

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

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 24.11.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

## Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 16.06.2020 den Beschluss über die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow gefasst und das Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung mit dem Planungsstand vom 16. Juni 2020 wurden für das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB genutzt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und TÖB, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Für die Bewertung der Stellungnahmen wurden zusätzlich gutachterliche Bewertungen vorgenommen. Diese werden auch zukünftig dem Entwurf des Flächennutzungsplanes beigelegt. Hierzu gehören

- ☐ Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Hoffmann und Leichter, Berlin 2. September 2021
- ☐ Einzelhandelsgutachten CIMA Stadt Dassow 2021 Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, Lübeck 8. November 2021
- ☐ Städtebauliche Bewertung des Einzelhandels in der Stadt Dassow als Grundlage für die Beurteilung durch den Einzelhandelsgutachter, PBM November 2021
- ☐ zusätzlich wurde durch die Stadt Dassow das Verfahren zur Zielabweichung durchgeführt. Der Antrag wurde am 15.03.2019 gestellt und mit Schreiben vom 17.06.2019 sowie 11.02.2020 konkretisiert. Darüber hinaus fanden umfassend Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde und dem Amt für Raumordnung und

Landesplanung Westmecklenburg statt. Die Stadt Dassow hat den Beschluss gefasst, den Antrag auf das Zielabweichungsverfahren zurückzunehmen. Der Beschluss wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.

Aus der Abwägung ergeben sich folgende Belange.

Im Rahmen der Bewertung hatte sich die Stadt Dassow mit gewerblichen Zielsetzungen beschäftigt. Die Zielsetzungen zur gewerblichen Entwicklung beschränken sich nun auf den Bedarf der mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt wurde. Es wird eine Ergänzung nördlich der B 105 in Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes vorgenommen.

- Im Zusammenhang mit der Wohnentwicklung wurden die Zielsetzungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt und können in Vereinbarung mit den Anforderungen des Grundzentrums Dassow gebracht werden. Die Flächen für die Umsetzung der Vorhaben sind entsprechend zu sichern.
- Im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung wurden diverse Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung geführt. Die abschließende Stellungnahme zur Bestätigung des Strategieplans für den Einzelhandel steht noch aus.
- Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Entwicklung von Windenergieanlagen erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.
- In Bezug auf die naturschutzfachlichen Anforderungen wurden die Prüfungen für die Natura 2000-Verträglichkeit vorgenommen. Die Verträglichkeitsvereinbarung kann gewährleistet werden. Anforderungen an den Biotopschutz und an den Gewässerschutzstreifen können beachtet werden.
- Die Flächenentwicklungen wurden durch die Stadt nochmals überprüft. Unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen wird auch die gewerbliche Entwicklung südlich des vorhandenen Gewerbegebietes zunächst nicht mehr verfolgt. Im Bereich am Dassower See soll der Parkplatz mit einer Infrastruktureinrichtung und Imbiss vervollständigt werden. Im Bereich des vorhandenen Marktes westlich der Bundesstraße soll weiterhin die Aufrechterhaltung der Nahversorgung gesichert werden. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht zu befürchten.
- Im Zusammenhang mit den Anforderungen des Immissionsschutzes wurde eine Schalluntersuchung geführt. Die landesplanerischen Ziele zur Entwicklung der Windenergie können in Vereinbarung mit den Zielen der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung der Stadt Dassow gebracht werden. Ein entsprechendes Gutachten liegt vor.
- Durch die Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung geht die Stadt Dassow davon aus, dass die Zielsetzungen zur gewerblichen Entwicklung in Vereinbarung mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung stehen. Für die Einzelhandelsentwicklung ist bis zum Entwurf die abschließende Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung bzw. der Landesplanung einzuholen. Die Wohnentwicklung ist bereits befürwortet.
- Für die Ortslage Kaltenhof wurden die Zielsetzungen überprüft und zusätzlich Wohnbauflächen dargestellt. Die Nachbarschaft zu den ehemals landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht belastet. Eine Konfliktbewältigung erfolgt im nachfolgenden Bauleitplanverfahren.
- Im Bereich von „Schloss Lütgenhof“ werden die zuletzt am 25.11.2021 bekannt gegebenen Zielsetzungen berücksichtigt.



Belange der Bodendenkmalpflege können entsprechend beachtet werden.  
Die Anforderungen an den Gewässerschutz können eingehalten werden.  
Die Bereitstellung von Löschwasser ist gemäß Brandschutzkonzept und Brandschutzbedarfsplan zu sichern.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen der Nachbargemeinde geht die Stadt Dassow davon aus, dass durch die Zielsetzungen des Grundzentrums und die Einordnung als Grundzentrum die Anforderungen an die Wohnentwicklung nachgewiesen sind. Die Zielsetzungen zur gewerblichen Entwicklung hat die Stadt Dassow auf einen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zunächst abgestimmten Bedarf für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Standortes zurückgenommen.

Im Zusammenhang mit der Öffentlichkeit wurden Belange vorgetragen, die im Einzelnen behandelt werden. Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Dassow werden dadurch nicht berührt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit. Es ergeben sich:

- ☐ zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- ☐ teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- ☐ nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Die Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren wurden bearbeitet und in den Planunterlagen entsprechend ergänzt. Die Abwägungsergebnisse sind in einer Kurzfassung zusammengestellt.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
  - ☐ zu berücksichtigende,
  - ☐ teilweise zu berücksichtigende und
  - ☐ nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	1 - 2020-12-21-Dassow_1Ae_FNP_KurzzusammenfassgStgnVorentwurf_2 (öffentlich)
2	1b - 2021-11-24-Dassow_1AeFNPNeubekannt_KarteForst_FI-A-bisG_ANLAGE-1 (öffentlich)

3	2 - 2021-11-24-Dassow_1Ae_FNPNeubekannt_StgnVorentwurf_ANLAGE-2 (öffentlich)
4	3 - 2021-09-02 _Schalltechnische Untersuchung_1. Änderung FNP_Stadt Dassow (öffentlich)
5	4 - Einzelhandelsuntersuchung CIMA (öffentlich)
6	5 - Begründung der Zielsetzung für die Entwicklung EZH (öffentlich)
7	6 -2021-10-12_Beschlussauszug Rücknahme Antrag Zielabweichung (öffentlich)
8	6a - Rücknahme des Antrags auf Zielabweichung gez.+siegel, ab 05.10.2021... (öffentlich)
9	6b - 2021-10-14 Bestätigung Ministerium Rücknahme des Antrages auf ZAV d... (öffentlich)
10	7 - d2020-08-24Dassow_FNP_NeubekmgAe1_Vorentwurf_A3A41 (öffentlich)
11	8 - d2021-11-26Dassow_FNP-1Ae_Neubkmg_BV-Entwurf_A3A41 (öffentlich)
12	9 - d2021-11-26_Bilanz_Uebersicht1 (öffentlich)

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

## Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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



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

## Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

## Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

## Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

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

Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

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

## Anlage

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

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

**Hier: Übersicht zum Stellungnahmeverfahren / Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

---

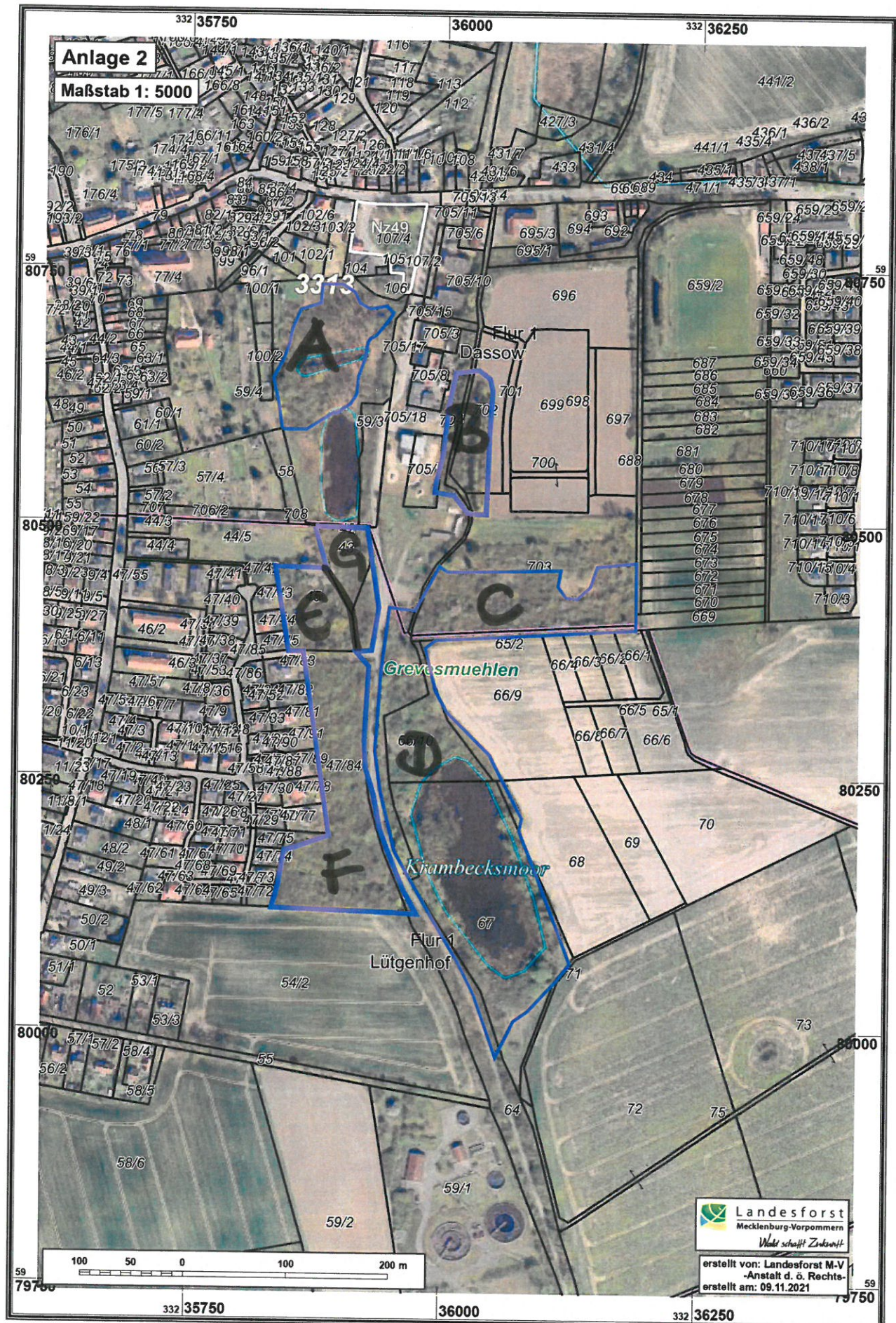
<b>Stellungnehmende und Stelle</b>	<b>Behörde</b>	<b>Inhalt</b>
--	----------------	---------------

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

Anlage sind die Stellungnahmen zum Vorentwurf die hier maßgeblich sind.

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







1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019							
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB							
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB							
VORENTWURF							
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	02.09.2020	23.10.2020	16.10.2020	x	x	
II.2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	02.09.2020	03.11.2020, 30.10.2020 Email	30.10.2020	x	x	
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	02.09.2020	24.09.2020	23.09.2020		x	
II.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz, und Geologie M-V	02.09.2020	09.09.2020 Email	09.09.2020		(X)	
II.5	Deutsche Telekom AG	02.09.2020	25.09.2020 Email	24.09.2020		(X)	
II.6	Kirchenkreisverwaltung	02.09.2020					
II.7	Zweckverband Grevesmühlen	02.09.2020	07.10.2020	05.10.2020		(X)	
II.8	E.DIS AG	02.09.2020					
II.9	Hanse Gas GmbH	02.09.2020	23.09.2020 Email	23.09.2020		(X)	
II.10	50 Hertz Transmission GmbH	02.09.2020	15.09.2020 Email	15.09.2020		(X)	
II.11	Netz Lübeck GmbH	02.09.2020	10.09.2020 Email	/			x
II.12	GDMcom	02.09.2020	15.09.2020 Email	15.09.2020		(X)	
II.12a	BIL-Leitungsauskunft Teil1	25.01.2021	25.01.2021 Email	25.01.2021		(X)	
II.12b	BIL-Leitungsauskunft Teil2	26.01.2021	26.01.2021 Email	26.01.2021		(X)	
II.12c	BIL-Leitungsauskunft Teil3	26.01.2021	26.01.2021 Email	26.01.2021		(X)	
II.13	LA für Kultur und Denkmalpflege	02.09.2020	14.10.2020 Email	14.10.2020		x	
II.14	Forstamt Grevesmühlen	02.09.2020	19.11.2021 Email	11.11.2021	x	x	
II.15	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	02.09.2020					
II.16	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	02.09.2020					
II.17	WBV "Stepenitz/ Maurine"	02.09.2020	/ 30.09.2020 Email	28.09.2020		x	
II.18	Landgesellschaft M-VmbH	02.09.2020	11.09.2020	08.09.2020		(X)	
II.19	Bergamt Stralsund	02.09.2020	29.09.2020	25.09.2020		x	
II.20	Straßenbauamt Schwerin	02.09.2020	06.10.2020	30.09.2020		(X)	
II.21	IHK zu Schwerin	02.09.2020					
II.22	Handwerkskammer zu Schwerin	02.09.2020					
II.23	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	02.09.2020	21.09.2020 Email	18.09.2020		(X)	
II.24	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	02.09.2020					
II.25	Deutscher Wetterdienst	02.09.2020	28.09.2020	23.09.2020		(X)	
II.26	Hauptzollamt Stralsund	02.09.2020	01.10.2020 Email	01.10.2020		(X)	
II.27	LA für innere Verwaltung M-V	02.09.2020					
II.28	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	02.09.2020	17.09.2020	16.09.2020		x	
II.29	LA für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	02.09.2020				(X)	
II.30	Polizeiinspektion Wismar	02.09.2020					
II.31	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.09.2020	14.09.2020 Email	14.09.2020		(X)	
II.32	Freiwillige Feuerwehr der Stadt Dassow	02.09.2020	/	14.10.2020		x	
II.33	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland	02.09.2020					
II.34	Naturschutzbund Deutschland e.V.	02.09.2020					
II.35	Landesanglerverband M-V e.V.	02.09.2020	29.09.2020 Email	29.09.2020		(X)	
II.36	Landesjagdverband M-V e.V.	02.09.2020					
II.37	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	02.09.2020					
II.38	Ev.-luth. Kirchengemeinde Dassow	ohne Anshr.	/	24.09.2020	x	x	
II.39	WBV "Wallensteingraben/ Küste"	28.09.2020					

<b>III.</b>	<b><u>Nachbargemeinden</u></b>						
III.1	Gemeinde Roggenstorf	02.09.2020					
III.2	Gemeinde Kalkhorst	02.09.2020					
III.3	Gemeinde Selmstorf	02.09.2020	04.01.2021	04.01.2021			(x)
III.4	Gemeinde Stepenitztal	02.09.2020					
III.5	Stadt Schönberg	02.09.2020	04.01.2021	04.01.2021			(x)
III.6	Hansestadt Lübeck	02.09.2020	04.11.2020	30.10.2020	x	x	
<b>IV.</b>	<b><u>Öffentlichkeit</u></b>						
IV.1	P1		14.09.2020 Email	14.09.2020	x	x	
IV.1a	P1		22.03.2021	11.03.2021	x	x	
IV.2	P2		25.09.2020 Email	25.09.2020	x	x	
IV.3	P3		24.09.2020	23.09.2020	x		
IV.4	P4		28.09.2020	/	x	x	
IV.5	P5		28.09.2020	25.09.2020	x	x	
IV.6	P6		28.09.2020	25.09.2020	x	x	
IV.7	P7		28.09.2020 Email	27.09.2020	x	x	
			29.09.2020		x	x	
<b>x / (x)</b>	<b>In den nachfolgend benannten Spalten 1, 2, 3 wird die Relevanz gekennzeichnet</b>						
<b>x</b>	<b>Stellungnahmen, die bewertet wurden und beigefügt sind</b>						
<b>(x)</b>	<b>Stellungnahmen, die der Kurzzusammenstellung nur beigefügt sind</b>						
<b>1</b>	<b>Abwägungsrelevante Stellungnahmen</b>						
<b>2</b>	<b>Stellungnahmen mit Hinweisen</b>						
<b>3</b>	<b>Stellungnahmen ohne Anregungen</b>						



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

II 1

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

**Amt Schönberger Land**

**Für die Stadt Dassow**

**Am Markt 15**

**23923 Schönberg**

Amt Schönberger Land				
23. Okt. 2020				
STAB	I	II	III	IV

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow

Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314

Fax 03841 3040 86314

E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr

Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**

Grevesmühlen, 16.10.2020

**1. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung**

**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 02.09.2020, hier eingegangen am 10.09.2020**

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000, Planungsstand 16. Juni 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>

Seite 1/13

Landkreis Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar  
 Rostocker Straße 76  
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
 Fax 03841 3040 6599  
 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
 Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
 IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
 BIC NOLADE21WIS  
 CID DE46NWM00000033673

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Seite 2/13

---

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

---

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
**Web** [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

---

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

## Anlage

### Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

#### Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

#### I. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dassow liegt in der Fassung der Neubekanntmachung seit 30.08.2019 wirksam vor. In die Neubekanntmachung sind die bis dahin wirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Dassow und der wirksame Teilflächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz deklaratorisch eingeflossen.

Die Planungsanzeige für die Änderung wurde ursprünglich unter der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Dassow begonnen. Auf Grund der hierzu geführten Gespräche mit der Raumordnung und weiterer Prüfungen im Gemeindegebiet sowie unter Berücksichtigung der Neubekanntmachung des Gesamtplanes am 30.08.2019 wurde die vorliegende 1. Änderung der Neubekanntmachung mit überarbeiteten Änderungsbereichen in die Beteiligung gegeben. Der Stadt muss klar sein, dass sich die 1. Änderung nicht nur auf den Teil Süd bezieht, sondern es hier um die 1. Änderung des Gesamtplanes geht. Die Formulierungen an einigen Stellen in der Begründung sind dahingehend etwas irreführend und sollten gestrichen oder entsprechend erläutert werden. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Gemeinde die Änderungen in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet beurteilen muss. Daran mangelt es ausweislich der Begründung noch.

Der Punkt 5 in der Begründung ist sehr ausführlich und teilweise widersprüchlich und damit schwer nachvollziehbar. Hier sollte gekürzt werden.

Die Gemeinde erläutert in der Begründung auf Seite 18/19 dass im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen derzeit nicht verfügbar sind und daher eine neue Flächenausweisung erforderlich ist. Im Ergebnis wird an diesen Flächen festgehalten und sie werden teilweise erweitert. Die Gemeinde sollte sich insgesamt mit der Verfügbarkeit der Flächen auseinandersetzen bzw. mit ihren Mitteln die sie gem. § 24 ff BauGB und § 45 ff BauGB hat, um sie einer zweckentsprechenden Nutzung auch zugänglich zu machen. Planungen die nicht umsetzbar sind, sind nicht erforderlich.

#### Planunterlage

Die Teilbereiche sind im Entwurf fortlaufend zu nummerieren und es sind nur die darzustellen, die sich tatsächlich gegenüber dem wirksamen Plan geändert haben. Die Unterschiede zwischen Planungsanzeige und Vorentwurf gehen aus den Darstellungen in der Begründung hervor.

## Begründung

Zu den verbliebenen Teilbereichen sind Aussagen in die Begründung unter Beachtung des gesamten Gemeindegebietes aufzunehmen.

### *Wohnentwicklung*

In der Begründung ist zu unterscheiden welche Änderungen sich gegenüber dem wirksamen Plan und welche sich gegenüber der Planungsanzeige ergeben.

### *Gewerbefläche:*

Voraussetzung ist die Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde zum Zielabweichungsverfahren.

### *Sodergebiete*

#### Pennymarkt

Sofern es um den Bestandsschutz geht, bedarf es keiner Bauflächendarstellung. Soll sich der Pennymarkt an dem Standort erweitern, in der Regel Abriss und Neubau, ist unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Anforderungen eine Alternativenprüfung vorzunehmen. Hier wäre eine Ansiedlung an der im F-Plan für Einzelhandel festgesetzten Sonderbaufläche gegenüber Norma möglich.

#### Wind

Bei Windkraftanlagen handelt es sich um privilegierte Anlagen gem. § 35 Abs.1 Nr. 5 BauGB. Sofern sie über 35 m sind, handelt es sich um raumbedeutsame Anlagen. Gem. § 35 Abs.3 BauGB dürfen raumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Hier sollten Aussagen dazu getroffen werden:

- unter welchen Voraussetzungen die ursprüngliche Darstellung in den F-Plan aufgenommen wurde (Zielanpassung –nachrichtliche Übernahme aus ROP?).
- Dass gegenwärtig keine Eignungsräume wirksam sind, aber an der Fortschreibung gearbeitet wird.
- Welche Auswirkungen das für die Gemeinde hat.

**Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Nachfolgende Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

**1. Natura 2000 / GGB***(Bearbeiter: Herr Höpel)*

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ nachzuweisen.

**Begründung**

Im Plangebiet, bzw. angrenzend, befinden sich die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. Im Umfeld dieser Schutzgebiete sind neue Planungsabsichten dargestellt, u.a. ein Parkplatz am Auslaufbereich der Stepenitz, oder ein Sondergebiet für den Einzelhandel westlich der B 105.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden

Seite 5/13



Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standarddatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

## **2. Europäische Vogelschutzgebiete)**

*(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)*

Die Planänderungen beziehen sich auf Flächen, die teilweise direkt an die beiden Europäischen Vogelschutzgebiete „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) u. „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (2233-401) angrenzen. Es ist deshalb seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007<sup>1</sup>, Schreiber 2004<sup>2</sup>, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017<sup>3</sup>) zu nutzen.

<sup>1</sup> Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der SPA muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit den unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

### **3. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG**

*(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)*

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

### **4. Gewässerschutzstreifen**

*(Bearbeiterin Frau Hamann)*

Im Planzeichenteil 1. Änderung des F-Planes der Stadt Dassow wurde im Bereich des Dassower Sees der Gewässerschutzstreifen in einer Ausdehnung von 50 m landeinwärts dargestellt. Da es sich bei der Traveförde wie auch beim Dassower See (Brackwasserbucht) um innere Küstengewässer handelt, entspricht diese Darstellung nicht dem gesetzlichen Regelungen des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V. Der Gewässerschutzstreifen nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V beträgt an Küstengewässern 150 m land- und seewärts. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens ist die Errichtung und wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten.

Die Darstellung des Gewässerschutzstreifens ist in der 1. Änderung des F-Planes zu korrigieren.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des F-Planes der Stadt Dassow befinden sich weiterhin Gewässer erster Ordnung (Stepenitz) sowie Seen und Teiche mit einer Größe von mehr als einem Hektar. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von bis zu 50 m von der Mittelwasserlinie von Gewässer erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von mehr als einem Hektar verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern.

<sup>2</sup> Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

<sup>3</sup> Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden.

Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Küsten- und Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Küsten- und Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.

Sofern die Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung innerhalb des Küsten- oder Gewässerschutzstreifens erforderlich wird, hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit zu prüfen, ob die oder ob Flächen außerhalb der Schutzstreifen für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insbesondere sind für Anlagen, die nicht zwingend an die Lage im Küsten- oder Gewässerschutzstreifen gebunden sind, alternative Standorte außerhalb der Schutzstreifens zu untersuchen.

Eine entsprechende Vorprüfung sollte bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgen.

### **5. Landschaftsplanerische Belange**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des F-Planes, die umfangreiche Flächenneuausweisungen bzw. -änderungen zum Gegenstand hat, besteht die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes (§ 11 Abs. 2 BNatSchG). Dies wird durch die derzeitige laufende Erarbeitung des Landschaftsplanes auch umgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsfassung des Landschaftsplanes gleichzeitig mit dem Entwurf der 1. Änderung des F-Planes zur Stellungnahme vorzulegen ist (§ 11 Abs. 2 NatSchAG M-V).

Es wird empfohlen, auch Aussagen zum Naturschutzgroßprojekt (und aktuell geplanten Naturmonument) Grünes Band sowie zugehörigen Puffer- und Entwicklungsflächen sowohl im Landschaftsplan mit zu behandeln als auch Aussagen hierzu in den F-Plan aufzunehmen.

Ebenso sollten auch die aus dem Landschaftsplan abgeleiteten potenziellen Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im F-Plan dargestellt werden.

Den Ergebnissen der Planungsalternativenprüfung für die Themenbereiche Wohnen, gewerbliche Entwicklung, Sport und Freizeit wird unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten (GLRP sowie naturschutzrechtliche Ziele gemäß § 1 BNatSchG) weitgehend zugestimmt.

Für drei Teilflächen werden jedoch grundsätzliche Bedenken geltend gemacht, die im weiteren Planverfahren sowohl bei der Aufstellung des Landschaftsplanes als auch des F-Planentwurfes berücksichtigt werden sollten. Es handelt sich dabei um die Teilbereiche 18 (Optionsfläche), 20 und 21.

#### **Optionsfläche TB 18**

Diese Fläche grenzt an einen Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur, hier mit sehr hoher Funktionenbewertung, an. Sie rückt weiterhin auch dicht an einen Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen heran. (Beides siehe Karte IV des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes WM (GLRP))

Im Hinblick auf beide Aspekte sind Beeinträchtigungen des Naturraumes vorprogrammiert. Es wird empfohlen, den TB 18 als Optionsfläche zu streichen.

#### TB 20 - Parkplatz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Parkplatz innerhalb des naturschutzrechtlichen Gewässerschutzstreifens befindet. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung hierfür liegt nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht vor.

Hier ist zudem eine sehr sensible naturräumliche Lage betroffen (Biotopverbundbereich und Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen gemäß Karte IV GLRP).

Die Zielstellung für diese Fläche sollte daher – auch im Hinblick auf das naturräumliche Entwicklungspotenzial – noch einmal überprüft werden.

#### TB 21 - Penny-Markt und Erweiterungsflächen

Bei den mit als Sondergebiet dargestellten Erweiterungsflächen für den Penny-Markt handelt es sich gemäß Karte IV des GLRP um einen „Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“.

Gemäß Punkt III.4.7.2 GLRP WM soll zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzfachlichen Belangen in diesen „Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ die Ausweisung von Bauflächen nur dann vorgenommen werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht und Standortalternativen nicht vorhanden sind.

Diese Aussagen des GLRP sind gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Abweichungen sind zu begründen.

Dass für die Erweiterung des Discounters an diesem landschaftlich exponierten Standort ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht und keine Standortalternativen denkbar sind, erscheint sowohl aufgrund der aktuellen umfangreichen Planungen des F-Planvorentwurfes sowie auch der Aussagen früherer F-Planfassungen nicht schlüssig.

Im Erläuterungsbericht der vorherigen F-Planfassung (Punkt 6.4) ist zum jetzigen Standort des Penny-Marktes folgende Aussage enthalten:

*„Auf eine Ausweisung des Penny-Marktes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird verzichtet. Die Lage des Marktes auf der der Stadt abgewandten Seite – durch die B 105 von der Altstadt getrennt – wird aus städtebaulicher Sicht als grober Fehler betrachtet. Da das Gebäude Bestandsschutz genießt, ist es lediglich als Bestand dargestellt.“*

Das städtebauliche Konzept der Gemeinde gemäß F-Plan (Erläuterungsbericht zur Fortführung des Gesamtplanes 2003) enthielt zudem die Aussage, dass die Niederungsbereiche u. a. zum Dassower See hin unbebaut und als durchgehende Grünzüge erhalten bleiben sollen.

Die betreffenden Erweiterungsflächen sind jedoch Teil des (geomorphologischen) Niederungsbereiches des Dassower Mühlenbaches, der sich an den Ufer-/Niederungsbereich des Dassower Sees anschließt.

Hinsichtlich der Gewichtung der Naturschutzbelange wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich der Erweiterungsstandort in einem sog. „sonstigen Gebiet mit hohem Naturwert“ gemäß Naturschutzförderrichtlinie (Stand 2016) befindet, das damit aufgrund seiner Bedeutung für Naturschutzbelange Teil der Flächenkulisse für einen Fördermitteleinsatz ist.

Eine Begründung, warum dieser bisherige sog. „Planungsfehler“ nun auf Dauer festgeschrieben werden – und noch erweitert werden soll, ist nicht ersichtlich. In diesem landschaftlich exponierten Bereich sollte daher auf die Ausweisung eines Sondergebietes verzichtet werden; v. a. auch auf die Erweiterung der bisherigen Bestandsfläche. Hier ist vorrangig weiterhin eine Verlagerung des Penny-Marktes zu prüfen.

## 6. Artenschutz

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1

Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Sofern jedoch bereits aktuell Erkenntnisse zu Vorkommen von besonders- oder streng geschützten Arten vorliegen, welche grundlegende Auswirkungen auf die Planungsabsichten der Gemeinde haben könnten, z.B. hinsichtlich von einzuhaltenden Abstandskriterien, sollten diese bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit berücksichtigt werden.

### Rechtsgrundlagen

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils gültigen Fassung

**NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S 66) in der jeweils gültigen Fassung

**EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

**Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):

Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a.

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

**ÖkoKtoVO M-V** Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)

**Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)** Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

### Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.


Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Seite 10/13

### Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Der südliche Teil der Fläche „SO Motorsport“ soll als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet werden.  
Der Standort ist im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter der Nr. AA\_Z\_74\_0176 registriert. Dort befindet sich eine bis 2002 unkontrolliert betriebene Bodendeponie, für die der Altlastenverdacht nicht ausgeräumt ist.

#### 2. Hinweise

##### 2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

##### 2.2 Bodenschutz

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

##### 2.3 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

#### Arbeitsgrundlagen:



- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes entsprechend des Vorentwurfes mit Bearbeitungsstand vom 16.06.2020.

Nicht geteilt wird jedoch die Ansicht der Stadt Dassow, dass, entsprechend der Darstellung in Abschnitt 9. *Immissionsschutz* der Begründung, durch die Planungsabsichten der Stadt Dassow keine Belange des Immissionsschutzes berührt seien. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes insbesondere Belange des Lärmschutzes betroffen.

Für die bereits bestehenden Gewerbeflächen am Holmer Berg bestehen Begrenzungen für die maximal zulässigen Schallemissionen der Betriebe in Form von in Bebauungsplänen festgesetzten, maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Ausweislich der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 6 der Stadt Dassow mit Stand vom 04.01.2007 des Institutes für Umwelt und Analytik aus Kessin sind die für die Beurteilung maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung in der Rosa-Luxemburg-Straße tags bereits ausgeschöpft und nachts minimal überschritten.

Daher ist zu erwarten, dass für die zusätzlich angedachten, großflächigen Gewerbeflächen (TB 10s und TB 10n) im erheblichen Umfang Beschränkungen der zulässigen Schallemissionen in Kombination mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Es ist empfehlenswert, im laufenden Verfahren mit einer ersten schalltechnischen Machbarkeitsstudie zu prüfen, ob die für die geplanten Gewerbeflächen aufgrund der bestehenden Vorbelastung noch möglichen Emissionskontingente überhaupt noch den Anforderungen Gewerbetreibender an Gewerbeflächen entsprechen können.

Seite 12/13

Diese Problematik der bereits bestehenden gewerblichen Vorbelastung betrifft auch die Wohnbebauung im Bereich Goethestraße und Grevesmühlener Straße, da sich hier die Gewerbe Geräuschimmissionen des Gewerbegebietes Holmer Berg, des bestehenden Sondergebietes Einzelhandel (NORMA-Markt), des neu hinzukommenden Teilbereiches 8o sowie der Gewerbeflächen (TB 10s und TB 10n) überlagern. Hier besteht im Hinblick auf die Belange des Lärmschutzes aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde erhebliches Konfliktpotential. Diese Fragestellungen sind zwingend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden Emissionen der Sportanlage im Teilbereich 8w zu berücksichtigen.

#### **FD Bau und Gebäudemanagement**

##### **Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

##### **Straßenbaulastträger**

Zur o. a. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände.



# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Schönberger Land  
Für die Stadt Dassow  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-505-28/20  
Datum: 30.10.2020

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Planteil 1- Hauptort Dassow) der Stadt Dassow

hier: Nachforderung von Unterlagen

Ihr Schreiben vom: 02.09.2020 (Posteingang: 07.09.2020)

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

mit o. g. Schreiben haben Sie um Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Planteil 1) der Stadt Dassow im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Erlauben Sie mir in diesem Zusammenhang vorweg folgende Verständnisfrage. Die Planungsunterlagen der Stadt Dassow zur Änderung des FNP bezogen sich bislang auf die 8. Änderung. Gibt es Gründe für einen „Neustart“, wonach nun die 1. Änderung des FNP ins Verfahren gebracht werden soll?

Nach Abstimmung mit dem Energieministerium komme ich zu dem Ergebnis, dass auf Grundlage der eingereichten Unterlagen derzeit keine abschließende Bewertung der strategischen Planung des Grundzentrums Dassow erfolgen kann.

### Begründung:

#### 1. Form und Nachvollziehbarkeit der Planung

Ich beziehe mich in diesem Zusammenhang auf den Anzeige-Erlass vom 22.01.2020, hier insbesondere auf die Nummern 7.2 und 7.3 i. V. m. der Anlage 3. Auf dieser Grundlage bitte ich um Ergänzung bzw. eine übersichtliche nachvollziehbare Darstellung der Planungsziele. Das betrifft insbesondere die Strategien zur Einzelhandels-, Gewerbe- und Wohnbauentwicklung (städtebauliche Zielstellung und die sich daraus abgeleiteten Flächen). Zu Ihrer Information erhalten Sie den aktuellen Anzeige-Erlass als Anlage zu diesem Schreiben.

#### 2. Ausgewählte Planungsziele

Im Folgenden möchte ich auf einige Entwicklungsabsichten im Rahmen der 1. Änderung

### Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

des FNPs noch konkret eingehen:

#### Einzelhandelsentwicklung

In den aktuell eingereichten Planungsdokumenten der 1. Änderung des FNPs sind im Vergleich zu den bisher vorliegenden Unterlagen nunmehr drei Sondergebietsflächen „Einzelhandel“ dargestellt. Dies betrifft die Teilbereiche 8o (3,13 ha), 21 (0,85 ha; z. Z. Penny LMD) und 23 (1,82 ha). Aus den Unterlagen lässt sich jedoch nicht ableiten, auf welcher Grundlage die Darstellung von Flächen für den Einzelhandel erfolgt (städtebauliche Begründung bzw. konzeptionelle Grundlage (Einzelhandelskonzept, etc.)). Gemäß Programmsatz 4.3.2 (5) Z LEP M-V 2016 sind zukunftsfähige Zentren- und Nahversorgungsstrukturen der Zentralen Orte auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten zu entwickeln. Gerade bei einem Grundzentrum wie Dassow, das sich in Zukunft weiter zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickeln möchte, leistet der Einzelhandel einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge, so dass sich diese Zielsetzung in einem langfristigen Strategieplan widerspiegeln muss. Eine bloße Auflistung der Flächen, wie dies in den vorliegenden Unterlagen erfolgt ist, ist hier nicht ausreichend und bildet keine Grundlage für eine raumordnerische Bewertung. In diesem Zusammenhang sind konkrete konzeptionelle Aussagen vorzulegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsfläche des Teilbereiches 21 auf Grund der peripheren Lage nicht den Zielvorgaben zur Sicherung einer zukunftsfähigen Nahversorgung entspricht und als Entwicklungsfläche nicht geeignet ist (vgl. Programmsatz 4.3.2 (3) Z LEP M-V 2016).

#### Gewerbeflächenentwicklung

Im Zusammenhang mit der Darstellung und städtebaulichen Begründung der Gewerbeflächen weise ich auf die Ergebnisse der Abstimmung am 24. März 2020 im Rahmen einer Telefonkonferenz unter Leitung von Frau Staatssekretärin Ulbrich hin (vgl. Protokoll in der Anlage). Es wurde Folgendes vereinbart:

#### *Ergebnisse:*

- 1. Die Gemeinde reicht die veränderten Planungsziele (Text und Karte) im EM (Änderung des ZAV Antrages) möglichst kurzfristig ein.*
- 2. Gleiches gilt für den Nachweis des Unternehmens Euroimmun AG bzw. für weitere Unternehmen hinsichtlich Erweiterungsflächen auf den Flächen nördlich der B 105. Ausreichend ist zunächst ein Interessenbekundungsschreiben.*
- 3. Sofern die Gemeinde die Unterlagen im EM eingereicht und geprüft hat, wird EM das Gespräch mit LM suchen.*

Im Ergebnis der Rücksprache am 29.10.2020 mit dem Energieministerium konnte kein Eingang der geforderten Unterlagen bestätigt werden. Auch die eingereichten aktuellen Planungsunterlagen (Entwurfsstand 16. Juni 2020) enthalten keine Befunde im Sinne der Ergebnisse des Gespräches mit Frau Staatssekretärin Ulbrich.

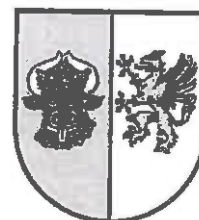
Im Sinne einer zügigen (planungsrechtlichen) Sicherung der Planungsziele des Grundzentrums Dassow bitte ich um Ergänzung der Planungsunterlagen, wie oben aufgeführt.

Das Energieministerium, der Landkreis NWM und die Bürgermeisterin der Stadt Dassow erhalten eine Kopie meines Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jana Eberle

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land  
z.H. Frau Kortas-Holzerland  
Dassower Str. 4  
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
24. Sep. 2020				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: [Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de](mailto:Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de)  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-257-20-5121-74017  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 28. September 2020

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow i.d.F. der Neubekanntmachung 2019**

Ihr Schreiben vom 2. September 2020

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in den Gemarkungen Dassow, Prieschendorf, Lütgenhof, Vorwerk, Kaltenhof und Groß Voigtshagen sind folgende landeseigene Liegenschaft im Bereich Wasser und Boden, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, betroffen:

Gemarkung Dassow, Flur 1, Flurstücke: 4/1, 4/4, 5/1, 5/2, 5/3 und 75/5  
Gemarkung Lütgenhof, Flur 1, Flurstück 17

Es handelt sich bei diesen Flächen um die Stepenitz als ein Gewässer I. Ordnung sowie um den Dassower Deich als Hochwasserschutzdeich I. Ordnung. Sollten diese Flurstücke von den Maßnahmen betroffen sein, ist das StALU WM als Verwalter dieser landeseigenen Liegenschaft zu beteiligen.

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow i.d.F. der Neubekanntmachung 2019 betrifft unter anderem landwirtschaftliche Nutzflächen. Neben dem Wegfall einiger Teilbereiche sollen andere für die Entwicklung von Gewerbe, Wohnen und Freizeit entwickelt werden.

Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: [poststelle@staluwm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluwm.mv-regierung.de)

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

## 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

## 3. Naturschutz, Wasser und Boden

### 3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen und für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete). Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Innerhalb des Planbereiches befinden sich anteilig folgende Natura 2000-Gebiete:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)
  - DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“
  - DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurineniederung“
- Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)
  - DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“
  - DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbauch-Radegast-Maurine“.

Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für die GGB wurden Managementpläne erarbeitet, in denen jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar. Für die Waldlebensraumtypen wurden FFH-Fachbeiträge Wald durch die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet (<https://www.wald-mv.de/Naturnahe-Forstwirtschaft/FFH-Managementplanung/>). Diese Managementpläne können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Den Standarddatenbögen (SDB) für die GGB fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte in diesem Jahr eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgt über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Erst danach stehen die aktualisierten SDB zur Verfügung.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Im weiteren Verfahren sollten die zur Prüfung der Verträglichkeit der in der 1. Änderung des F-Planes geplanten Änderungen erforderlichen Unterlagen erarbeitet werden, wobei für jedes Natura 2000-Gebiet eine eigenständige Unterlage erstellt werden sollte. Hierbei ist berücksichtigen, dass die SDB für die GGB aktualisiert werden. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt für die gemeindlichen Flächen durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf 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.

#### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Hinweis: Nachfolgend genannte Anlage befindet sich nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz im Genehmigungsverfahren:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstücke
MC Dassow e.V. im ADMV	Motocrossanlage	Vorwerk Flur 1	11, 12, 33/1, 34/1, 35/1, 36, 37/2, 37/3, 38/1, 38/2, 91, 96 und 91/1

Im Auftrag



Henning Remus



**Von:** Gesa Kortas-Holzerland  
**Gesendet:** 14.09.2020 12:22  
**An:** Stefanie Müller  
**Betreff:** Fw: 20250, 1. Änd. FNP der Stadt Dassow  
**Importance:** Normal

---

Original Message processed by david@

**20250, 1. Änd. FNP der Stadt Dassow** 9. September 2020, 14:05 Uhr

**Vo** [n toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de)

**An** [g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de](mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 02.09.2020 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Landesamt Potsdam, Hennick  
Gottliebstraße 13  
18275 Güssow  
Tel: 03943/917-134  
Fax: 03943/917-8134

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
01059 Dresden

Amt Schönberger Land

Am Markt 15

23923 Schönberg

<b>REFERENZEN</b>	AZ: 61.21.17.40 vom 2. September 2020, Frau Kortas-Holzerland
<b>ANSPRECHPARTNER</b>	PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 272340 / 91837574 / Lfd.Nr. 530
<b>TELEFONNUMMER</b>	0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
<b>DATUM</b>	24. September 2020
<b>BETRIFFT</b>	1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262





DATUM 25.09.2020  
EMPFÄNGER Amt Schönberger Land  
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Ute  
Glaesel

Digital  
unterschrieben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2020.09.25  
10:00:47 +02'00'

Amt Schönberger Land  
FB IV  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
07. Okt. 2020				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Mein Aktenzeichen

Sachauskunft

Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumbornuss

757 610

05.10.2020

**1. Änderung des F-Planes der Stadt Dassow in der Fassung der  
Neubekanntmachung 2019  
Reg.-Nr.: 0240/20-07**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.09.2020 (Eingang 04.09.2020) baten Sie um unsere Stellungnahme zum o.g. Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Planungsstand 16.06.2020).

Grundsätzlich können die einzelnen Teilbereiche mit Trinkwasser versorgt und das Abwasser entsorgt werden. Einzelheiten können nur im Rahmen der Durchführung notwendiger B-Planverfahren geklärt werden. Daher ist die angedachte Planung in Bezug auf die Erschließung für zukünftige Baugebiete zu gegebener Zeit mit dem Zweckverband abzustimmen. Eventuell ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung notwendig.

Der ZVG kann Trinkwasser für Löschwasserzwecke nur im Rahmen seiner Möglichkeiten bereitstellen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lachmann

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG t1

Telefon (03881) 7 57-0  
Telefax (03881) 75 71 11  
e-mail: info@zweckverband-gvm.de  
Internet: www.zweckverband-gvm.de

St.-Nr.: 079/133/80708  
USt-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00  
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG  
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00  
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG  
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22  
BIC BYLADEM1001



Management  
System  
ISO 50001:2011

www.tuv.com  
ID 8105042183

Amt Schönberger Land  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

**HanseGas GmbH**

Team Gägelow  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 03841-6261-4420  
F 03841-6261-4450

23.09.2020

<b>Reg.-Nr.: 402109</b>	(bei Rückfragen bitte angeben)
<b>Baumaßnahme:</b>	1. Änderung Flächennutzungsplan
<b>Ort:</b>	Dassow

**HanseGas GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Geschäftsführung:  
Kirsten Fust  
Dr. Joachim Kabs  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 PI  
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Schönberger Land  
Postfach 1152  
23921 Schönberg

**50Hertz Transmission GmbH**

TG  
Netzbetrieb

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
15.09.2020

Unser Zeichen  
2020-006391-01-TG

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen  
61.21.17.40

Ihre Nachricht vom  
02.09.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borchering  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



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

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland

Von Seiten der TraveNetz GmbH bestehen zum oben genannten TÖB-Verfahren keine Bedenken.

Zukünftig können sie ihre Mitteilungen gern an unser zentrales E-Mail-Postfach

Planung@travenetz.de<mailto:Planung@travenetz.de> senden. Eine zusätzliche Ausgabe in Papierform wird in der Regel nicht benötigt, bzw. ggf. nachträglich bei ihnen bestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wilms  
Betriebsingenieur  
8860 Gas, Wasser, Wärme

Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12  
Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12  
Mobil: 0163 / 36 93 468

mail: holger.wilms@travenetz.de<mailto:holger.wilms@travenetz.de>  
www. travenetz.de

Travenetz GmbH  
Geniner Straße 80 \* 23560 Lübeck  
Briefpost an: Netz Lübeck GmbH \* 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander  
Geschäftsführung: Sven Bäumler  
Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

Bitte beachten Sie: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten.

Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land  
 Gesa Kortas-Holzerland  
 Am Markt 15  
**23923 Schönberg**

Ansprechpartner Frank Löbner  
 Telefon 0341/3504-422  
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
 Unser Zeichen Reg.-Nr.: 09567/20  
 PE-Nr.: 09567/20  
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
 bitte unbedingt angeben!  
 Datum 15.09.2020

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

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
 Brief 02.09.2020 GDMCOM 61.21.17.40

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

- <sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- <sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.914437, 10.996662

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019**

Reg.-Nr.: 09567/20

PE-Nr.: 09567/20

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

### Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

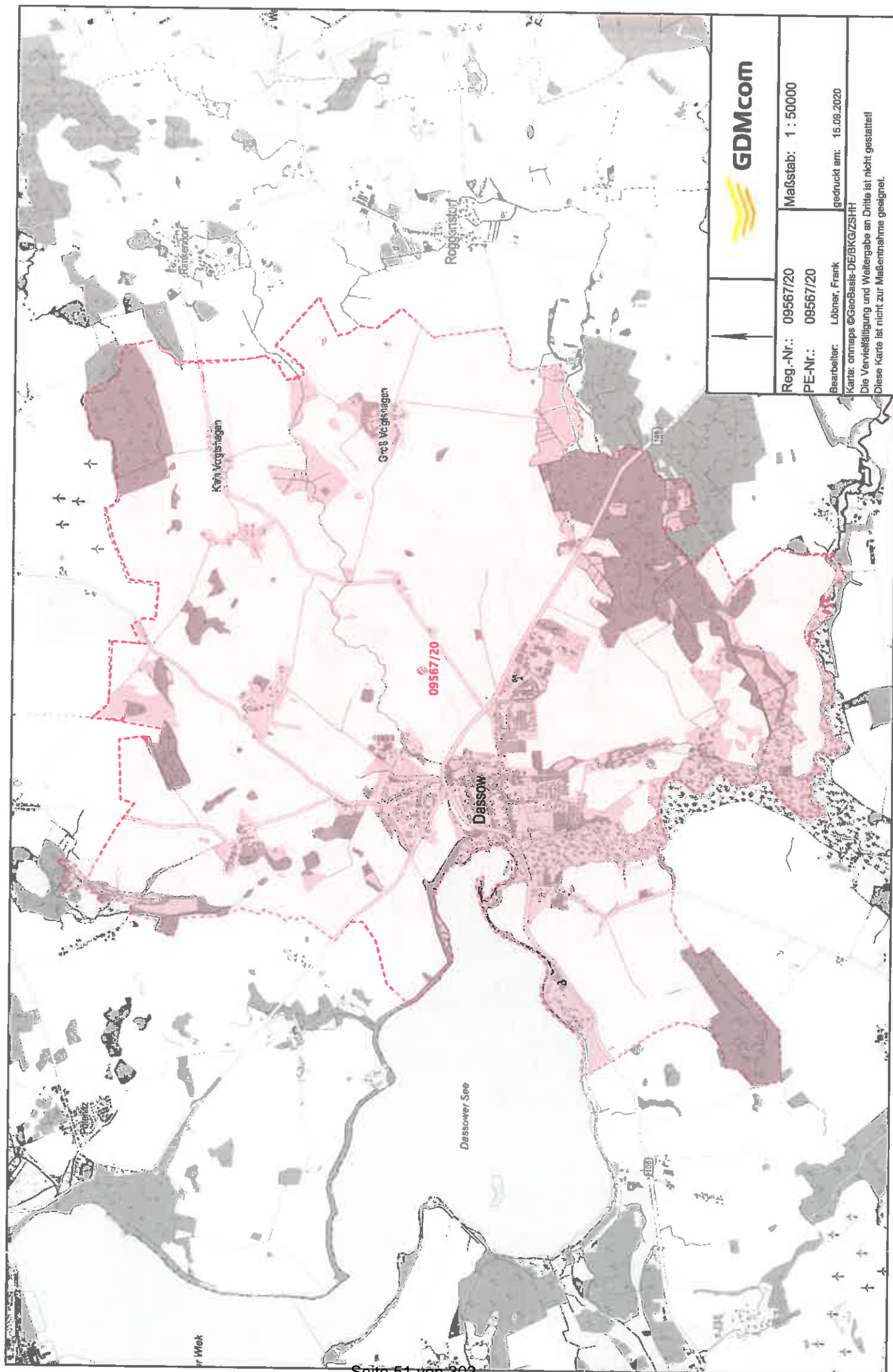
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG  
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -





**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Montag, 25. Januar 2021 15:20  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow ... (20210125-0680)

Teil 1

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.

Ihre Anfrage "[1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019](#)" (20210125-0680) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

**Zuständige Teilnehmer :**

<b>BayWa r.e. Operation Service GmbH</b>	Tel.: +49 89 3839-32-3634	E-Mail: Immo.Evers@baywa-re.com
--	---------------------------	---------------------------------

<b>Neptune Energy Deutschland GmbH</b>	Tel.: 0591-612-0	E-Mail: anfrage@neptuneenergy.com
--	------------------	-----------------------------------

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

**Wie geht es weiter?**

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:  
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

**WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!**

Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsauskunft.de](mailto:support@bil-leitungsauskunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*

**Ronald Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11

23936 Grevesmühlen

**Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20210125-0680****Sehr geehrter Herr Mahnel**

Ihre Anfrage "1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 " mit der Nummer 20210125-0680 vom 25.01.2021 15:19:25 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

**20210125-0680****1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019****Typ:**

Planung

**Klassifizierung:**Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
ohne Einsatz von Spezialbaugeräten**Start der Maßnahme:**

23.07.2021

**Auftraggeber:**

Planungsbüro Mahnel

**Beschreibung:**

1. Ae FNP Stadt Dassow

**Lagebeschreibung:**

Teil 1 - Unterhalb der 105

**Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)**

in ETRS89-32N: 630251.6036332174,5973654.941722589

in WGS-84: 10.98220280236537,53.89495302004171







**Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber**

---

<b>BayWa r.e. Operation Service GmbH</b>	<b>+49 89 3839-32-3634</b>	<b>Immo.Evers@baywa-re.com</b>
<b>Neptune Energy Deutschland GmbH</b>	<b>0591-612-0</b>	<b>anfrage@neptuneenergy.com</b>

Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.

---

**AIR LIQUIDE Deutschland GmbH**  
**ASTORA GmbH**  
**Air BP**  
**Amprion GmbH**  
**BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH**  
**BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH**  
**Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG**  
**CenturyLink Communications Germany GmbH**  
(Beauskunftung durch die Steuermagel GmbH)  
**Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord**  
**Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd**  
**Currenta**  
**Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH**  
**Erdgas Münster GmbH**  
**Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines**  
(Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)  
**ExxonMobil Production Deutschland GmbH**  
**FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH**  
**Ferngas Netzgesellschaft mbH**  
(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)  
**GASCADE Gastransport GmbH**  
(Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)  
**GASSCO AS**  
**GDMcom GmbH**  
(ehemals GasLINE Netzgebiet OST)  
**GEW Wilhelmshaven GmbH**  
**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH**  
**Harzwasserwerke GmbH**  
**InfraServ Gendorf - Vinnolit**  
**InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG**  
**Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung-**  
**MERO Germany AG**  
**Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt**

NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH

Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

Nippon Gases Rheinland

Nippon Gases Saarland

Nord-West Kavernengesellschaft mbH

Nord-West Oelleitung GmbH

(Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)

Nowega GmbH

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

Ontras Gastransport GmbH

(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)

PCK Raffinerie GmbH Schwedt

PLEdoc GmbH

(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland)

RAG Montan Immobilien GmbH

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.

(Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH)

Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Ruhr Oel GmbH

RuhrEnergie GmbH, EVR

(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)

STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG

STORAG ETZEL GmbH

(ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel)

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Shell Rheinland Raffinerie

Statkraft Markets GmbH

TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH

TeleData GmbH

Telia Carrier Germany GmbH

Thyssengas GmbH

Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel

Uniper Wärme GmbH

VNG Gasspeicher GmbH

(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)

ValloSol GmbH

Westnetz GmbH

Windpower GmbH

Wintershall Dea Deutschland GmbH

YNCORIS GmbH & Co. KG

**Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung**

**Zweckverband Landeswasserversorgung**

**Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.**

**terraneis bw**

**(Standort Frankfurt)(ehemalige Gas-Union-Transport GmbH)**

**terraneis bw GmbH**

**Gemeinden im Bereich der Anfrage**

---

**Stadt Lübeck - Gemeindeschlüssel: 01003000**

**Gemeinde Roggenstorf - Gemeindeschlüssel: 13074069**

**Gemeinde Stepenitztal - Gemeindeschlüssel: 13074093**

**Stadt Dassow - Gemeindeschlüssel: 13074017**

**Stadt Schönberg - Gemeindeschlüssel: 13074074**

**Gemeinde Selmsdorf - Gemeindeschlüssel: 13074076**

**Postleitzahlen im Bereich der Anfrage**

---

**23570 - 23570 Lübeck**

**23923 - 23923 Selmsdorf, Schönberg, Roduchelstorf, Niendorf, Lüdersdorf, Lockwisch, Groß Siemz, Menzendorf**

**23936 - 23936 Upahl, Bernstorf, Damshagen, Grevesmühlen, Grieben, Plüschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Warnow**

**23942 - 23942 Kalkhorst, Dassow**

**Mit freundlichen Grüßen**

**BIL eG**



**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Montag, 25. Januar 2021 15:39  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow ...  
(20210125-0680)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

**Teilnehmer:** BayWa r.e. Operation Service GmbH  
**Telefonnummer:** +49 89 3839-32-3634  
**E-Mail:** Immo.Evers@baywa-re.com

**Status:** Beantwortet  
**Kommentar:** Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigefügte Stellungnahme!  
**Betroffenheit:** **Nicht betroffen**  
**Dokumente:** 1 Dokument(e) verfügbar

### Details zur Anfrage

**Vorhaben:** 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
**Typ:** Planung  
**Klassifizierung:** Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
**Beginn der Maßnahme:** 23.07.2021  
**Auftraggeber:** Planungsbüro Mahnel

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

### Wie geht es weiter?

Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:  
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

### **WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre

Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!**  
Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsauskunft.de](mailto:support@bil-leitungsauskunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*

BayWa r.e. Operation Services GmbH | Arabellastraße 4 | 81925 München

Planungsbüro Mahnel  
Ronald Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

**Ansprechpartner**  
Immo Evers

**Email**  
Leitungsauskunft@BayWa-re.com

**Telefon**  
+49 89 383932 3634

**Datum**  
25.01.2021

**Ihre Anfrage vom 25.01.2021**

**1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
Unser Zeichen 20210103816**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass Versorgungsleitungen der BayWa r.e. Operation Services GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.

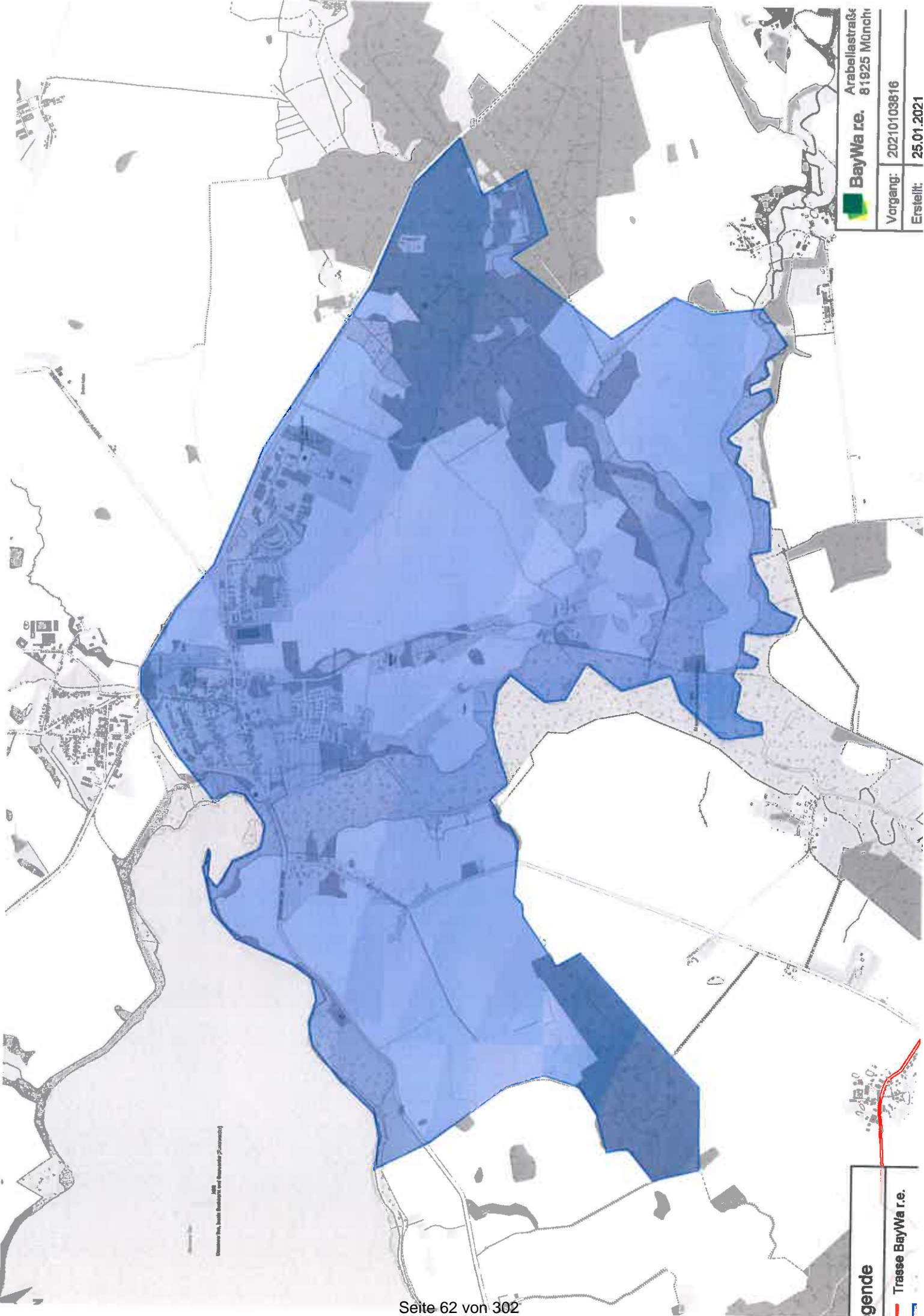
**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.  
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.


Mit freundlichen Grüßen

i.A. Immo Evers  
*Betriebsführer Wind*

BayWa r.e. Operation Services GmbH




Quelle: Geo-Info-System der Gemeinde (2019/2020)

**BayWa r.e.** Arabellastraße 81925 München

Vorgang:	20210103816
Erstellt:	25.01.2021

**igende**

 **Trasse BayWa r.e.**

**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Januar 2021 09:30  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow ...  
(20210125-0680)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

**Teilnehmer:** Neptune Energy Deutschland GmbH  
**Telefonnummer:** 0591-612-0  
**E-Mail:** anfrage@neptuneenergy.com

**Status:** Beantwortet  
**Betroffenheit:** Nicht betroffen

### Details zur Anfrage

**Vorhaben:** 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
**Typ:** Planung  
**Klassifizierung:** Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
**Beginn der Maßnahme:** 23.07.2021  
**Auftraggeber:** Planungsbüro Mahnel

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

### Wie geht es weiter?

Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:  
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

### **WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.



Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!**  
Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsauskunft.de](mailto:support@bil-leitungsauskunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*

**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Januar 2021 08:57  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow ... (20210126-0084)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.

Ihre Anfrage "[1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019](#)" (20210126-0084) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

**Zuständige Teilnehmer :**

**Neptune Energy Deutschland GmbH** Tel.: 0591-612-0 E-Mail: [anfrage@neptuneenergy.com](mailto:anfrage@neptuneenergy.com)

---

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

**Wie geht es weiter?**

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

**WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team

**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!**  
Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsauskunft.de](mailto:support@bil-leitungsauskunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*



**Ronald Mahnel**  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Teil 2 II 126

## **Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20210126-0084**

### **Sehr geehrter Herr Mahnel**

Ihre Anfrage "1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 " mit der Nummer 20210126-0084 vom 26.01.2021 08:57:19 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

### **20210126-0084**

#### **1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019**

Typ:  
Planung

Klassifizierung:  
Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
ohne Einsatz von Spezialbaugeräten

Start der Maßnahme:  
23.07.2021

Auftraggeber:  
Planungsbüro Mahnel

Beschreibung:  
1. Ae FNP Stadt Dassow

Lagebeschreibung:  
Teil 2 - über Teil 1

Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)  
in ETRS89-32N: 629344.7875588427,5977607.4522222  
in WGS-84: 10.970087406885462,53.93068686884094





**Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber**

---

**Neptune Energy Deutschland GmbH****0591-612-0****anfrage@neptuneenergy.com**

---

**Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.**

---

**AIR LIQUIDE Deutschland GmbH****ASTORA GmbH****Air BP****Amprion GmbH****BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH****BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH****BayWa r.e. Operation Service GmbH****Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG****CenturyLink Communications Germany GmbH**(Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH)**Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord****Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd****Currenta****Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH****Erdgas Münster GmbH****Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines**(Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)**ExxonMobil Production Deutschland GmbH****FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH****Ferngas Netzgesellschaft mbH**(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)**GASCADE Gastransport GmbH**(Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)**GASSCO AS****GDMcom GmbH**(ehemals GasLINE Netzgebiet OST)**GEW Wilhelmshaven GmbH****Gasunie Deutschland Transport Services GmbH****Harzwasserwerke GmbH****InfraServ Gendorf - Vinnolit****InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG****Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung-****MERO Germany AG****Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt**

NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH  
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH  
Nippon Gases Rheinland  
Nippon Gases Saarland  
Nord-West Kavernengesellschaft mbH  
Nord-West Oelleitung GmbH  
(Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)  
Nowega GmbH  
OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG  
Ontras Gastransport GmbH  
(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)  
PCK Raffinerie GmbH Schwedt  
PLEdoc GmbH  
(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland)  
RAG Montan Immobilien GmbH  
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.  
(Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH)  
Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij  
Ruhr Oel GmbH  
RuhrEnergie GmbH, EVR  
(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)  
STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG  
STORAG ETZEL GmbH  
(ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel)  
SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG  
Shell Rheinland Raffinerie  
Statkraft Markets GmbH  
TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH  
TeleData GmbH  
Telia Carrier Germany GmbH  
Thyssengas GmbH  
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel  
Uniper Wärme GmbH  
VNG Gasspeicher GmbH  
(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)  
ValloSol GmbH  
Westnetz GmbH  
Windpower GmbH  
Wintershall Dea Deutschland GmbH  
YNCORIS GmbH & Co. KG

Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung  
Zweckverband Landeswasserversorgung  
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.  
terraneis bw  
(Standort Frankfurt)(ehemalige Gas-Union-Transport GmbH)  
terraneis bw GmbH

**Gemeinden im Bereich der Anfrage**

---

Stadt Lübeck - Gemeindeschlüssel: 01003000  
Gemeinde Kalkhorst - Gemeindeschlüssel: 13074037  
Stadt Dassow - Gemeindeschlüssel: 13074017

**Postleitzahlen im Bereich der Anfrage**

---

23570 - 23570 Lübeck  
23942 - 23942 Kalkhorst, Dassow

Mit freundlichen Grüßen  
BIL eG

**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Januar 2021 09:32  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow ...  
(20210126-0084)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

**Teilnehmer:** Neptune Energy Deutschland GmbH  
**Telefonnummer:** 0591-612-0  
**E-Mail:** anfrage@neptuneenergy.com

**Status:** Beantwortet  
**Betroffenheit:** Nicht betroffen

### Details zur Anfrage

**Vorhaben:** 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
**Typ:** Planung  
**Klassifizierung:** Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
**Beginn der Maßnahme:** 23.07.2021  
**Auftraggeber:** Planungsbüro Mahnel

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

### Wie geht es weiter?

Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:  
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

### **WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!**  
Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsaukunft.de](mailto:support@bil-leitungsaukunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsaukunft.de](mailto:info@bil-leitungsaukunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsaukunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsaukunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsaukunft.de](mailto:info@bil-leitungsaukunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsaukunft.de](mailto:info@bil-leitungsaukunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*

**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Januar 2021 09:19  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow ...  
(20210126-0110)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.

Ihre Anfrage "[1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019](#)" (20210126-0110) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

**Zuständige Teilnehmer :**

**Neptune Energy Deutschland GmbH** Tel.: 0591-612-0 E-Mail: [anfrage@neptuneenergy.com](mailto:anfrage@neptuneenergy.com)

---

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

**Wie geht es weiter?**

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

**WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!**

Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsauskunft.de](mailto:support@bil-leitungsauskunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*

*Teil 3 H.R.C*

**Ronald Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11

23936 Grevesmühlen

## **Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20210126-0110**

**Sehr geehrter Herr Mahnel**

Ihre Anfrage "1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 " mit der Nummer 20210126-0110 vom 26.01.2021 09:19:16 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

### **20210126-0110**

**1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019**

**Typ:**

Planung

**Klassifizierung:**

Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
ohne Einsatz von Spezialbaugeräten

**Start der Maßnahme:**

23.07.2021

**Auftraggeber:**

Planungsbüro Mahnel

**Beschreibung:**

1. Ae FNP Stadt Dassow

**Lagebeschreibung:**

Teil 3 - Oberhalb der 105

**Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)**

in ETRS89-32N: 632537.2122854048,5976831.323478136

in WGS-84: 11.018340060276751,53.92290813855692





**Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber**

---

**Neptune Energy Deutschland GmbH****0591-612-0****[anfrage@neptuneenergy.com](mailto:anfrage@neptuneenergy.com)**

---

**Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.**

---

**AIR LIQUIDE Deutschland GmbH****ASTORA GmbH****Air BP****Amprion GmbH****BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH****BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH****BayWa r.e. Operation Service GmbH****Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG****CenturyLink Communications Germany GmbH**(Beauskunftung durch die Steuermagel GmbH)**Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord****Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd****Currenta****Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH****Erdgas Münster GmbH****Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines**(Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)**ExxonMobil Production Deutschland GmbH****FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH****Ferngas Netzgesellschaft mbH**(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)**GASCADE Gastransport GmbH**(Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)**GASSCO AS****GDMcom GmbH**(ehemals GasLINE Netzgebiet OST)**GEW Wilhelmshaven GmbH****Gasunie Deutschland Transport Services GmbH****Harzwasserwerke GmbH****InfraServ Gendorf - Vinnolit****InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG****Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung-****MERO Germany AG****Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt**

NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH

Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

Nippon Gases Rheinland

Nippon Gases Saarland

Nord-West Kavernengesellschaft mbH

Nord-West Oelleitung GmbH

(Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)

Nowega GmbH

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

Ontras Gastransport GmbH

(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)

PCK Raffinerie GmbH Schwedt

PLEdoc GmbH

(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland)

RAG Montan Immobilien GmbH

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.

(Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH)

Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Ruhr Oel GmbH

RuhrEnergie GmbH, EVR

(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)

STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG

STORAG ETZEL GmbH

(ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel)

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Shell Rheinland Raffinerie

Statkraft Markets GmbH

TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH

TeleData GmbH

Telia Carrier Germany GmbH

Thyssengas GmbH

Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel

Uniper Wärme GmbH

VNG Gasspeicher GmbH

(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)

ValloSol GmbH

Westnetz GmbH

Windpower GmbH

Wintershall Dea Deutschland GmbH

YNCORIS GmbH & Co. KG

**Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung**

**Zweckverband Landeswasserversorgung**

**Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.**

**terraneis bw**

**(Standort Frankfurt)(ehemalige Gas-Union-Transport GmbH)**

**terraneis bw GmbH**

**Gemeinden im Bereich der Anfrage**

---

**Gemeinde Roggenstorf - Gemeindeschlüssel: 13074069**

**Gemeinde Kalkhorst - Gemeindeschlüssel: 13074037**

**Stadt Dassow - Gemeindeschlüssel: 13074017**

**Postleitzahlen im Bereich der Anfrage**

---

**23936 - 23936 Upahl, Bernstorf, Damshagen, Grevesmühlen, Grieben, Plüschow,  
Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Warnow**

**23942 - 23942 Kalkhorst, Dassow**

**Mit freundlichen Grüßen**

**BIL eG**

**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Februar 2021 13:04  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow ...  
(20210126-0110)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

**Teilnehmer:** Neptune Energy Deutschland GmbH  
**Telefonnummer:** 0591-612-0  
**E-Mail:** anfrage@neptuneenergy.com

**Status:** Beantwortet  
**Betroffenheit:** **BETROFFEN**  
**Dokumente:** 2 Dokument(e) verfügbar

### Details zur Anfrage

**Vorhaben:** 1. Änderung des FNP der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
**Typ:** Planung  
**Klassifizierung:** Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
**Beginn der Maßnahme:** 23.07.2021  
**Auftraggeber:** Planungsbüro Mahnel

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

### Wie geht es weiter?

Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.

### Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:  
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

### **WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre

Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!**  
Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsauskunft.de](mailto:support@bil-leitungsauskunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*



Neptune Energy Deutschland GmbH  
Postfach 13 60 · 49803 Lingen (Ems)

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Deutschland

Unser Zeichen: MSF-L/al/ 37/21  
Telefon: 0591/612-327  
Telefax: 0591/6127-327  
Email:  
emine.alpaslan@neptuneenergy.com  
Datum: 04.02.2021

**BIL Anfrage#20210126-0110; 1. Änderung des FNP der  
Stadt Dassow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Schreiben vom 26.01.2021 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich nach unserem Kenntnisstand in Ihrem Planungsgebiet eine verfüllte Tiefbohrung befindet. Die Bohrung wurde in Ihre Planungsgrundlage eingezeichnet. Nähere Angaben dazu erhalten Sie von der zuständigen Bergbehörde.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Bergamtes Stralsund.

Freundliche Grüße

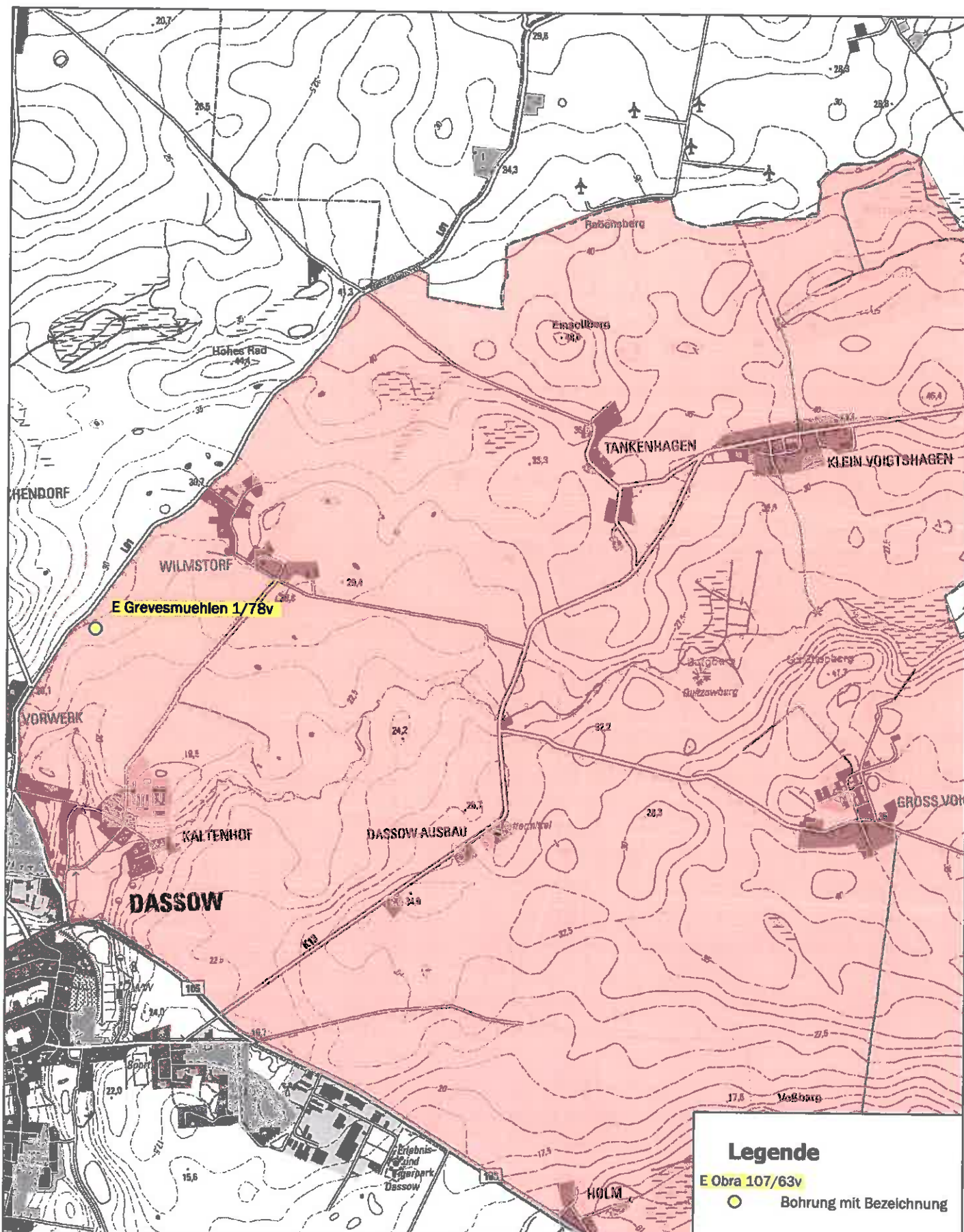
Neptune Energy Deutschland GmbH



Alexander Rohr



Emine Alpaslan



### Legende

E Obra 107/63v

○ Bohrung mit Bezeichnung

Zust.	Änderung	Datum	Name	Geprüft
-------	----------	-------	------	---------

**NEPTUNE**  
ENERGY

Bezeichnung:

**Ausschnitt aus dem Bergmännischen Rißwerk  
Anlage zur Stellungnahme 37/21**

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz. Alle Rechte für den Fall der Patenterteilung oder Gebrauchsmuster-Prüfung vorbehalten.

	Datum	Name	Projekt:
Bearb.	04.02.2021	Alpaslan	Anlage:
Gepr.	04.02.2021	Rohr	Betrieb:

Bem.:	Maßstab:	Zeichnungs- Nummer:	A4
-------	----------	------------------------	----

**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

**Amt Schönberger Land**

**Am Markt 15**

**23921 Schönberg**

Auskunft erteilt: **DenkmalGIS**  
Telefon: **0385 588 79 100**  
e-mail: **poststelle@lakd-mv.de**  
Aktenzeichen: **200907\_010005-04**  
Schwerin, den **14.10.2020**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Ihr Schreiben vom **02.09.2020**

Ihr Aktenzeichen **61.21.17.40**

Gemeinde Dassow, Stadt

Grundstueck siehe Georeferenz

Georeferenz **190\_5650,box,173121459.92 m2**

**33229333.35,5989097.94**

**33229333.35,5975441.87**

**33242010.61,5975441.87**

**33242010.61,5989097.94**

**33229333.35,5989097.94**

**END**

**END**

**Vorhaben 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der  
Neubekanntmachung 2019**

**Hier eingegangen 07.09.2020 09:33:08**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet vermutete Bodendenkmale bekannt, die auf der beigegeführten Karte eingetragen sind.

Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Geltungsbereichs bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen frühzeitig mit anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.

**Hausanschriften:**

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**  
Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de) Fax: 0385 588 79 344

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Vorgang besteht aus:

ORI200907\_010005-04.xml

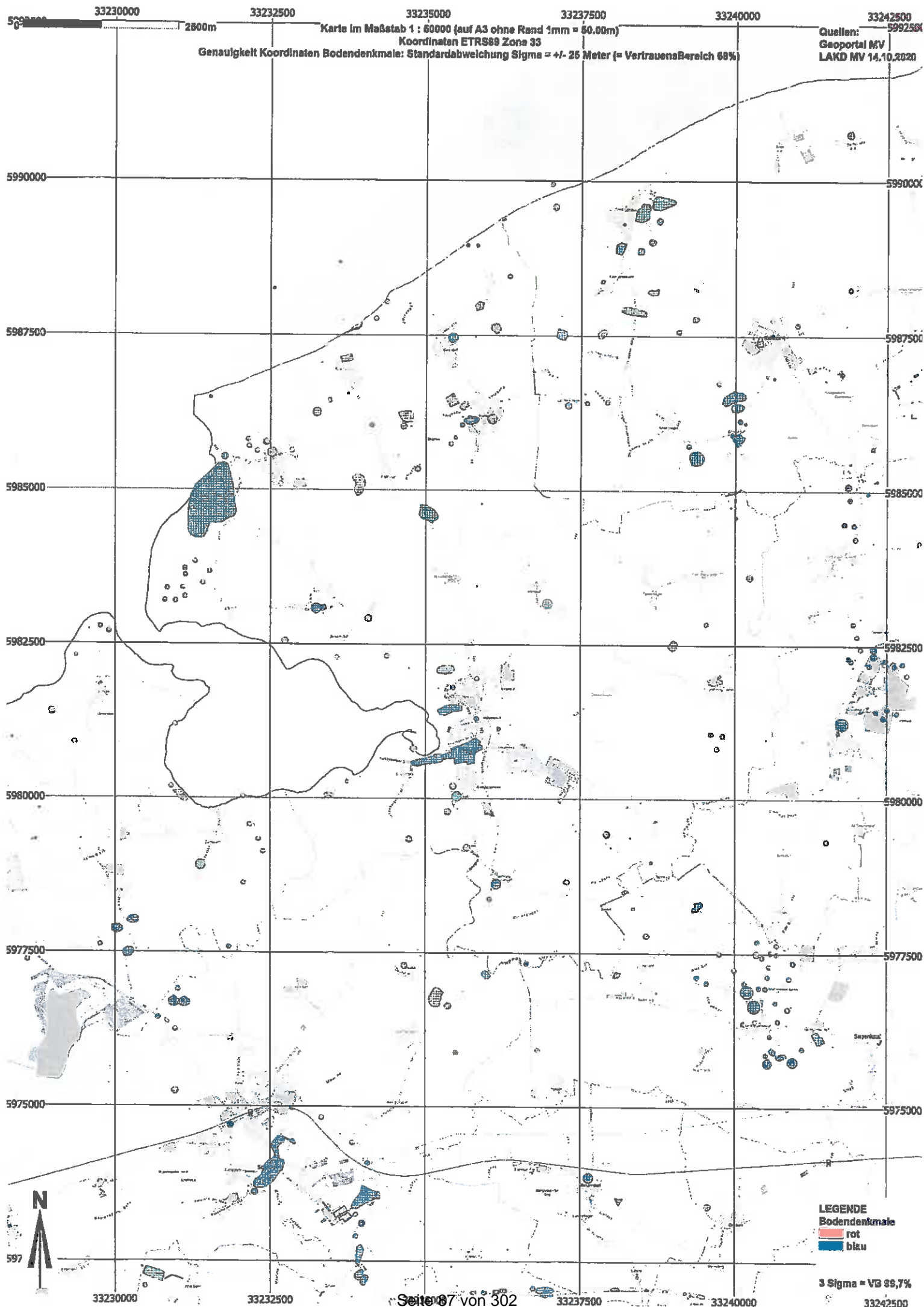
ORI200907\_010005-04.pdf

200907\_010005-04K250.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

2351F4B7F4C7B239D424B41105CE4D7B

14.10.2020 13:59:27



11.14

## Planungsbüro Mahnel

---

**Von:** Lisa Watermann <l.watermann@schoenberger-land.de>  
**Gesendet:** Freitag, 19. November 2021 13:08  
**An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)  
**Betreff:** Fw-2: Re: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - frühzeitige Beteiligung Vorentwurf  
**Anlagen:** 20211119-092519.pdf; Anlage1.pdf  
**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt  
**Kategorien:** gesehen

### Amt Schönberger Land

---

Sehr geehrter Herr Mahnel,

die Stellungnahme der Forst übersende ich Ihnen anbei zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Lisa Watermann



Am Markt 15  
23923 Schönberg



Tel 038828 / 330-1410  
Fax 038828 / 330-2410



E-Mail [l.watermann@schoenberger-land.de](mailto:l.watermann@schoenberger-land.de)  
Web <https://schoenberger-land.de>

---

Original Message processed by david®

**Fw: Re: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - frühzeitige Beteiligung Vorentwurf** 19. November 2021, 13:06 Uhr

**Von** Gesa Kortas-Holzerland

**An** Lisa Watermann



Original Message processed by david@

**AW: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - frühzeitige Beteiligung Vorentwurf** 19. November 2021, 09:51 Uhr

**Von** [Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de](mailto:Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de)

**An (2)** '[g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de](mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de)' | [s.mueller@schoenberger-land.de](mailto:s.mueller@schoenberger-land.de)

**Cc** [Rabe Peter](#)

Sehr geehrte Frau Müller, sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme des Forstamtes zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes vorab per E-Mail. Das Schreiben geht noch heute in die Post. Die verspätete Rückmeldung Bitte ich zu entschuldigen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Rebecca Kelm

-----  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Forstamt Grevesmühlen  
Forsthof an der B 105  
23936 Gostorf  
Tel.: 03881 7599-11  
Fax.: 03994 235-426  
E-Mail-Dienststelle: [grevesmuehlen@lfoa-mv.de](mailto:grevesmuehlen@lfoa-mv.de)  
Web: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

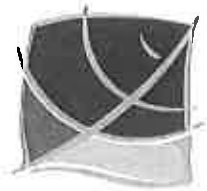


**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
*Wald schafft Zukunft*

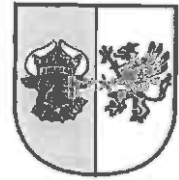
**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern – Anstalt des öffentlichen Rechts – ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.wald-mv.de/Datenschutz>





**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

**Amt Schönberger Land**  
**Am Markt 15**  
**23923 Schönberg**

**Forstamt Grevesmühlen**

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

Telefon: 03881 7599-11  
Fax: 03994 235-426  
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 11.11.2021

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019**  
**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

*hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 20 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung<sup>3</sup> nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

**Ihrem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht vorerst nicht stattgegeben.**

**Begründung:**

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von

<sup>1</sup>Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

<sup>2</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790)

<sup>3</sup>Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVBl. M-V S. 808)

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde bei der Beurteilung des o. g. F-Planes.

Für das o. g. Vorhaben ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Wald ist in Flächennutzungsplänen korrekt zu erfassen und darzustellen. Zudem sind die Auswirkungen für im F-Plan ausgewiesenen Gebiete, die eine Bebauung im Rahmen eines B-Planes zum Ziele haben zu beachten.

Dies gilt insbesondere für den gesetzlichen Waldabstand. Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Konkrete sind folgendes Teilbereiche hinsichtlich der Walddarstellung zu bearbeiten:

**Der Teilbereich 18** schließt südöstlich direkt an Waldflächen an. Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 20 (1) LWaldG M-V zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist. Dies ist bei der zukünftigen Beplanung zwingend zu berücksichtigen.

Auch für den **Teilbereich 25** ist der festgeschriebene 30 m-Waldabstand für bauliche Anlagen ebenfalls für den (Siedlungsgebiet Holm) zu berücksichtigen.

**Der Teilbereich 26**, Jägerhof mit der Jagdschule und den zugehörigen Beherbergungseinrichtungen, wurde nach Süden in die Waldfläche hinein deutlich vergrößert. Aus dem Plan geht nicht klar hervor, ob durch die vergrößerte Ausweisung Waldflächen in das Sondergebiet miteinbezogen werden. Falls dies der Fall ist, wird dieser Änderung nicht zugestimmt. Sollte die Ausweitung des Sondergebietes sich lediglich an der Waldgrenze orientieren, die dem Luftbild deutlich zu entnehmen ist, gibt es keine Einwände.

Weitergehend wurden im **Stadtbereich Dassow** einige Flächen nicht als Wald erfasst. Die Flächen wurden bei einer Begehung vor Ort am 04. November 2021 als Wald i. S. § 2 LWaldG eingestuft und in der Anlage 1 mit Hilfe eines Luftbildes dargestellt. Eine Vermessung vor Ort hat nicht stattgefunden.

Die Waldflächen sind im Flächennutzungsplan hinzuzufügen und bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen, dies betrifft insbesondere die Planung der **Teilbereiche 6 und 12**.


Für die lagegenaue Erfassung gemäß Walddefinition ist das Planungsbüro zu nutzen, eine Abstimmung vor Ort kann umgehend gern durch das Forstamt begleitet werden.

**Das Einvernehmen wird aus forstrechtlicher Sicht vorerst nicht erteilt, da der F-Plan bezüglich der Walddarstellung nicht dem aktuellen Rechtszustand entspricht. Dies ist mit Auswirkungen auf B-Planvorhaben verbunden.**

Es wird um eine Nacharbeitung der fehlenden Waldflächen gebeten und um anschließende Wiedervorlage.

Mit freundlichen Grüßen

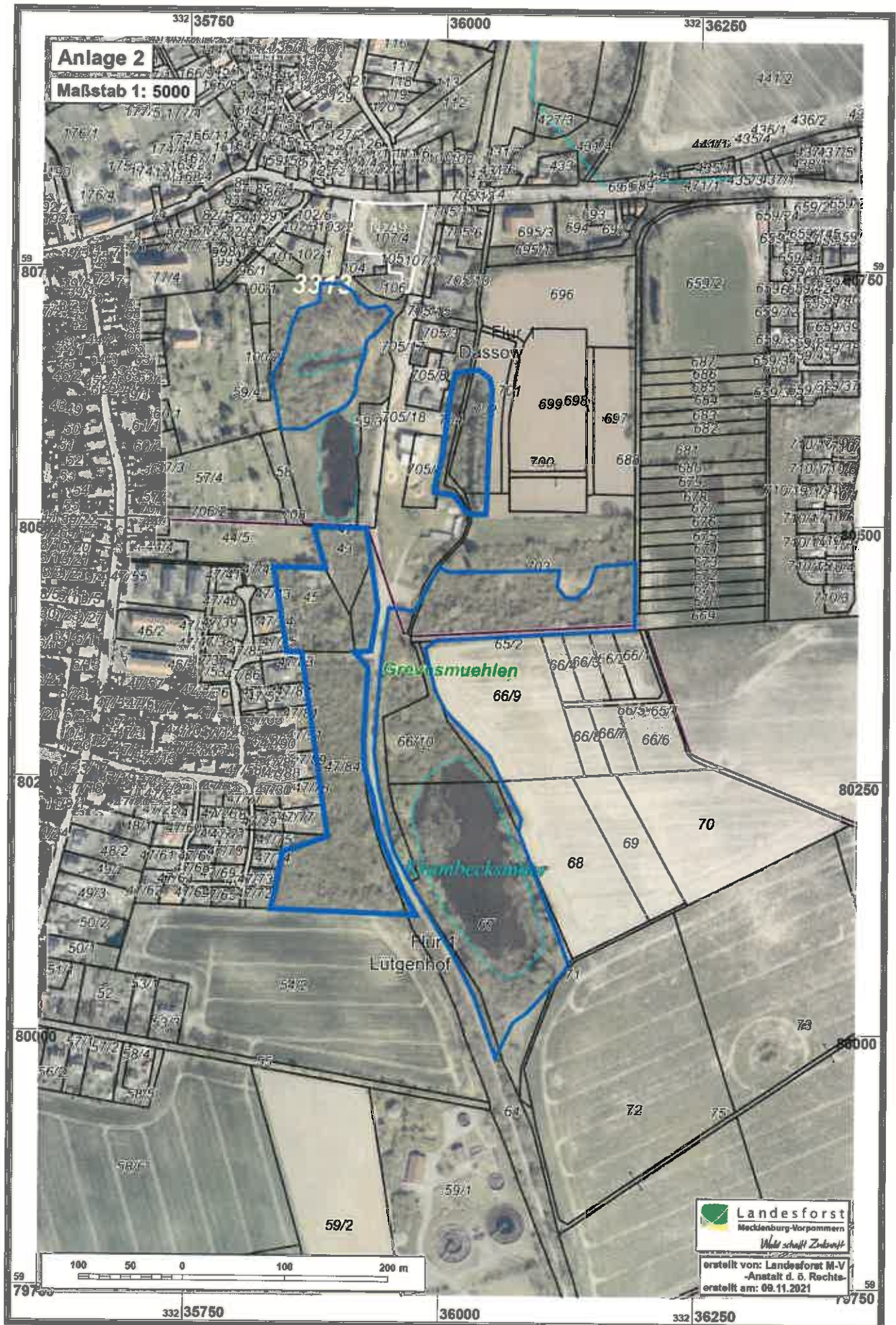
Im Auftrag



Peter Rabe  
Forstamtsleiter

**Anlagen:**

 Anlage 1: Übersichtskarten im Stadtbereich Dassow





**Amt Schönberger Land**  
**Am Markt 15**

**23923 Schönberg**  
per E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

Ihre Zeichen

61.21.17.40

Ihre Nachricht vom

02.09.2020

Unsere Zeichen

Anja Krüger  
03881 / 714532

Grevesmühlen, den

28.09.2020

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Grundlage aller Planungen müssen in der Perspektive das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) sowie das Wassergesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern (LWaG) sein.

In den Bauleitplanungsunterlagen (F- und B-Plänen) sind alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen.

In der Anlage senden wir Ihnen einen Kartenauszug mit Darstellung der Gewässer zweiter Ordnung, welche sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden. Wir machen darauf aufmerksam, dass für Bereiche des F-Planes der WBV Wallensteingraben- Küste unterhaltungspflichtig ist.

Für die weitere Bearbeitung in den einzelnen B-Plänen weisen wir daraufhin, dass

- eine Bebauung, bzw. Bepflanzung von Vorflutern ausgeschlossen wird,
- mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,00 m zu gewährleisten ist und
- Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

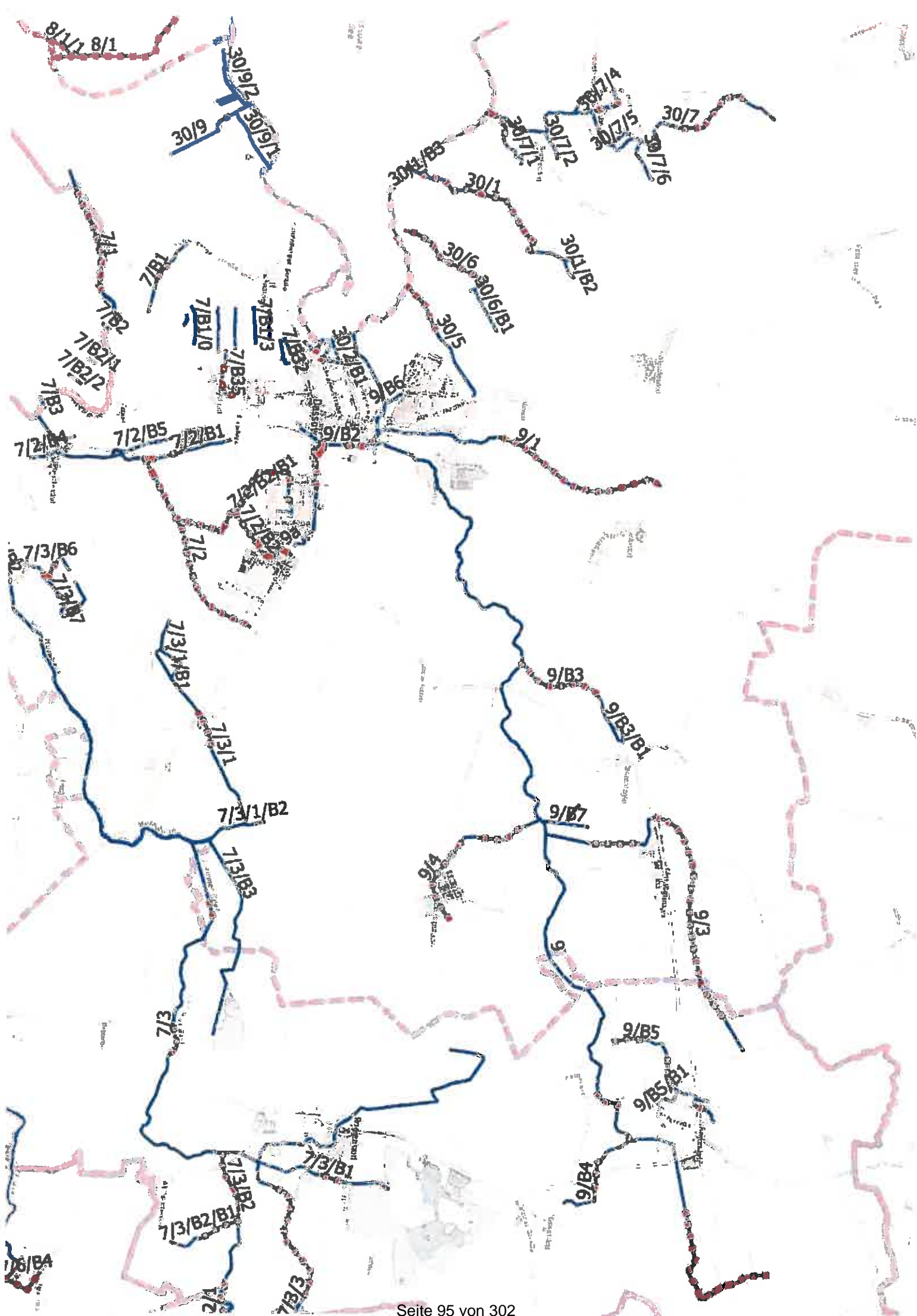
Andrea Bruer  
Geschäftsführerin

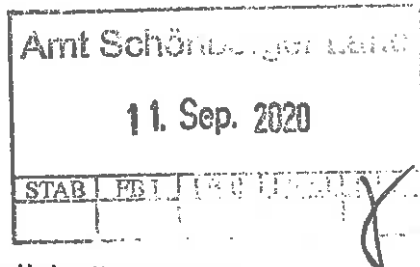
Verteiler

Untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

Anlage

Kartenauszug





Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a · 19067 Leezen

Amt Schönberger Land  
Am Markt 15  
23921 Schönberg

 **LANDGESELLSCHAFT**  
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Lindenallee 2a · 19067 Leezen  
Telefon 03866 404-0  
Fax 03866 404-490  
landgesellschaft@lgm.de · www.lgm.de

Leezen, den 08.09.2020  
AZ: 4290  
AZ: bitte stets angeben  
Bearbeiter: Herr Cunitz  
☎ (03866)404-324  
E Mail: Matthias.Cunitz@lgm.de

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

**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.

Mit Ihren Schreiben vom 02.09.2020 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.  
Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.  
Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass für diese Flurstücke keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.

Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.  
Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Für weitere Rückfragen steht ihnen unser Mitarbeiter, Herr Cunitz, zur Verfügung.

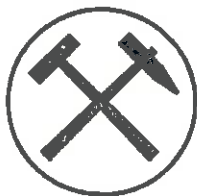
Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH

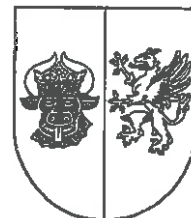
i.A. Nienkarken

i.A. Cunitz





# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Schönberger Land  
für die Stadt Dassow  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land

29. Sep. 2020

STAB	FR I	FR II	FR III	FR IV

Bearb.: Frau Günther  
Bon: 03831 / 61 21 0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2633/20

Az. 506/13074/461-20

Ihr Zeichen / vom  
9/2/2020  
61.21.17.40

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
9/25/2020

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nördlich von Dassow an der Straße in Richtung Kalkhorst befindet sich zwischen Vorwerk und Wilmstorf eine verwahrte ehemalige Erdöl- Erdgasbohrung. Diese hat folgende Koordinaten:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
Die geodätische Grundlage: Gauß- Krüger- Abbildung, bezogen auf das Erdellipsoid von Bessel (3° Streifensystem, 4. Streifen)			
1	E Grevesmühlen 1/78 (E Gv 1/1978)	4433123	5977788,1

Diese Bohrung gehört der Fa. Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems).

Das Vorhandensein von früheren Einrichtungen (z.B. Leitungen, Kabel usw.) kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern bauliche Maßnahmen in einem Umkreis von 15 m um den Bohransatzpunkt geplant werden, ist eine gesonderte Abstimmung mit dem Inhaber der Bohrung und dem Bergamt Stralsund erforderlich.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

  
Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

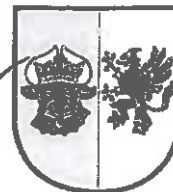
Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

# Straßenbauamt Schwerin

Amt Schönberger Land					
06. Okt. 2020					
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV	

II. 20

Seite 1 von 1



「Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin」

Amt Schönberger Land  
Amt Markt 15

23923 Schönberg

Bearbeiter: Herr Jefremow  
Telefon: 0385 588 81148  
Telefax: 0385 588 81800  
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: 2114-512-00-2020/081-144a  
Datum: 30. September 2020

## Stellungnahme

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
Planungsstand – 16.06.2020

Ihr Schreiben vom 02.09.2020, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 02.09.2020 zur o.g. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, die mir am 04.09.2020 eröffnet wurden.

Gegen den Vorentwurf der 1. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Vergangene Stellungnahmen vom Straßenbauamt Schwerin behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Greßmann

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 160 142  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 81010  
Telefax: 0385 / 588 81800

E-Mail: [sba-sn@sbv.mv-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.mv-regierung.de)

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/Impressum/Datenschutz/>.



II. 23

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •  
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Amt Schönberger Land  
Freu Kortas-Holzerland

Am Markt 15  
23923 Schönberg

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Ost  
Eigentumsmanagement  
Caroline-Michaelis-Straße 5-11  
10115 Berlin  
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki  
Telefon: 030 297 57274  
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com  
Organisation: CR.R 04-O(E) Zi  
Az: TÖB-BLN-20-87006

18.09.2020

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 61.21.17.40 / Frau Kortas-Holzerland / 02.09.2020

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG und werden hierdurch nicht berührt.

Derzeit sind keine Planungen bekannt, die sich auf das Verfahren auswirken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher aus unserer Hinsicht nicht erforderlich.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Ost

i. V.

Digital  
unterschrieben  
von Norbert Gäbel  
Datum: 2020.09.18  
14:43:30 +02'00'

i. A.

Digital unterschrieben  
von Christian Zielzki  
Datum: 2020.09.18  
10:27:54 +02'00'

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

 Amt Schönberger Land  
 Am Markt 15  
 23923 Schönberg

**Finanzen und Service**

 Ansprechpartner:  
 Carsten Schneider  
 Telefon:  
 069 8062 5171  
 E-Mail:  
 Carsten.Schneider@dwd.de

 Geschäftszeichen:  
 PB24PD/18.01.03/  
 186-2020

 Fax:  
 069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Amt Schönberger Land				
28. Sep. 2020				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Stahnsdorf, 23. September 2020

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**
**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 02.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

 Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Leifheit  
 Leiter Verwaltungsbereich Ost



www.dwd.de

Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 089 8062 5171  
 Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF 1590  
 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich  
 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur  
 Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)





POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail**

Amt Schönberger Land  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de  
info@schoenberger-land.de

BEARBEITET VON Herr Obitz

TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)

DE-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de)

DATUM 01. Oktober 2020

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

BEZUG Ihr Schreiben vom 02. September 2020

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 67/2020 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

2

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz – ZollVG – dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130

ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

[www.zoll.de](http://www.zoll.de)

Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG).

Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden.

Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen.

3

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

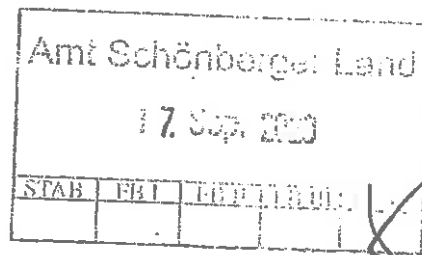
Im Auftrag

Obitz

*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*



II. 28

**WSV.de****Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes****Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck**  
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck**Amt Schönberger Land**  
Der Amtsvorsteher  
Am Markt 15  
23923 Schönberg**Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsamt Lübeck**  
Moltkeplatz 17  
23566 Lübeck**Ihr Zeichen**  
61.21.17.40**Mein Zeichen**  
3111SB3-213.2-301-Tr/50  
F-Plan, 1. Änd. Stadt Dassow,  
Fassung 2019, 9.20  
Az. alt: 213.2/50**Datum**  
16.09.2020**Henry Schröder**  
Telefon 0451 6208-312**Zentrale 0451 6208-0**  
Telefax 0451 6208-190  
wsa-luebeck@wsv.bund.de  
www.wsa-luebeck.wsv.de**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow  
in der Fassung der Neubekanntmachung 2019**  
Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 02.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. 1. Änderung zum Flächennutzungsplan habe ich  
grundsätzlich keine Bedenken.Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan auf-  
zunehmen:

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege,  
Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich  
über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundes-  
wasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrts-  
polizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz  
(WaStrG) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34  
Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit  
gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren  
Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben,





**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Aufgrund der Nähe zu angrenzenden Bundeswasserstraßen (Trave / Pötenitzer Wiek / Dassower See; Ostsee) sind Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, Parkplatzbeleuchtungen usw. dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Ich bitte darum, meine Auflagen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Für die Beantwortung Ihrer Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lansmann

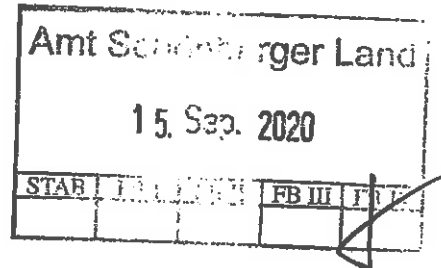
**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3**



II.29

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land  
Postfach 11 52  
23921 Schönberg



bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5703-2020

Schwerin, 9. September 2020

***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange***

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

Ihre Anfrage vom 02.09.2020; Ihr Zeichen: 61.27.17.40

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6  
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Internet: [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de)  
Internet: [www.polizei.mvnet.de](http://www.polizei.mvnet.de)

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Cornelia Thiemann-Groß

Anlage



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Schönberger Land  
Frau Kortas-Holzerland  
Dassower Straße 4  
23923 Schönberg

**Nur per E-Mail**      g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-647-20	Herr Sauer	0228 5504-4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	14.09.2020

**Anforderung einer Stellungnahme;**

**BETREFF** Stadt Dassow - 1. Änderung FNP  
**BEZUG** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 03.09.2020 - Ihr Zeichen: 61.21.17.40

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach einer ersten Einschätzung sind Belange der Bundeswehr von dem Vorhaben betroffen. Ob und inwieweit militärische Belange tatsächlich beeinträchtigt sind, kann erst im weiteren Verfahren abschließend bewertet werden. Dazu werden u.a. die Bauhöhen über Grund benötigt. Bei den ausgewiesenen Sondergebieten "Windenergie" ist der Anlagentyp, Nabenhöhe, Rotordurchmesser, Gesamthöhe über Grund und Geländehöhe über NN neben den exakten Standortkoordinaten zwingend erforderlich. Ich bitte Sie daher, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im weiteren Verfahren zu beteiligen. Aus organisatorischen Gründen bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zukünftig nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Internetlink) zu übermitteln.



**BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sauer

**REFERAT INFRA I 3**

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504- 4569  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

**WWW.BUNDESWEHR.DE**

**INFRASTRUKTUR**

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

# AMT SCHÖNBERGER LAND

## Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ♦ Postfach 1152 ♦ 23921 Schönberg

Im Haus

Frau Kortas- Holzerland

Büroanschrift:

Auskunft erteilt:

Durchwahl:

Fax:

E-Mail:

Aktenzeichen:

Datum:

Dassower Straße 4, 23923 Schönberg

Frau Koch

038828/330 -1412

038828/330 - 2412

s.koch@schoenberger-land.de

66.06.01

14. Oktober 2020

### Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in der Stadt Dassow ergeben sich zu dem o.g. Flächennutzungsplan folgende Hinweise für die Entstehung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie für Sondergebiete mit unterschiedlicher Nutzung und Flächen für den Gemeinbedarf:

1. Die Feuerwehruzufahrten müssen jederzeit durch deutlich sichtbare Randbegrenzung gekennzeichnet sein.
2. Die Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen müssen freigehalten werden (im Winter Schnee- und Eisfrei).
3. Die Straßenbreite liegt entsprechend für die Anfahrt und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen bei mindestens 3,50 m (bei Kurven mindestens 5 m) und einer möglichen Gesamtbelastung von 200 kN, einer Achslast von 100 kN und ein Auflagedruck von mindestens 80 Ncm<sup>2</sup>.
4. Ausreichende Bereitstellung von Löschwasser aus:
  1. einem ausreichenden Hydrantennetz. Hier weise ich auf das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) hin und Bitte um Beachtung.
  2. einer Löschwasserentnahmestelle aus einem Feuerlöschteich oder einer Zisterne nach DIN.
5. Sowohl das Arbeitsblatt W 405 des DVGW, als auch die Fachempfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes in Zusammenarbeit mit der AGBF gehen von einem für den Grundschutz benötigten Löschwasserbedarf von mind. 48 m<sup>3</sup>/h bzw. 800 l/min. (über einen Zeitraum von 2 Stunden) aus, ungeachtet der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Entnahmestellen mit 24 m<sup>3</sup>/h bzw. 400 l/min. sind vertretbar, jedoch nur, wenn der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf von mind. 48 m<sup>3</sup>/ in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Objekt gesichert ist (aus max. 2 Entnahmestellen). Dies ist bei der Bebauung von Flächen stets zu berücksichtigen.
6. Vorhandene Löschwasserentnahmestellen sind nicht zu entfernen. Sie sind gemäß dem anliegenden Löschwasserschauprotokoll für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu unterhalten bzw. wiederherzustellen. Für defizitäre Bereiche ist eine Lösung zu erarbeiten.

Für Auskünfte und Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
S. Koch

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: [www.schoenberger-land.de](http://www.schoenberger-land.de)

Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung

Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Siemz-Niendorf, Lüdersdorf, Menzendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96  
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto.Nr.: 100 578 Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78



# Protokoll

STADT DASSOW  
über das Amt Schönberger Land  
Am Markt 15 23923 Schönberg  
Auskunft erteilt:  
Durchwahl:  
E-Mail:

Silvana Koch  
038828 330-1412  
s.koch@schoenberger-land.de





<b>Verteiler</b>	
Alle Stadtvertreter	
Silvana Koch, Amt Schönberger Land	
Antje Kopp, Amt Schönberger Land	
Sebastian Gutt, Amt Schönberger Land	
<b>Von</b>	<b>Termin 1</b>
Annett Pahl	20.06.2020, 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Stand 15.08.2020	<b>Termin 2</b>
	15.08.2020, 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr
<b>Betrifft:</b>	

## Vorortbegehung Löschwassersituation der Gemeinde Dassow





<b>Teilnehmer Termin 1</b>	<b>Institution</b>
Daniel Selzer	Gemeindewehrführer
Annett Pahl	Bürgermeisterin
Sören Fenner	Stadtvertreter / Vorsitzender MOKWI-Ausschuss
Gerd Matzke	Stadtvertreter / Vorsitzender SWB-Ausschuss
Anett Retzlaff	Stadtvertreterin / Vorsitzende SBKT-Ausschuss
Kay Burchardt	Stadtvertreter
Rudolf Deiker	Stadtvertreter
Dieter Priewe	Stadtvertreter







<b>Teilnehmer Termin 2</b>	<b>Institution</b>
Daniel Selzer	Gemeindewehrführer
Annett Pahl	Bürgermeisterin
Sören Fenner	Stadtvertreter / Vorsitzender MOKWI-Ausschuss
Dieter Priewe	Stadtvertreter
Katharina Stinnes-Mauch	Stadtvertreterin




Nr.	Station	Lageplan / Foto
	<p><u>Allgemeine Infos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach FlexGIS pro Hydrant 300 m Durchmesser</li> <li>FlexGIS Legende</li> <li><b>ROT:</b> Hydrant im Vertrag <math>\geq 48 \text{ m}^3/\text{h}</math></li> <li><b>BLAU:</b> Hydrant im Vertrag <math>&lt; 48 \text{ m}^3/\text{h}</math></li> <li><b>GELB:</b> Hydrant ohne Vertrag <math>&lt; 48 \text{ m}^3/\text{h}</math></li> <li>Rohrdurchmesser in <math>\text{mm} \cdot 10 = \text{Liter/Minute}</math>. Bsp: 80mm Rohr = 800 Liter Wasser/Minute</li> <li>Die Trinkwasserleitungen haben Rohrdurchmesser von 48 mm (meistens), 96 mm oder 102 mm</li> <li>Alternativen zu Hydranten sind Zisternen, Brunnen, Regenrückhaltebecken und Gewässer.</li> </ul> <p><i>Kursive Texte sind nachträglich Hinweise und abgefragte Informationen</i></p>	



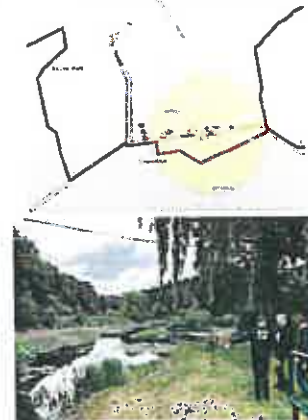

Nr.	Station	Lageplan / Foto
1	<p><u>Schwanbeck (Termin 1)</u></p> <p>Der Ortsteil Schwanbek ist laut FNP Mischgebiet.  Ein Hydrant (D1001-1006, letzte Messung 15.10.2019, Mengenbereich 96 bis 192) nahe Kreuzung B 105, ist für die gesamte Ortslage nicht ausreichend. Entfernung zum letzten Haus betragen ca. 650 m.  Es gibt einen ehemaligen Löschteich auf Privatgrundstück.  Es ist mit dem Zweckverband zu klären, ob ein zweiter Hydrant im hinteren Drittel eingerichtet werden kann.  Alternativ sind die Eigentumsverhältnisse, die Zuwegbarkeit und die Leistungsfähigkeit des ehemaligen Löschteiches zu prüfen.</p> <p><i>Nach Flexgis befindet sich ein Hydrant ohne Vertrag (D1001-1066) Richtung Ortsausgang Schönberg. Letzte Messung 15.10.2019, Mengenbereich kleiner 48.</i></p>	
2	<p><u>Benkendorf (Termin 1 / Termin 2)</u></p> <p>Der Ortsteil Benkendorf ist im FNP ohne Planzeichen dargestellt, ist somit als „Außenbereich“ definiert.  Der Bereich östlich der Kreisstraße ist durch den Hydranten (04002-5000, letzte Messung 23.08.2019, Mengenbereich 48 bis 96) an dieser abgedeckt. (keine Vorortbegehung)  Der Ortsbereich westlich der Kreisstraße ist von dem leistungsfähigen Hydranten an der Kreisstraße bis zu 650 m entfernt.  Privater Teich (Schulstraße 3, Flurstück 27, Flur 4 &lt;Gemarkung Johannstorf/Benkendorf) könnte u.U. zur Löschwasserentnahme genutzt werden. Für die Ausweisung dieses Gewässers als offizielle Löschwasserentnahmestelle ist die Leistungsfähigkeit des Teiches zu prüfen, er erscheint nicht sehr tief. Außerdem ist die Erreichbarkeit und die Aufstellfläche für die FFW über die angrenzende landwirtschaftliche Fläche (Flurstück 58, Flur 4, Gemarkung Johannstorf / Benkendorf) zu klären.</p> <p>Hinzukommend bedarf es der Abstimmung und vertraglichen Regelung mit den Eigentümern bezüglich Wartung.</p> <p><i>Nach Flexgis befindet sich ein Hydrant ohne Vertrag (04001-1021) an der Ecke Alte Schule, letzte Messung 23.08.2019, Mengenbereich kleiner 48.</i></p>	 
3	<p><u>Johannstorf (Termin 1)</u></p> <p>Der Ortsteil Johannstorf ist laut FNP Wohngebiet.  Ein Hydranten (69002-5000, letzte Messung 26.08.2019, Mengenbereich 48 bis 96) liegt an der Kreisstraße. (keine Vorortbegehung)  Die Löschwasserversorgung ist unzureichend. Der Schlossgraben ist nicht ausreichend. Es muss Mittelfristig eine alternative Löschwasserentnahmestelle (Brunnen / Zisterne) errichtet werden.</p>	



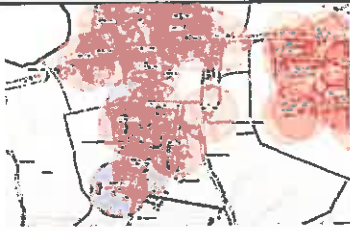
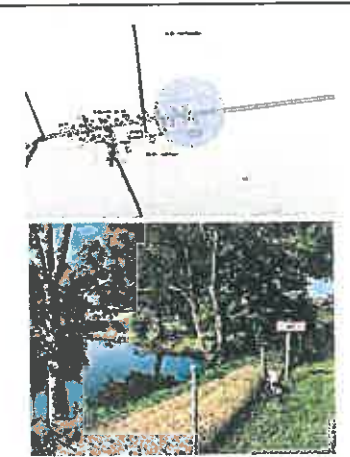
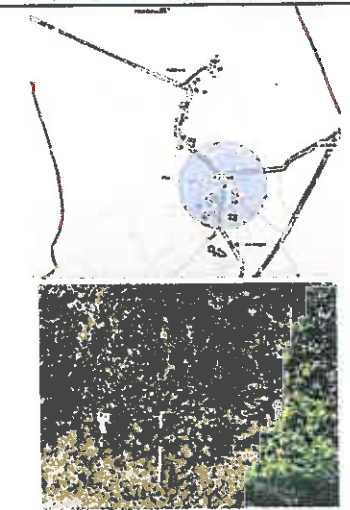
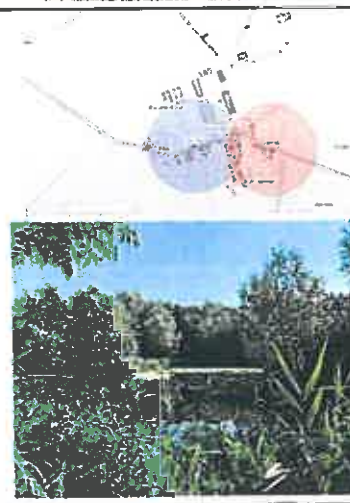
Nr.	Station	Lageplan / Foto
4	<p><u>Volksdorf (Termin 1)</u></p> <p>Der Ortsteil Volksdorf ist im FNP ohne Planzeichen dargestellt, ist somit als „Außenbereich“ definiert.          Löschwasserentnahmestellen sind nicht vorhanden.          Es sollte, trotzdem es als Außenbereich definiert ist, eine Löschwasserentnahmestelle errichtet werden.</p>	
5	<p><u>Pötenitz (Termin 1)</u></p> <p>Der Ortsteil Pötenitz ist laut FNP Wohngebiet und Sondergebiet. Ausgenommen ist die Fläche an Ortseingang, die von der Genehmigung ausgenommen ist. Diese sind als „Außenbereich“ anzusehen. Außenbereichssatzung sieht ggf. Brunnenlösung vor. (Entfernung zum Hydranten A9002-5000 ca. 650 m, letzte Messung 26.08.2019, Mengenbereich 48 bis 96)          Der Ortskern ist durch Hydranten abgedeckt.          Teiche nördlich der Siedlung sind stark verlandet. Eigentumsverhältnisse und mögliche Löschwasserentnahme ist zu klären.          Mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 2 ist sicherzustellen, dass Löschwasser z.B. durch zusätzliche Hydranten gesichert ist.</p>	
6	<p><u>Feldhusen (Termin 1)</u></p> <p>Der Ortsteil Feldhusen ist laut FNP Wohngebiet.          Hydranten in ausreichender Kapazität sind nicht vorhanden.          Der Löschteich in der Ortsmitte ist kurzfristig freizuschneiden. Außerdem ist die Aufstellfläche zu klären, da das angrenzende Flurstück, wo auch die bisherige Zuwegung durch ein Tor vorhanden ist, sich in Privatbesitz befindet.          Eine frostfreie Löschwasserentnahmestelle (Brunnenringe + Saugrohr) ist einzurichten.          Es sind nicht alle Gebäude in dem 300-m-Radius um den Löschwasserteich gelegen.</p>	 

Nr.	Station	Lageplan / Foto
7	<p><b><u>Rosenhagen (Termin 1)</u></b></p> <p>Der Ortsteil Rosenhagen ist laut FNP Wohngebiet und Sondergebiet.</p> <p>Die Bereiche vom B17 und B21 verfügen je über eine Zisterne. Bei der Zisterne im B17 fehlt eine gefestigte Aufstellfläche. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde der Anschluss um 90 Grad gedreht, damit die Entnahme nicht von der Straßenseite geschehen muss, wo im Gebrauchsfall dann die Straße durch das Entnahmefahrzeug blockiert wird. Die Aufstellfläche für die Feuerwehr vor der neuen Zisterne entspricht nicht der DIN. Auf Empfehlung des Wehrführers ist eine Übernahme durch die Gemeinde abzulehnen.</p> <p>Der Dorfteich ist stark zugewachsen, Für die Funktion als Löschteich muss dieser instandgesetzt werden. Saugstelle irt im Norden einzurichten.</p> <p>Im Bereich des B21 ist die Aufstellfläche zugewachsen. Zur Gewährleistung einer Standfestigkeit hat hier regelmäßig eine Pflege der Fläche zu erfolgen. Im B21 besteht im Brndfall durch die enge Bebauung mit reedgedeckten Häusern en erheblicher Mehrbedarf an Löschwasser.</p> <p><i>Nach Flexgis befindet sich ein Hydrant am Ortseingang (B9001-1006, letzte Messung 07.08.2017) und einer am Teich (B9001-1058, Standort am Teich, neu eingebaut, mit 1573-51 m³, letzte Messung 03.09.2019) Mengenbereich 48 – 96.</i></p> <p><i>Bitte prüfen, ob die Hydrantenstandorte noch aktuell sind.</i></p>	   
8	<p><b><u>Kreisstraße zwischen Pötenitz und Harkensee (Termin 1)</u></b></p> <p><i>Nach Flexgis 1 Hydranten kurz vor der Brücke (letzte Messung 28.08.2019) Mengenbereich 96 – 192.</i></p>	
9	<p><b><u>Harkensee (Termin 1)</u></b></p> <p>Der Ortsteil Harkensee ist laut FNP Wohngebiet und Mischgebiet.</p> <p>Es erfolgte keine Vorortbegehung in Harkensee.</p> <p><i>Nach Flexgis befindet 4 Hydranten im Ortsgebiet (letzte Messung 03.09.2019) Mengenbereich 2 x 48 – 96 und 2 x 96 – 192.</i></p>	

Nr.	Station	Lageplan / Foto
10	<p><b><u>Barendorf (Termin 1)</u></b></p> <p>Der Ortsteil Barendorf ist laut FNP Wohngebiet und Sondergebiet.</p> <p>Die Instandsetzung des Dorfteiches als Löschwasserentnahmestelle ist in Vorbereitung, Planungen laufen, Es gab im Mai einen Vororttermin mit der FFW, der BM, der Amtsmitarbeiterin und dem Planer.</p> <p>Es ist die Entschlammung des Teiches sowie die Errichtung einer frostfreien Löschwasserentnahmestelle (Brunnenringe + Saugrohr) vorgesehen</p> <p>Das Ferienhausgebiet am Ortseingang verfügt über eine Zisterne im Wendekreis des Bernsteinrings.</p> <p>Barendorf Seestern – ist Außenbereich. Ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht vorhanden.</p> <p><i>Nach Flexgis befindet sich 5 Hydranten im Ortsgebiet (letzte Messung 02.09.2019) Mengenbereich 48 – 96.</i></p>	 <p>Das Bild zeigt oben einen Lageplan mit einem roten Kreis, der das Gebiet von Barendorf markiert. Darunter befindet sich ein Foto eines Dorfteiches mit einem blauen Saugrohr, das in den Teich führt.</p>
11	<p><b><u>Wieschendorf (Termin 1)</u></b></p> <p>Der Ortsteil Wieschendorf ist laut FNP Wohngebiet und Mischgebiet.</p> <p>Es erfolgte keine Vorortbegehung in Wieschendorf. Es ist kein Hydrant mit ausreichender Kapazität vorhanden. Es ist mit dem Zweckverband zu klären, ob ein Hydrant an der Kreuzung eingerichtet werden kann.</p> <p>Auf den Gutsgelände sind mehrere große Teiche vorhanden, die im Ernstfall genutzt werden könnten. Es sind Abstimmungen mit dem Eigentümer zu führen.</p>	 <p>Das Bild zeigt einen Lageplan mit einem blauen Kreis, der das Gebiet von Wieschendorf markiert. Es sind Straßen und Geländeformen eingezeichnet.</p>
12	<p><b><u>Wilmstorf (Termin 1)</u></b></p> <p>Der Ortsteil Wilmstorf ist laut FNP Wohngebiet und Mischgebiet.</p> <p>Es erfolgte keine Vorortbegehung in Wilmstorf.</p> <p><i>Nach Flexgis befindet 2 Hydranten im Ortsgebiet (letzte Messung 04.09.2019) Mengenbereich 48 – 96.</i></p>	 <p>Das Bild zeigt einen Lageplan mit einem roten Kreis, der das Gebiet von Wilmstorf markiert. Es sind Straßen und Geländeformen eingezeichnet.</p>

Nr.	Station	Lageplan / Foto
13	<p><b>Kaltenhof (Termin 1)</b></p> <p>Der Ortsteil Kaltenhof ist laut FNP Wohngebiet und Mischgebiet.</p> <p>Höhe Brennereiweg nr. 15 liegt ein Hydrant, der im Flexgis nicht enthalten ist. Dieser ist zu prüfen und ggf. in den Vertrag mit aufzunehmen.</p>	 <p>The block contains a map with red-shaded areas and a photograph showing a person working on a paved area next to a fire hydrant.</p>
14	<p><b>Gewerbegebiet, Holm (Termin 1)</b></p> <p>Löschwasserversorgung durch Hydranten ist vorhanden.</p> <p>Es erfolgte keine Vorortbegehung in Wieschendorf.</p>	 <p>The block contains a map with red-shaded areas.</p>
15	<p><b>Flechtkrug (Termin 1)</b></p> <p>Der Ortsteil Flechtkrug ist im FNP ohne Planzeichen dargestellt, ist somit als „Außenbereich“ definiert.</p> <p>Wasserentnahmestelle am Mühlenbach</p> <p>Der ehemalige Mühlenteich ist bereits stark zugelandet. Eine langfristige Nutzung als Löschwasserentnahmestelle ist daher fraglich. Alternativen sollten rechtzeitig geprüft werden.</p> <p><i>Löschwasserentnahmestelle am Mühlenteich ist im Flexgis nicht enthalten.</i></p>	 <p>The block contains a map with a yellow-shaded area and a photograph of a riverbank with people.</p>
16	<p><b>Prieschendorf (Termin 1)</b></p> <p>Der Ortsteil Prieschendorf ist im FNP ohne Planzeichen dargestellt, ist somit als „Außenbereich“ definiert.</p> <p>Brücke Mühlenbach - beim Brand vor einigen Jahren wurde dieser aufgestaut und zur Wasserentnahme verwendet.</p> <p>Ein Hydrant befindet sich am Ortseingang am alten Bahndamm.</p> <p>Die Löschwassersituation ist insgesamt unzureichend.</p> <p>Es sollte, trotzdem es als Außenbereich definiert ist, eine alternative Löschwasserentnahmestelle errichtet werden.</p> <p><i>Hydrant B0001-5000, letzte Messung 15.10.2019, Mengenbereich 96 - 192</i></p>	 <p>The block contains a map with red-shaded areas and a photograph of a red car parked on a road with people.</p>



Nr.	Station	Lageplan / Foto
17	<p><u>Lütgenhof (Termin 1)</u></p> <p>Der Ortsteil Lütgenhof ist laut FNP Wohngebiet und Mischgebiet.</p> <p>Der Ortsausgang Richtung Prieschendorf ist nicht ausreichend versorgt. Zur Genehmigung des Klinikbetriebes im Schloss Lütgenhof wurde daher eine Löschwasserentnahmestelle an der Stepenitz eingerichtet.</p>	
18	<p><u>Klein Voigtshagen (Termin 2)</u></p> <p>Der Ortsteil Klein Voigtshagen ist laut FNP Wohngebiet und Mischgebiet.</p> <p>Löschwasserteich ist ausreichend ausgewiesen und mit Saugstelle ausgestattet. Aufstellfläche durch Schotterkies hergerichtet.</p> <p>Ehemalige große Klärgrube nahe Gutshaus wird vom Eigentümer im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens als Löschwasserentnahmestelle eingerichtet.</p> <p><i>Hydrant 78001-1027, Mengenbereich kleiner 48.</i>  <i>Löschwasserteich ist bisher nicht im Flexgis ausgewiesen.</i></p>	
19	<p><u>Tankenhagen (Termin 2)</u></p> <p>Der Ortsteil Tankenhagen ist laut FNP Wohngebiet.</p> <p>Teich in Ortsmitte ist nicht als Löschwasserteich eingerichtet und stark zugewachsen. Alternativ ist hier eine Brunnenentnahme-Lösung zu prüfen.</p> <p><i>Hydrant D9001-5000 (blauer Kreis), Mengenbereich kleiner 48 m³/h und nicht für Löschzwecke geeignet.</i>  <i>Der Teich ist nach Flexgis im Eigentum der Stadt Dassow (Flurstück 69, Flur 1, Gemarkung Tankenhagen). Das Flurstück hat keine direkte Anbindung zum Straßenflurstück, 1 bis 2 Meter breiter Streifen zwischen Teich und Straße gehört zur hinterliegenden Grünlandfläche.</i></p>	
20	<p><u>Groß Voigtshagen (Termin 2)</u></p> <p>Der Ortsteil Groß Voigtshagen ist laut FNP Wohngebiet und Mischgebiet.</p> <p>Teich in Ortsmitte (Nr. 47001R5121) und Teich auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Betriebes, Ausreichende Wassermenge ist vorhanden, Errichtung einer frostfreien Löschwasserentnahmestelle ist erforderlich. Hierzu bedarf es der Abstimmung und vertraglichen Regelung mit dem Eigentümer.</p> <p><i>Nach Flexgis befindet sich 1 Hydranten (roter Kreis) am Ortsausgang Richtung Roggenstorf (letzte Messung 09.09.2019) Mengenbereich 48 – 96.</i></p>	



Amt Schönberger Land  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

II.35

Ihre Zeichen  
61.21.17.40

Ihre Nachricht vom  
02.09.2020

Unsere Zeichen  
Ne/Vo

Datum  
29.09.2020

**Stellungnahme 1. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Dassow Fassung  
Neubekanntmachung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

In Bezug auf die Umweltbelange wird auf den Landschaftsplan der Stadt Dassow verwiesen, welcher sich jedoch noch in der Aufstellung befindet. Ohne die Vorlage der relevanten Unterlagen ist uns eine umweltfachliche Bewertung des Vorhabens anhand der zugesandten Dokumente nicht möglich.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie eines Umweltberichts. Die Auswirkungen sowie der resultierende Kompensationsbedarf der geplanten Ausweisung sollten anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzrechtliche Bewertung muss den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen. Zusätzlich sollten geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um Verbotstatbeständen bei der Umsetzung des Vorhabens vorzubeugen.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Dr. Kilian Neubert

Ev.-Luth: Kirchengemeinde Dassow  
Lübecker Straße 68  
23942 Dassow



11.38

Ev.Luth. KG Dassow, Lübecker Str. 68, 23942 Dassow

An das  
Amt Schönberger Land  
Frau Gesa Kortas-Holzerland  
Dassower Str. 4  
23923 Schönberg

Ansprechpartner: Pastor Ekkhard Maase  
E-Mail: dassow@elkm.de  
Telefon: 038826-80637  
Datum: 24.09.2020

### Vorentwurf Flächennutzungsplan Dassow

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

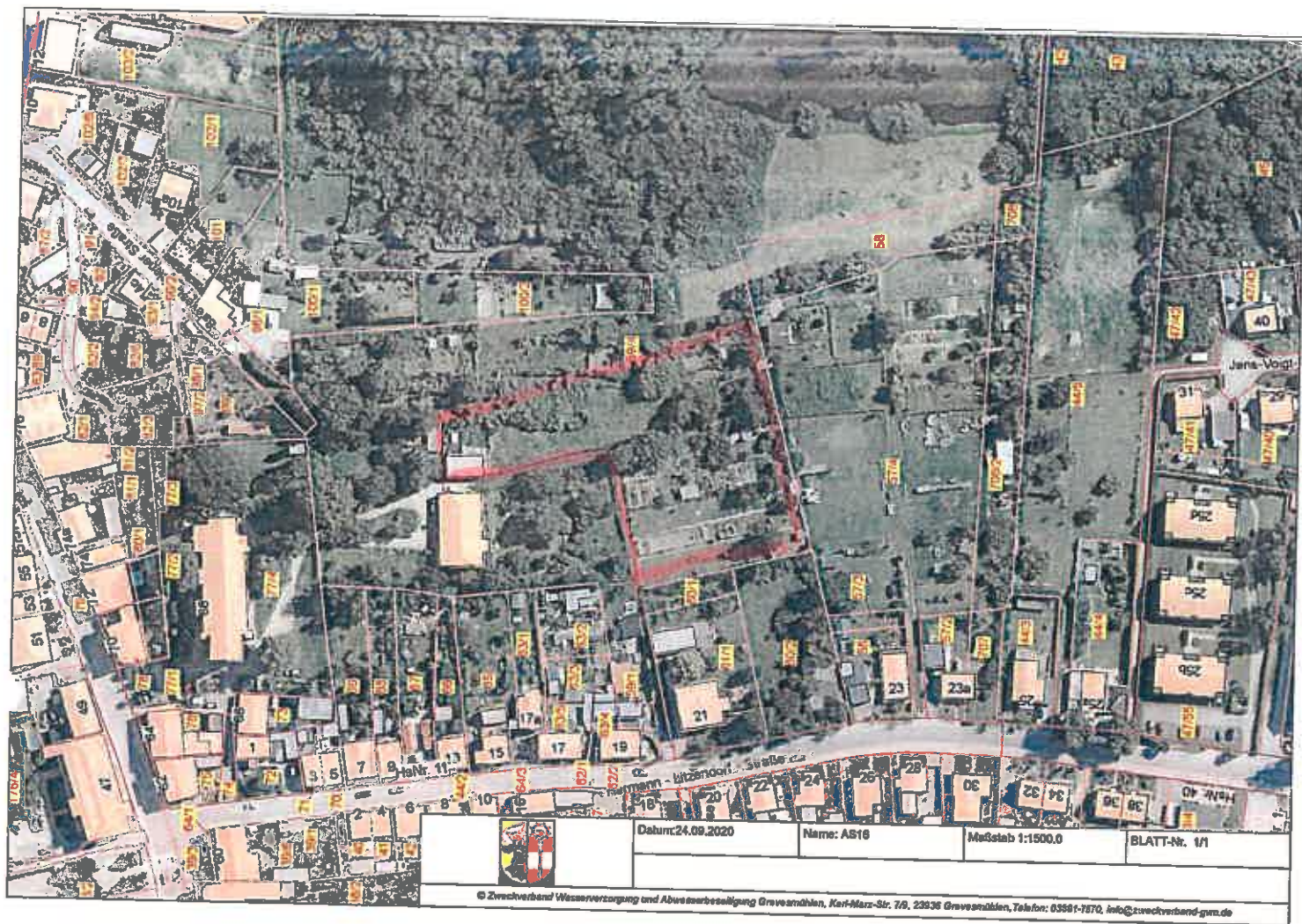
als Vorsitzender des Kirchengemeinderats ersuche ich Sie, den Vorentwurf des Flächennutzungsplans dergestalt zu ändern, dass unser Grundstück 59/4 parallel zum Kleingartengrundstück der Stadt 57/4 ebenfalls zur Wohnbebauung eingeplant wird.

Haben Sie herzlichen Dank für Ihre Mühe.

Mit freundlichsten Grüßen

(E. Maase)





# AMT SCHÖNBERGER LAND

## Der Amtsvorsteher

III. 3

Amt Schönberger Land ♦ Am Markt 15 ♦ 23923 Schönberg

Im Haus

**Dienstgebäude:**

Dassower Straße 4, 23923 Schönberg

**Auskunft erteilt:**

Frau Müller

**Durchwahl:**

+49 38828 330-1411

**Fax:**

+49 38828 330-2411

**E-Mail:**

s.mueller@schoenberger-land.de

**Aktenzeichen:**

61.21.17.40

**Ort, Datum:**

Schönberg, 04.01.2021

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

Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Selmsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 02.09.2020 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Flächennutzungsplan der Stadt Dassow.

Nach Prüfung der Unterlagen in der Gemeindevertretung vom 10. Dezember 2020 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stefanie Müller

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, ☎: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: [www.schoenberger-land.de](http://www.schoenberger-land.de)  
Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung  
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg  
Gläubiger-ID Amt Schönberger Land DE40ZZZ00000309368  
Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter [www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung](http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung).

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Swift/BIC: NOLADE21WIS  
IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96

DKB Schwerin  
Swift/BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

Deutsche Bank  
Swift/BIC: DEUTDEBRXXX  
IBAN: DE09 1307 0000 0248 154700

# AMT SCHÖNBERGER LAND

## Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ♦ Am Markt 15 ♦ 23923 Schönberg

Im Haus

**Dienstgebäude:**

Dassower Straße 4, 23923 Schönberg

**Auskunft erteilt:**

Frau Müller

**Durchwahl:**

+49 38828 330-1411

**Fax:**

+49 38828 330-2411

**E-Mail:**

s.mueller@schoenberger-land.de

**Aktenzeichen:**

61.21.17.40

**Ort, Datum:**

Schönberg, 04.01.2021

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

Hier: Stellungnahme der Nachbarstadt Schönberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 02.09.2020 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Flächennutzungsplan der Stadt Dassow.

Nach Prüfung der Unterlagen im Hauptausschuss vom 10. Dezember 2020 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Schönberg keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen. Die Änderung darf keine Auswirkungen auf die Entwicklung der Stadt Schönberg haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stefanie Müller

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, ☎: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: [www.schoenberger-land.de](http://www.schoenberger-land.de)

**Sprechzeiten:** Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung  
**Gemeinden des Amtes Schönberger Land:** Grieben, Groß Siemz, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

**Gläubiger-ID Amt Schönberger Land** DE40ZZZ00000309358

Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter [www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung](http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung).

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Swift/BIC: NOLADE21WIS  
IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96

DKB Schwerin  
Swift/BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

Deutsche Bank  
Swift/BIC: DEUTDEBRXXX  
IBAN: DE08 1307 0000 0248 154700



04. Nov. 2020

STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Hansestadt Lübeck · 5.610 · 23539 Lübeck

**Der Bürgermeister**

Amt Schönberger Land  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Bereich: Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklung

Gebäude: Mühlendamm 12

Auskunft: Herr Rasmus von Zamory

Zimmer: 1.2.05

Tel. (0451) 122-6125

Fax (0451) 122-6190

e-mail: [rasmus.vonzamory@luebeck.de](mailto:rasmus.vonzamory@luebeck.de)

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: -

Mein Zeichen: RvZ

Datum: 30.10.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck hat gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung von 2019 erhebliche Bedenken vorzubringen:

Nach dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sollen in der Stadt Dassow gewerbliche Bauflächen mit rd. 57 ha brutto und zusätzliche Wohnbauflächen für rd. 440 Wohneinheiten entwickelt werden. Nach Einschätzung der Hansestadt Lübeck sind die aktuellen Planungen der Stadt Dassow in der geplanten Größenordnung nicht mit den Zielen und Grundsätzen des regionalen Raumentwicklungsprogramms des regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg vereinbar.

Gemäß Kapitel 4.1 (4) des regionalen Raumentwicklungsprogramms soll „die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen [...] bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden.“ Nach der Wende wurde in der Stadt Dassow mit dem „Holmer Berg“ bereits ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von über 30 ha brutto entwickelt. Die geplanten Gewerbeflächenentwicklungen von rd. 57 ha gehen deutlich über den lokalen Bedarf des Grundzentrums Dassow mit nur rd. 4.000 Einwohnern hinaus. Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob konkrete Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten von Unternehmen vorliegen. Zudem wird kein Nachweis geführt, aus dem sich der erforderliche Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen ableiten lässt.

Telefon: (0451) 115  
Unsere Sprechzeiten:  
Montag 8.00 bis 14.00 Uhr  
Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr  
Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Internet: [www.luebeck.de](http://www.luebeck.de)

Konten der Hansestadt Lübeck:  
Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230  
Deutsche Bank IBAN: DE87 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222  
Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF  
Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL  
Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:  
DE 135082828

Busanbindung:  
Buslinie(n): 1,2,4,6,7,9,15,16,17  
Haltestelle(n): Fegefeuer

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Der Begründung der Flächennutzungsänderung ist zu entnehmen, dass nach dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan Baulandreserven für bis zu 190 WE bestehen. Ein methodisch schlüssiger Bedarfsnachweis für die darüber hinausgehenden Wohnbauflächen fehlt. Auch wurden im Rahmen der erst kürzlich erfolgten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow bereits Wohnbauflächen in einem nicht unerheblichen Umfang ausgewiesen.

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm kommt dem westmecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raums Lübeck zwar ein Sonderstatus zu, der zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Nach Einschätzung der Hansestadt Lübeck kann die Ausweisung von Gewerbeflächen in der geplanten Größenordnung nicht mit der Aufnahme von Entwicklungsimpulsen oder einem Nachholbedarf begründet werden.

Gemäß Kapitel 3.1.2 (4) des regionalen Raumentwicklungsprogramms sollen „im Stadt-Umland-Raum Lübeck [...] Landesgrenzen überschreitend Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen abgestimmt werden“. Dies ist bislang nicht erfolgt. Für konstruktive Gespräche steht die Hansestadt Lübeck gerne zur Verfügung.

Die Hansestadt Lübeck möchte eine Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Dassow nicht grundsätzlich verhindern. Vielmehr sollte es das gemeinsame Ziel sein, eine bedarfsgerechte und mit dem Oberzentrum abgestimmte Siedlungsflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum voranzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Schröder  
Bereichsleitung Stadtplanung und Bauordnung

Eine Kopie des Schreibens geht an:

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg  
c/o Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Str. 159  
19053 Schwerin



Stadt Dassow  
Bürgermeisterin Pahl  
23942 Dassow

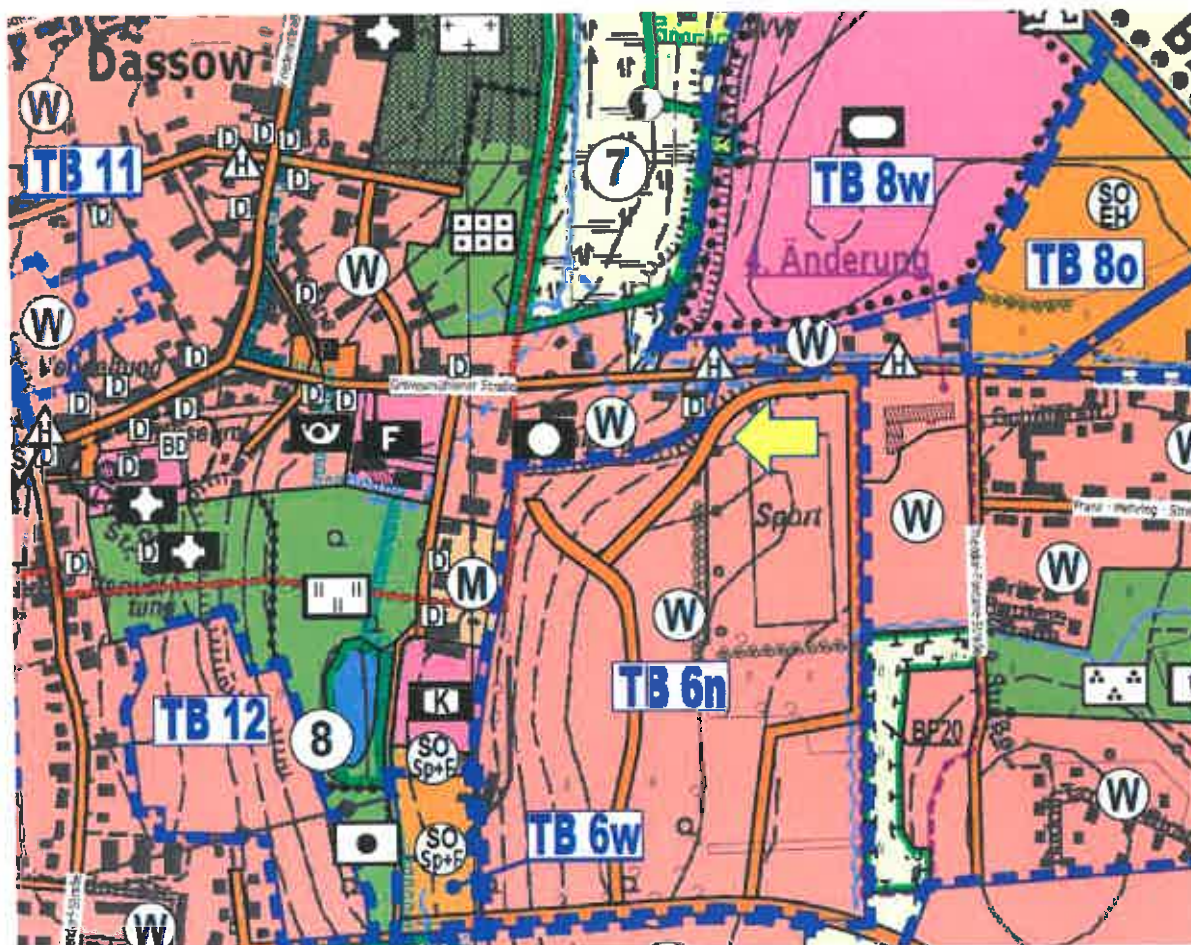
Amt Schönberger Land  
Fachbereich IV

**Stellungnahme** zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020 – und dort zum Änderungsbereich TB 6n für die angrenzenden Nachbargrundstücke Grevesmühlener Str. 24-28

Sehr geehrte Frau Pahl,

ich bedanke mich für das am 25.08.2020 geführte Gespräch, zu dem ich mir im Nachgang einige Gedanken gemacht habe. Ich freue mich darüber, dass meine Heimatstadt Dassow sich so positiv entwickelt und die Nachfrage nach Baugrund groß genug ist, um neue Flächen dafür zu erschließen und zu entwickeln.

Für die Bewohner und Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke ergeben sich für den Änderungsbereich TB 6n Fragen und Einwände zum Flächennutzungsplan. In dieser Stellungnahme geht es konkret um die **geplante Straße, direkt am Gemeindehang:**



Quelle: Amtliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Dassow, die vom 25.08.2020 – 28.09.2020 im Amt Schönberger Land öffentlich zur Einsichtnahme ausliegt und [https://www.schoenberger-land.de/media/custom/2618\\_1438\\_1.PDF?1595510459](https://www.schoenberger-land.de/media/custom/2618_1438_1.PDF?1595510459)



Luftbild Grevesmühlener Straße mit Gemeindehang und heutigem Sportplatz

Quelle: [https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight?layers=https%3A%2F%2Fgeo.sv.rostock.de%2Fgeodienste%2Fhistorische\\_gewaessleraeufe%2Fwms%3FSERVICE%3DWMS%26REQUEST%3DGetCapabilities%26VERSION%3D1.3.0%23historische\\_gewaessleraeufe](https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight?layers=https%3A%2F%2Fgeo.sv.rostock.de%2Fgeodienste%2Fhistorische_gewaessleraeufe%2Fwms%3FSERVICE%3DWMS%26REQUEST%3DGetCapabilities%26VERSION%3D1.3.0%23historische_gewaessleraeufe)

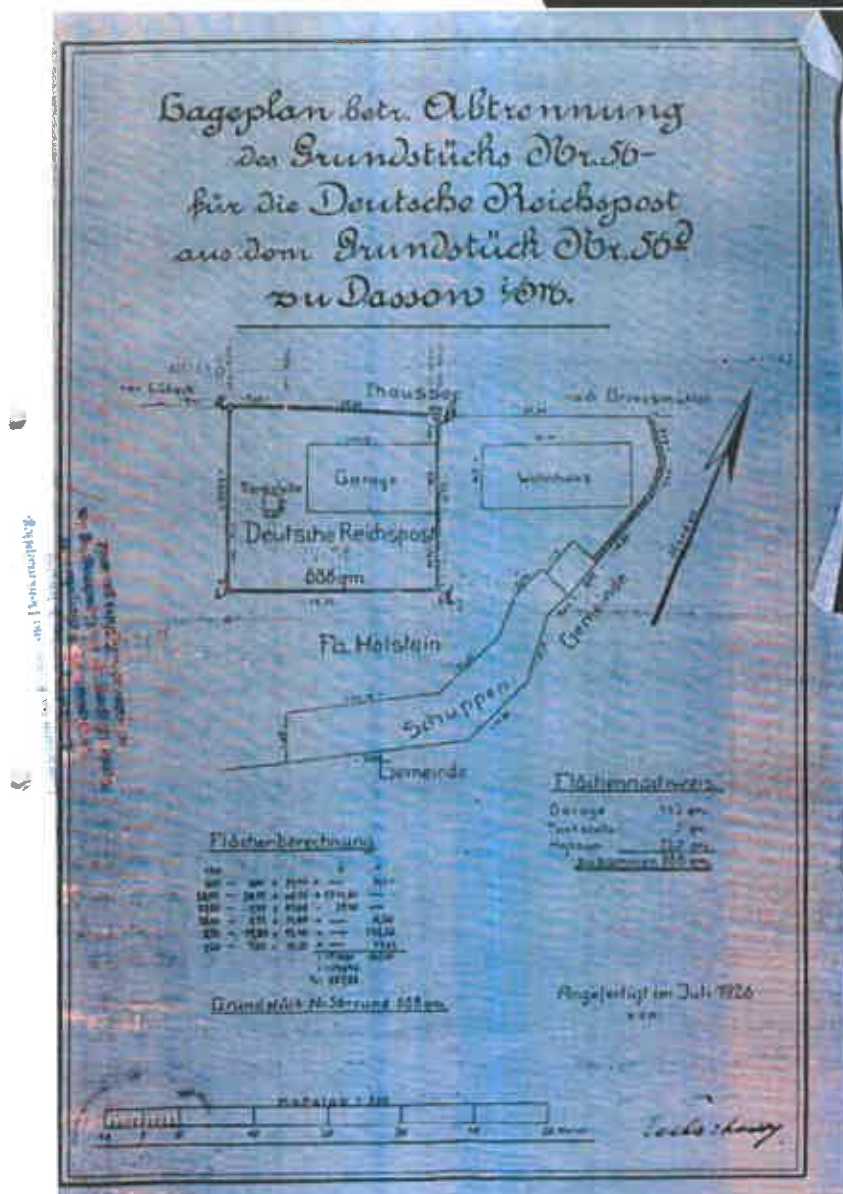
Was mich in diesem Zusammenhang am meisten bewegt ist die **Stabilität des denkmalgeschützten Speichers** (siehe Denkmalliste Nordwestmecklenburg, Ort Dassow Denkmal-Nr. 209):



Liegenschaftsgrenzen vom Gemeindehang (Nr. 695/1) und dem denkmalgeschützten Speicher (speziell Grundstück 692 und 694)

Der denkmalgeschützte Speicher grenzt seit jeher am Gemeindehang an:





Lageplan von 1926 mit SpeichergebäudeS und Gemeindehang

Das Gebäude wurde entsprechend dem dahinterliegenden Gelände (Gemeindehang und die angrenzende Fläche des heutigen Sportplatzes) errichtet:



Blick vom Hof auf den Speicher und Gemeindehang





Auf einer Karte aus dem Jahr **1879** ist sowohl die Hangstruktur als auch der noch heute vorhandene Weg, **oberhalb des Gemeindehanges** eingezeichnet:



Abbildung: Ausschnitt der Topographische Karte von Meßtischblatt 662: Travemünde, 1879

Quelle: <http://www.deutschefotothek.de/documents/obj/71052176>

Zur damaligen Zeit wurden die Wege mit wesentlich leichteren Fahrzeugen, wie Pferdefuhrwerken befahren, um die dahinterliegenden Ackerflächen zu bestellen.

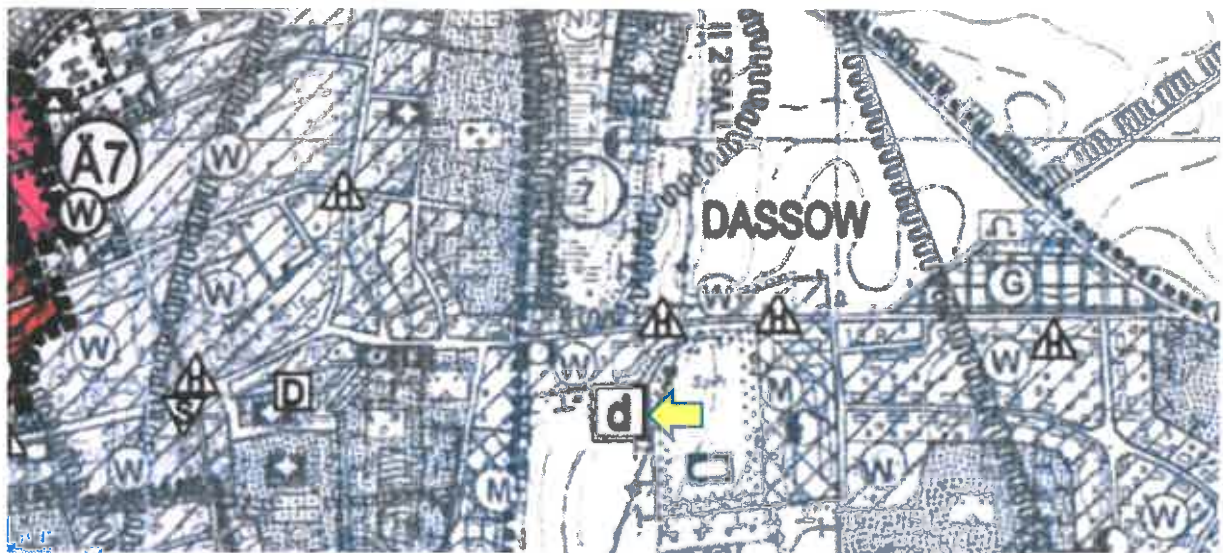
Diese Ackerflächen wurden in den vorherigen F-Plänen der Stadt Dassow als **Bodendenkmal** geführt:



[https://bauleitplaene-mv.de/download/fdassow\\_teil1\\_neubekanntmachung-499634.pdf](https://bauleitplaene-mv.de/download/fdassow_teil1_neubekanntmachung-499634.pdf)



und:

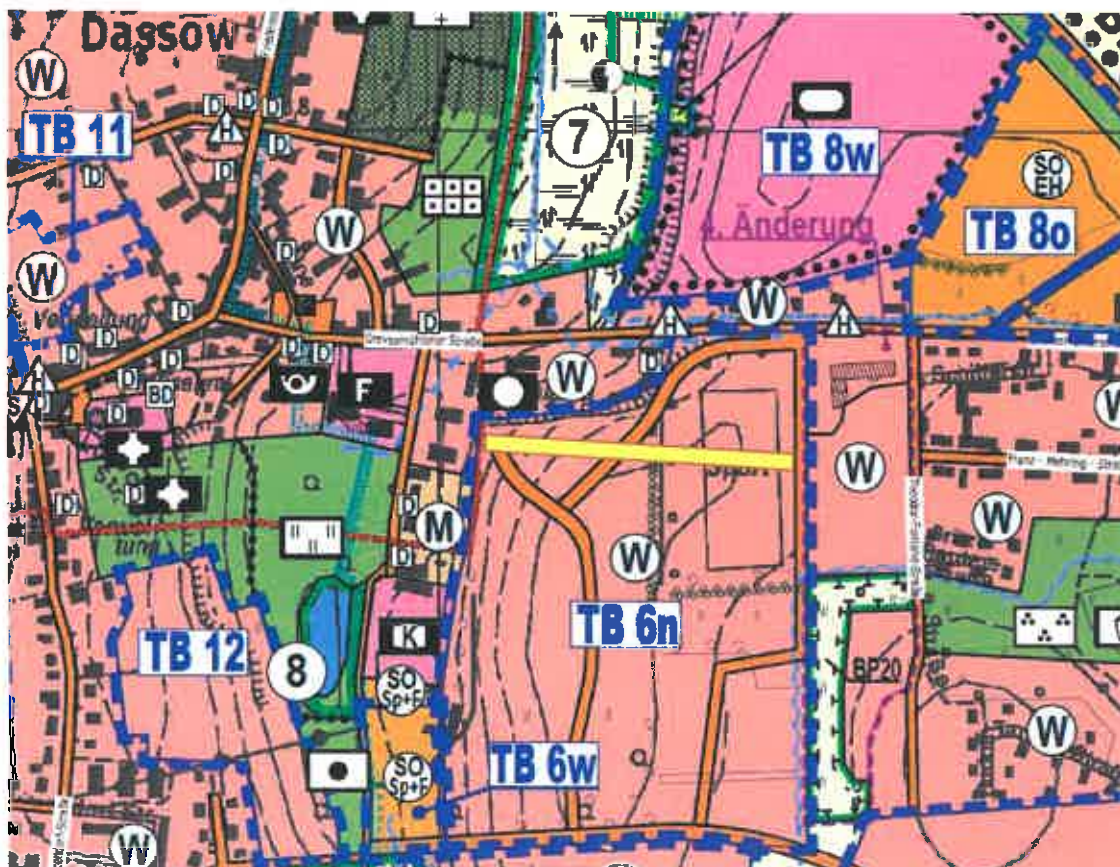


[https://www.geoport-nwm.de/de/mod/1,949,201/ajax/getDetail/?src=nwm\\_bau\\_xplan\\_fplan\\_geltungsbereiche\\_kgis\\_map&rec=2449&type=media&media\\_id=1281](https://www.geoport-nwm.de/de/mod/1,949,201/ajax/getDetail/?src=nwm_bau_xplan_fplan_geltungsbereiche_kgis_map&rec=2449&type=media&media_id=1281)

Heute muss der Hang schwere Belastungen durch tonnenschwere Landmaschinen standhalten. Deshalb gibt es das **Anliegen**, dass bei der Planung für eine zukünftige Bebauung, mit Rücksicht auf den Hang, die Straßenführung verändert werden sollte/muss.

#### **Vorschlag 1:**

Die folgende Straßenführung würde eine deutliche Hangentlastung bringen (**gelb eingezeichnet**):



In diesem Kontext (Veränderung der Wegführung) haben Sie mir im Telefonat wiederholt den Vorschlag unterbreitet, einen Teil vom Gemeindehang zu kaufen. Sprich, 20 m ab den privaten Grundstücksgrenzen der Grevesmühlener Str. 24-28.

Aktuell fehlen nicht nur diese Voraussetzungen zum Kauf:

- ein aussagekräftiges Baugrundgutachten,
- der Nachweis, dass die Ackerfläche am Gemeindehang kein/ein Bodendenkmal ist,
- eine Sicherung des Hanges falls weiterhin eine Straße am unmittelbaren Rand des Gemeindehanges verlaufen soll,
- die Genehmigung zum Abnehmen der vorhandenen Bäume auf dem Gemeindehang, bzw. dass die Bäume bereits abgenommen sind,
- ein Entwässerungsplan aus dem hervorgeht, dass die zukünftig bebaute und dadurch versiegelte Fläche TB 6n, den Gemeindehang und den denkmalgeschützten Speicher nicht schädigt.

#### **Vorschlag 2:**

Falls an der existierenden Wegführung festgehalten wird, kann eine Entlastung des Gemeindehanges erreicht werden, indem das aktuelle Wegniveau auf die Höhe des heutigen Sportplatzes abgesenkt wird.

Zum jetzigen Zeitpunkt werde ich als Privatperson keinen Hang übernehmen, an dessen oberer Grenze zukünftig 120 Wohnungen liegen werden und eine Straße entlangführen soll (siehe auch: Seite 66, Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020):

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.

Die Erschließung der Bebaugrundstücke und die daraus resultierende Verantwortung liegt bei den jetzigen Eigentümern und deren Planern.

Ich würde mich sehr freuen, wenn die gemachten Vorschläge in die weiteren Bauplanungen einfließen.

Mit freundlichen Grüßen



**Von:** Planungsbüro Mahnel  
**Gesendet:** Dienstag, 23. März 2021 07:20  
**An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein)  
**Betreff:** WG: Re: Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020  
**Anlagen:** 2020-09-14 Stellungnahme zum F-Plan in Dassow an Amt Schönberger Land.pdf  
**Priorität:** Hoch

Zu PE , Stellungnahmen und einmal Ausdruck...

**Von:** Gesa Kortas-Holzerland [mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de]  
**Gesendet:** Montag, 22. März 2021 23:10  
**An:** Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>  
**Betreff:** Fw: Re: Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020

Hallo Ronald,

anbei nur noch einmal die Nachfrage zur Stellungnahme und Mailerläuterung zur Kenntnis.

LG  
Gesa

---

Original Message processed by david@

**AW: Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020** 11. März 2021 12:20 Uhr

**An (2)** 'Annett Pahl' [g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de]  
**Cc (2)** a.kopp@schoenberger-land.de; 'Kerstin Lederer'

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, Sehr geehrte Frau Pahl,

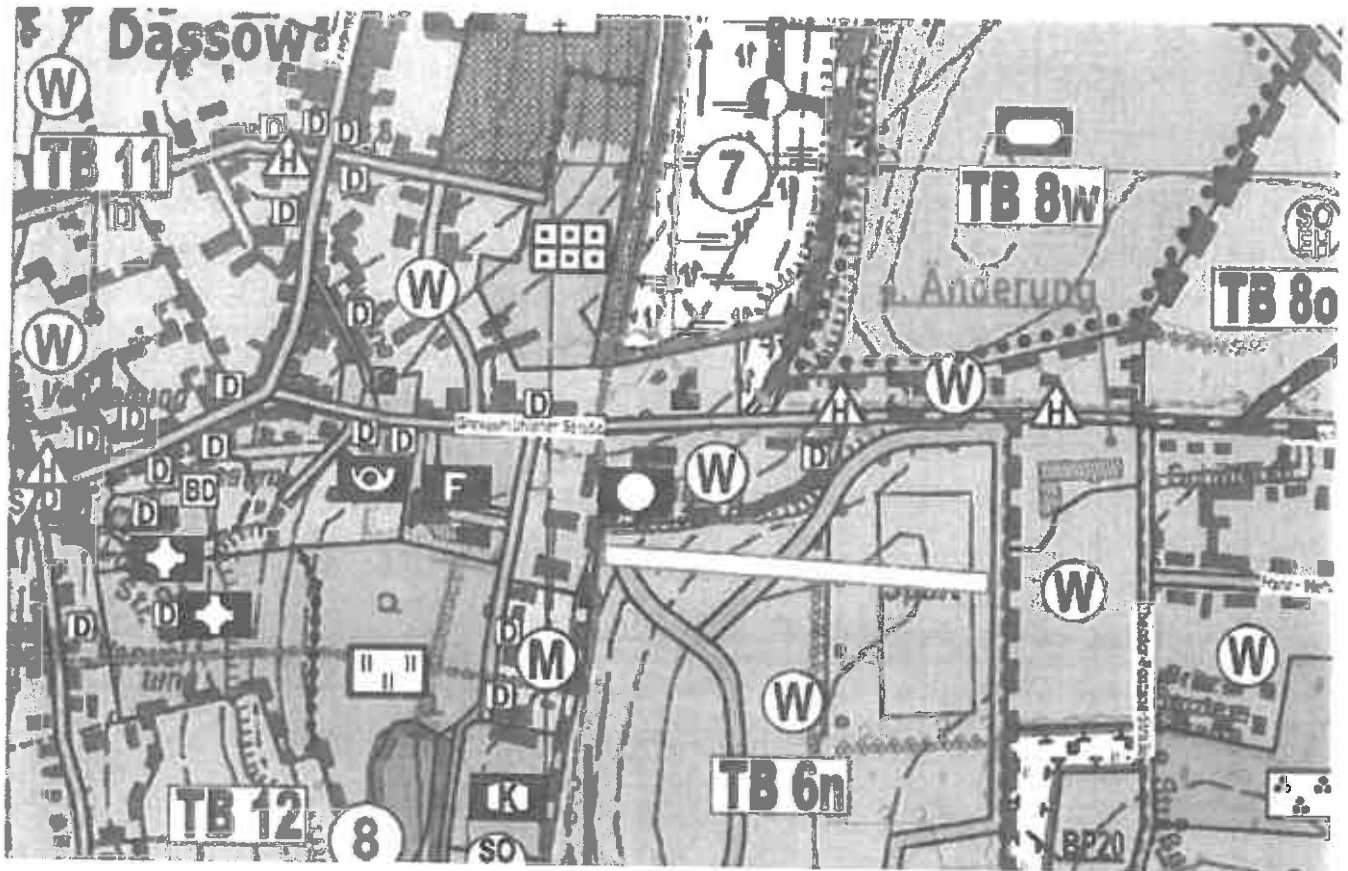
seit meiner Stellungnahme vom 14.09.2020 sind die Planungen zur Flächennutzung in Dassow bestimmt weitervorangeschritten.

Über den aktuellen Stand würde ich mich gerne erkundigen. Mir geht es im Wesentlichen darum zu erfahren, ob meine Vorschläge zur **Änderung der Straßenführung** im Änderungsbereich TB 6n berücksichtigt werden:



**Vorschlag 1:**

Die folgende Straßenführung würde eine deutliche Hangentlastung bringen (gelb eingezeichnet)



**Vorschlag 2:**

Falls an der existierenden Wegführung festgehalten wird, kann eine Entlastung des Gemeindehanges erreicht werden, indem das aktuelle Wegniveau auf die Höhe des neu Sportplatzes abgesenkt wird.

Über eine Rückantwort schriftlich oder auch mündlich würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Gesendet: Montag, 14. September 2020 15:51t

An: Annett Pahl <pahl.annett@t-online.de>

Cc: a.kopp@schoenberger-land.de; Kerstin Lederer <ledererkaiser@t-online.de>

Betreff: Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020

Sehr geehrte Frau Pahl,

ich würde mich sehr freuen, wenn die in der Stellungnahme gemachten Vorschläge in die weiteren Planungen zur Flächennutzung der Stadt Dassow (hier speziell den Änderungsbereich TB 6n) einfließen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Dassow  
Bürgermeisterin Pahl  
23942 Dassow

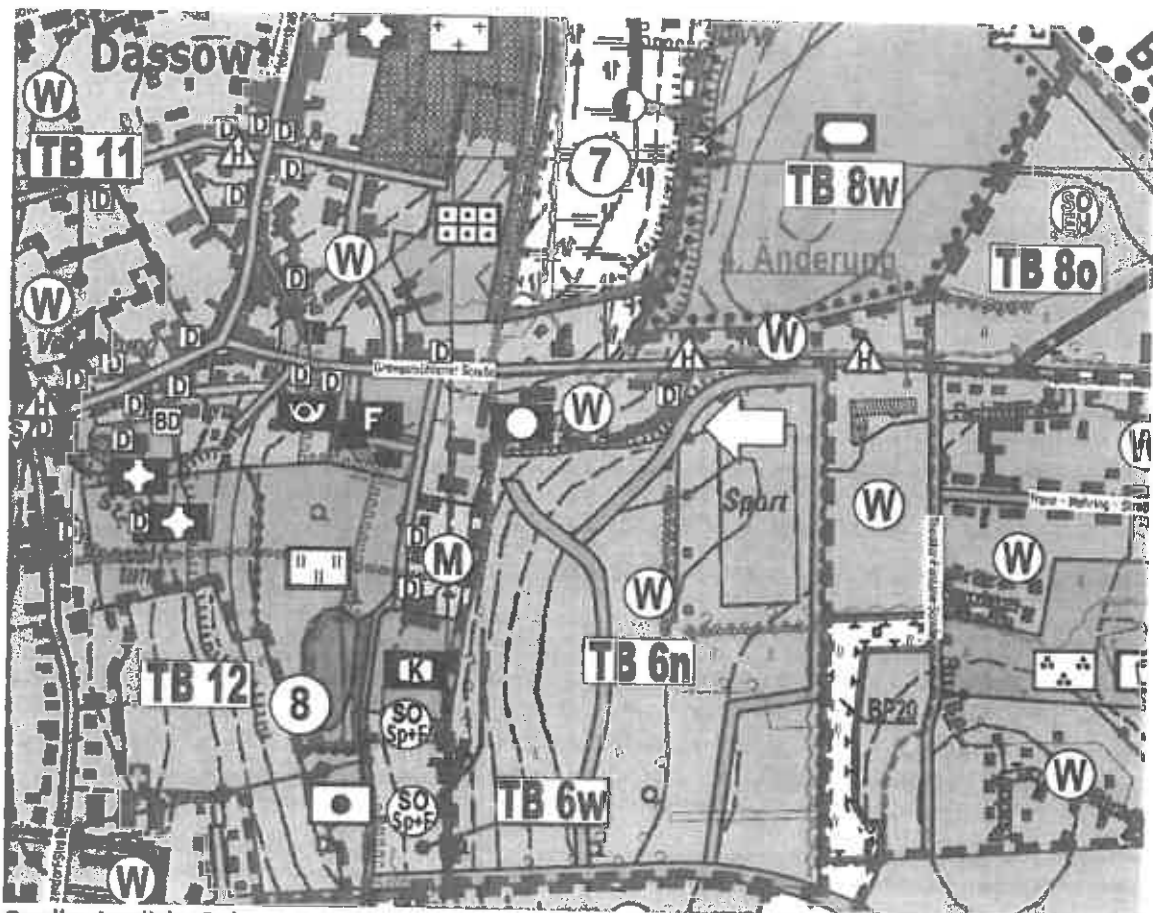
Amt Schönberger Land  
Fachbereich IV

**Stellungnahme** zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020 – und dort zum Änderungsbereich **TB 6n** für die angrenzenden Nachbargrundstücke Grevesmühlener Str. 24-28

Sehr geehrte Frau Pahl,

ich bedanke mich für das am 25.08.2020 geführte Gespräch, zu dem ich mir im Nachgang einige Gedanken gemacht habe. Ich freue mich darüber, dass meine Heimatstadt Dassow sich so positiv entwickelt und die Nachfrage nach Baugrund groß genug ist, um neue Flächen dafür zu erschließen und zu entwickeln.

Für die Bewohner und Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke ergeben sich für den Änderungsbereich **TB 6n** Fragen und Einwände zum Flächennutzungsplan. In dieser Stellungnahme geht es konkret um die **geplante Straße, direkt am Gemeindehang**:



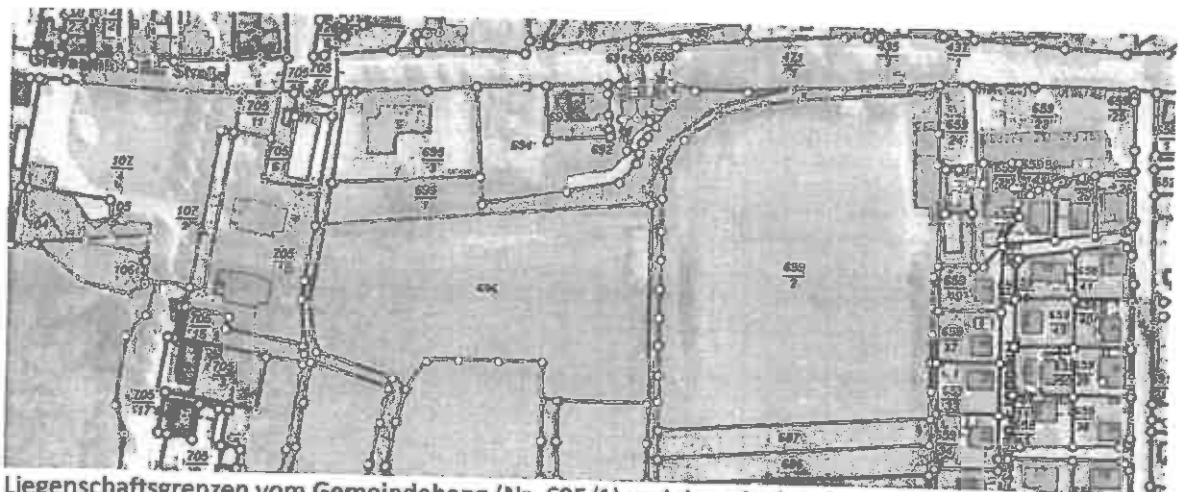
Quelle: Amtliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Dassow, die vom 25.08.2020 – 28.09.2020 im Amt Schönberger Land öffentlich zur Einsichtnahme ausliegt und [https://www.schoenberger-land.de/media/custom/2618\\_1438\\_1.PDF?1595510459](https://www.schoenberger-land.de/media/custom/2618_1438_1.PDF?1595510459)



Luftbild Grevesmühlener Straße mit Gemeindehang und heutigem Sportplatz

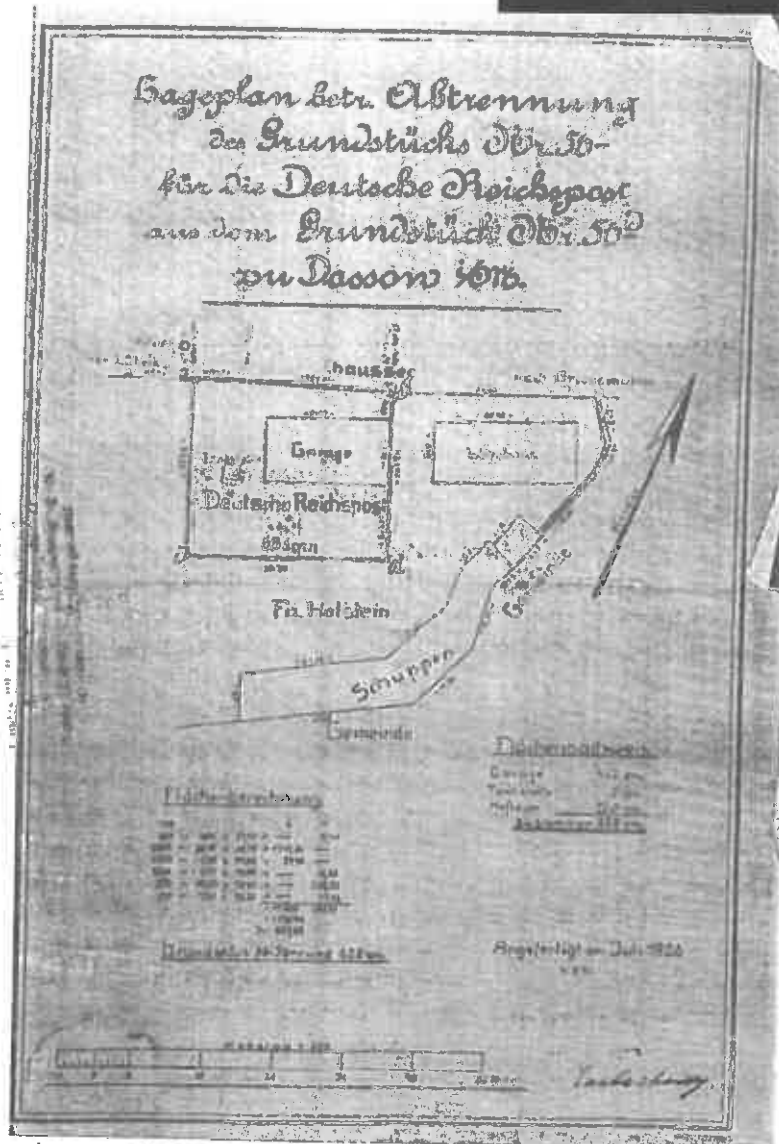
Quelle: [https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight?layers=https%3A%2F%2Fgeo.sv.rostock.de%2Fgeodienste%2Fhistorische\\_gewaessleraeufe%2Fwms%3FSERVICE%3DWMS%26REQUEST%3DGetCapabilities%26VERSION%3D1.3.0%23hro.historische\\_gewaessleraeufe](https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight?layers=https%3A%2F%2Fgeo.sv.rostock.de%2Fgeodienste%2Fhistorische_gewaessleraeufe%2Fwms%3FSERVICE%3DWMS%26REQUEST%3DGetCapabilities%26VERSION%3D1.3.0%23hro.historische_gewaessleraeufe)

Was mich in diesem Zusammenhang am meisten bewegt ist die **Stabilität des denkmalgeschützten Speichers** (siehe Denkmalliste Nordwestmecklenburg, Ort Dassow Denkmal-Nr. 209):



Liegenschaftsgrenzen vom Gemeindehang (Nr. 695/1) und dem denkmalgeschützten Speicher (speziell Grundstück 692 und 694)

Der denkmalgeschützte Speicher grenzt seit jeher am Gemeindehang an:



Lageplan von 1926 mit SpeichergebäudeS und Gemeindehang

Das Gebäude wurde entsprechend dem dahinterliegenden Gelände (Gemeindehang und die angrenzende Fläche des heutigen Sportplatzes) errichtet:



Blick vom Hof auf den Speicher und Gemeindehang

2020-09-14 Stellungnahme zum F-Plan in Dassow an Amt Schönberger Land

In alten Quellen wird das Gelände hinter dem Speichergebäude auch als Gerichtsberg bezeichnet:



Versendete Postkarte aus dem Jahr 1903

Die Struktur des Hanges ist auf der alten Karte von 1786 bereits erkennbar:

## Karte von Mecklenburg (um 1786)



Quelle: Die Karte von 1786 ist im Amt Schönberger Land in Schönberg aufgehängt.  
2020-09-14 Stellungnahme zum F-Plan in Dassow an Amt Schönberger Land



Auf einer Karte aus dem Jahr 1879 ist sowohl die Hangstruktur als auch der noch heute vorhandene Weg, oberhalb des Gemeindehanges eingezeichnet:

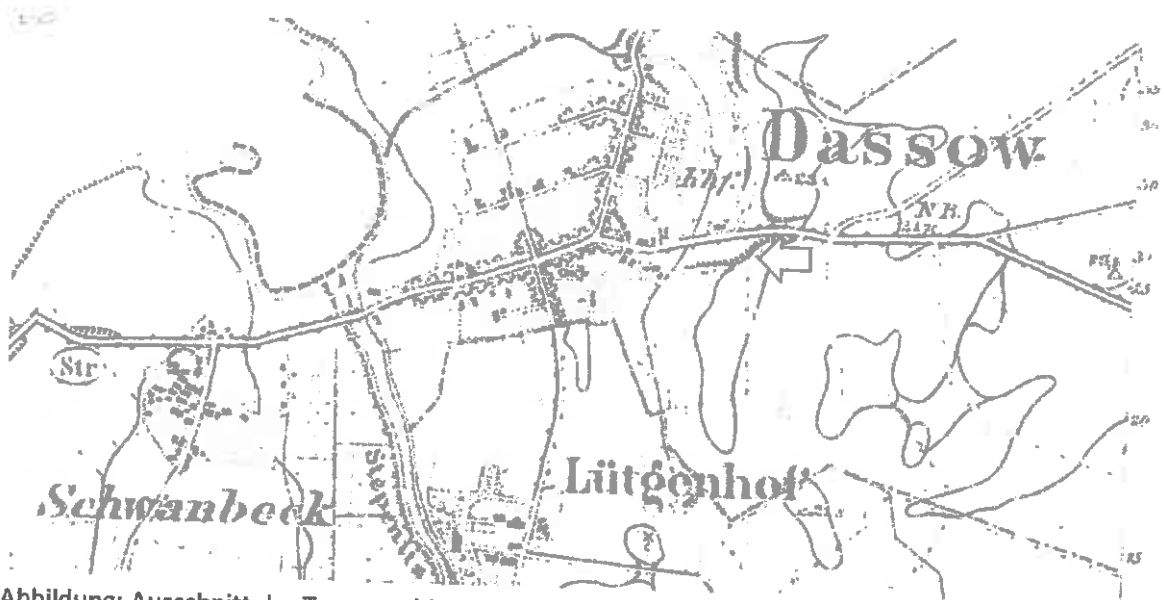
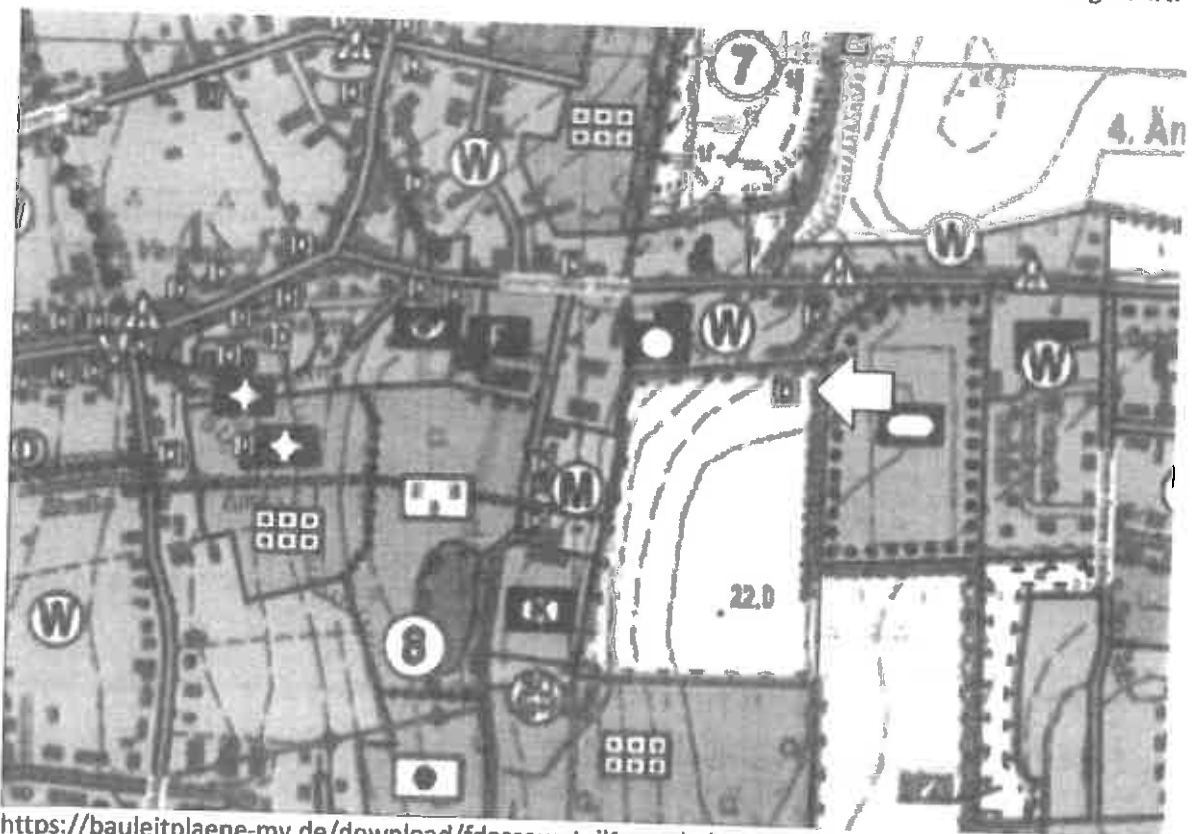


Abbildung: Ausschnitt der Topographische Karte von Meßtischblatt 662: Travemünde, 1879  
Quelle: <http://www.deutschefotothek.de/documents/obj/71052176>

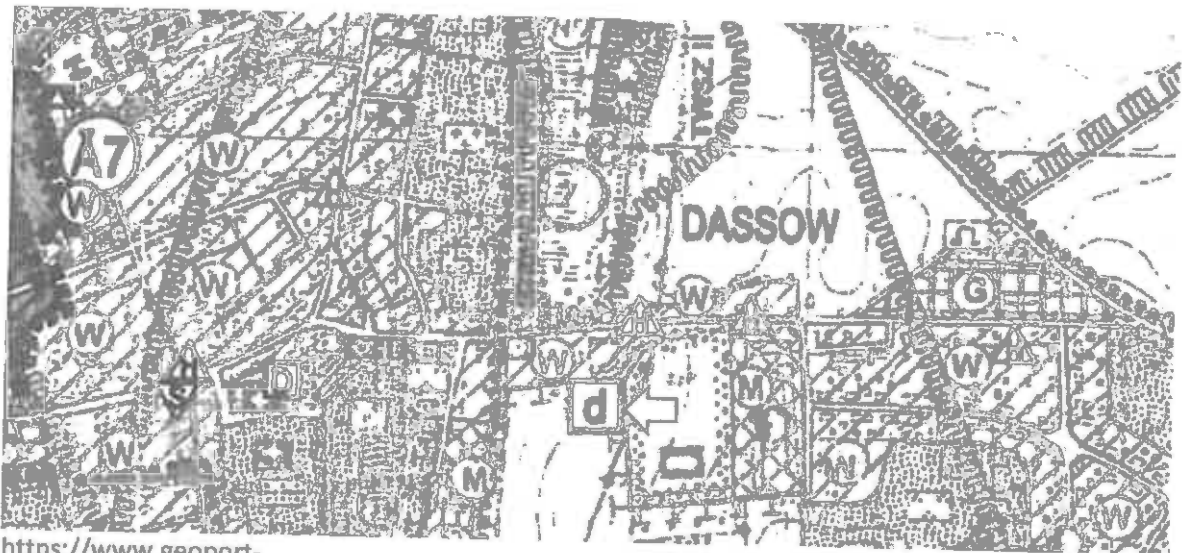
Zur damaligen Zeit wurden die Wege mit wesentlich leichteren Fahrzeugen, wie Pferdefuhrwerken befahren, um die dahinterliegenden Ackerflächen zu bestellen.

Diese Ackerflächen wurden in den vorherigen F-Plänen der Stadt Dassow als Bodendenkmal geführt:



[https://bauleitplaene-mv.de/download/fdassow\\_teil1\\_neubekanntmachung-499634.pdf](https://bauleitplaene-mv.de/download/fdassow_teil1_neubekanntmachung-499634.pdf)

und:

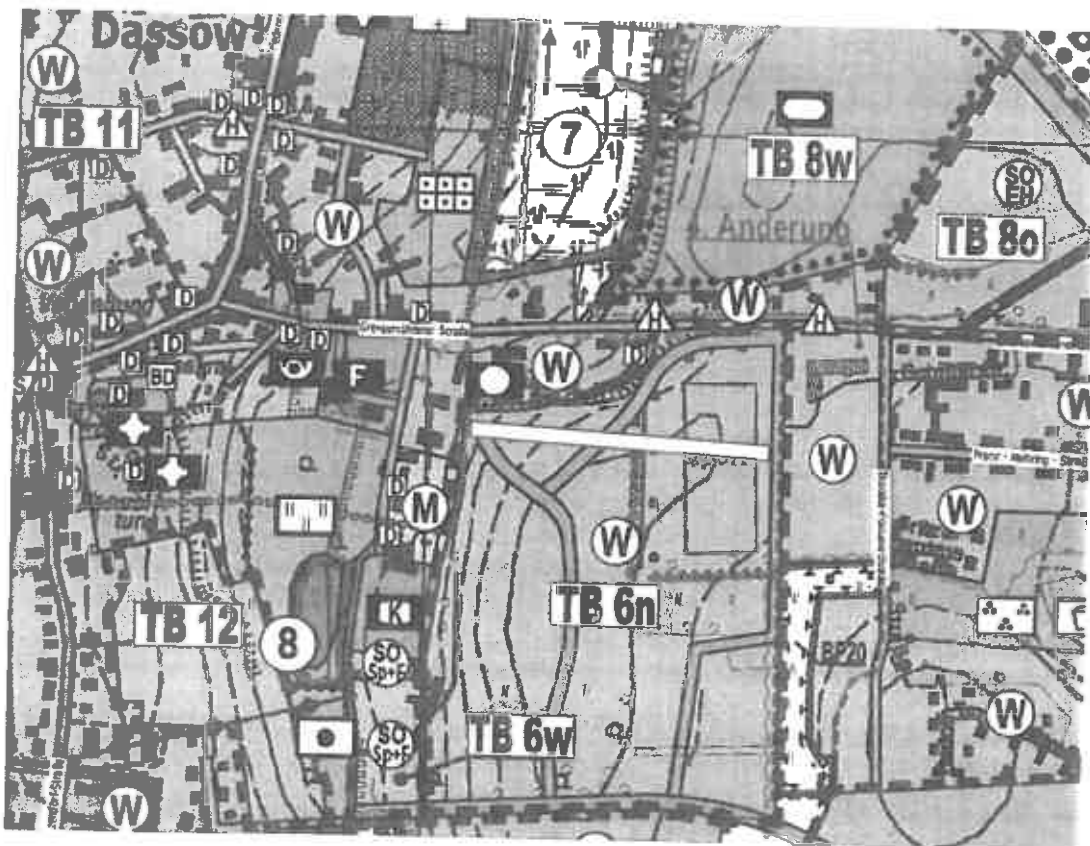


[https://www.geoport-nwm.de/de/mod/1,949,201/ajax/getDetail/?src=nwm\\_bau\\_xplan\\_fplan\\_geltungsbereiche\\_kgis\\_map&rec=2449&type=media&media\\_id=1281](https://www.geoport-nwm.de/de/mod/1,949,201/ajax/getDetail/?src=nwm_bau_xplan_fplan_geltungsbereiche_kgis_map&rec=2449&type=media&media_id=1281)

Heute muss der Hang schwere Belastungen durch tonnenschwere Landmaschinen standhalten. Deshalb gibt es das Anliegen, dass bei der Planung für eine zukünftige Bebauung, mit Rücksicht auf den Hang, die Straßenführung verändert werden sollte/muss.

#### Vorschlag 1:

Die folgende Straßenführung würde eine deutliche Hangentlastung bringen (gelb eingezeichnet):



[REDACTED]

In diesem Kontext (Veränderung der Wegführung) haben Sie mir im Telefonat wiederholt den Vorschlag unterbreitet, einen Teil vom Gemeindehang zu kaufen. Sprich, 20 m ab den privaten Grundstücksgrenzen der Grevesmühlener Str. 24-28.

**Aktuell fehlen nicht nur diese Voraussetzungen zum Kauf:**

- ein aussagekräftiges Baugrundgutachten,
- der Nachweis, dass die Ackerfläche am Gemeindehang kein/ein Bodendenkmal ist,
- eine Sicherung des Hanges falls weiterhin eine Straße am unmittelbaren Rand des Gemeindehanges verlaufen soll,
- die Genehmigung zum Abnehmen der vorhandenen Bäume auf dem Gemeindehang, bzw. dass die Bäume bereits abgenommen sind,
- ein Entwässerungsplan aus dem hervorgeht, dass die zukünftig bebaute und dadurch versiegelte Fläche TB 6n, den Gemeindehang und den denkmalgeschützten Speicher nicht schädigt.

**Vorschlag 2:**

**Falls an der existierenden Wegführung festgehalten wird, kann eine Entlastung des Gemeindehanges erreicht werden, indem das aktuelle Wegniveau auf die Höhe des heutigen Sportplatzes abgesenkt wird.**

Zum jetzigen Zeitpunkt werde ich als Privatperson keinen Hang übernehmen, an dessen oberer Grenze zukünftig 120 Wohnungen liegen werden und eine Straße entlangführen soll (siehe auch: Seite 66, Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020):

**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.**

Die Erschließung der Bebaugrundstücke und die daraus resultierende Verantwortung liegt bei den jetzigen Eigentümern und deren Planern.

Ich würde mich sehr freuen, wenn die gemachten Vorschläge in die weiteren Bauplanungen einfließen.



P2

**Von:** Gesa Kortas-Holzerland  
**Gesendet:** 28.09.2020 11:15  
**An:** Stefanie Müller  
**Betreff:** Fw: Eingabe zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
**Importance:** Normal

---

Original Message processed by david@

**Eingabe zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019** 25. September 2020, 08:08 Uhr

**Von**

**An** [g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de](mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte die Gelegenheit nutzen und mich zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 äußern.

Für das zukünftige Wohngebiet im Bereich des jetzigen Sportplatzes bitte ich für den B-Plan folgendes zu beachten:

- Der bestehende Wall zwischen dem Wohngebiet Theodor-Fontane-Str. und jetzigem Sportplatz sollte bestehen bleiben.
- Der Sportplatz liegt im südlichen Bereich höhenmäßig deutlich über dem Niveau der daneben liegenden Grundstücke der Theodor-Fontane-Str.. Bei der Festlegung der Firsthöhe sollte dieses u.a. aus städtebaulichen Aspekten beachtet werden (z.B. nur Bungalowbauweise, Begrenzung der Firsthöhe).
- Die im B-Plan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillierstraße" festgelegten Schutzgebiete (Naturweiher u. Naturschutzhecke) sollten erhalten bleiben und in den westlichen Bereich (ehemaliger Apfelgarten) erweitert werden. Ziel sollte es sein, dass ein Einschluss der Schutzgebiete durch Wohngebiete vermieden wird.
- Einbindung der betroffenen Anwohner in den neu aufzustellenden B-Plan

Mit freundlichem Gruß



P3

Dassow, 23.09.2020

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Amt Schönberger Land  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
24. Sep. 2020				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV
				<input checked="" type="checkbox"/>

# Stellungnahme Bauleitplanung der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die von Ihnen veröffentlichte Bauleitplanung der Stadt Dassow im Amtsblatt vom 31.07.2020, möchten wir Sie auf die räumliche Nähe des ausgewiesenen Bereiches südlich der Straßen Am Krambecksmoor und nördlich Ulmenweg zur Kläranlage hinweisen.

Da von der Kläranlage z.T. eine erhebliche Geruchsbelästigung ausgeht, ist eine Ausweitung der Wohnbebauung in Richtung Kläranlage aus unserer langjährigen Erfahrung [REDACTED] nicht zu empfehlen. Der derzeitige Abstand der Wohnbebauung beträgt ca. 300 - 350 Meter, was als Mindestabstand gelten dürfte.

Insbesondere bei ruhiger Wetterlage, wie z.B. am gestrigen Abend, ist es nicht möglich das Haus zu lüften bzw. sich im Freien aufzuhalten, da der Gestank nach Fäkalien im Wortsinne atemberaubend ist; dies gilt ebenso bei Wind aus südöstlicher Richtung.

Eine nähere Bebauung würde das Problem intensivieren, da von einer permanenten Immission auszugehen ist und vermutlich auch der Luftaustausch massiv gestört würde.

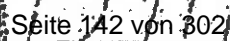
Problematisch dürfte ebenfalls die etwas schwierige Topographie des Geländes sein, das nach Westen relativ steil abfällt und die Erschließung und Bebauung erschwert und verteuert.

Wir bitten um rechtzeitige Informationen der weiteren Planungsschritte. vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]







P4

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Amt Schönberger Land  
-Fachbereich IV-  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
28. Sep. 2020				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersenden wir Ihnen eine Anregung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Statdt Dassow mit der Bitte um Beachtung und Einbeziehung in der Planungsprozess.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Schriftliche Anregung zur 1.Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Teilbereich 25 (Ortsteil  
Holm) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 3 I BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Einsichtnahme in den ausliegenden Vorentwurf möchten wir folgende Anregung unterbreiten:

Der Teilbereich 25 des Flächennutzungsplans mit der Festsetzung als Wohnbaufläche gem. § 1 I BauNVO „W“ wird erweitert und umfasst auch die Grundstücke Flur 1, Flurstück 40 und 41 Gemarkung Holm mit einer Tiefe von 60 Metern.

**Begründung:**

Nach den Erläuterungen des Vorentwurfes soll Holm aufgrund der Verfestigung als Wohnfläche mit der Qualität eines Ortsteils dargestellt werden.

Derzeit umfasst der Vorentwurf jedoch nur den Kernbereich des Ortsteils und die in nördlicher und östlicher Richtung an die Straßenführung angrenzenden Gebiete.

Ausgespart wird hierbei der nordöstliche Bereich des Ortsteils.

Bei Umsetzung des Vorentwurfes bliebe der Flächennutzungsplan hinter dem planerischen Ziel zurück, da nicht der gesamte Ortsteil beplant würde. Eine Erweiterung des Plangebietes ist daher für die Verwaltung bereits aus ihren eigenen Zielen heraus begründet.

Auf den Grundstücken, deren Beplanung hier angeregt wird, findet keine – oder nur noch wenig- landwirtschaftliche Nutzung statt.

Städtebaulich bietet es sich an, die Beplanung, die für die östlichen Bereich Holms vorgesehen ist, auf den Bereich nördlich der Straße „An der B 105“ zu spiegeln, um die Einbindung des freistehenden Hauses Nr. 3 zu gewährleisten.

Dies ermöglicht die Schaffung einheitlichen Baurechts für den gesamten Ortsteil.

Das betreffende Grundstück Flurstück Nr. 40 befindet sich im Eigentum [REDACTED]

Wir hatten für ein Bauvorhaben auf diesem Land in der Vergangenheit bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die noch auf damaligem Planungsstand beruhte.

Wir würden gerne ein Wohnhaus auf diesem Grundstück errichten.

Diesem Vorhaben würde eine Begrenzung der Planung auf den bisherigen Bereich wohl entgegenstehen.

Auch vor dem Hintergrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes und der daraus folgenden Selbstbindung der Verwaltung ist es ratsam, diese Überlegungen in den weiteren Planungsprozess einzubeziehen.

Absender

Seite 1/3

[REDACTED]

25.09.2020

~~Amt Schönberger Land~~

Bürgermeisterin der Stadt Dassow

Annett Pahl

im Amt Schönberger Land

Dassower Straße 4

Fachbereich IV

23923 Schönberg

Stellungnahme/ Anregung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung

Hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.  
1 BauGB

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin Frau Pahl,

hiermit nehmen wir Stellung bzw. geben Anregungen zur 1. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung,  
hier Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1  
BauGB

Begründung:

Im Jahr 2019 kauften wir, [REDACTED] unser Grundstück in  
Dassow in der Straße „An der Stepenitz“, in diesem Jahr errichteten wir hier unser  
Einfamilienhaus und werden voraussichtlich im November diesen Jahres einziehen.

Derzeit wohnen wir in Lübeck.

Im Zuge des Kaufes haben wir uns im Amt erkundigt, wo Flächen zur Wohnbebauung ausgewiesen sind, haben diese geprüft und uns für den kleinen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow, "Westlich der Hermann Litzendorf Straße" entschieden.

Bis zu diesem Zeitpunkt war der TB 14 als Ergänzungsfläche zum Teil (nämlich in der Form unseres Bebauungsplanes Nr. 30) im F-Plan berücksichtigt.

Sie schreiben, dass der TB 14 im Grunde gut geeignet wäre die Ziele zur Schaffung von neuem Wohnraum in der Stadt Dassow zu erfüllen. Geben aber gleichzeitig zu bedenken, dass die Fläche intensiv durch die Kleingärten genutzt werden. Es gibt derzeit Wartelisten!!!!

Die Kleingärten dienen gerade in der heutigen Zeit, der Erholung, aber auch zur Freizeitgestaltung und Entspannung beim Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Garten der bereits ansässigen Bewohner der Stadt Dassow.

Wir sind der Meinung, dass eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht zu Lasten der bereits ansässigen Bewohner führen sollte.

Auch erfüllen Kleingartenflächen einen Naherholungszweck für die in der Stadt lebende Bevölkerung, die sich kein Wohneigentum in den Randgebieten der großen Städte leisten kann. Deshalb sollten auch solche Gartenflächen erhalten werden und ausgebaut werden. Die Fläche TB14 w und TB 14 o sollten hierfür genutzt werden!!!

Die Hermann-Litzendorf-Straße soll verkehrlich entlastet werden. Das wird nicht passieren, wenn die Wohnbauflächen westlich davon weiter ausgebaut werden. Auch um diesen Zweck zu erfüllen, erscheint eine Erweiterung der Gartenfläche sinnvoller.

..." Im Planungsraum befindet sich das Biotopenverbundsystem mit der Nr. 5. Es umfasst vier Fließgewässer, welche an den Dassower See heranreichen sowie die großflächig vermoorten Niederungen und die Wald- und Grünlandflächen ..." wird in der Begründung zur 1. Änderung ausgeführt. Trotzdem planen Sie die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ganz nah an diese Gebiete heran. Natur- und Umweltschutz für den Lebensraum von Zielarten in den Schutzgebieten hört nicht an Linien, die als Grenzen auf dem Papier gezogen werden auf.

Gerade auf der TB 14 w sollten in der weiteren Planung das Ziel der Planung, Wohnbauflächen zu schaffen und der Schutzzweck für Tierarten und deren Lebensräume und deren Umwelt nochmals intensiv gegeneinander abgewägt werden.

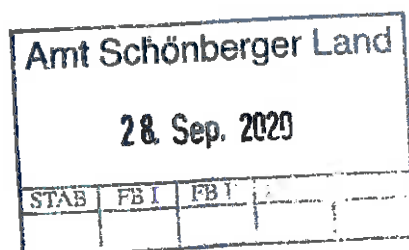
Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme mit den Anregungen Eingang in die weitere Planung finden

Teil 2 – Prüfung der Umweltbelange und der Umweltbericht waren nicht ausgelegt. Hier gab es einen Verweis auf den Landschaftsplan der Stadt Dassow. Das ist nicht ausreichend, weil Informationen fehlen.

Dieser Teil war während dieser Auslegung nicht vorhanden.

  
Mit freundlichen Grüßen

Freihsade 28.09.2020



Amt Schönberger Land  
Fahrbereich IV  
Dassower Str. 4  
23923 Schönbog

P6

Absender

Seite 1/3

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Amt Schönberger Land  
Bürgermeisterin der Stadt Dassow  
Annett Pahl  
im Amt Schönberger Land  
Dassower Straße 4  
Fachbereich IV  
23923 Schönberg

Dassow, 25.09.2020

Stellungnahme/ Anregung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung

Hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.  
1 BauGB

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin Frau Pahl,

hiermit nehmen wir Stellung bzw. geben Anregungen zur 1. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung,  
hier Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1  
BauGB

Begründung:

Im Jahr 2018 kauften wir, [REDACTED], unser Grundstück in der  
Straße „An der Stepenitz“. Bereits im August 2019 zogen wir innerhalb Dassows um  
und bezogen unser Eigenheim, [REDACTED]



Im Zuge des Kaufes haben wir uns im Amt erkundigt, wo Flächen zur Wohnbebauung ausgewiesen sind, haben diese geprüft und uns für den kleinen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow, "Westlich der Hermann Litzendorf Straße" entschieden.

Bis zu diesem Zeitpunkt war der TB 14 als Ergänzungsfläche zum Teil (nämlich in der Form unseres Bebauungsplanes Nr. 30) im F-Plan berücksichtigt.

Sie schreiben, dass der TB 14 im Grunde gut geeignet wäre die Ziele zur Schaffung von neuem Wohnraum in der Stadt Dassow zu erfüllen. Geben aber gleichzeitig zu bedenken, dass die Fläche intensiv durch die Kleingärten genutzt werden. Es gibt derzeit Wartelisten!!!!

Die Kleingärten dienen gerade in der heutigen Zeit, der Erholung, aber auch zur Freizeitgestaltung und Entspannung beim Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Garten der bereits ansässigen Bewohner der Stadt Dassow.

Wir sind der Meinung, dass eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht zu Lasten der bereits ansässigen Bewohner führen sollte.

Auch erfüllen Kleingartenflächen einen Naherholungszweck für die in der Stadt lebende Bevölkerung, die sich kein Wohneigentum in den Randgebieten der großen Städte leisten kann. Deshalb sollten auch solche Gartenflächen erhalten werden und ausgebaut werden. Die Fläche TB14 w und TB 14 o sollten hierfür genutzt werden!!!

Die Hermann-Litzendorf-Straße soll verkehrlich entlastet werden. Das wird nicht passieren, wenn die Wohnbauflächen westlich davon weiter ausgebaut werden. Auch um diesen Zweck zu erfüllen, erscheint eine Erweiterung der Gartenfläche sinnvoller.

..." Im Planungsraum befindet sich das Biotopenverbundsystem mit der Nr. 5. Es umfasst vier Fließgewässer, welche an den Dassower See heranreichen sowie die großflächig vermoorten Niederungen und die Wald- und Grünlandflächen ..." wird in der Begründung zur 1. Änderung ausgeführt. Trotzdem planen Sie die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ganz nah an diese Gebiete heran. Natur- und

Umweltschutz für den Lebensraum von Zielarten in den Schutzgebieten hört nicht an Linien, die als Grenzen auf dem Papier gezogen werden auf.

Gerade auf der TB 14 w sollten in der weiteren Planung das Ziel der Planung, Wohnbauflächen zu schaffen und der Schutzzweck für Tierarten und deren Lebensräume und deren Umwelt nochmals intensiv gegeneinander abgewägt werden.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme mit den Anregungen Eingang in die weitere Planung finden

Teil 2 – Prüfung der Umweltbelange und der Umweltbericht waren nicht ausgelegt. Hier gab es einen Verweis auf den Landschaftsplan der Stadt Dassow. Das ist nicht ausreichend, weil Informationen fehlen.

Dieser Teil war während dieser Auslegung nicht vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

Fristade 28.09.2020

Ant Stöckeler Land  
Facklerstr. 4  
Dannweiler Str. 4  
23523 Schönbey

**Amt Schönberger Land**

**28. Sep. 2029**

STAB	FBI				
------	-----	--	--	--	--

P7

Amt Schönberger Land  
-Fachbereich IV-  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
29. Sep. 2020				
STAB	FRI	FR II	FR III	FR IV

Holm; 27.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte StadtvertreterInnen,

ich möchte mich bei Ihnen recht herzlich bedanken, dass Sie unseren Ortsteil Holm als Wohnbauflächen in die Planungen des Flächennutzungsplans einbezogen haben. Durch den Zuzug von drei Familien mit Kindern fängt Holm wieder an zu wachsen. Und mit der jetzigen Planung haben wir das Empfinden, dass Holm sich entwickeln soll und kann.

Der Wunsch meines mittlerweile verstorbenen Mannes und mir war immer, dass unsere Enkelkinder in Holm aufwachsen und leben können. Um aber mein Wohngrundstück in den Ortsteil Holm einzubinden, wäre es aus Gründen der technischen Erschließung sinnvoller und auch nur machbar, wenn eine Wohnbebauung beidseitig des Weges zu mir möglich wäre. Aus diesem Grund bitte ich Sie, auch das Flurstück 40 der Flur 1, was auf der anderen Wegseite von den überplanten Flächen zu meinem Grundstück liegt, in die Planungen einzubeziehen.

Seit dem Tod meines Ehemannes steht es im Eigentum der Erbengemeinschaft bestehend aus mir und meinen beiden erwachsenen Kindern. Landwirtschaft betreiben wir auf dieser Fläche nicht mehr. Vielmehr würden wir es entsprechend der beabsichtigten Planung nutzen, um dort ein Wohnhaus für meine Enkeltochter und ihren Mann zu errichten.

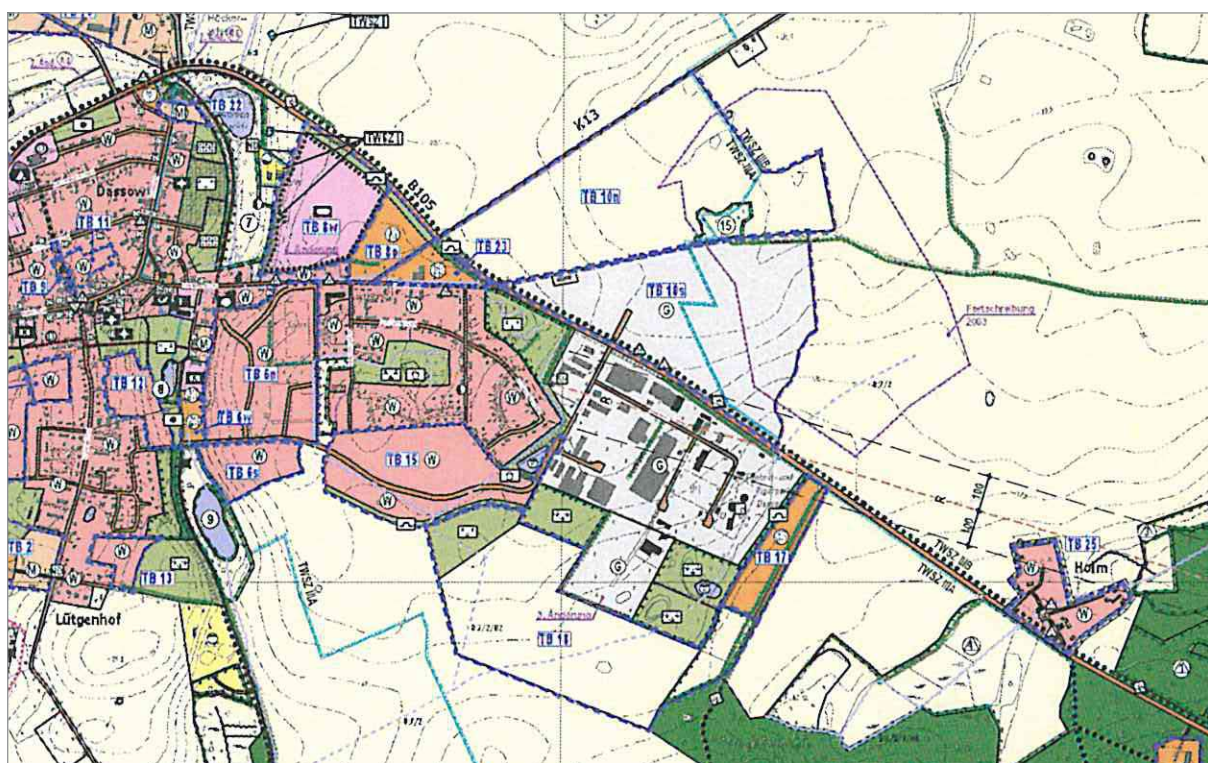
Es wäre sehr hilfreich, wenn Sie die betreffende Fläche nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern als Wohnbaufläche ausweisen würden.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature block]

# Schalltechnische Untersuchung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow



Quelle: Planungsbüro Mahnel, Vorentwurf, Stand: 16.06.2020

Berlin | 2. September 2021







zertifiziert durch  
TÜV Rheinland  
Certipedia-ID 0000021410  
[www.certipedia.de](http://www.certipedia.de)

## IMPRESSUM

Titel ..... **Schalltechnische Untersuchung**  
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow

Auftraggeber ..... **Amt Schönberger Land**  
Der Amtsvorsteher  
Amt Markt 15  
23923 Schönberg

Bearbeitung ..... **HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH**  
Freiheit 6  
13597 Berlin  
[www.hoffmann-leichter.de](http://www.hoffmann-leichter.de)

Projektteam ..... Tom Malchow (Projektmanager)  
Sebastian Wölk

Ort | Datum ..... Berlin | 2. September 2021

Der Bericht umfasst 29 Textseiten und 43 Anlagen und darf nur vollständig verwendet werden.

Dieses Gutachten wurde bearbeitet durch:

Sebastian Wölk

Dieses Gutachten wurde im Rahmen unseres  
Qualitätsmanagements geprüft durch:

Tom Malchow

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
2.1	Rechtliche Grundlagen .....	3
2.2	Plangrundlagen.....	5
2.3	Erkenntnisse der Ortsbegehung .....	5
<b>3</b>	<b>Emissionsberechnung (Geräuschvorbelastung).....</b>	<b>8</b>
3.1	Gewerbegebiet Holmer Berg.....	9
3.1.1	Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel des B-Plans Nr. 6.....	9
3.1.2	Westlicher Teil des Gewerbegebiets Holmer Berg .....	10
3.2	Norma-Markt (TB 23) .....	11
3.2.1	Kundenparkplatz .....	11
3.2.2	Anlieferung .....	12
3.2.3	Technische Gebäudeausrüstung des Norma-Marktes .....	13
3.3	Gartencenter (TB 23).....	14
3.3.1	Kundenparkplatz .....	14
3.3.2	Anlieferung .....	15
3.4	Teilbereich 80.....	16
3.5	Windeignungsgebiet .....	17
<b>4</b>	<b>Immissionsberechnung .....</b>	<b>18</b>
4.1	Geräuschvorbelastung .....	18
4.2	Ermittlung der Emissionspotenziale der geplanten Gewerbeflächen.....	21
4.2.1	Berechnungsmethodik .....	21
4.2.2	Ergebnisse .....	22
4.2.3	Hinweise zur weiteren Planung .....	25
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>Quellennachweis.....</b>	<b>29</b>
	<b>Anlagen .....</b>	<b>30</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Lage der Teilbereiche.....	1
Abbildung 2	Anlieferbereich des Norma-Markts   Blickrichtung nach Süden.....	6
Abbildung 3	Ansicht des Gartencenters   Blickrichtung nach Norden.....	7
Abbildung 4	Lage der Anlagenschallquellen   Bereich Einzelhandel .....	8
Abbildung 5	Lage der Anlagenschallquellen   Bereich Gewerbegebiet Holmer Berg.....	9
Abbildung 6	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   ..... tags, 06:00 – 22:00 Uhr   Geräuschvorbelastung   Bereich Einzelhandel.....	19
Abbildung 7	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   ..... nachts, 22:00 – 06:00 Uhr   Geräuschvorbelastung   Bereich Einzelhandel .....	19
Abbildung 8	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   ..... tags, 06:00 – 22:00 Uhr   Geräuschvorbelastung   Bereich Gewerbegebiet Holmer Berg .....	20
Abbildung 9	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   ..... nachts, 22:00 – 06:00 Uhr   Geräuschvorbelastung   Bereich Gewerbegebiet Holmer Berg.....	20

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Immissionsrichtwerte der TA Lärm.....	3
Tabelle 2	Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) des B-Plans Nr. 6.....	10
Tabelle 3	Einzelereignisse Lkw-Stellplatz .....	13
Tabelle 4	Warenumschlag mit Handhubwagen je Anliefervorgang für das Gartencenter.....	16
Tabelle 5	Emissionspotenziale der untersuchten Teilbereiche.....	25

# 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Dassow plant die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Ziel der Änderung ist unter anderem die Festsetzung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Osten des Stadtgebiets. Hierzu soll der Teilbereich (TB) 10s nördlich der B 105 mit einer Fläche von ca. 25 ha gewerblich entwickelt werden (siehe Abbildung 1). Zudem bestehen mit dem Teilbereich 10n (ca. 31 ha) und dem Teilbereich 18 (ca. 26 ha) weitere Optionsflächen für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

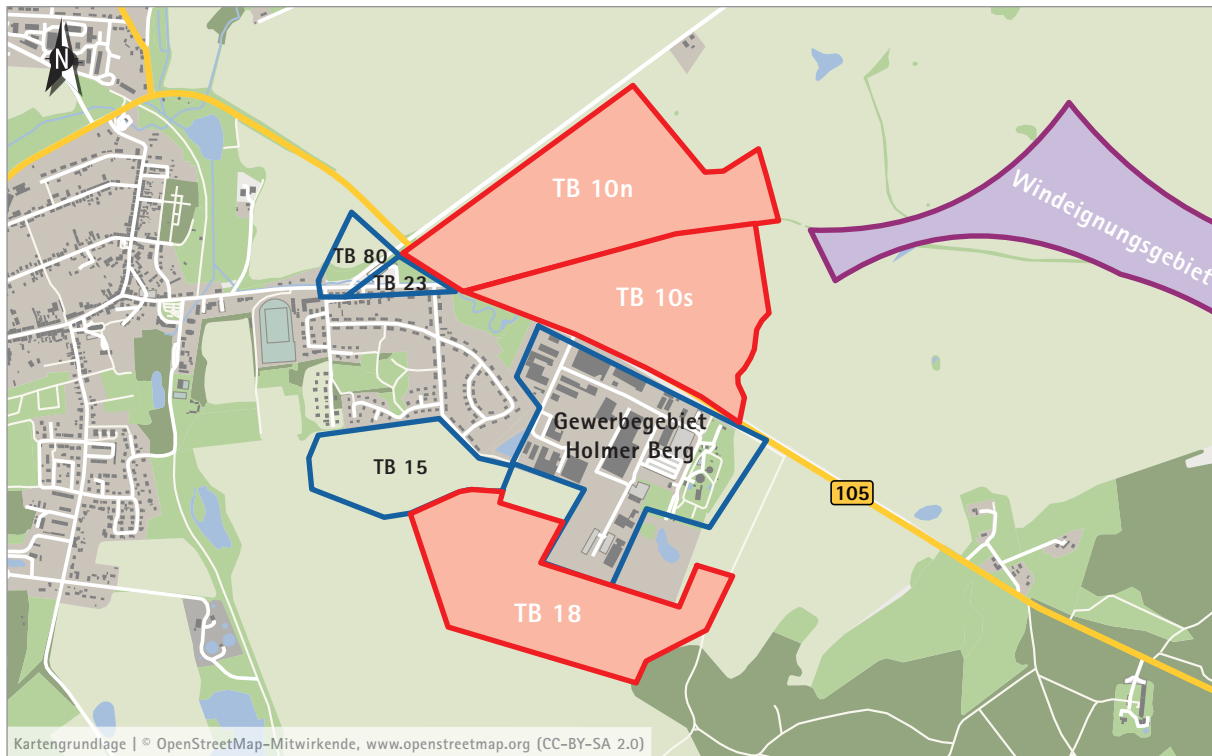


Abbildung 1 Lage der Teilbereiche

Um die gewerbliche Entwicklung des Teilbereichs 10s sowie der Optionsflächen 10n und 18 zu gewährleisten, soll eine Machbarkeitsstudie zu den schalltechnischen Belangen des Vorhabens durchgeführt werden. Dabei soll geprüft werden, inwiefern aufgrund der Geräuschvorbelastung im Untersuchungsgebiet die Anforderungen an Gewerbeflächen in den geplanten Entwicklungsbereichen erfüllt werden können.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sollen folgende Varianten betrachtet werden:

- **Variante 1-2:** Ermittlung des Emissionspotenzials des Teilbereichs 10s mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windenergiegebiet
- **Variante 3-4:** Ermittlung des Emissionspotenzials des Teilbereichs 10n mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windenergiegebiet



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

## 2 Grundlagen

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Die TA Lärm – »Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm« [1] gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [2] unterliegen. Die geplante gewerbliche Nutzung in den zu untersuchenden Teilbereichen sowie die bestehenden gewerblichen Anlagen im Untersuchungsgebiet stellen einen Anwendungsfall der TA Lärm dar. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die zu beurteilende Anlage an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Diese sind nachfolgend in der Tabelle 1 aufgeführt. Die Immissionen werden dabei 50 cm vor dem geöffneten Fenster beurteilt.

**Tabelle 1** Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Gebietsnutzung	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)

Die Beurteilungszeit wird tags mit 16 Stunden angesetzt und der Beurteilungspegel über diese Zeitspanne als Mittelungspegel berechnet. Bei der Beurteilung der Nacht nach TA Lärm ist die Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel anzusetzen. Lärmimmissionen werden in Wohngebieten werktags zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr und zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie sonn- und feiertags zwischen 06:00 Uhr und 09:00 Uhr, zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr und zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr nach der TA Lärm mit einem Zuschlag von 6 dB(A) belegt.

Ein Vorhaben ist gemäß TA Lärm auch dann unzulässig, wenn vom Vorhaben kurzzeitige Geräuschspitzen ausgehen, die die Richtwerte um mehr als 30 dB(A) tags oder 20 dB(A) nachts überschreiten.

Die Genehmigung einer Anlage kann gemäß Punkt 3.2.1 der TA Lärm auch bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht aus Gründen des Lärmschutzes versagt werden, wenn der von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Immissionsbeitrag den Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Der Immissionsbeitrag der Anlage wird dann im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant angesehen. Man spricht daher auch vom Irrelevanzkriterium. Dies bedeutet dann, dass die Geräuschvorbelastung nicht zu berücksichtigen wäre. Des Weiteren wird unter Punkt 2.2 der TA Lärm geregelt, dass der Einwirkungsbereich einer Anlage nur jene Fläche darstellt, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel von weniger als

10 dB(A) unterhalb des maßgebenden Immissionsrichtwerts verursachen.

Gemäß Punkt 7.2 der TA Lärm ist eine mögliche Überschreitung der Richtwerte ausnahmsweise zulässig, sofern diese an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten. Bei seltenen Ereignissen betragen die Immissionsrichtwerte 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Einzelne Geräuschspitzen dürfen diese Werte an Wohnnutzungen am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

## 2.2 Plangrundlagen

Als Grundlage für die Erstellung des Rechenmodells werden die folgenden Basisdaten verwendet:

- Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 vom Planungsbüro Mahnel mit Stand vom 16.06.2020
- Auszug aus der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.10.2020 zur gewerblichen Entwicklung im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow
- B-Plan Nr. 4 »Wohngebiet Neue Siedlung« der Stadt Dassow vom Planungsbüro Mahnel mit Stand vom 11.05.1995
- 2. Änderung des B-Plans Nr. 6 »Gewerbegebiet Holmer Berg 2 – Erweiterung« der Stadt Dassow vom Planungsbüro Mahnel mit Stand vom 21.08.2002
- 3. Änderung des B-Plans Nr. 6 »Gewerbegebiet Holmer Berg 2 – Erweiterung« der Stadt Dassow von der Bürogemeinschaft Bruns/Ober mit Stand vom Januar 2002
- 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 »Gewerbegebiet Holmer Berg 2 – Erweiterung« der Stadt Dassow vom Planungsbüro Mahnel mit Stand vom 05.03.2014
- B-Plan Nr. 20 »Wohngebiet an der Schillerstraße« der Stadt Dassow von Stadt- und Regionalplanung Dipl.-Geogr. Lars Fricke mit Stand vom 12.11.2008
- Amtliches Liegenschaftskataster für das Untersuchungsgebiet vom Geodatenservice des Landesamts für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (abgerufen über den Geodatenviewer GDI-MV am 18.06.2021)
- Lärmschutzgutachten für die 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 6 »Holmer Berg 2« der Stadt Dassow von der NORDUM Institut für Umwelt und Analytik GmbH & Co. KG mit Stand vom 04.01.2007 [3]
- Lage des Windeignungsgebiets gemäß der Teilfortschreibung zur 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens »Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg« vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg mit Stand vom November 2018

## 2.3 Erkenntnisse der Ortsbegehung

Am 16.06.2021 wurde eine Ortsbegehung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Dabei wurden die Lagen und Höhen der maßgeblichen Immissionsorte im Umfeld erfasst. Zusätzlich konnten folgende Erkenntnisse bei der Ortsbegehung gewonnen werden:

- Norma-Markt (Grevesmühlener Straße 29):
  - Der Norma-Markt ist von 07:00 bis 21:00 Uhr geöffnet.

- Der Kundenparkplatz weist ca. 62 Stellplätze aus. Die Fahrbahn des Parkplatzes ist asphaltiert. Die Zufahrt erfolgt über die Grevesmühlener Straße.
- Der Anlieferbereich des Norma-Markts befindet sich an der Ostseite des Marktgebäudes (siehe Abbildung 2).
- Die technische Gebäudeausrüstung des Norma-Marktes befindet sich an der Südfassade des Marktgebäudes.
- Westlich des Norma-Markts befindet sich ein Backshop (»Mein Bäcker Freytag«), dessen Kunden ebenfalls den Kundenparkplatz des Norma-Marktes nutzen.
- Gartencenter (Grevesmühlener Straße 31):
  - Eine Öffnungszeit des Gartencenters konnte im Rahmen der Ortsbegehung nicht in Erfahrung gebracht werden. Es wird von einer vergleichbaren Öffnungszeit wie jene des angrenzenden Norma-Markts ausgegangen.
  - Der Kundenparkplatz weist ca. 10 Stellplätze aus. Die Fahrbahn des Parkplatzes ist asphaltiert. Die Zufahrt erfolgt über die Grevesmühlener Straße.
  - An der Ostseite des Gartencenters befindet sich ein Werktor als Zugang zum Gebäude. Im Bereich des Werktores wurden zum Zeitpunkt der Begehung Paletten gelagert (siehe Abbildung 3). Daher wird angenommen, dass die Anlieferung des Gartencenters über die Ostseite des Gebäudes erfolgt.



**Abbildung 2**      Anlieferbereich des Norma-Markts | Blickrichtung nach Süden



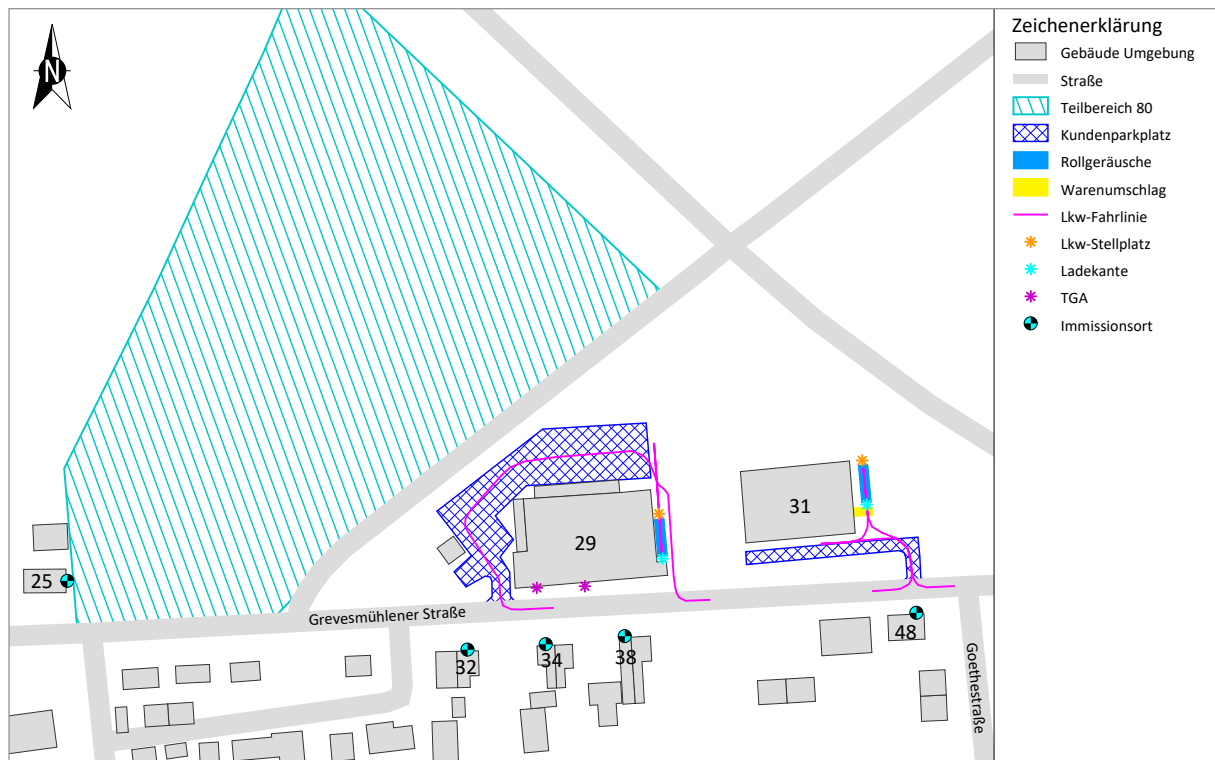


**Abbildung 3**      Ansicht des Gartencenters | Blickrichtung nach Norden



### 3 Emissionsberechnung (Geräuschvorbelastung)

Im Folgenden werden die Emissionsansätze für die im Untersuchungsgebiet bestehende Geräuschvorbelastung des Anlagenlärms erläutert. Die Lage der berücksichtigten Schallquellen ist aufgrund der Größe des Untersuchungsgebiets aufgeteilt in Abbildung 4 für den Bereich Einzelhandel und in Abbildung 5 für den Bereich Gewerbegebiet Holmer Berg dargestellt. Eine Übersicht der Anlagenschallquellen im Tageszeitverlauf befindet sich in Anlage 1.



**Abbildung 4** Lage der Anlagenschallquellen | Bereich Einzelhandel

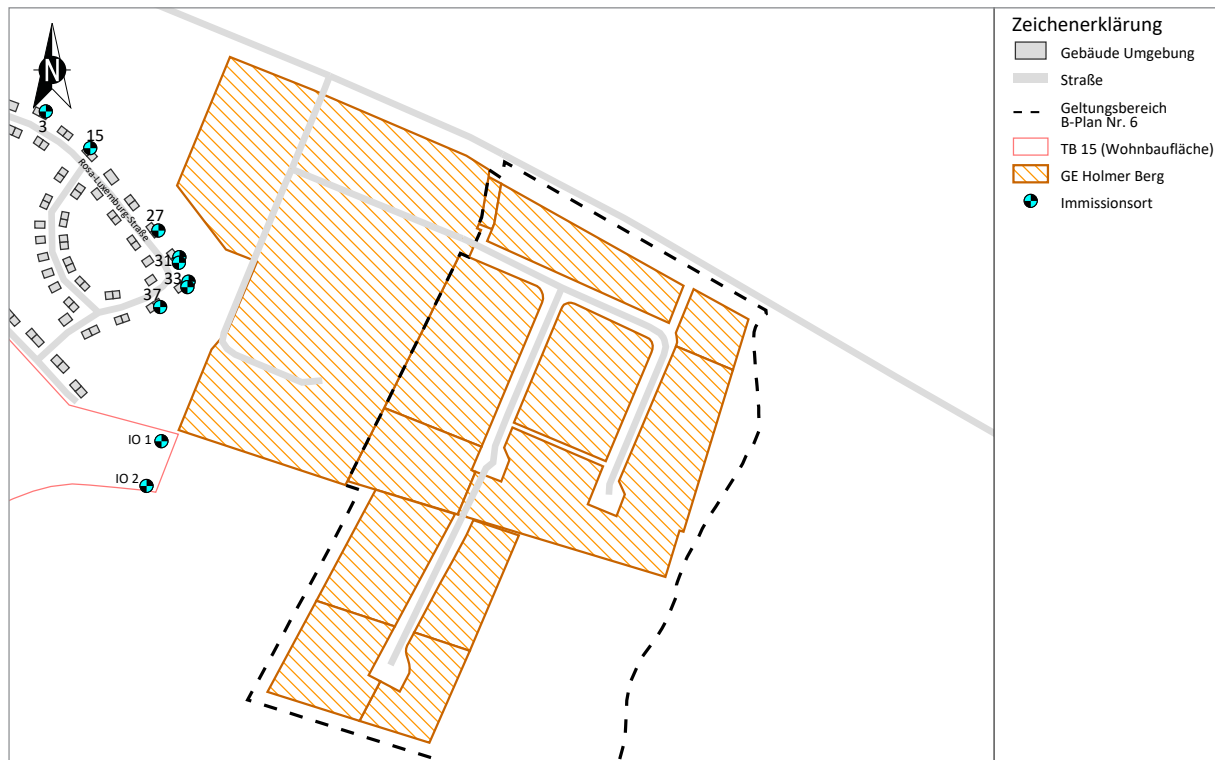


Abbildung 5 Lage der Anlagenschallquellen | Bereich Gewerbegebiet Holmer Berg

### 3.1 Gewerbegebiet Holmer Berg

#### 3.1.1 Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel des B-Plans Nr. 6

Im B-Plan Nr. 6 »Gewerbegebiet Holmer Berg 2 – Erweiterung« sind für die Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt worden. Die Teilflächen werden im Rahmen dieser Untersuchung entlang der festgesetzten Baugrenzen als Flächenschallquellen in 1,0 m Höhe über Gelände berücksichtigt. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel der Teilflächen des B-Plans Nr. 6 sind in Tabelle 2 zusammengefasst. Die IFSP der Teilflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sind in der 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 aktualisiert worden. Die IFSP der Teilflächen im südlichen Bereich basieren auf den Festsetzungen im Rahmen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 6.

**Tabelle 2** Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) des B-Plans Nr. 6

Stand des B-Plans	Teilfläche	IFSP tags	IFSP nachts
3. Änderung (Bereich Süd)	1	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	47,5 dB(A)/m <sup>2</sup>
	2	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	47,5 dB(A)/m <sup>2</sup>
	3	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	47,5 dB(A)/m <sup>2</sup>
	4	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	47,5 dB(A)/m <sup>2</sup>
4. Änderung (Bereich Nord)	1	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	45 dB(A)/m <sup>2</sup>
	2	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	50 dB(A)/m <sup>2</sup>
	3	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	40 dB(A)/m <sup>2</sup>
	4	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	40 dB(A)/m <sup>2</sup>

### 3.1.2 Westlicher Teil des Gewerbegebiets Holmer Berg

Westlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 6 bestehen weitere besiedelte Flächen des Gewerbegebiets Holmer Berg. Diese Flächen sind planungsrechtlich nicht gesichert, wodurch für diese auch keine flächenbezogenen Schallleistungspegel oder Emissionskontingente gelten. Gemäß einem Auszug aus der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.10.2020 zur gewerblichen Entwicklung im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow wurde im Rahmen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 6 eine schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen an der umliegenden Wohnbebauung durchgeführt [3]. Dabei wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung in der Rosa-Luxemburg-Straße 33 tags bereits ausgeschöpft und nachts geringfügig überschritten werden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 6 werden zur Dimensionierung der Schallquellen im Bereich des nicht geräuschkontingierten Bereichs des Gewerbegebiets Holmer Berg zugrunde gelegt. Der westliche Teil des Gewerbegebiets Holmer Berg wird dementsprechend als Flächenschallquelle in 1,0 m Höhe über Gelände modelliert. Als maßgeblicher Immissionsort wird das Gebäude in der Rosa-Luxemburg-Straße 33 verwendet und der Schallleistungspegel unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den B-Plan Nr. 6 derart dimensioniert, dass tags der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) vollständig ausgeschöpft wird und nachts im 1. OG eine Überschreitung des Richtwerts von 40 dB(A) um 1 dB(A) vorliegt. Für die zu berücksichtigende Flächenschallquelle ergibt sich somit ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 58 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 46 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.

## 3.2 Norma-Markt (TB 23)

Im Teilbereich 23 befindet sich nördlich der Grevesmühlener Straße ein Norma-Markt. Aufgrund fehlender Eingangsdaten zu den Betriebsabläufen des Discounters werden die Schallemissionen anhand von Erfahrungswerten über vergleichbare Betriebe angesetzt. Im vorliegenden Fall betrifft dies vor allem die Anliefervorgänge des Norma-Markts an der Ostseite des Gebäudes. Auf eine Berücksichtigung der Schallemissionen durch die Kühlung der Lkw bei der Anlieferung wird verzichtet, da die Kühlgeräte in der Regel beim Warenumschlag ausgeschaltet werden. Ebenso werden die Schallemissionen durch den Warenumschlag außerhalb des Lkw vernachlässigt, da die Laderampe des Anlieferbereichs eingehaust ist und dadurch von keinen relevanten Geräuscheinwirkungen auszugehen ist.

### 3.2.1 Kundenparkplatz

Der Kundenparkplatz des Norma-Markts weist im Bestand ca. 62 Stellplätze auf. Die Emissionen des Kundenparkplatzes des Norma-Marktes werden mit Hilfe der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [4] berechnet. Die Fahrgassen des Kundenparkplatzes werden als asphaltiert angesetzt. Das Verkehrsaufkommen wird gemäß Tabelle 33 der Bayerischen Parkplatzlärmstudie ermittelt. Für Discounter sind demnach je Quadratmeter Netto-Verkaufsfläche maximal 0,17 Kfz-Bewegungen pro Stunde zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu erwarten. Die Netto-Verkaufsfläche wurde anhand der vorhandenen Brutto-Gebäudefläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> abgeschätzt. Dabei wurde angenommen, dass 2/3 der Brutto-Gebäudefläche (= 1.000 m<sup>2</sup>) als Verkaufsfläche zur Verfügung stehen. Gemäß den Angaben der Bayerischen Parkplatzlärmstudie würden sich somit bei einer Öffnungszeit von 16 Stunden 170 Kfz-Bewegungen pro Stunde ergeben. Der Norma-Markt hat jedoch lediglich von 07:00 bis 21:00 Uhr geöffnet. Demnach ergeben sich während der Öffnungszeiten des Norma-Markts ca. 194 Bewegungen pro Stunde bzw. unter Berücksichtigung der vorhandenen 62 Stellplätzen insgesamt 3,13 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde.

Westlich des Norma-Markts befindet sich zudem ein Backshop (»Mein Bäcker Freytag«), dessen Kunden ebenfalls auf dem Kundenparkplatz parken. Für den Backshop wird jedoch von einem geringen und aufgrund des anzunehmenden hohen Verbundeffektes vernachlässigbaren Kfz-Aufkommens ausgegangen. Es wird somit angenommen, dass auch etwaige weitere Kfz-Bewegungen durch den Backshop im Bereich des Kundenparkplatzes mit dem verwendeten Ansatz der Bayerischen Parkplatzlärmstudie für Discountmärkte bereits berücksichtigt sind.

Für den Kundenparkplatz ergeben sich folgende Eingabeparameter:

- Berechnungsverfahren: zusammengefasst
- Parkplatztyp: »Discountmarkt« mit  $K_{PA} = 3,0$  dB und  $K_l = 4,0$  dB

- Stellplätze: 62,  $K_D = 4,31$  dB
- Fahrbahnoberfläche: asphaltiert,  $K_{Stro} = 0,0$  dB
- Schallleistungspegel der Parkplatzfläche je vollständiger Befüllung oder Entleerung aller Stellplätze:  $L_{WA} = 92,23$  dB(A)
- Kurzzeitige Geräuschspitze:  $L_{WA,max} = 99,5$  dB(A) (Zuschlagen der Kofferraumtür)

### 3.2.2 Anlieferung

Aufgrund fehlender Informationen über den Betrieb des Norma-Markts werden in Anlehnung an vergleichbare Untersuchungen pauschal vier Anlieferungen pro Tag angenommen. Die Anlieferungen werden auf den Tageszeitbereich zwischen 06:00 und 10:00 Uhr verteilt angesetzt. Somit werden auch Anlieferungen in den gemäß TA Lärm festgelegten Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit von 06:00 bis 07:00 Uhr berücksichtigt. Für den Norma-Markt wird pro Anliefervorgang von einem Umschlag von 24 Paletten ausgegangen. Die zu erwartenden Emissionen der Anlieferungen werden mit Hilfe der Hessischen Lkw-Geräuschestudien des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie von 2005 [5] sowie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt von 1995 [6] berechnet.

#### Zu- und Abfahrt

Die Zu- und Abfahrten mit dem Lkw werden als Linienschallquellen in einer Höhe von 0,5 m modelliert. Die Zufahrt zum Anlieferbereich wird östlich des Marktgebäudes angenommen. Anschließend werden die Linienschallquellen dem Verlauf einer Rangierfahrt zum Anlieferbereich angepasst. Bei Rangiervorgängen wird gemäß der Hessischen Lkw-Geräuschestudie von 2005 [5] für das Rückwärtsfahren der Lkw ein Zuschlag von 5 dB(A) vergeben. Die Abfahrt der Lkw wird über den Parkplatz und der Ausfahrt zur Grevesmühlener Straße westlich des Marktgebäudes modelliert. Es ergeben sich demnach folgende Berechnungsparameter für die Linienschallquellen:

- Schallleistungspegel der Linienschallquelle je Lkw (vorwärts): 63 dB(A)/m
- Schallleistungspegel der Linienschallquelle je Lkw (rückwärts): 68 dB(A)/m

#### Lkw-Stellplatz

Die auf dem Stellplatz entstehenden Emissionen durch verschiedene Einzelereignisse werden zusammengefasst und als Punktschallquelle im Bereich der Fahrerkabine in 1,0 m Höhe berücksichtigt. Entsprechend Tabelle 3 ergibt sich ein über eine Stunde gemittelter Schallleistungspegel von 75 dB(A) je Anlieferung.

Tabelle 3 Einzelereignisse Lkw-Stellplatz

<b>Einzelergebnis</b>	<b>L<sub>WA</sub> [dB(A)]</b>	<b>Einwirkzeit [s]</b>	<b>L<sub>WA,1h</sub> [dB(A)]</b>
Türanschlagen	100	5	71,4
Anlassen des Motors	100	5	71,4
Leerlauf des Motors	94	5	65,4
<b>Gesamt</b>			<b>75,0</b>

### Rollgeräusche im Inneren des Lkw

Im Inneren des Lkw ergeben sich die Emissionen durch das Überfahren des Wagenbodens. Der über eine Stunde gemittelte Schallleistungspegel für eine Rollbewegung im Inneren des Lkw beträgt 75 dB(A). Bei 48 Rollbewegungen (24 hin, 24 zurück) je Anlieferung ergibt sich ein über eine Stunde gemittelter Schallleistungspegel von 91,8 dB(A) je Anlieferung. Es wird eine horizontale Flächenschallquelle in 1,20 m Höhe über Gelände im Anlieferbereich mit einem Schallleistungspegel von 91,8 dB(A) je Anlieferung angesetzt. Zudem werden kurzzeitige Geräuschspitzen von 108,0 dB(A) berücksichtigt.

### Verladegeräusche

Aufgrund des Aufbaus des Anlieferbereichs des Norma-Marktes wird angenommen, dass die Verladung der Waren mittels einer Überladebrücke stattfindet. An der Außenrampe ergeben sich die Emissionen durch das Überfahren der Überladebrücke mit Palettenhubwagen. Der über eine Stunde gemittelte Schallleistungspegel für einen Verladevorgang beträgt 85 dB(A). Bei 48 Verladevorgängen je Anlieferung ergibt sich ein über eine Stunde gemittelter Schallleistungspegel von 101,8 dB(A) je Anlieferung. Es wird eine Punktschallquelle in Höhe des Anlieferbereichs im Bereich der Außenrampe mit einem Schallleistungspegel von 101,8 dB(A) je Anlieferung angesetzt. Zudem wird für den Verladevorgang eine kurzzeitige Geräuschspitze von 113,0 dB(A) berücksichtigt.

### 3.2.3 Technische Gebäudeausrüstung des Norma-Marktes

Die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) des Norma-Marktes befinden sich an der nach Süden weisenden Fassade des Marktgebäudes entlang der Grevesmühlener Straße. Aufgrund von fehlenden Informationen über die schalltechnischen Eigenschaften der Gebäudeausrüstung werden die Schallleistungspegel der Geräte derart dimensioniert, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Wohnbebauung entstehen. Für beide Geräte werden dementsprechend Schallleistungspegel von 80 dB(A) tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und 70 dB(A) nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) angesetzt. Zusätzlich wird für jedes Gerät ein Zuschlag von 3,0 dB für Tonhaltigkeit angenommen. Dies entspricht Schallleistungspegeln, welche auch bei ver-



gleichbaren Anlagen vorliegen. Als kurzzeitige Geräuschspitze wird je Gerät pauschal ein Schallleistungspegel von 90 dB(A) berücksichtigt.

### 3.3 Gartencenter (TB 23)

Östlich des Norma-Markts befindet sich im Teilbereich 23 ein Gartencenter, welches ebenfalls über die Grevesmühlener Straße erschlossen wird. Aufgrund fehlender Eingangsdaten zu den Betriebsabläufen des Gartencenters werden die Schallemissionen anhand von Erfahrungswerten über vergleichbare Betriebe angesetzt. Im vorliegenden Fall betrifft dies vor allem die Anliefervorgänge an der Ostseite des Gebäudes. Es wird von einer Öffnungszeit von 07:00 bis 21:00 Uhr ausgegangen.

#### 3.3.1 Kundenparkplatz

Der Kundenparkplatz des Gartencenters weist im Bestand ca. 10 Stellplätze auf. Die Emissionen des Kundenparkplatzes des Gartencenters werden mit Hilfe der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [4] berechnet. Die Fahrgassen des Kundenparkplatzes werden als asphaltiert angesetzt. Das Verkehrsaufkommen wird gemäß Tabelle 33 der Bayerischen Parkplatzlärmstudie ermittelt. Für das Gartencenter wird hilfsweise auf die Angaben der Parkplatzlärmstudie für Bau- und Möbelfachmärkte zurückgegriffen. Demnach sind je Quadratmeter Netto-Verkaufsfläche maximal 0,04 Kfz-Bewegungen pro Stunde zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu erwarten. Die Netto-Verkaufsfläche wurde anhand der vorhandenen Brutto-Gebäudefläche von etwa 1.050 m<sup>2</sup> abgeschätzt. Dabei wurde angenommen, dass 80 % der Brutto-Gebäudefläche (= 840 m<sup>2</sup>) als Verkaufsfläche zur Verfügung stehen. Gemäß den Angaben der Bayerischen Parkplatzlärmstudie würden sich somit bei einer Öffnungszeit von 16 Stunden ca. 34 Kfz-Bewegungen pro Stunde ergeben. Für das Gartencenter wird jedoch eine Öffnungszeit von 07:00 bis 21:00 Uhr angenommen. Demnach ergeben sich während der Öffnungszeiten des Gartencenters ca. 38 Bewegungen pro Stunde bzw. unter Berücksichtigung der vorhandenen 10 Stellplätzen insgesamt 3,8 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde.

Für den Kundenparkplatz des Gartencenters ergeben sich folgende Eingabeparameter:

- Berechnungsverfahren: zusammengefasst
- Parkplatztyp: »Bau-/Möbelfachmarkt« mit  $K_{PA} = 3,0$  dB und  $K_I = 4,0$  dB
- Stellplätze: 10,  $K_D = 0,0$  dB
- Fahrbahnoberfläche: asphaltiert,  $K_{Stro} = 0,0$  dB
- Schallleistungspegel der Parkplatzfläche je vollständiger Befüllung oder Entleerung aller Stellplätze:  $L_{WA} = 80,00$  dB(A)

- Kurzzeitige Geräuschspitze:  $L_{WA,max} = 99,5 \text{ dB(A)}$  (Zuschlagen der Kofferraumtür)

### 3.3.2 Anlieferung

Aufgrund fehlender Informationen über den Betrieb des Gartencenters werden in Anlehnung an vergleichbare Untersuchungen pauschal zwei Anlieferungen pro Tag angenommen. Die Anlieferungen werden auf den Tageszeitbereich zwischen 07:00 und 09:00 Uhr verteilt angesetzt. Für das Gartencenter wird pro Anliefervorgang von einem Umschlag von 12 Paletten ausgegangen. Die zu erwartenden Emissionen der Anlieferungen werden mit Hilfe der Hessischen Lkw-Geräuschestudien des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie von 2005 [5] sowie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt von 1995 [6] berechnet.

#### Zu- und Abfahrt

Die Zu- und Abfahrten mit dem Lkw werden als Linienschallquellen in einer Höhe von 0,5 m modelliert. Da für die Abfahrt vom Gelände ein Rangiervorgang notwendig ist, werden die Linienschallquellen dem Verlauf einer Rangierfahrt angepasst. Bei Rangiervorgängen wird gemäß der Hessischen Lkw-Geräuschestudie von 2005 [5] für das Rückwärtsfahren der Lkw ein Zuschlag von 5 dB(A) vergeben. Es ergeben sich demnach folgende Berechnungsparameter für die Linienschallquellen:

- Schallleistungspegel der Linienschallquelle je Lkw (vorwärts): 63 dB(A)/m
- Schallleistungspegel der Linienschallquelle je Lkw (rückwärts): 68 dB(A)/m

#### Lkw-Stellplatz

Die auf dem Stellplatz entstehenden Emissionen durch verschiedene Einzelereignisse werden zusammengefasst und als Punktschallquelle im Bereich der Fahrerkabine in 1,0 m Höhe berücksichtigt. Entsprechend Tabelle 3 in Kapitel 3.2.2 ergibt sich ein über eine Stunde gemittelter Schallleistungspegel von 75 dB(A) je Anlieferung.

#### Rollgeräusche im Inneren des Lkw

Im Inneren des Lkw ergeben sich die Emissionen durch das Überfahren des Wagenbodens. Der über eine Stunde gemittelte Schallleistungspegel für eine Rollbewegung im Inneren des Lkw beträgt 75 dB(A). Bei 24 Rollbewegungen (zwölf hin, zwölf zurück) je Anlieferung ergibt sich ein über eine Stunde gemittelter Schallleistungspegel von 88,8 dB(A) je Anlieferung. Es wird eine horizontale Flächenschallquelle in 1,20 m Höhe über Gelände im Anlieferbereich mit einem Schallleistungspegel von 88,8 dB(A) je Anlieferung angesetzt. Zudem werden kurzzeitige Geräuschspitzen von 108,0 dB(A) berücksichtigt.

### Verladegeräusche

Beim Verladen der Waren ergeben sich die Emissionen durch das Überfahren der fahrzeugeigenen Ladebordwand mit Palettenhubwagen. Der über eine Stunde gemittelte Schallleistungspegel für einen Verladevorgang beträgt 88 dB(A). Bei 24 Verladevorgängen ergibt sich ein über eine Stunde gemittelter Schallleistungspegel von 101,8 dB(A) je Anlieferung. Es wird eine Punktschallquelle in 0,60 m Höhe über Gelände im Bereich der Ladebordwand mit einem Schallleistungspegel von 101,8 dB(A) je Anlieferung angesetzt. Zudem wird für den Verladevorgang eine kurzzeitige Geräuschspitze von 121,0 dB(A) berücksichtigt.

### Warenumsschlag

Die Emissionen des Warenumschlags mittels Handhubwagen außerhalb des Lkw werden als Flächenschallquelle in 0,5 m Höhe über Gelände modelliert und gemäß Kapitel 8.3 der Hessischen Lkw-Geräuschstudie von 2005 [5] bestimmt. Es ergeben sich die in Tabelle 4 dargestellten Parameter.

**Tabelle 4** Warenumsschlag mit Handhubwagen je Anliefervorgang für das Gartencenter

Parameter	beladener Handhubwagen	unbeladener Handhubwagen
Warenumschlagsfläche	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Länge des Warenumschlagweges	8 m	8 m
Bewegungen	12	12
Schallleistung beim Bewegen auf ebenem Asphalt: $L_{WAT}$	89 dB(A)	94 dB(A)
Geschwindigkeit: v	0,47 m/s	1,4 m/s
Einwirkzeit aller Bewegungen pro Stunde: $T_E$	204,3 s	68,6 s
Schallleistungspegel: $L''_{WAT,1h}$	63,5 dB(A)	63,8 dB(A)
<b>Gesamtschallleistungspegel: <math>L''_{W,1h}</math></b>	<b>66,7 dB(A)/m<sup>2</sup></b>	
<b>Maximalpegel: <math>L_{W,max}</math></b>	<b>102,0 dB(A)</b>	

## 3.4 Teilbereich 80

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow sieht westlich an den Teilbereich 23 angrenzend mit dem Teilbereich 80 weitere Flächen mit der baulichen Nutzung »Sondergebiet Einzelhandel« vor. Diese Flächen sind im Bestand noch nicht bebaut. Daher wird für den Teilbereich 80 unter Berücksichtigung der bestehenden Geräuschvorbelastung maximal mög-

liche flächenbezogene Schallleistungspegel abgeschätzt. Hierzu sollen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts am hierfür maßgeblichen Immissionsort Grevesmühlener Straße 25 ausgeschöpft werden. Der Teilbereich 80 wird als Flächenschallquelle in 1,0 m Höhe über Gelände modelliert, wobei Grünflächen nicht als Schallquelle angesetzt werden. Gemäß der beschriebenen Vorgehensweise ergeben sich maximale Schallleistungspegel von 52 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.

### 3.5 Windeignungsgebiet

Nordwestlich der geplanten Gewerbeflächen TB 10s bzw. TB 10n befindet sich ein Windeignungsgebiet (WEG), welches im Rahmen der Variantenuntersuchung ebenfalls als Geräuschvorbelastung berücksichtigt werden soll. Da im Windeignungsgebiet noch keine Windkraftanlagen errichtet wurden, wird anhand von Erfahrungswerten über vergleichbare Anlagen sowie der zur Verfügung stehenden Fläche im Windeignungsgebiet eine Abschätzung über Anzahl und Schallemission einer möglichen Ansiedlung von Windkraftanlagen durchgeführt. Für das Windeignungsgebiet wird dementsprechend von zehn Windkraftanlagen mit jeweils einem Schallleistungspegel von 105 dB(A) ausgegangen. Um im Nachtzeitbereich keine erstmaligen oder weiterführenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Wohnbebauung zu verursachen, wird eine Reduktion der Schallleistungspegel auf 100 dB(A) je Windkraftanlage zwischen 22:00 und 06:00 Uhr angenommen. Die verwendeten Schallleistungspegel entsprechen den schalltechnischen Angaben von vergleichbaren Anlagen. Das Windeignungsgebiet wird als anlagenbezogene Flächenschallquelle in einer Höhe von 140 m über Gelände (entspricht etwa der Nabenhöhe von Windkraftanlagen) angesetzt. Bei zehn Windkraftanlagen liegt der Schallleistungspegel der Flächenschallquelle tags (06:00 bis 22:00 Uhr) bei 115,0 dB(A) und nachts bei 110,0 dB(A).

## 4 Immissionsberechnung

Die Berechnungen der vorliegenden Untersuchung werden mit dem EDV-Programm SoundPLAN in der Version 8.2 durchgeführt.

### Hinweis

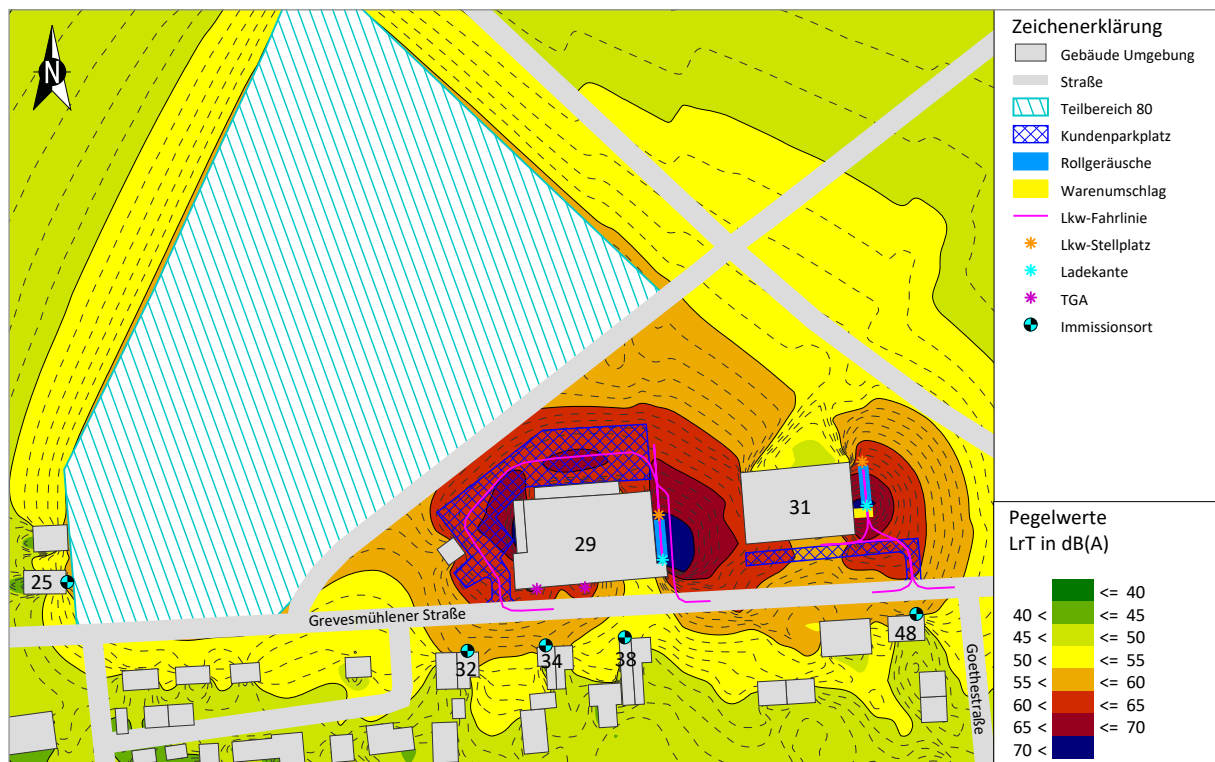
Isophonenkarten veranschaulichen die Situation der Schallausbreitung flächenhaft für eine bestimmte Höhe über dem Gelände. Reflexionen an Gebäuden werden ebenfalls dargestellt. Die Berechnung des Beurteilungspegels an Gebäuden erfolgt jedoch ohne die Reflexion am eigenen Gebäude. Daher dienen Isophonenkarten nur der Veranschaulichung und können nicht ohne Weiteres mit Einzelpunktberechnungen verglichen werden.

### Immissionsorte

Die Gebietsnutzung der maßgeblichen Immissionsorte wird soweit vorhanden gemäß der bauleitplanerischen Festsetzungen berücksichtigt. Im vorliegenden Fall liegen ausschließlich allgemeine Wohngebiete (WA) vor. Auch für die Immissionsorte, welche nicht im Geltungsbereich eines B-Plans liegen, werden aufgrund der Gebietscharakteristik die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete herangezogen. Im noch unbebauten Teilbereich 15, welcher als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, werden ebenfalls Immissionsorte mit der Gebietsnutzung WA berücksichtigt. Hierbei ist anzumerken, dass die Lage der Immissionsorte nicht den Grenzen des Teilbereichs 15 entspricht. Dies ergibt sich daraus, dass im Gewerbegebiet Holmer Berg bereits bestehende Gewerbebetriebe vorliegen, deren Nutzung nicht durch die heranrückende Wohnbebauung des Teilbereichs 15 eingeschränkt werden darf. Eine ähnliche Situation kann sich zukünftig auch zu potenziellen Gewerbebetrieben in der Optionsfläche des Teilbereichs 18 ergeben, sollten sich diese vor der Wohnbebauung ansiedeln. Die gewählten Abstände der Immissionsorte zur Grenze des Teilbereichs 15 wird dennoch so gewählt, dass eine Repräsentanz für die Lage der potenziellen Wohnbebauung weiterhin gegeben ist.

### 4.1 Geräuschvorbelastung

Die Geräuschvorbelastung im Untersuchungsgebiet dient als Basis zur Ermittlung der weiteren gewerblichen Entwicklungspotenziale in den Teilbereichen 10s, 10n und 18. Die sich aus den Emissionsansätzen in Kapitel 3 ergebende Situation der Schallausbreitung für die Geräuschvorbelastung in 5 m Höhe über Gelände (entspricht etwa dem 1. OG) ist tags in Abbildung 6 und nachts in Abbildung 7 für die Wohnbebauung im Bereich des Einzelhandels dargestellt. Für die Wohnbebauung am Gewerbegebiet Holmer Berg kann die Situation der Schallausbreitung tags in Abbildung 8 und nachts in Abbildung 9 nachvollzogen werden. Die zugehörigen Beurteilungspegel an den berücksichtigten Immissionsorten können der Anlage 2 (ohne Windeignungsgebiet) und der Anlage 3 (mit Windeignungsgebiet) entnommen werden.

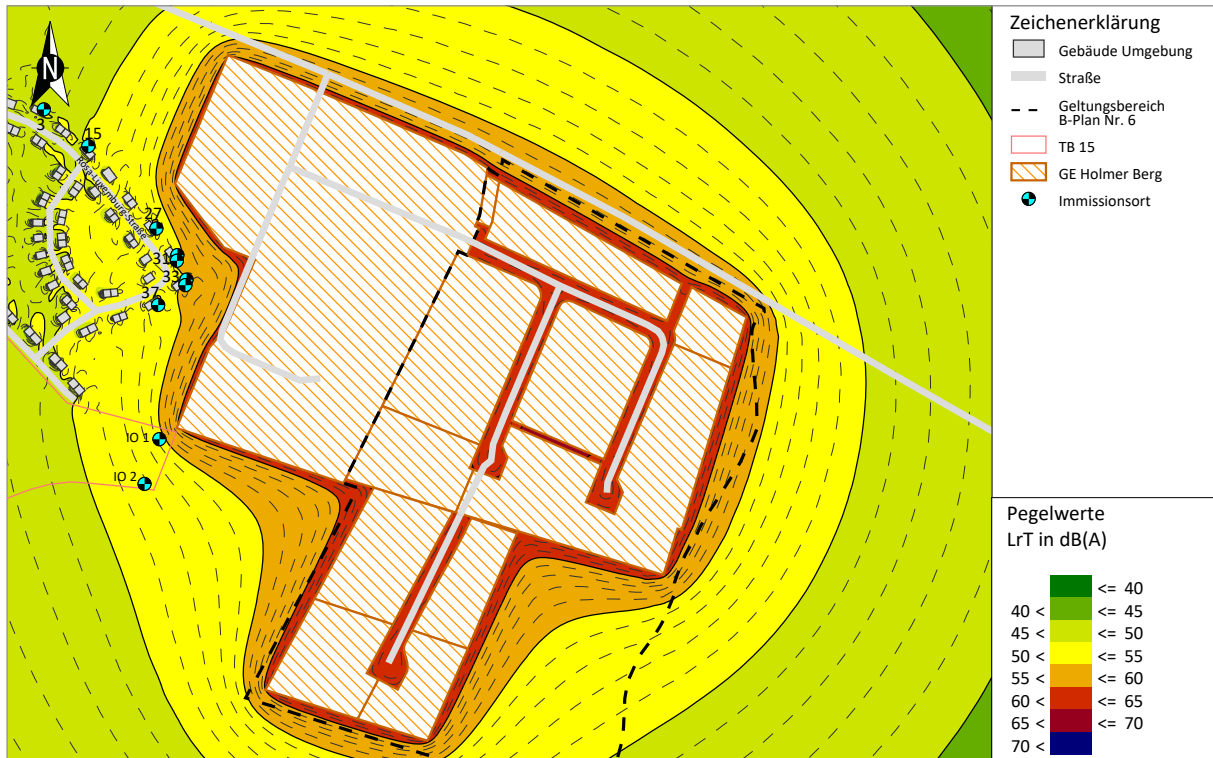


**Abbildung 6** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | tags, 06:00 - 22:00 Uhr | Geräuschvorbelastung | Bereich Einzelhandel

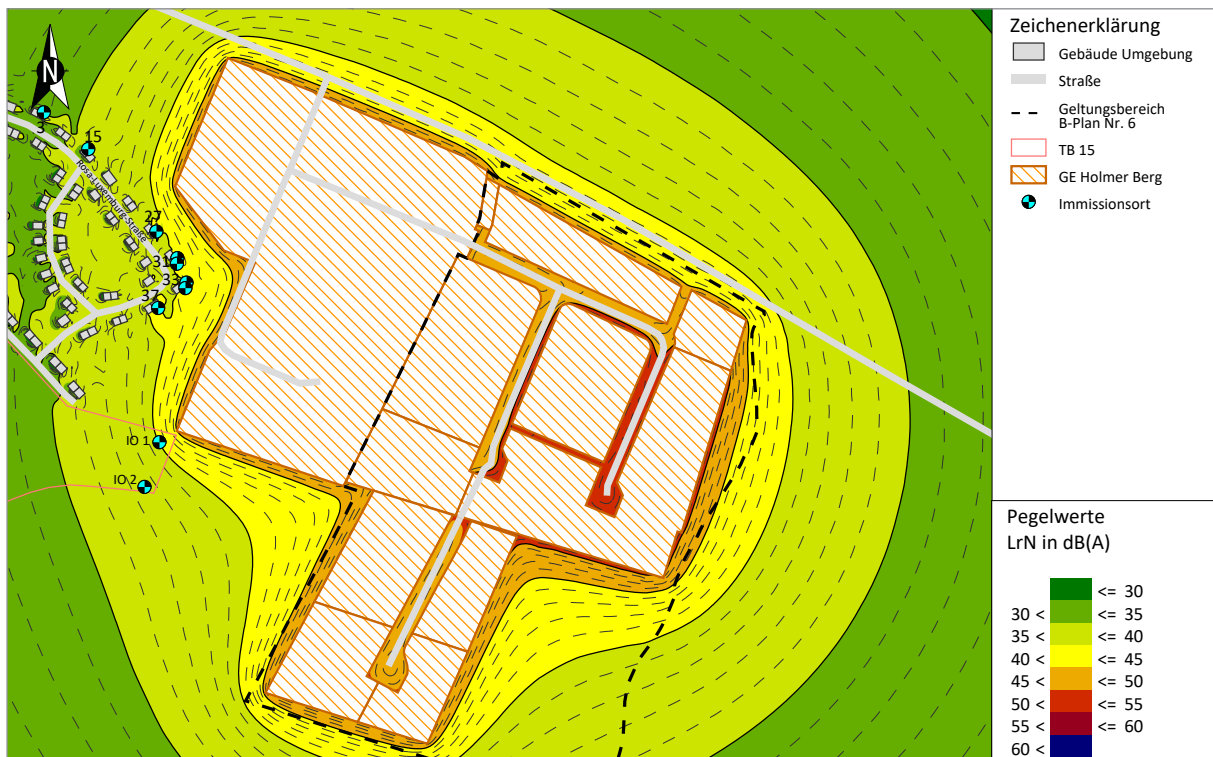


**Abbildung 7** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | nachts, 22:00 - 06:00 Uhr | Geräuschvorbelastung | Bereich Einzelhandel





**Abbildung 8** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | tags, 06:00 - 22:00 Uhr | Geräuschvorbelastung | Bereich Gewerbegebiet Holmer Berg



**Abbildung 9** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | nachts, 22:00 - 06:00 Uhr | Geräuschvorbelastung | Bereich Gewerbegebiet Holmer Berg

## 4.2 Ermittlung der Emissionspotenziale der geplanten Gewerbeflächen

### 4.2.1 Berechnungsmethodik

Gemäß Punkt 3.2.1 der TA Lärm [1] kann die Genehmigung einer Anlage auch bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht aus Gründen des Lärmschutzes versagt werden, wenn der von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Immissionsbeitrag den Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (Irrelevanzkriterium). Rechnerisch betrachtet sorgt diese Regelung dafür, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 1 dB(A) sichergestellt wird. Aufgrund der bestehenden Geräuschvorbelastung sind jedoch an den umliegenden Wohnbebauungen oftmals die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bereits ausgeschöpft bzw. in Richtung des Gewerbegebiets Holmer Berg auch im Bestand nachts geringfügig überschritten. Im Falle zusätzlicher Anlagenschallquellen, welche zwar Beurteilungspegel von 6 dB(A) unterhalb des jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerts verursachen, würden rechnerisch dennoch flächendeckend Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den Wohnbebauungen auftreten. Daher wird zum Schutz der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet auf eine Berücksichtigung bzw. Anwendung des Irrelevanzkriteriums nach Punkt 3.2.1 der TA Lärm im Rahmen der Ermittlung der Emissionspotenziale der geplanten gewerblichen Flächen verzichtet.

Stattdessen wird bei sich ergebenden Überschreitungen auf einen von der jeweiligen Schallquelle (geplante Gewerbefläche) ausgehenden Immissionsbeitrag abgezielt, welcher mindestens 10 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwerts der TA Lärm liegt. Damit wäre gewährleistet, dass sich der jeweilige Immissionsort nicht mehr im Einwirkungsbereich der zu betrachtenden Schallquelle bzw. der geplanten gewerblichen Fläche befindet. Zwar sind auch in diesem Fall rechnerisch Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu 0,4 dB(A) möglich, jedoch können sich hiermit lediglich geringfügige Richtwertüberschreitungen ergeben. Eine potenzielle Lärmzunahme an der Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet durch die gewerbliche Entwicklung wird bei Berücksichtigung dieses Sachverhalts als signifikant geringer eingeschätzt, als bei Anwendung des Irrelevanzkriteriums nach Punkt 3.2.1 der TA Lärm.

Im Rahmen der Variantenuntersuchung zur Ermittlung des Emissionspotenzials der geplanten gewerblichen Flächen in den Teilbereichen 10s, 10n und 18 werden jeweils zwei Szenarien untersucht, welche einerseits ermöglichen das Emissionspotenzial der Flächen rechtssicher einzuschätzen und andererseits der Stadt Dassow Planungsalternativen und Handlungsmöglichkeiten zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor einer unverhältnismäßigen Lärmzunahme aufzeigen. In einem ersten Schritt werden die Schallleistungspegel tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) der jeweils zu untersuchenden Teilbereiche derart dimensioniert, dass selbst bei einer erstmaligen oder weiterführenden Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten der von den jeweils zu untersuchenden Teil-

bereichen ausgehende Immissionsbeitrag mindestens 10 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwert liegt. Hierzu werden die Beurteilungspegel unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung mit jenen Beurteilungspegeln ohne Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung verglichen. Da eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte auch unter diesen Aspekten rechnerisch weiterhin möglich ist, wird in einem zweiten Schritt eine weiterführende Reduzierung der Schallleistungspegel der zu untersuchenden Teilbereiche durchgeführt, sodass im Ergebnis keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten vorliegt.

Zur Ermittlung der Emissionspotenziale der geplanten gewerblichen Flächen werden die zu untersuchenden Teilbereiche als Flächenschallquellen in 1,0 m Höhe über Gelände modelliert. Zur Abschätzung eines Einflusses von kurzzeitigen Geräuschspitzen auf die umliegende Wohnbebauung wird hierfür pauschal ein Wert von 108 dB(A) angesetzt, welcher beispielhaft das Entspannen der Druckluftbremse eines Lkw darstellen soll.

#### 4.2.2 Ergebnisse

Die Rechtsprechung geht für Gewerbegebiete grundsätzlich von einem Nachtbetrieb der ansässigen Gewerbe aus (siehe z. B. OVG Münster, Urt. v. 2.3.2020 – 10A 1136/18). Aufgrund der Nähe zur umliegenden Wohnbebauung ist nachts jedoch oftmals eine deutliche Reduzierung der Schallleistungspegel notwendig, um die schalltechnische Verträglichkeit zu gewährleisten. Für mischgebietstaugliche Gewerbegebiete (eingeschränktes Gewerbegebiet) gilt, dass bei Emissionskontingenten von ca. 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben grundsätzlich möglich ist. Prinzipiell soll gelten, dass die Emissionskontingente bzw. im vorliegenden Fall die bestimmten Emissionspotenziale nachts nicht so niedrig sein dürfen, dass ein Betrieb in diesem Zeitraum nicht mehr möglich ist.

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

Für die Variante 1 (TB 10s) ergeben sich Emissionspotenziale von maximal 58 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 43 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts. Ein Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Überschreitung an

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

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

Die Varianten 5 und 6 stellen den Fall einer gemeinsamen gewerblichen Nutzung der Teilbereiche 10s und 10n dar. Die sich ergebenden Schallleistungspegel sind vor allem im Tageszeitbereich mit

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

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

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

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

**Tabelle 5** Emissionspotenziale der untersuchten Teilbereiche

Variante	Teilbereich	Schallleistungspegel [dB(A)/m²]			
		außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)		keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung	
		tags	nachts	tags	nachts
Variante 1: TB 10s	TB 10s	58	43	57	43
Variante 2: TB 10s mit WEG	TB 10s	57	43	57	34
Variante 3: TB 10n	TB 10n	51	45	51	41
Variante 4: TB 10n mit WEG	TB 10n	51	45	50	32
Variante 5: TB 10s / TB 10n	TB 10s	53	41	53	40
	TB 10n	50	42	49	38
Variante 6: TB 10s / TB 10n mit WEG	TB 10s	53	41	52	30
	TB 10n	50	41	49	29
Variante 7: TB 18 mit TB 10s / TB 10n	TB 18	55	40	55	38
Variante 8: TB 18 mit TB 10s / TB 10n und WEG	TB 18	55	40	55	31

#### 4.2.3 Hinweise zur weiteren Planung

Die in Kapitel 4.2.2 aufgeführten berechneten Schallleistungspegel stellen lediglich vereinfacht das Emissionspotenzial der untersuchten Teilbereiche dar, da die gesamte Fläche der jeweiligen Teilbereiche einheitlich betrachtet wurde. Unter Verwendung von Lärmschutzmaßnahmen sind hierbei jedoch auch deutlich höhere flächenbezogene Schallleistungspegel möglich. Dabei gilt, dass die Lärmschutzmaßnahmen nicht zwingend baulicher Art sein müssen, um eine schalltechnisch verträgliche Situation im Untersuchungsgebiet herzustellen. Durch planerische Maßnahmen



können je nach Zielsetzung der Stadt Dassow (Immissionsort außerhalb des Einwirkungsbereichs, keine erstmalige oder weiterführende Überschreitungen) gewerbliche Flächen derart aufgeteilt werden, dass entweder ausreichende Abstandsflächen zwischen Gewerbe und Wohnbebauung hergestellt oder besonders lärmintensive Gewerbebetriebe in Richtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und beispielsweise mischgebietstaugliche Gewerbe (z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet) zur Wohnbebauung hin angesiedelt werden (Trennungsgrundsatz).

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

Selbstverständlich können auch bauliche Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände oder -wälle sowie Gebäuderiegel genutzt werden, um ein höheres Emissionspotenzial in den Teilbereichen zu erreichen. Hierbei sind jedoch wirtschaftliche Aspekte sowie der zumindest bei Lärmschutzwällen oftmals hohe Flächenbedarf zu beachten.

## 5 Zusammenfassung

Die Stadt Dassow plant die 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel der Änderung ist unter anderem die Festsetzung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Osten des Stadtgebiets. Hierzu soll der Teilbereich 10s nördlich der B 105 mit einer Fläche von ca. 25 ha gewerblich entwickelt werden. Zudem bestehen mit dem Teilbereich 10n (ca. 31 ha) und dem Teilbereich 18 (ca. 26 ha) weitere Optionsflächen für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Um zu prüfen, inwiefern aufgrund der Geräuschvorbelastung im Untersuchungsgebiet die Anforderungen an Gewerbeflächen in den geplanten Entwicklungsbereichen erfüllt werden können, wurde eine schalltechnische Machbarkeitsstudie durchgeführt. Dabei wurden die Emissionspotenziale für folgende Varianten ermittelt:

- **Variante 1–2:** Teilbereich 10s mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet
- **Variante 3–4:** Teilbereich 10n mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet
- **Variante 5–6:** Gemeinsame Betrachtung der Teilbereiche 10s und 10n mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet
- **Variante 7–8:** Teilbereich 18 unter Einbeziehung der sich in den Varianten 5 und 6 ergebenden Emissionspotenziale für die Teilbereiche 10s und 10n jeweils mit und ohne Berücksichtigung der Errichtung von Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet

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

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

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

### Ergebnisse der Untersuchung

- Für den Teilbereich 10s (Variante 1 und 2) ergeben sich vor allem im Hinblick auf die vergleichbaren Festsetzungen im B-Plan Nr. 6 ausreichend Emissions-

potenziale zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben.

- Für den Teilbereich 10n (Variante 3 und 4) ergeben sich tags lediglich maximale Schallleistungspegel von 51 dB(A)/m<sup>2</sup>. Selbst unter Berücksichtigung von baulichen Lärmschutzmaßnahmen erscheint fraglich, ob die Anforderungen der Gewerbetreibenden an die Gewerbefläche erfüllt werden können. Im Nachtzeitbereich befinden sich die ermittelten Schallleistungspegel jedoch auf einem Niveau, welches eine gewerbliche Ansiedlung, wie sie im Gewerbegebiet Holmer Berg vorliegt, erlaubt.
- Bei gemeinsamer Betrachtung der Teilbereiche 10s und 10n (Variante 5 und 6) sind die berechneten Schallleistungspegel vor allem im Tageszeitbereich mit maximal 53 dB(A)/m<sup>2</sup> (TB 10s) und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> (TB 10n) als zu niedrig anzusehen, als dass sich ohne planerische oder bauliche Lärmschutzmaßnahmen Gewerbebetriebe jeder Art auf diesen Flächen ansiedeln könnten. Im Nachtzeitbereich sind weiterhin Schallleistungspegel von über 40 dB(A)/m<sup>2</sup> möglich, womit ein nächtlicher Betrieb als durchaus möglich eingeschätzt wird, jedoch aufgrund der tageszeitlichen Einschränkungen keine Entwicklung begünstigt.
- Für den Teilbereich 18 (Variante 7 und 8) ergeben sich noch Schallleistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts. Eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben ohne der Notwendigkeit für umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen wird daher als möglich eingeschätzt.
- Für alle untersuchten Varianten gilt jedoch, dass bei Entwicklung des Wind-eignungsgebiets und einem gleichzeitig angestrebten Ausschluss einer erstmaligen oder weiterführenden Richtwertüberschreitung nachts umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden, welche die Anforderungen der Gewerbetreibenden an die gewerblichen Flächen voraussichtlich nicht erfüllen.

## Fazit

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

## 6 Quellennachweis

- [1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm). Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. August 1998.
- [2] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- [3] Lärmschutzgutachten für die 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 6 »Holmer Berg 2« der Stadt Dassow. Projekt Nr. 94/05. NORDUM Institut für Umwelt und Analytik GmbH & Co. KG. Kessin, 04.01.2007.
- [4] Parkplatzlärmstudie – Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen. 6. überarbeitete Auflage. Bayerisches Landesamt für Umwelt. August 2007.
- [5] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten. Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. Lärmschutz in Hessen, Heft 3. 2005.
- [6] Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen. Hessische Landesanstalt für Umwelt. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192. 1995.
- [7] DIN 45691: Geräuschkontingentierung. Deutsches Institut für Normung. Dezember 2006.

# Anlagen

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Stundenwerte der Schallleistungspegel   Geräuschvorbelastung mit Windeignungsgebiet.....	33
Anlage 2	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Geräuschvorbelastung ohne Windeignungsgebiet .....	34
Anlage 3	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Geräuschvorbelastung mit Windeignungsgebiet .....	35
Anlage 4	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 1   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert).....	36
Anlage 5	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 1   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	37
Anlage 6	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 1   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	38
Anlage 7	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 1   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten).....	39
Anlage 8	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 1   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten).....	40
Anlage 9	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 2   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert).....	41
Anlage 10	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 2   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	42
Anlage 11	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 2   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	43
Anlage 12	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 2   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten).....	44
Anlage 13	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 2   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten).....	45
Anlage 14	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 3   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert).....	46
Anlage 15	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 3   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	47
Anlage 16	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 3   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	48
Anlage 17	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 3   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten).....	49
Anlage 18	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 3   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten).....	50
Anlage 19	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 4   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert).....	51
Anlage 20	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 4   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	52
Anlage 21	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 4   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	53
Anlage 22	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 4   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten).....	54
Anlage 23	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 4   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten).....	55
Anlage 24	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 5   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert).....	56
Anlage 25	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 5   außerhalb des Einwirkbereichs	



	(10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	57
Anlage 26	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 5   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	58
Anlage 27	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 5   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten) .....	59
Anlage 28	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 5   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten) .....	60
Anlage 29	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 6   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) .....	61
Anlage 30	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 6   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	62
Anlage 31	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 6   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	63
Anlage 32	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 6   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten) .....	64
Anlage 33	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 6   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten) .....	65
Anlage 34	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 7   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) .....	66
Anlage 35	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 7   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	67
Anlage 36	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 7   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	68
Anlage 37	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 7   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten) .....	69
Anlage 38	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 7   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten) .....	70
Anlage 39	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 8   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) .....	71
Anlage 40	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 8   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   ohne Vorbelastung .....	72
Anlage 41	Immissionsorttabelle   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 8   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung .....	73
Anlage 42	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 8   außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)   tags (oben), nachts (unten) .....	74
Anlage 43	Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände   Beurteilung nach TA Lärm   Variante 8   keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung   tags (oben), nachts (unten) .....	75

## Anlage 1 Stundenwerte der Schallleistungspegel | Geräuschvorbelastung mit Windeignungsgebiet

Name	0-1 Uhr dB(A)	1-2 Uhr dB(A)	2-3 Uhr dB(A)	3-4 Uhr dB(A)	4-5 Uhr dB(A)	5-6 Uhr dB(A)	6-7 Uhr dB(A)	7-8 Uhr dB(A)	8-9 Uhr dB(A)	9-10 Uhr dB(A)	10-11 Uhr dB(A)	11-12 Uhr dB(A)	12-13 Uhr dB(A)	13-14 Uhr dB(A)	14-15 Uhr dB(A)	15-16 Uhr dB(A)	16-17 Uhr dB(A)	17-18 Uhr dB(A)	18-19 Uhr dB(A)	19-20 Uhr dB(A)	20-21 Uhr dB(A)	21-22 Uhr dB(A)	22-23 Uhr dB(A)	23-24 Uhr dB(A)
B-Plan Nr. 6   TF 1-1	85,9	85,9	85,9	85,9	85,9	85,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	85,9	85,9
B-Plan Nr. 6   TF 1-2	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	81,5	81,5
B-Plan Nr. 6   TF 2-1	92,1	92,1	92,1	92,1	92,1	92,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	92,1	92,1
B-Plan Nr. 6   TF 2-2	95,2	95,2	95,2	95,2	95,2	95,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	105,2	95,2	95,2
B-Plan Nr. 6   TF 3	69,1	69,1	69,1	69,1	69,1	69,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	89,1	69,1	69,1
B-Plan Nr. 6   TF 4-1	83,2	83,2	83,2	83,2	83,2	83,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	83,2	83,2
B-Plan Nr. 6   TF 4-2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	100,2	80,2	80,2
B-Plan Nr. 6, 3. Änderung   GE 1	88,6	88,6	88,6	88,6	88,6	88,6	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	88,6	88,6
B-Plan Nr. 6, 3. Änderung   GE 2	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	86,7	86,7
B-Plan Nr. 6, 3. Änderung   GE 3	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	88,0	88,0
B-Plan Nr. 6, 3. Änderung   GE 4	86,3	86,3	86,3	86,3	86,3	86,3	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	86,3	86,3
Gartencenter   Kundenparkplatz								85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8	85,8			
Gartencenter   Anlieferung Ladekante								101,8	101,8															
Gartencenter   Anlieferung Lkw Rollgeräusche								88,8	88,8															
Gartencenter   Anlieferung Standgeräusche								75,0	75,0															
Gartencenter   Anlieferung Warenumschlag								79,7	79,7															
Gartencenter   Lkw-Fahrlinie Abfahrt rückwärts								84,2	84,2															
Gartencenter   Lkw-Fahrlinie Abfahrt vorwärts								80,8	80,8															
Gartencenter   Lkw-Fahrlinie Zufahrt vorwärts								81,1	81,1															
Gewerbegebiet Holmer Berg	96,1	96,1	96,1	96,1	96,1	96,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	96,1	96,1
Norma-Markt   Anlieferung Ladekante							101,8	101,8	101,8	101,8														
Norma-Markt   Anlieferung Lkw Rollgeräusche							91,8	91,8	91,8	91,8														
Norma-Markt   Anlieferung Standgeräusche							75,0	75,0	75,0	75,0														
Norma-Markt   EKW-Box								94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9			
Norma-Markt   Kundenparkplatz								97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2	97,2		
Norma-Markt   Lkw-Fahrlinie Abfahrt vorwärts							85,2	85,2	85,2	85,2														
Norma-Markt   Lkw-Fahrlinie Zufahrt rückwärts							84,1	84,1	84,1	84,1														
Norma-Markt   Lkw-Fahrlinie Zufahrt vorwärts							81,5	81,5	81,5	81,5														
Norma-Markt   TGA 1	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	70,0	70,0
Norma-Markt   TGA 2	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	70,0	70,0
TB80	84,5	84,5	84,5	84,5	84,5	84,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	84,5	84,5
Windeignungsgebiet	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	115,8	110,8	110,8

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

## Anlage 2 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Geräuschvorbelastung ohne Windeignungsgebiet

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	37 38	22 24	40 48	-6 -6	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	45 46	31 31	58 63	16 24	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	48 47	28 29	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	58 58	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	23 25	79 81	39 39	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	47 47	32 33	57 59	27 29	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	49 50	35 35	58 59	12 21	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	9 19	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	49 53	8 17	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	38 39	38 44	19 21	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	52 53	6 16	--- ---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	37 44	5 12	--- ---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	37 43	5 13	--- ---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	46 46	21 22	--- ---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	37 38	45 46	20 21	--- ---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

## Anlage 3 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Geräuschvorbelastung mit Windeignungsgebiet

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 42	33 33	40 48	-6 -6	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	32 32	58 63	16 24	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	28 29	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	28 29	79 81	39 39	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	47 47	33 34	57 59	27 29	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	49 50	36 36	58 59	12 21	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	9 19	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	49 53	8 17	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	38 44	19 21	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	52 53	6 16	--- ---	1 ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	37 44	5 12	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	37 43	5 13	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	46 46	21 22	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	20 21	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

## Anlage 4 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 1 | außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 43	25 27	40 48	39 40	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	33 33	58 63	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	41 42	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	58 58	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 56	29 30	79 81	54 54	--- 1	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 50	34 35	57 59	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	51 52	36 37	58 59	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	38 39	48 52	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	49 53	46 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	--- ---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	39 40	45 45	45 45	--- ---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	38 39	43 44	43 44	--- ---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	46 46	41 41	--- ---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	--- ---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

## Anlage 5 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 1 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	39 42	22 25	39 40	39 40	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	47 47	30 30	57 57	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	40 40	23 23	41 42	41 42	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	41 42	24 25	46 46	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	41 43	24 26	47 47	47 47	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	42 43	25 26	48 48	48 48	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	45 45	28 28	54 54	54 54	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	47 47	30 31	51 51	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	31 31	50 50	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	46 47	29 30	47 47	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	47 47	30 30	46 47	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	44 45	27 28	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	46 47	30 30	46 46	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	26 27	45 45	45 45	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 43	24 26	43 44	43 44	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	44 44	27 27	41 41	41 41	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	26 26	40 40	40 40	---	---	---	---

	HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin	1
--	---	---

SoundPLAN 8.2



## Anlage 6 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 1 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

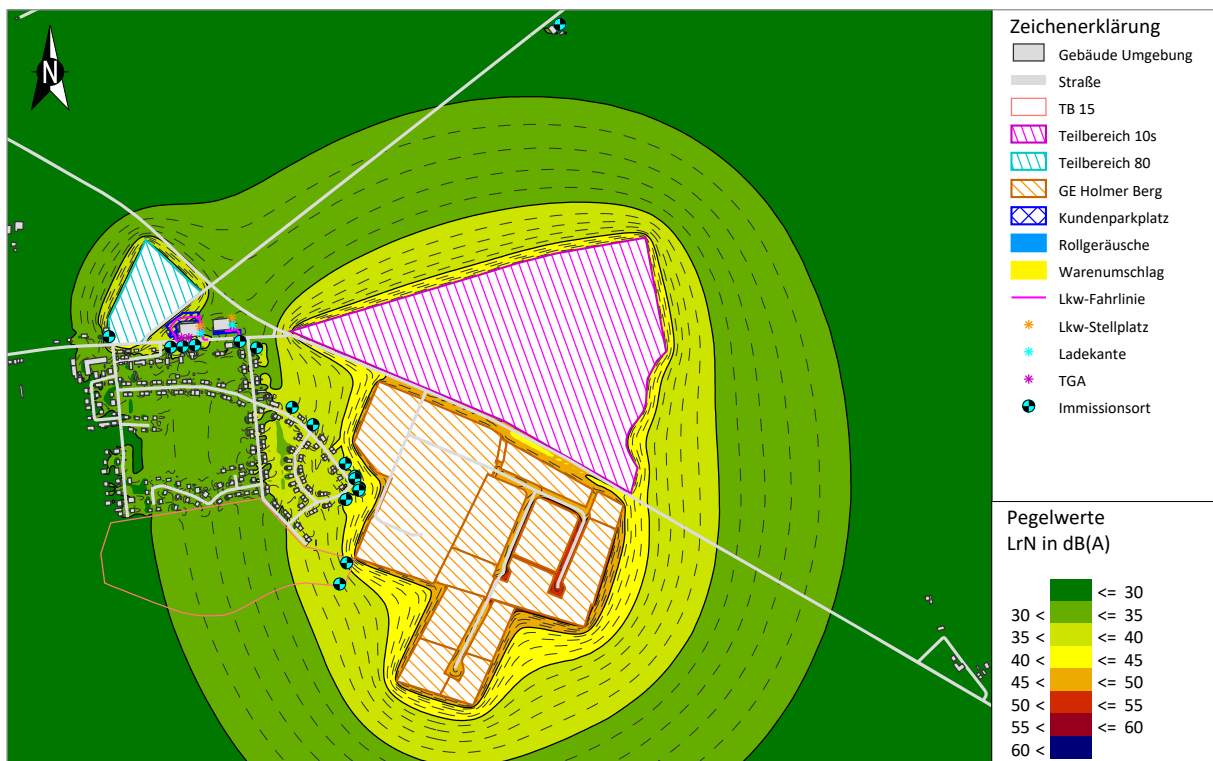
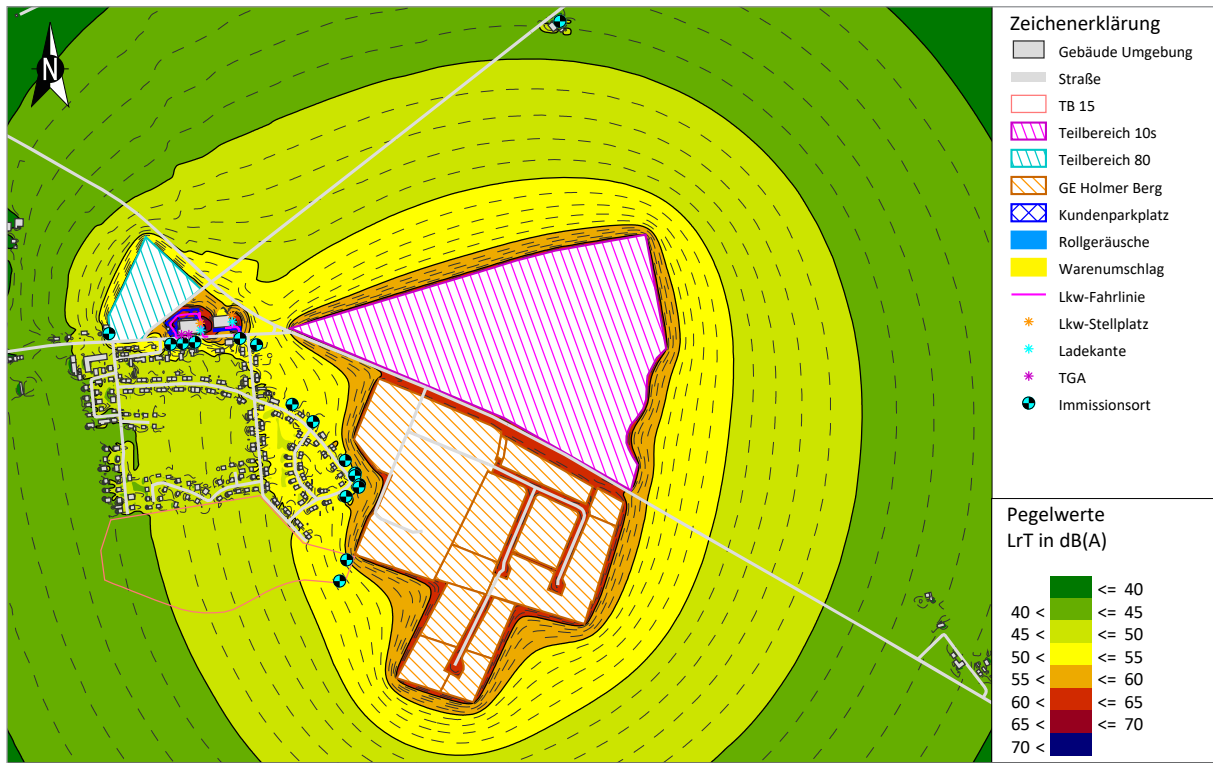
Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 43	25 27	40 48	39 40	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	33 33	58 63	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	41 42	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 39	58 58	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	29 30	79 81	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	49 50	34 35	57 59	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	51 51	36 37	58 59	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	38 39	48 52	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	49 53	46 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	--- ---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	39 40	45 45	45 45	--- ---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	38 39	43 44	43 44	--- ---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	46 46	41 41	--- ---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	--- ---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

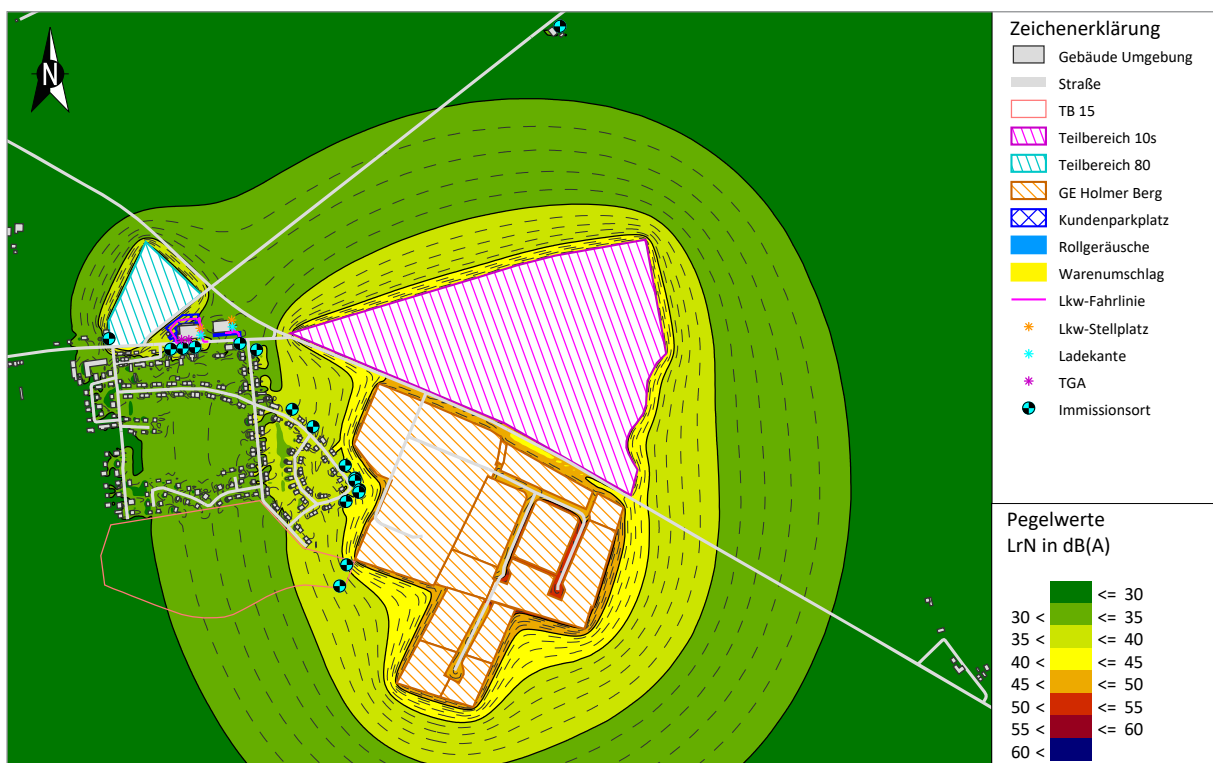
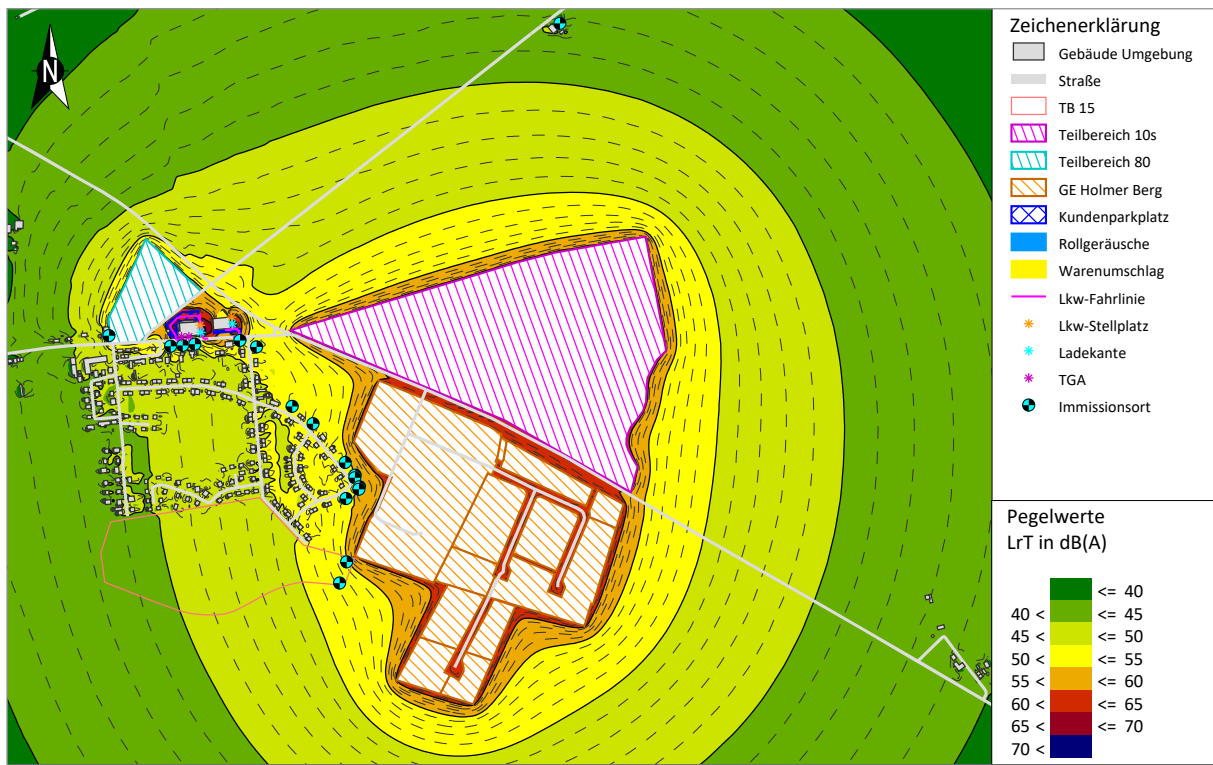
1

SoundPLAN 8.2

Anlage 7 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 1 | außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)



**Anlage 8** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 1 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)



## Anlage 9 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 2 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	33 34	40 48	39 40	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	34 34	58 63	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	41 40	48 47	41 42	--- ---	1 ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 38	66 66	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	66 66	58 58	--- ---	1 1	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	39 39	58 58	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	31 32	79 81	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 50	35 36	57 59	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	51 51	37 37	58 59	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	48 52	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	49 53	46 47	--- ---	--- 1	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	52 53	46 46	--- ---	1 1	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	45 45	45 45	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	39 39	43 44	43 44	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	46 46	41 41	--- ---	--- 1	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

**Anlage 10** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 2 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 41	22 25	39 40	39 40	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	30 30	57 57	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	39 39	23 23	41 42	41 42	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	40 41	24 25	46 46	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	40 42	24 26	47 47	47 47	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	41 42	25 26	48 48	48 48	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	44 44	28 28	54 54	54 54	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	30 31	51 51	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	47 47	31 31	50 50	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	45 46	29 30	47 47	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	30 30	46 47	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	27 28	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	45 46	30 30	46 46	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	42 43	26 27	45 45	45 45	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 42	24 26	43 44	43 44	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	27 27	41 41	41 41	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	42 42	26 26	40 40	40 40	---	---	---	---

## Anlage 11 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 2 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	33 33	40 48	39 40	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	33 33	58 63	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	41 42	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	39 39	58 58	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	29 30	79 81	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 50	34 34	57 59	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	51 51	36 36	58 59	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	38 39	48 52	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	49 53	46 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	--- ---	1 ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	45 45	45 45	--- ---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	38 39	43 44	43 44	--- ---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	46 46	41 41	--- ---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	--- ---	---	---	---

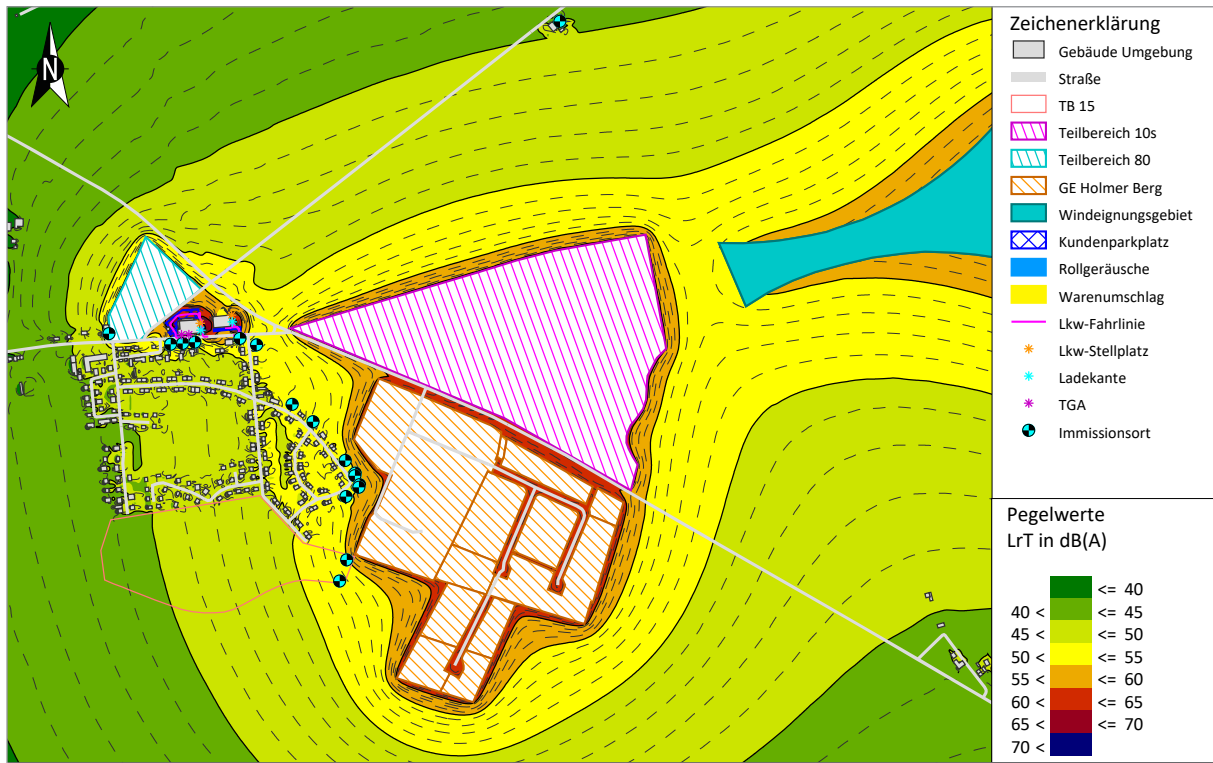
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

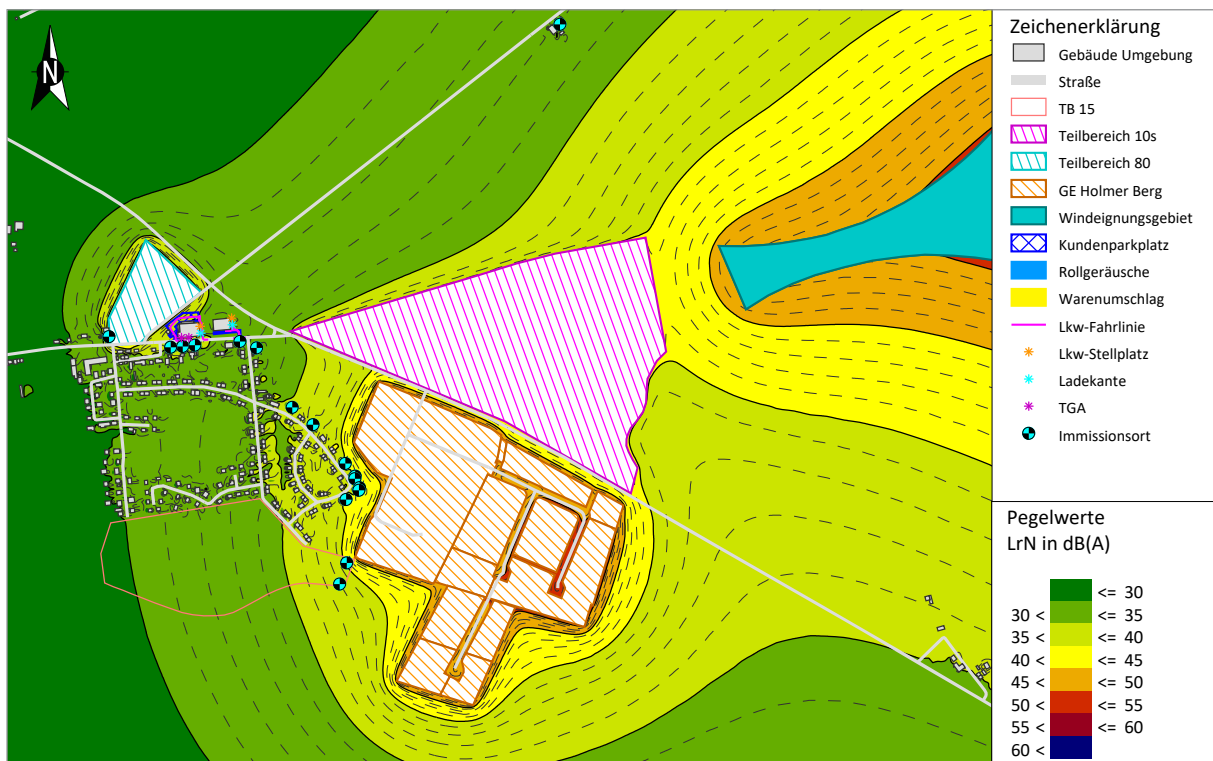
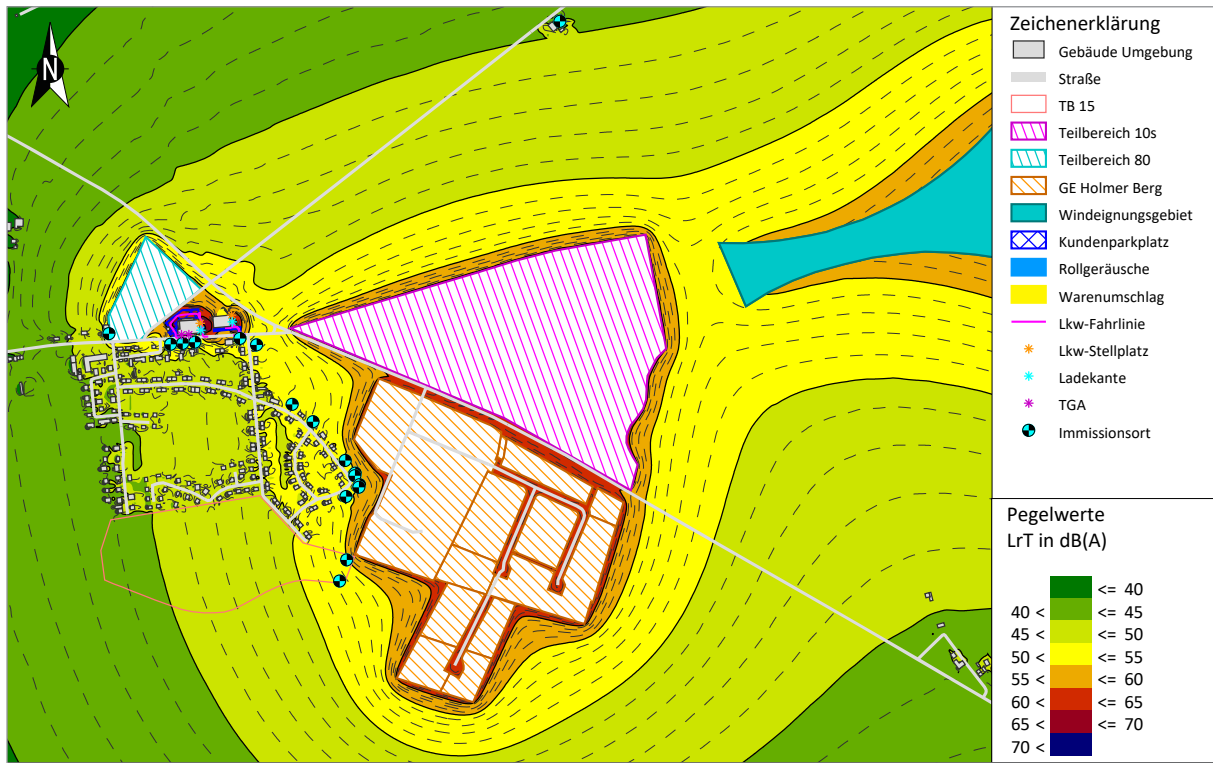
SoundPLAN 8.2



Anlage 12 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 2 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)



**Anlage 13** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 2 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)



## Anlage 14 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 3 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 43	30 34	48 49	48 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	37 38	60 63	60 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	41 40	48 47	46 46	--- ---	1 ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 38	66 66	54 54	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	66 66	58 58	--- ---	1 1	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	79 81	59 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	36 36	57 59	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 50	37 37	58 59	48 48	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	44 44	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	40 40	49 53	43 43	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	38 40	38 44	36 37	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	52 53	42 43	--- ---	--- 1	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	37 44	35 36	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	37 43	31 35	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	46 46	39 39	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	38 38	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

**Anlage 15** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 3 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	37 41	29 33	48 49	48 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	44 45	36 37	60 60	60 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	37 37	29 29	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	36 38	28 30	48 48	48 48	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	37 38	29 30	49 49	49 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	39 40	31 32	51 51	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	45 45	37 37	59 60	59 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 41	33 33	50 50	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 40	32 32	48 48	48 48	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 38	30 30	44 44	44 44	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 38	30 30	43 43	43 43	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	25 32	17 24	36 37	36 37	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	37 37	29 30	42 43	42 43	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	23 31	15 23	35 36	35 36	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	20 29	12 21	31 35	31 35	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	35 35	27 27	39 39	39 39	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	34 34	26 26	38 38	38 38	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

## Anlage 16 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 3 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 43	27 30	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	35 35	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	33 34	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	34 34	57 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 50	36 36	58 59	48 48	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	44 44	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	49 53	43 43	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	38 40	38 44	36 37	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	52 53	42 43	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	37 44	35 36	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	37 43	31 35	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	46 46	39 39	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	37 38	45 46	38 38	---	---	---	---

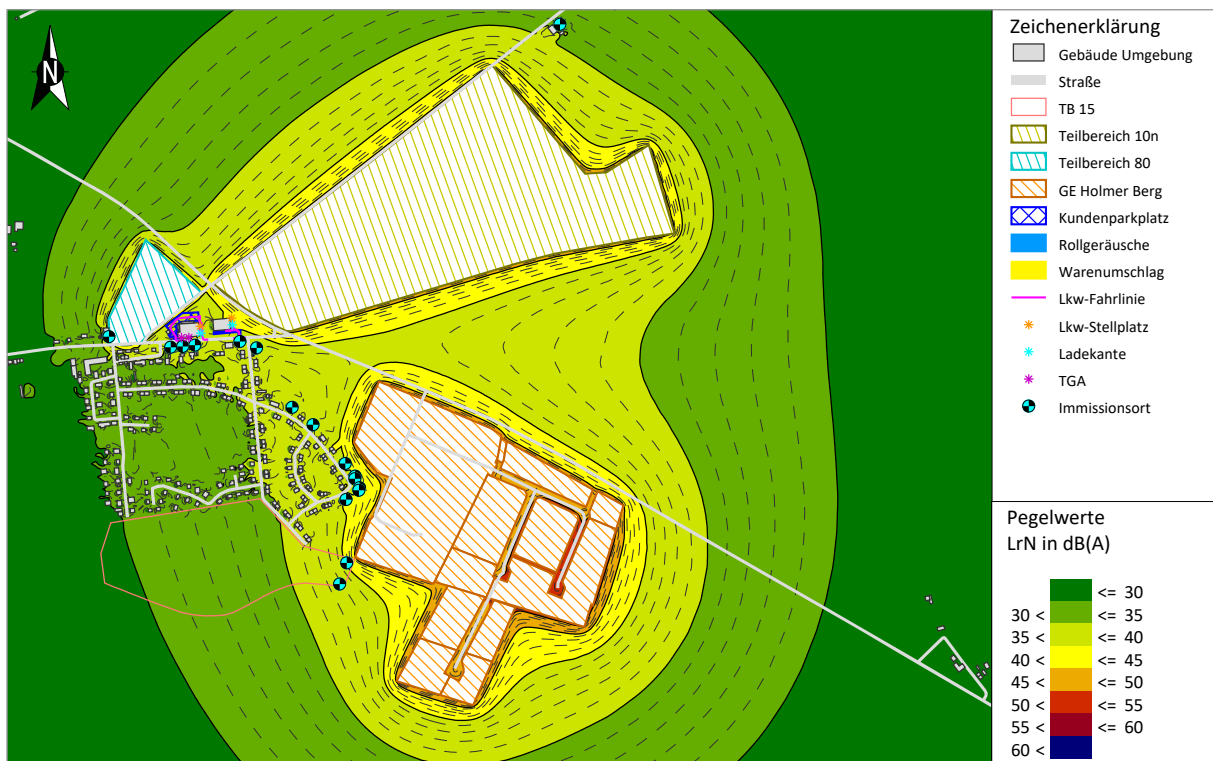
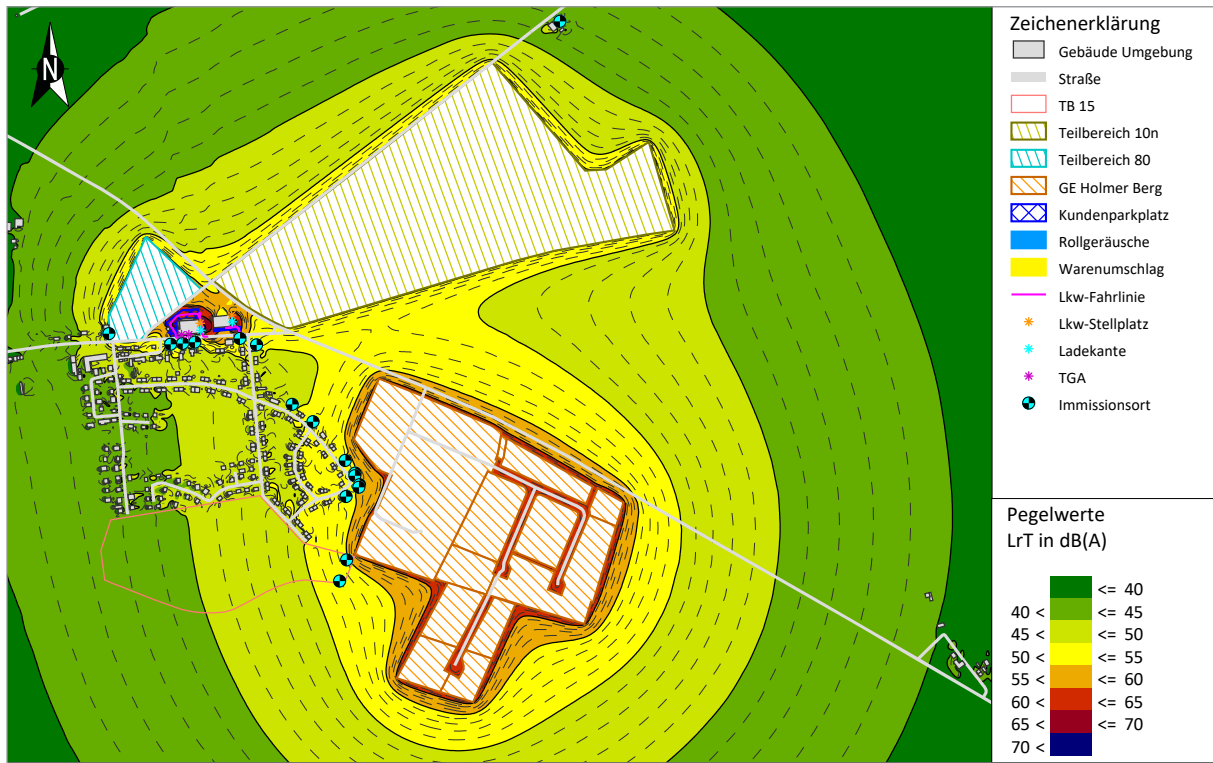
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

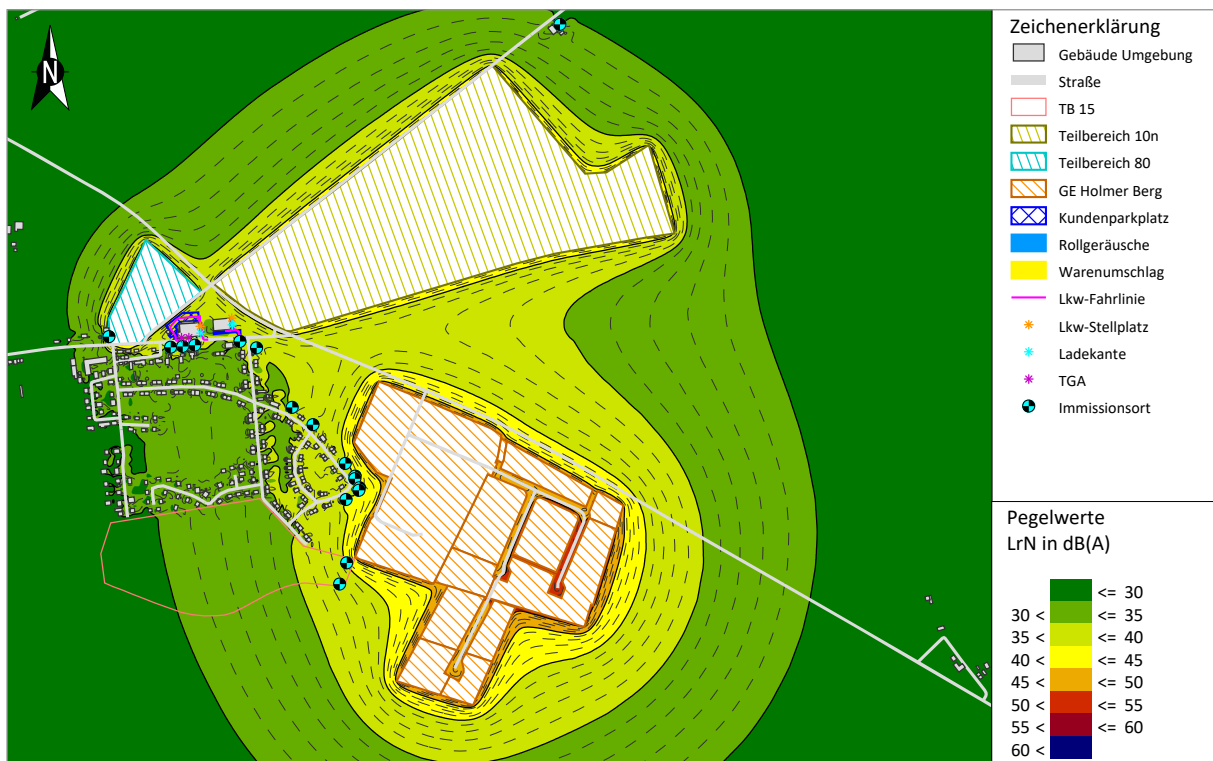
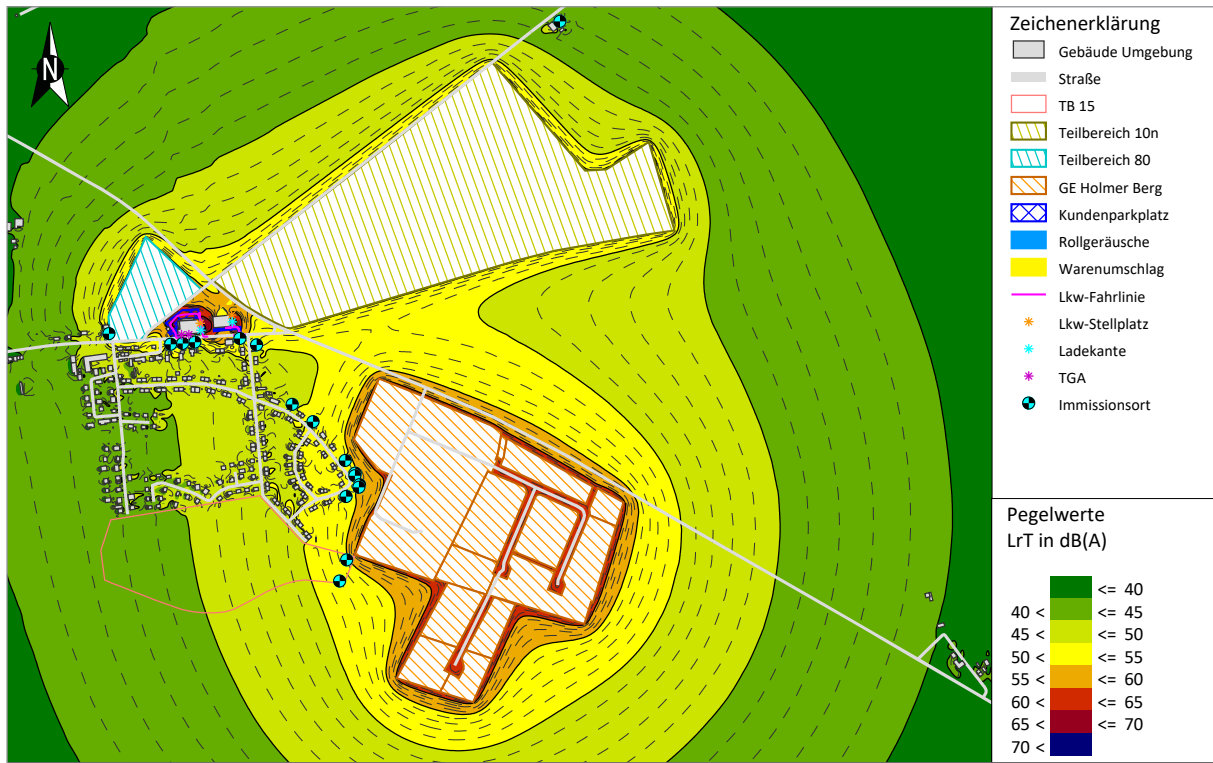


Anlage 17 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 3 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)





**Anlage 18** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 3 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)



## Anlage 19 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 4 | außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	34 36	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	38 38	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	41 40	48 47	46 46	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 38	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	66 66	58 58	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 56	37 38	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	36 36	57 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 50	37 37	58 59	48 48	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	39 40	48 52	44 44	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 41	49 53	43 43	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	38 44	36 37	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	41 41	52 53	42 43	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	37 44	35 36	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	37 43	31 35	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 41	46 46	39 39	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	38 38	---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

**Anlage 20** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 4 | außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	37 41	29 33	48 49	48 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	44 45	36 37	60 60	60 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	37 37	29 29	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	36 38	28 30	48 48	48 48	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	37 38	29 30	49 49	49 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	39 40	31 32	51 51	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	45 45	37 37	59 60	59 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 41	33 33	50 50	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 40	32 32	48 48	48 48	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 38	30 30	44 44	44 44	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 38	30 30	43 43	43 43	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	25 32	17 24	36 37	36 37	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	37 37	29 30	42 43	42 43	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	23 31	15 23	35 36	35 36	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	20 29	12 21	31 35	31 35	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	35 35	27 27	39 39	39 39	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	34 34	26 26	38 38	38 38	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

## Anlage 21 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 4 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

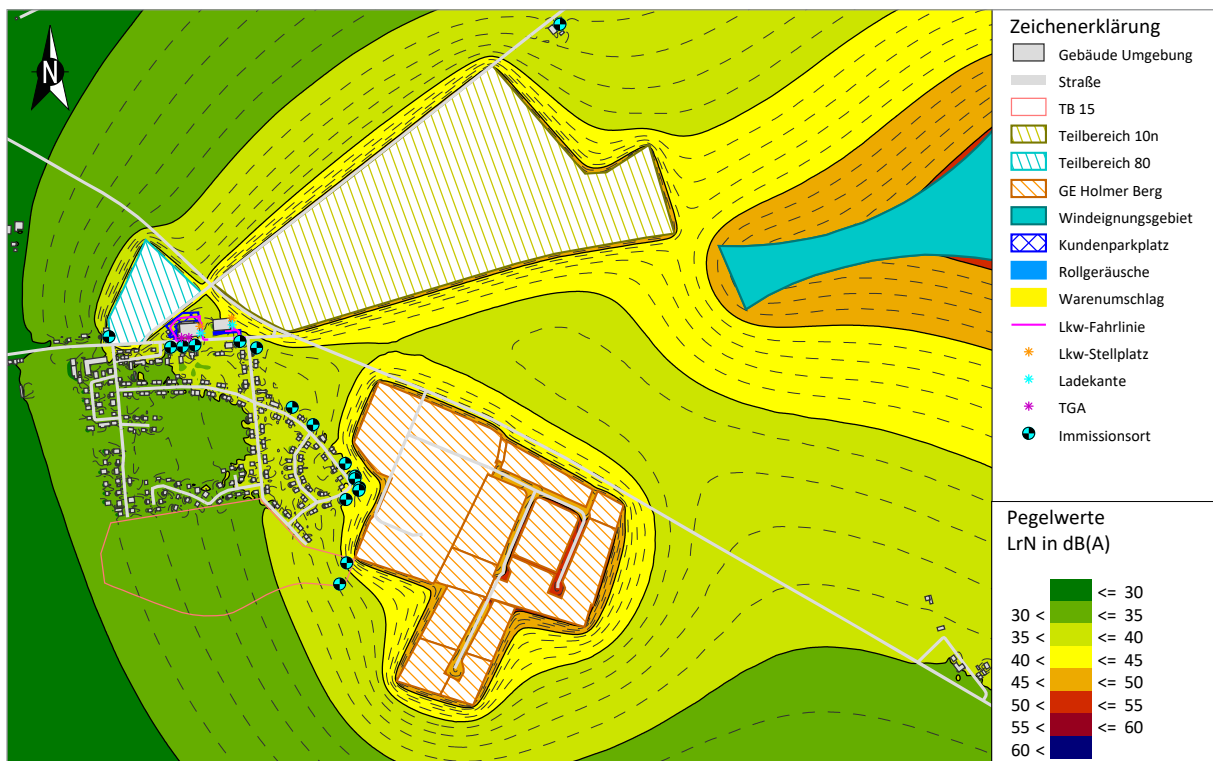
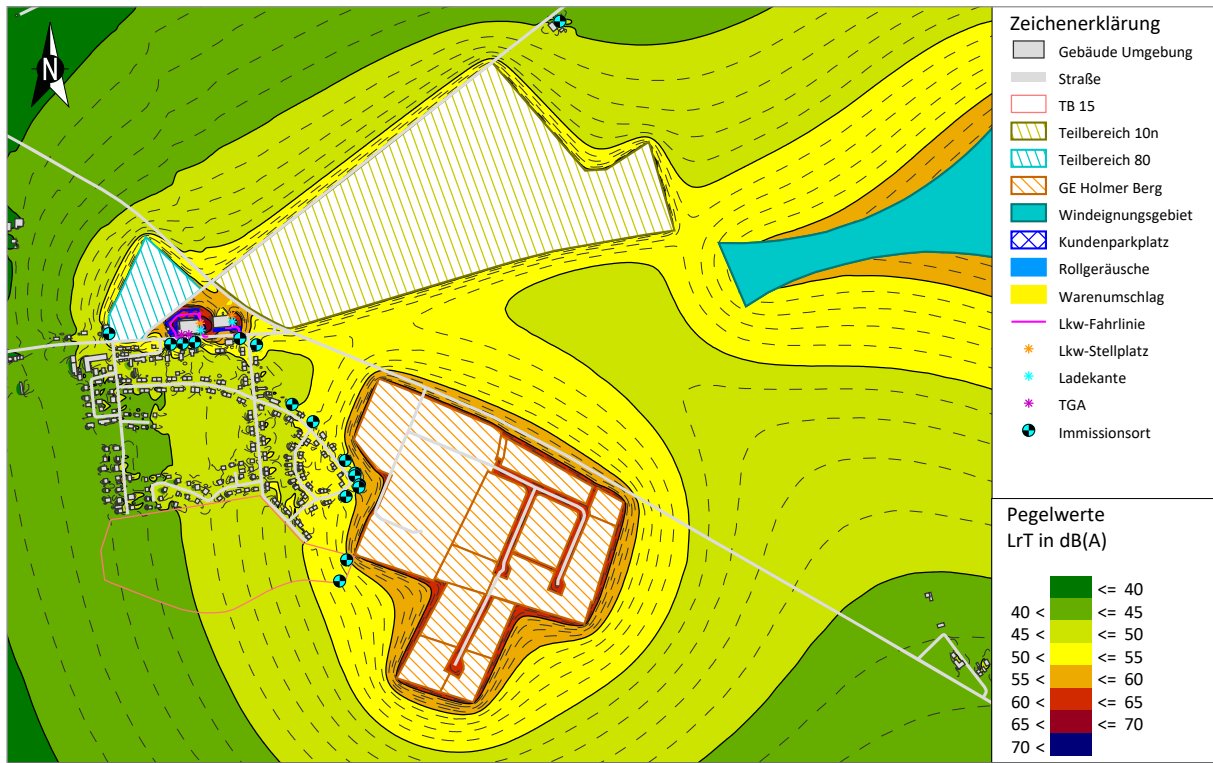
Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	33 33	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	33 33	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	30 30	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 48	34 34	57 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 50	36 36	58 59	48 48	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	44 44	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	49 53	43 43	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	38 44	36 37	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	52 53	42 43	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	37 44	35 36	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	37 43	31 35	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	46 46	39 39	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	38 38	---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

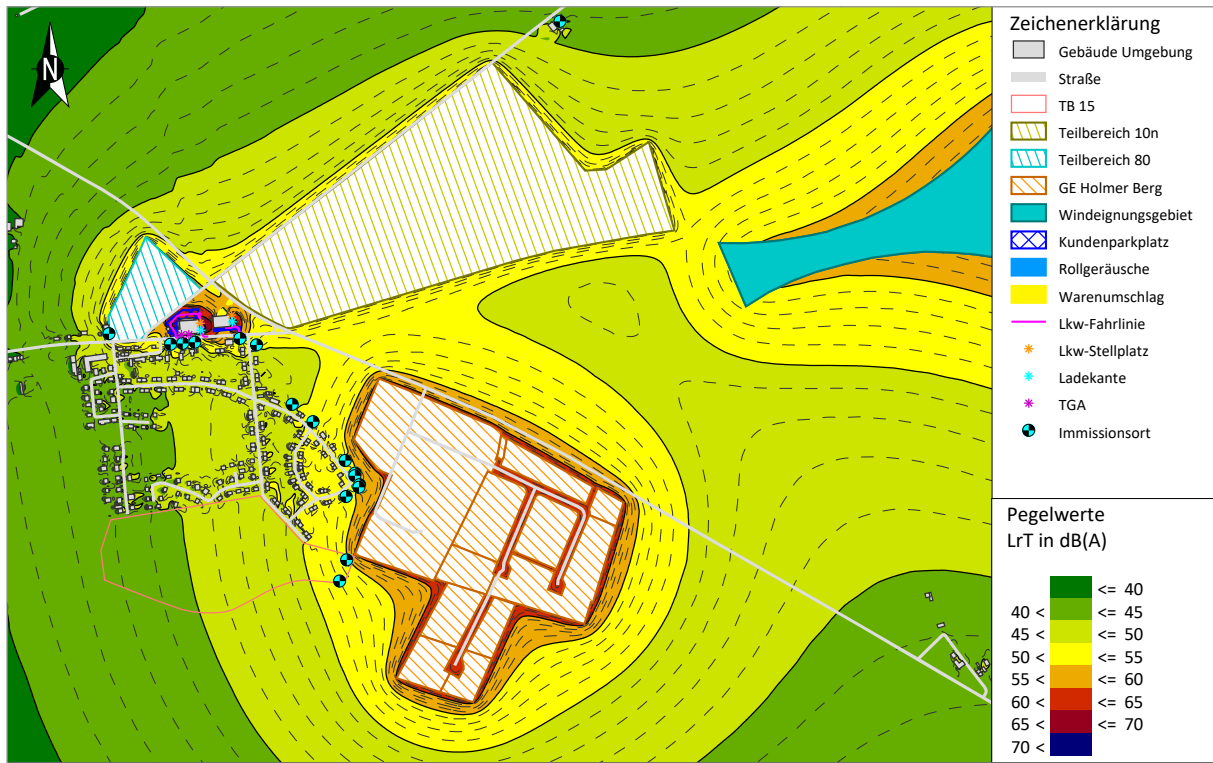
SoundPLAN 8.2

Anlage 22 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 4 | außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)





**Anlage 23** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 4 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)





## Anlage 24 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 5 | außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 43	29 32	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	36 36	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	41 40	48 47	46 46	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 38	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	66 66	58 58	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 56	35 35	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	35 36	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	37 37	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	45 45	45 45	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	43 44	43 44	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	46 46	41 41	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

**Anlage 25** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 5 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 42	27 31	48 49	48 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	35 35	60 60	60 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	38 39	27 27	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	38 40	27 28	48 48	48 48	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	39 40	27 29	49 49	49 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	40 41	29 30	51 51	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	45 45	34 35	59 60	59 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	44 44	32 32	51 51	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	44 44	32 32	50 50	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	30 31	47 47	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	30 31	46 47	46 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	39 40	25 27	45 46	45 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	30 30	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 40	24 27	45 45	45 45	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	36 38	22 25	43 44	43 44	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	40 40	27 27	41 41	41 41	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	39 39	27 27	40 40	40 40	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

## Anlage 26 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 5 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

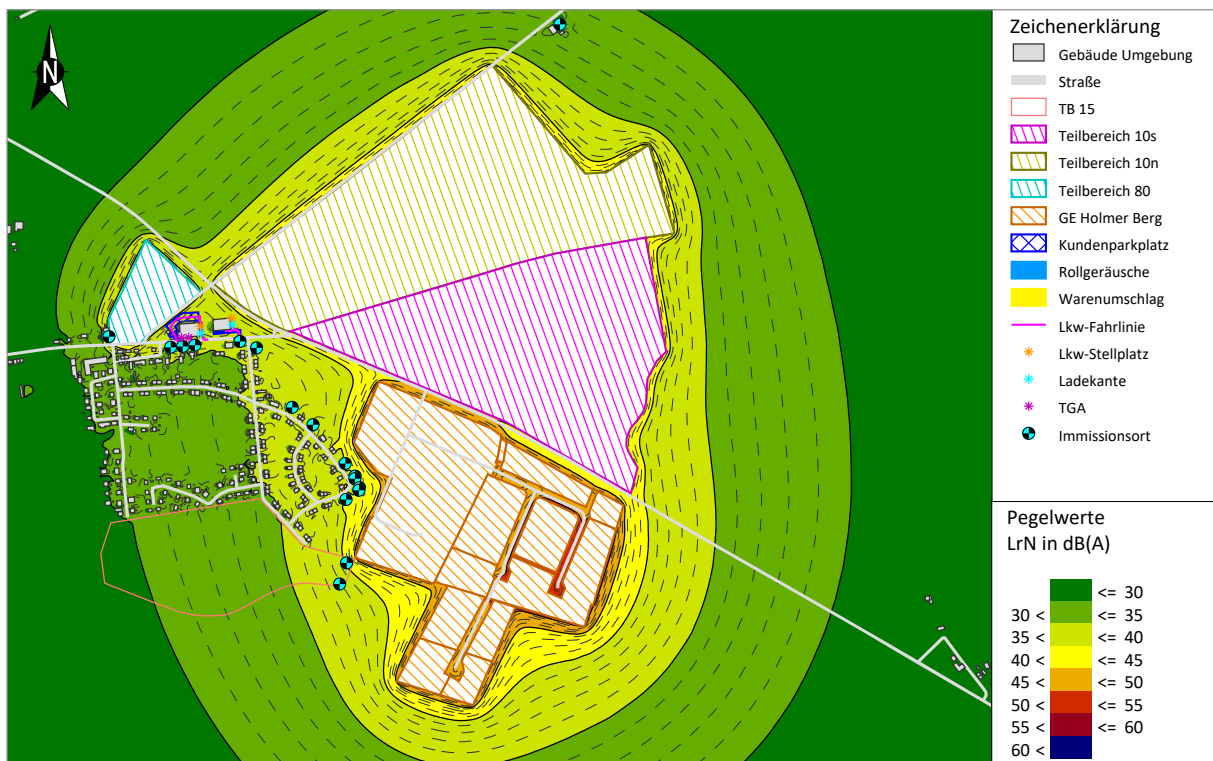
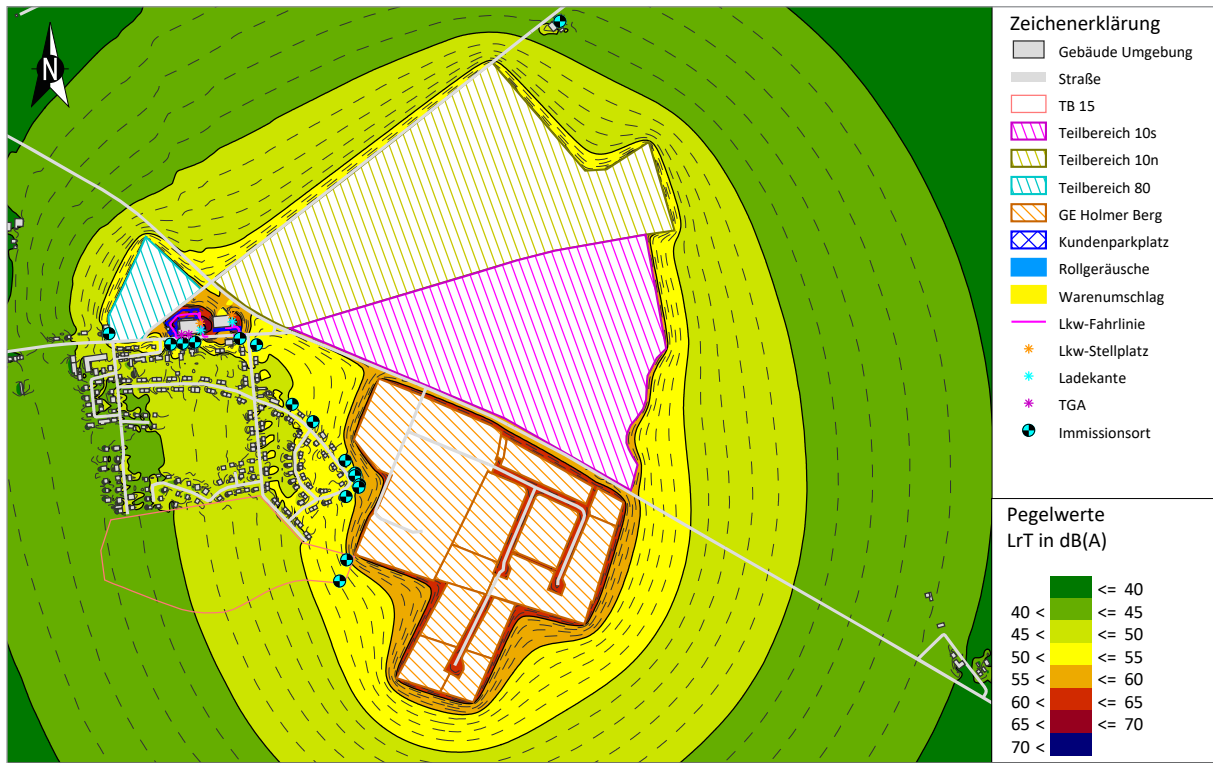
Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 43	26 29	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	34 34	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	32 32	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	34 35	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	36 36	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	45 45	45 45	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	43 44	43 44	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	46 46	41 41	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

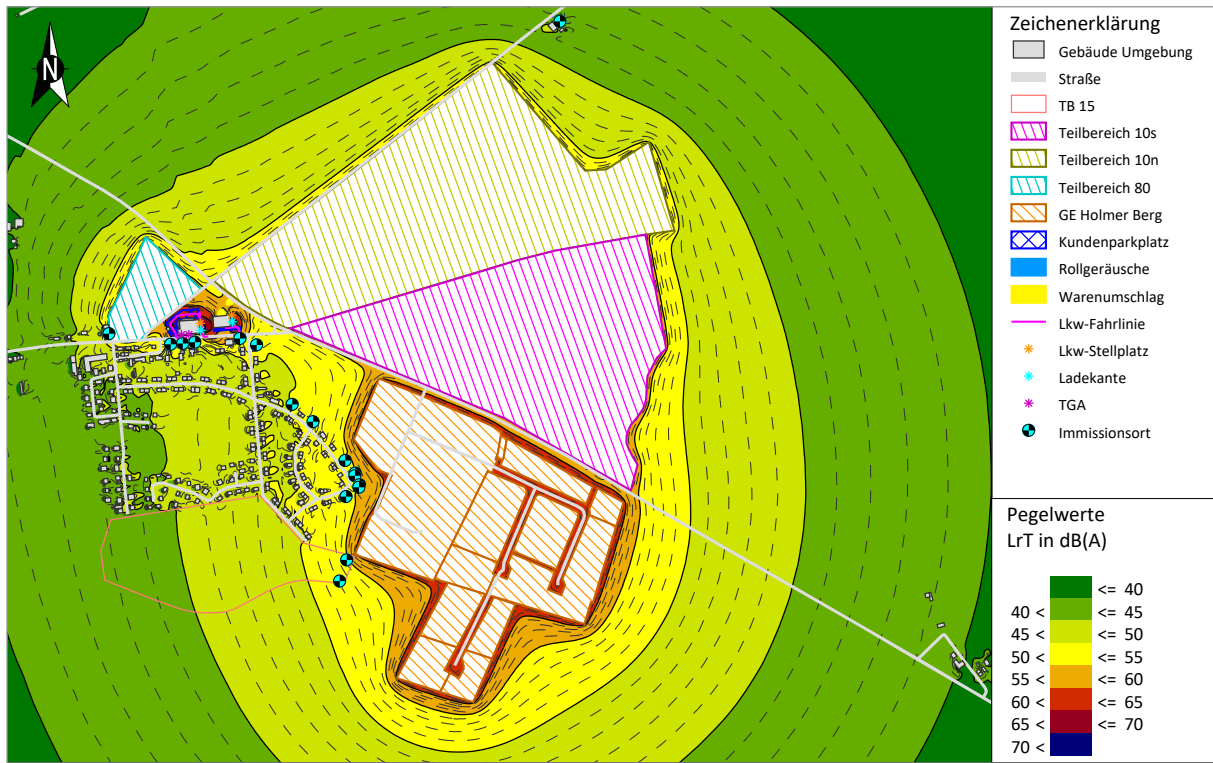
1

SoundPLAN 8.2

Anlage 27 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 5 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)



**Anlage 28** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 5 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)



## Anlage 29 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 6 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 45	34 35	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	36 36	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	41 40	48 47	46 46	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 38	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	66 66	58 58	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 56	35 35	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	36 36	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	37 37	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	39 40	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 41	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	52 53	46 46	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	45 45	45 45	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	39 39	43 44	43 44	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	46 46	41 41	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2



**Anlage 30** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 6 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 42	27 30	48 49	48 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	34 34	60 60	60 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	38 39	26 27	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	38 40	26 28	48 48	48 48	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	39 40	27 28	49 49	49 49	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	40 41	28 29	51 51	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	45 45	33 34	59 60	59 60	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	44 44	32 32	51 51	51 51	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	44 44	31 31	50 50	50 50	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	30 30	47 47	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	30 30	46 47	46 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	39 40	25 27	45 46	45 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 43	30 30	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	38 40	24 26	45 45	45 45	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	36 38	22 25	43 44	43 44	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	40 40	27 27	41 41	41 41	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	39 39	26 26	40 40	40 40	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---

## Anlage 31 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 6 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

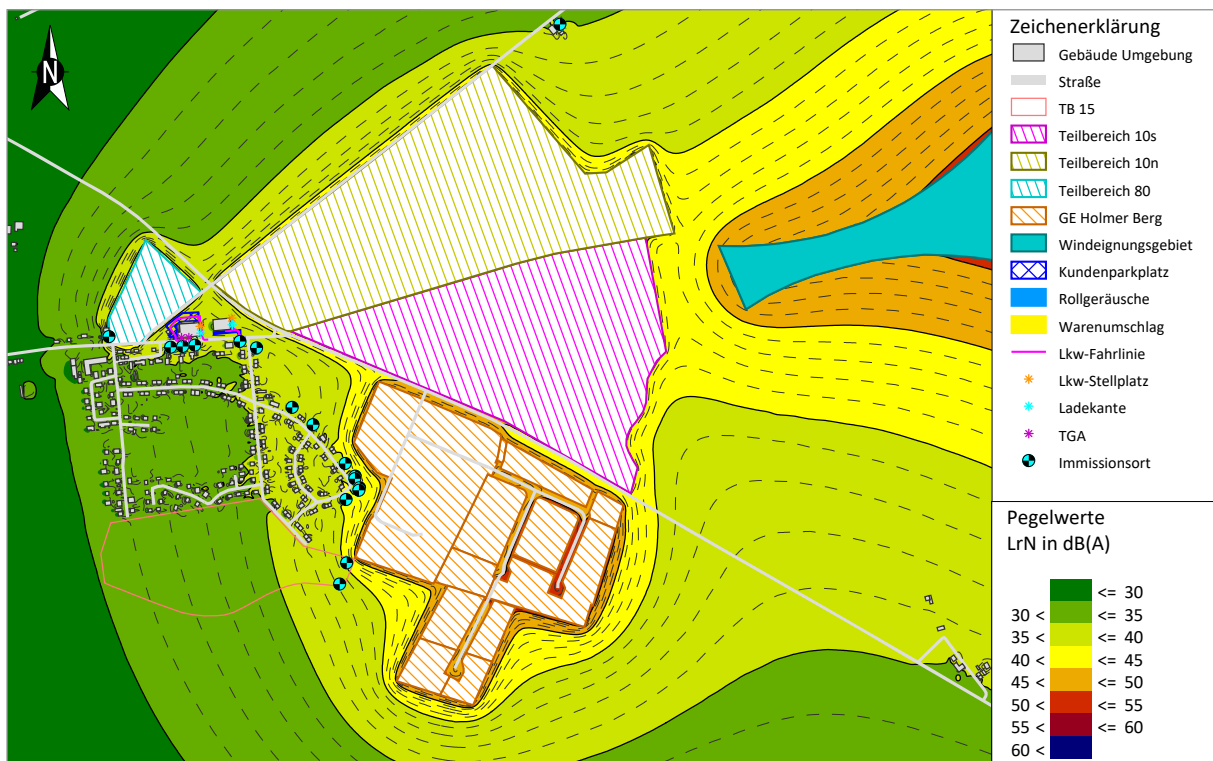
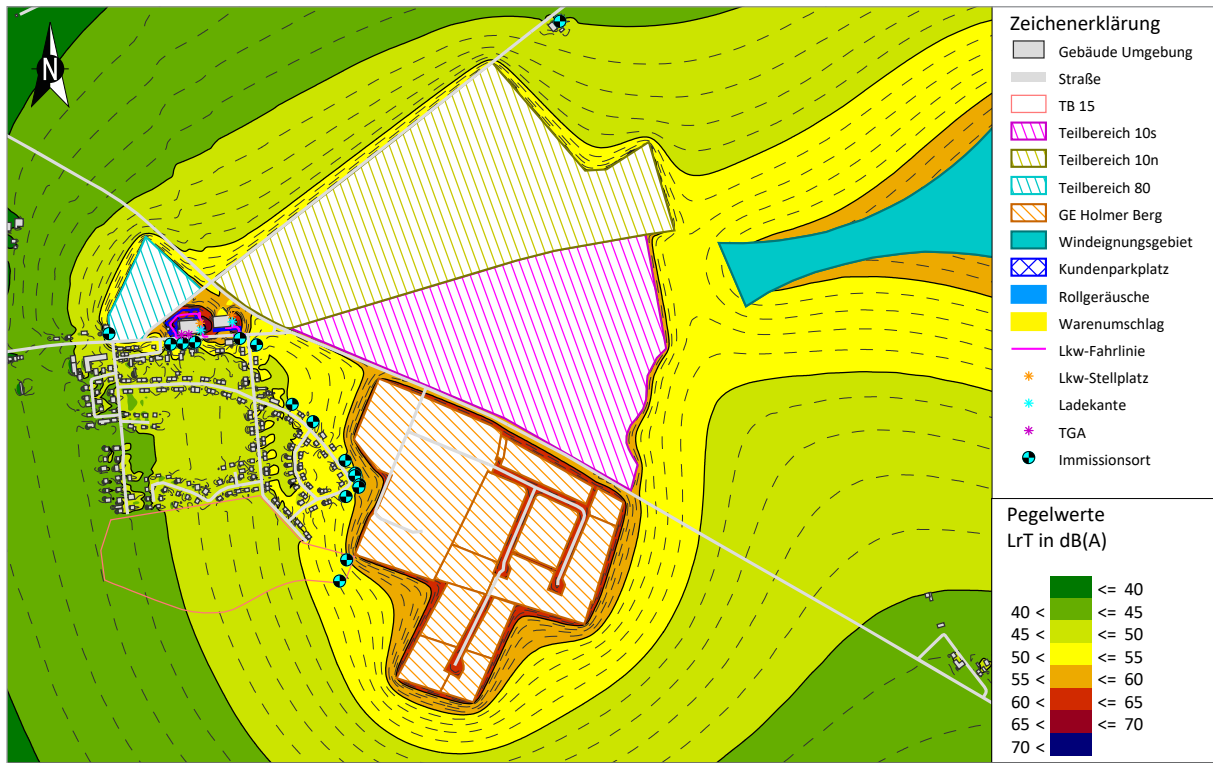
Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	33 33	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	33 33	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	29 30	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	34 34	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	36 36	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	45 45	45 45	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	43 44	43 44	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	46 46	41 41	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	38 38	45 46	40 40	---	---	---	---

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

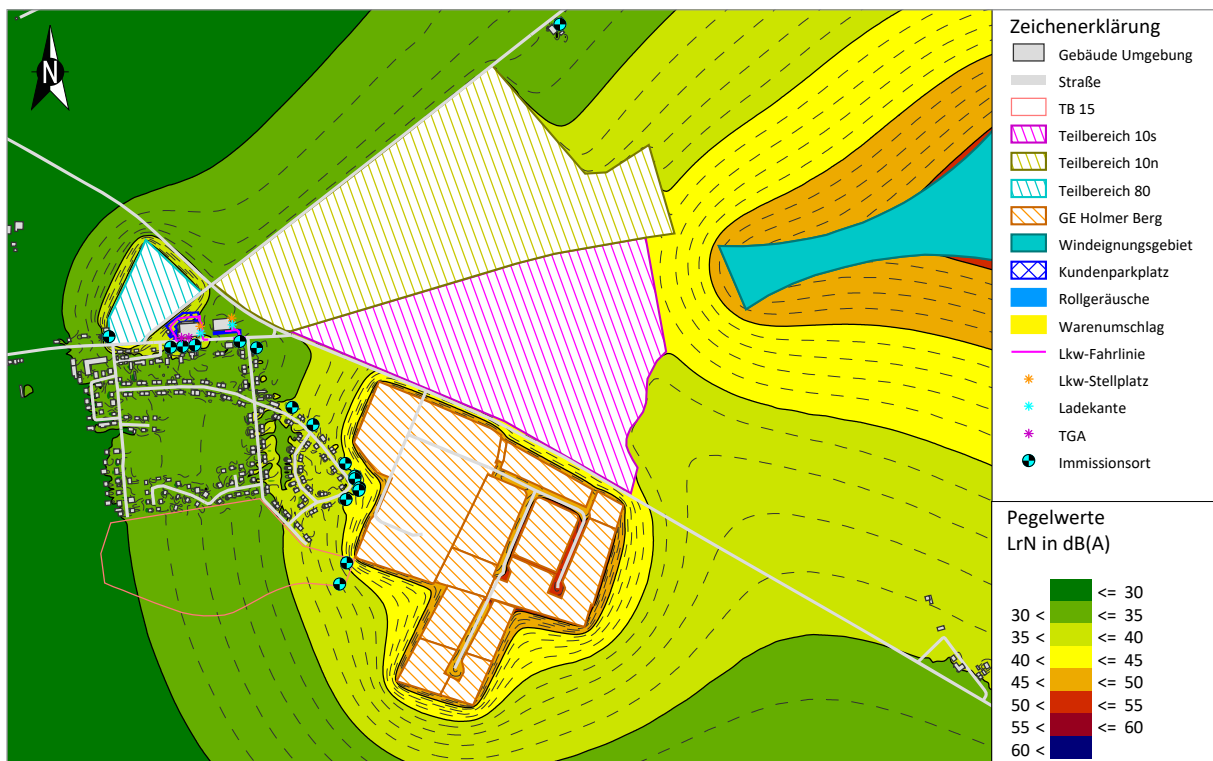
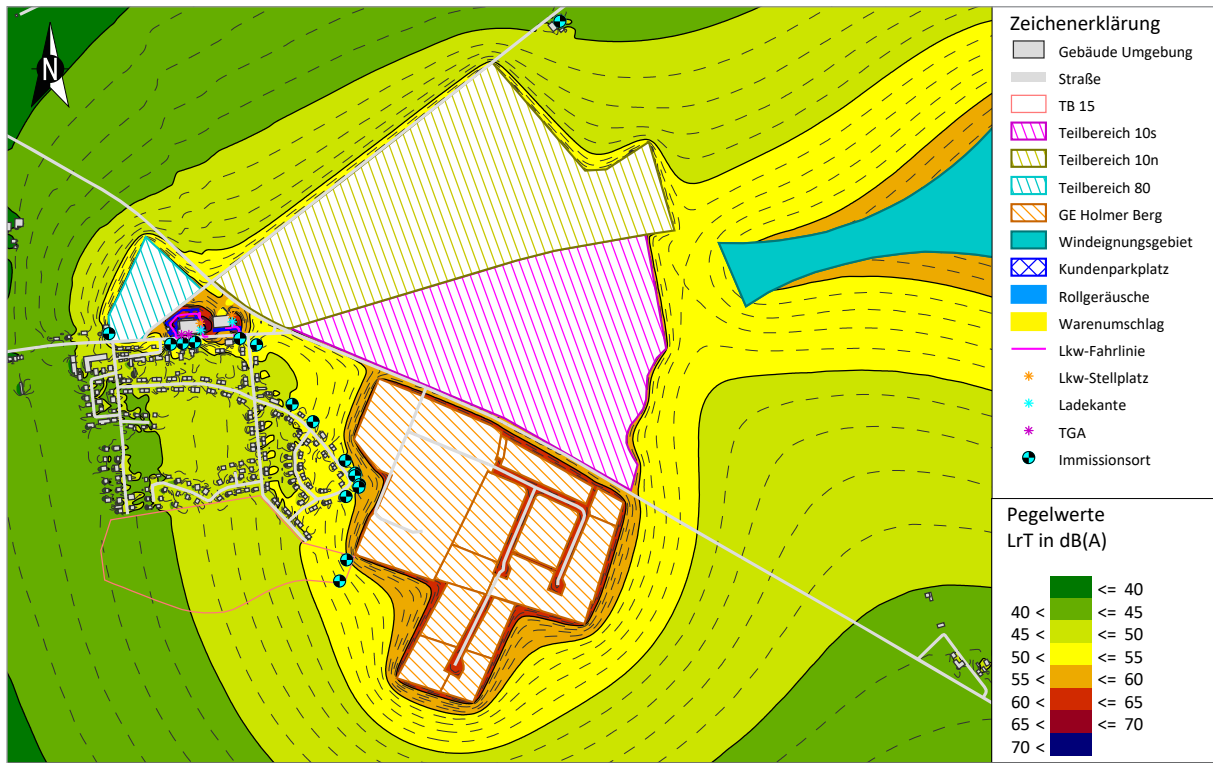
1

SoundPLAN 8.2

Anlage 32 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 6 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)



**Anlage 33** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 6 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)



**Anlage 34** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 7 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 44	29 32	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	36 36	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	41 40	48 47	46 46	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 38	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	66 66	58 58	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 56	35 35	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	35 36	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	37 37	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	40 40	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	46 46	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	38 39	47 47	47 47	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	55 55	55 55	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 39	61 62	61 62	---	---	---	1 2

	HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin	1
--	---	---

SoundPLAN 8.2

**Anlage 35** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 7 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	29 30	12 13	29 29	29 29	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	36 36	19 20	38 38	38 38	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	34 35	17 18	35 35	35 35	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	20 26	3 9	30 30	30 30	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	34 35	17 18	35 36	35 36	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	34 35	17 18	35 36	35 36	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	18 26	1 9	18 27	18 27	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	20 29	3 12	22 30	22 30	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	26 32	9 15	35 35	35 35	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	30 35	13 18	36 37	36 37	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	31 36	14 19	37 38	37 38	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 41	23 25	44 45	44 45	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	33 38	16 21	39 39	39 39	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	42 42	25 25	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	42 42	25 26	47 47	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	29 30	55 55	55 55	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	32 32	61 62	61 62	--- ---	--- ---	--- ---	1 2

	HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin	1
--	---	---

SoundPLAN 8.2



## Anlage 36 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 7 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

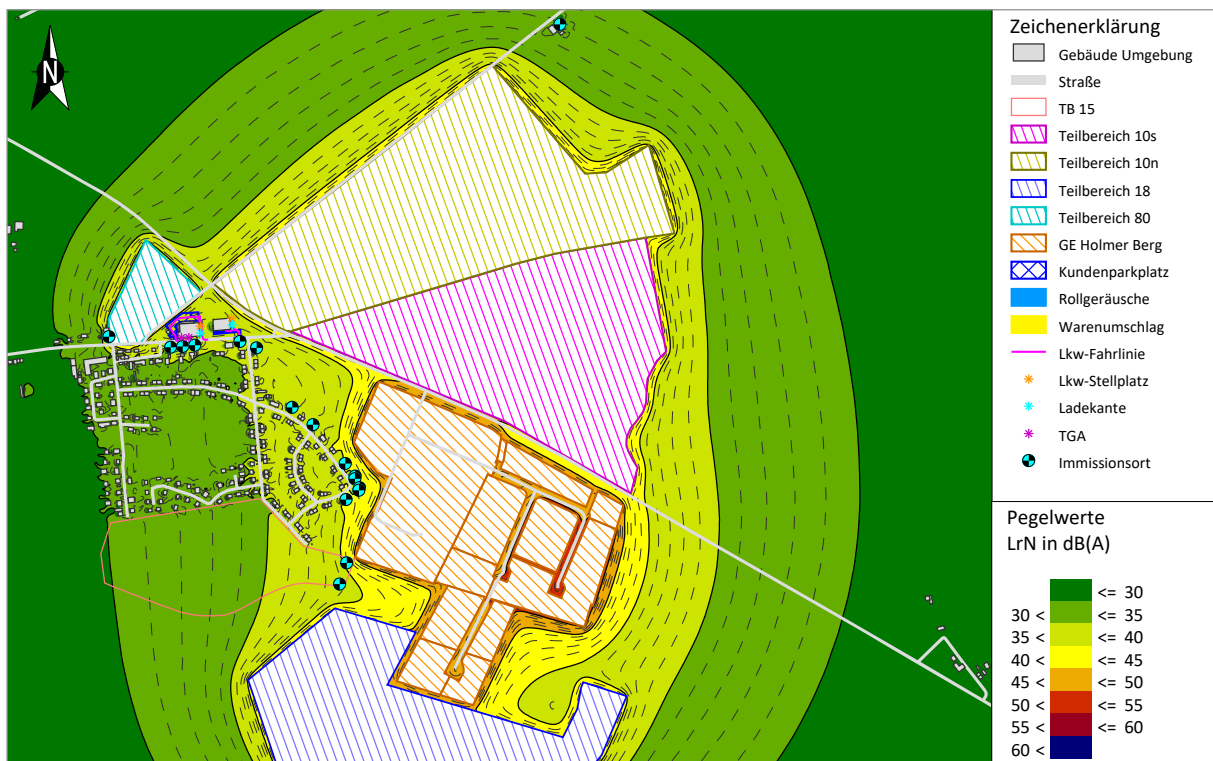
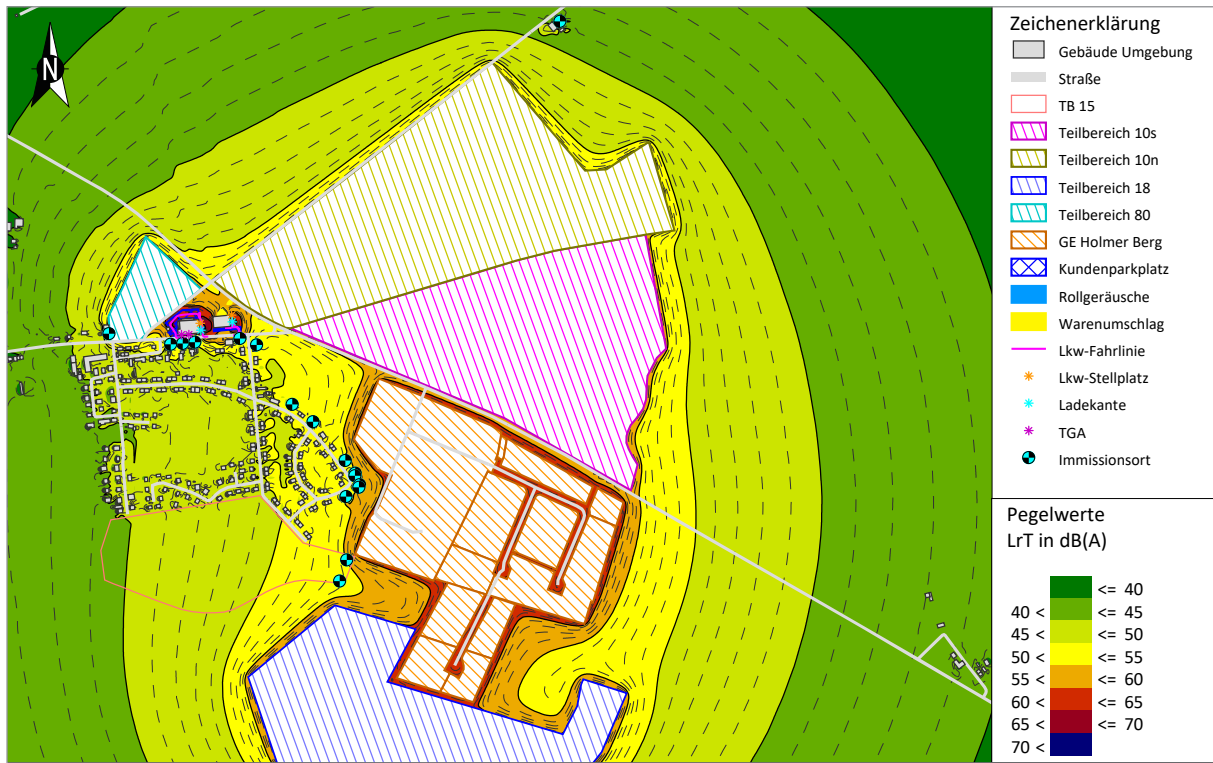
Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	41 43	26 29	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	34 34	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	32 32	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	34 35	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	36 36	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	39 40	46 46	46 46	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	38 39	47 47	47 47	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	55 55	55 55	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	38 38	61 62	61 62	---	---	---	1 2

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

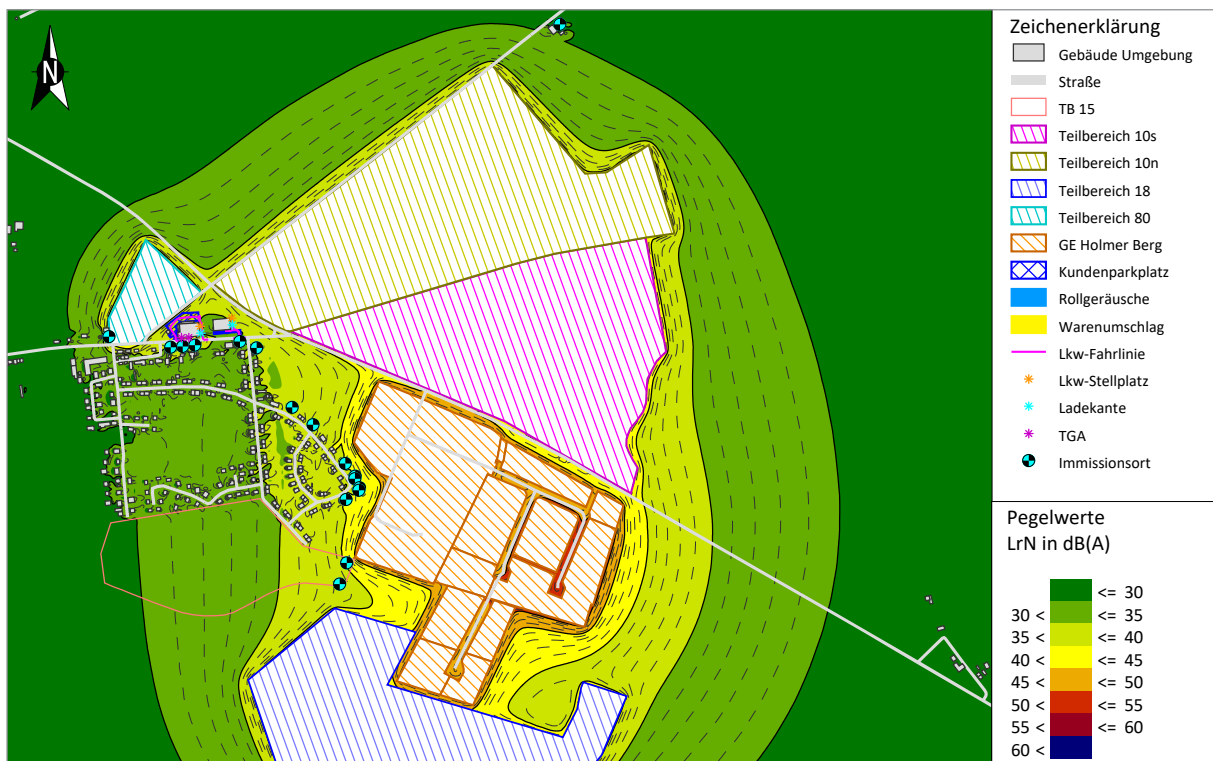
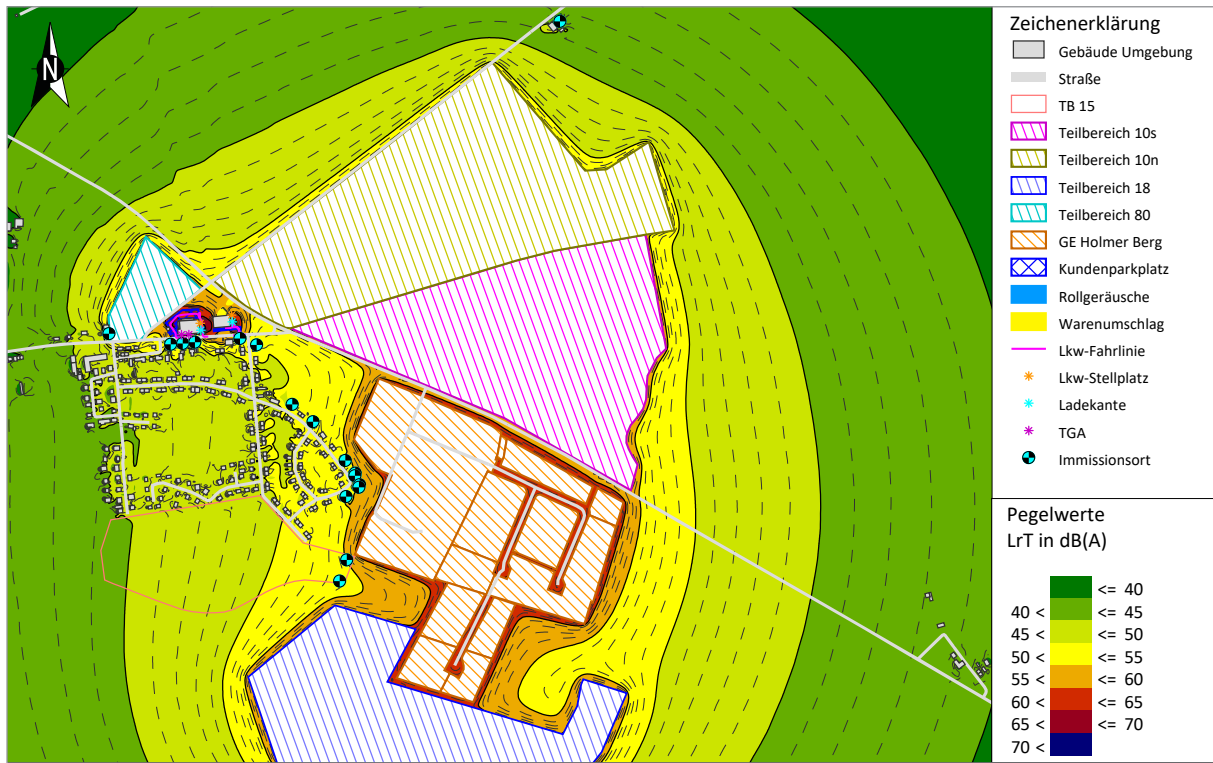
1

SoundPLAN 8.2

Anlage 37 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 7 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)



**Anlage 38** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 7 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)



## Anlage 39 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 8 | außerhalb des Einwirkungsbereichs (10 dB(A) unter Richtwert)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 45	34 35	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	36 36	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	41 40	48 47	46 46	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 38	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	66 66	58 58	---	1	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 56	35 35	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	49 49	36 36	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	37 37	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 54	39 40	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	41 41	52 53	46 46	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 41	46 46	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	39 39	47 47	47 47	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	55 55	55 55	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 39	61 62	61 62	---	---	---	1 2

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

SoundPLAN 8.2

**Anlage 40** Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 8 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | ohne Vorbelastung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	29 30	12 13	29 29	29 29	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	36 36	19 20	38 38	38 38	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	34 35	17 18	35 35	35 35	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	20 26	3 9	30 30	30 30	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	34 35	17 18	35 36	35 36	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	34 35	17 18	35 36	35 36	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	18 26	1 9	18 27	18 27	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	20 29	3 12	22 30	22 30	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	26 32	9 15	35 35	35 35	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	30 35	13 18	36 37	36 37	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	31 36	14 19	37 38	37 38	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	40 41	23 25	44 45	44 45	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	33 38	16 21	39 39	39 39	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	42 42	25 25	46 46	46 46	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	42 42	25 26	47 47	47 47	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	46 46	29 30	55 55	55 55	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	32 32	61 62	61 62	--- ---	--- ---	--- ---	1 2

	HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin	1
--	---	---

SoundPLAN 8.2

## Anlage 41 Immissionsorttabelle | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 8 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB	LT,max,diff dB	LN,max,diff dB
Dassow-Ausbau 1	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	43 44	33 33	48 49	48 49	---	---	---	---
Goethestraße 1	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	33 33	60 63	60 60	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 25	WA	EG 1.OG	O	55 55	40 40	85 85	60 60	55 54	40 40	48 47	46 46	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 32	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	37 37	66 66	54 54	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 34	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	66 66	58 58	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 38	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	52 52	39 39	58 58	57 57	---	---	---	---
Grevesmühlener Straße 48	WA	EG 1.OG	N	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	29 30	79 81	59 60	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 3	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	48 49	34 34	57 59	51 51	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 15	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	50 51	36 36	58 59	50 50	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 27	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	52 53	38 39	48 52	47 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	39 40	49 53	46 47	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 31	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 54	39 40	45 46	45 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	NO	55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 41	52 53	46 46	---	---	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 33	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	54 55	40 40	46 46	46 46	---	1	---	---
Rosa-Luxemburg-Straße 37	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	85 85	60 60	53 53	38 39	47 47	47 47	---	---	---	---
TB15 - IO1	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	55 55	40 40	55 55	55 55	---	---	---	---
TB15 - IO2	WA	EG 1.OG		55 55	40 40	85 85	60 60	54 54	38 38	61 62	61 62	---	---	---	1 2

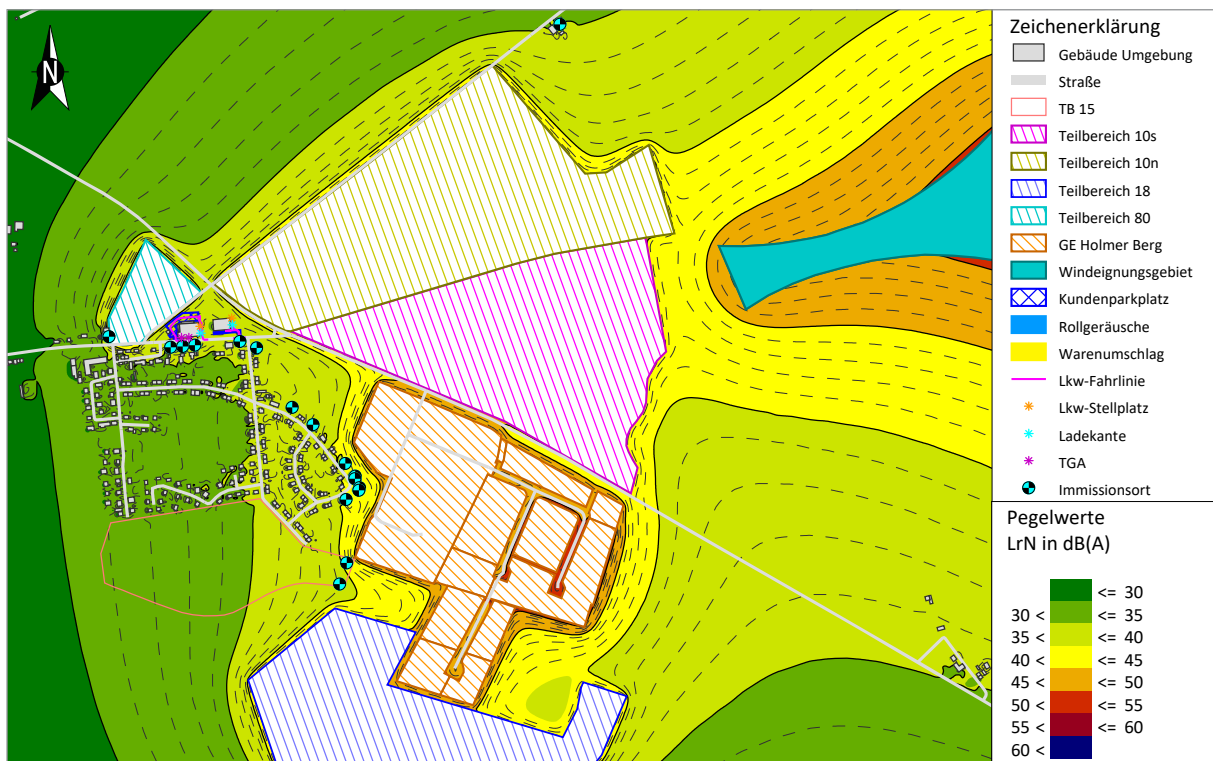
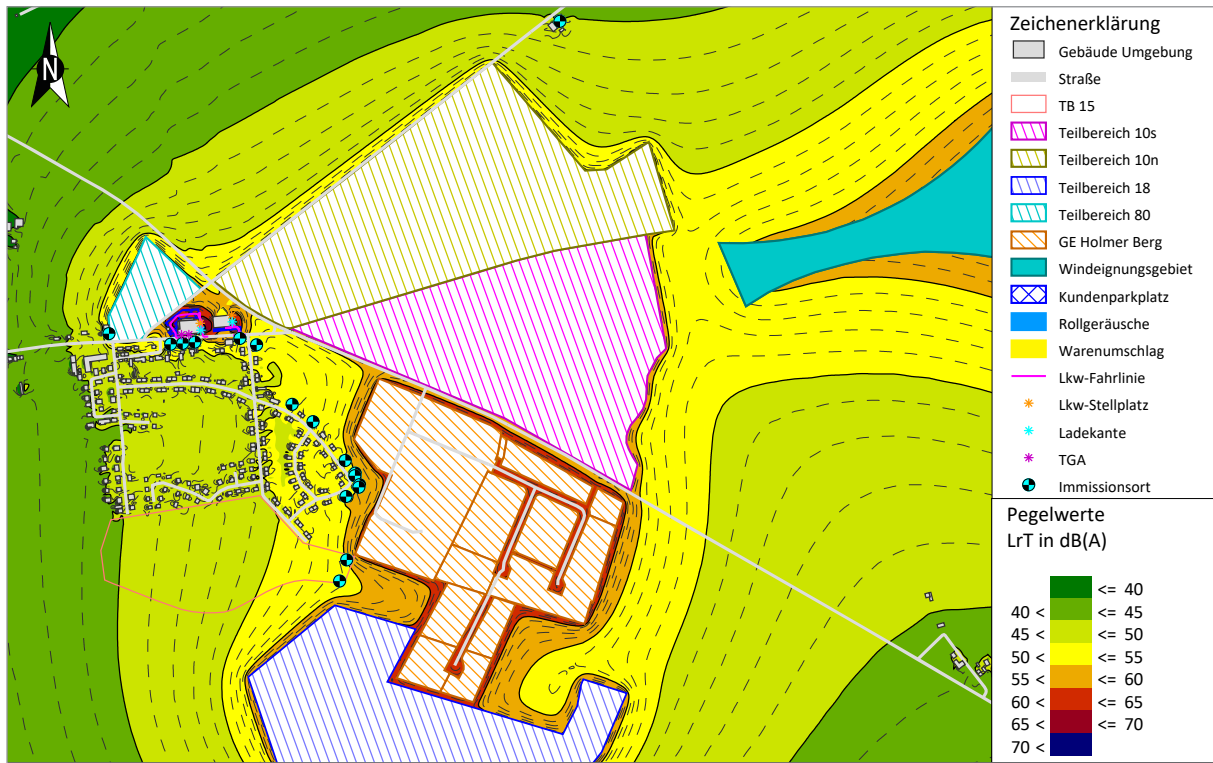
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Freiheit 6 13597 Berlin

1

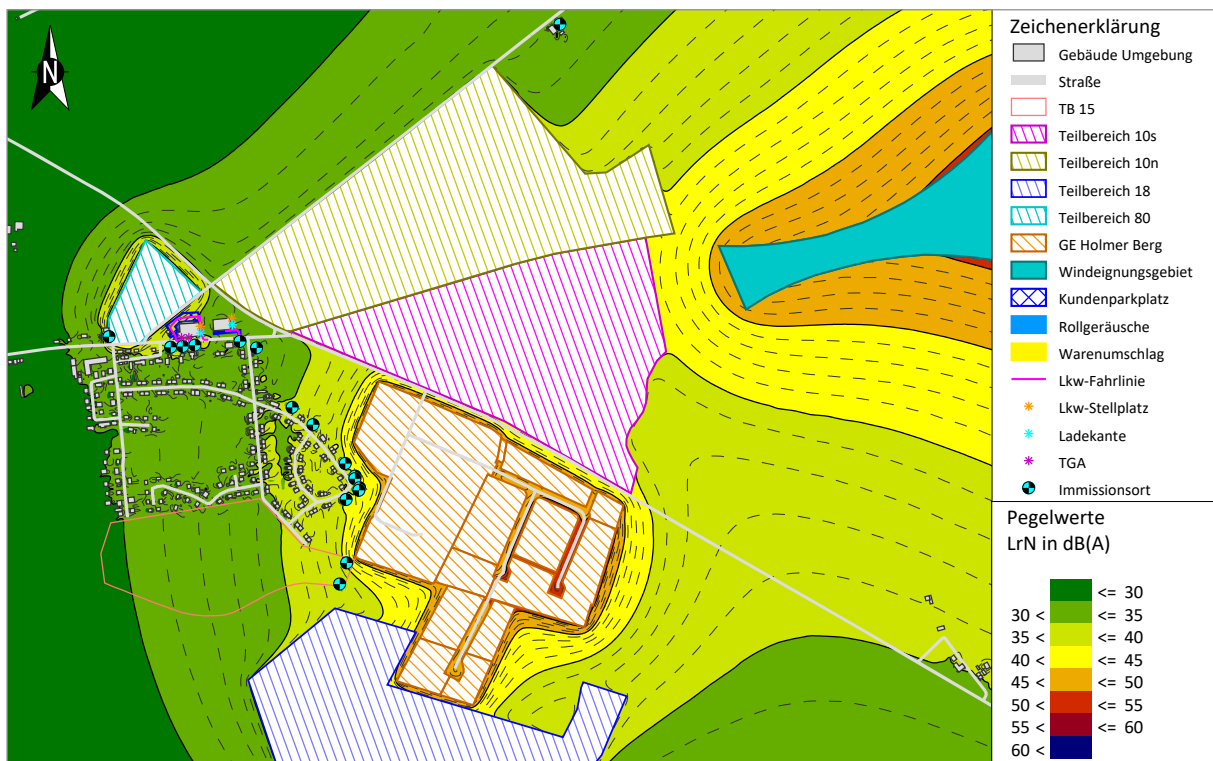
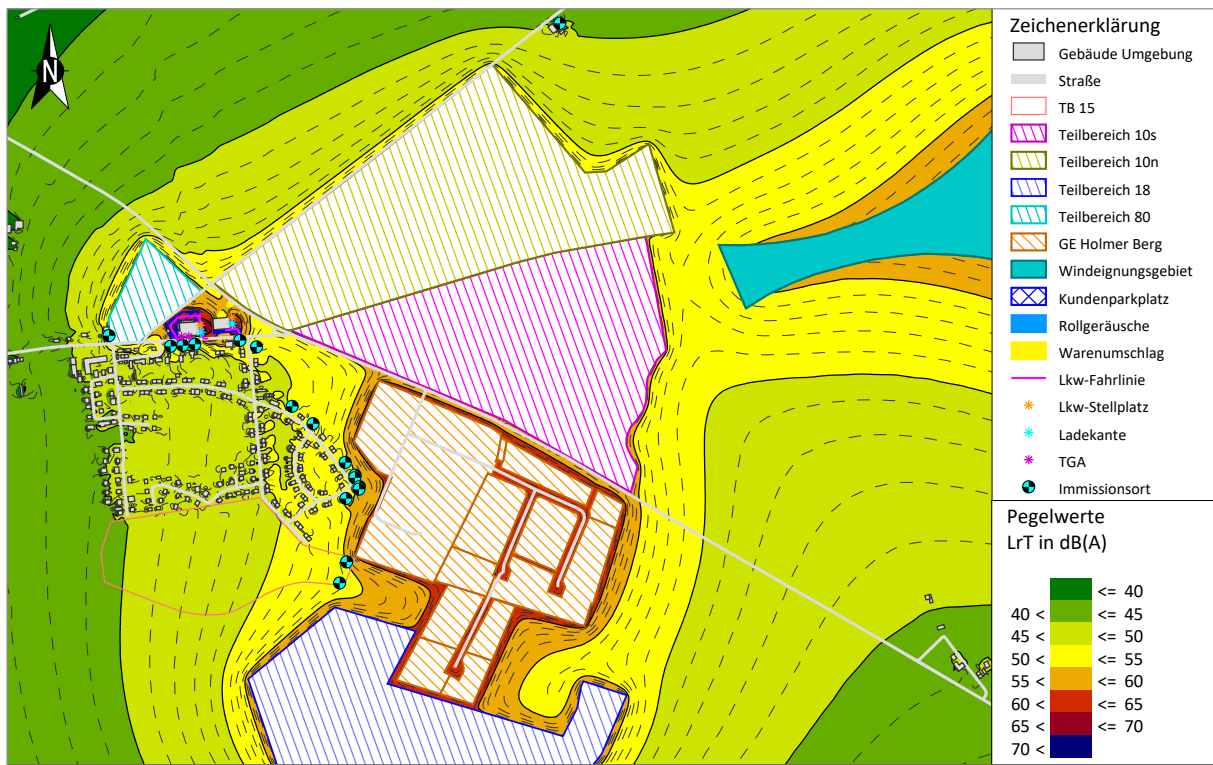
SoundPLAN 8.2



Anlage 42 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 8 | außerhalb des Einwirkbereichs (10 dB(A) unter Richtwert) | tags (oben), nachts (unten)



**Anlage 43** Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach TA Lärm | Variante 8 | keine erstmalige oder weiterführende Überschreitung | tags (oben), nachts (unten)





# Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021

Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung  
im Stadtgebiet

Stadt+Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Mark Hädicke (Projektleitung)

haedicke@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH

Moislinger Allee 2 23558 Lübeck

T 0451 38 96 8-17

F 0451 38 96 8-28

cima.luebeck@cima.de

www.cima.de

Lübeck, 8. November 2021

© CIMA Beratung + Management GmbH

Dieses Gutachten fällt unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 1 des Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG).

Das Nutzungsrecht für das Gutachten geht an die Stadt Dassow (vertreten durch das Amt Schönberger Land) als Auftraggeberin über, verbunden mit allen Rechten der nicht-kommerziellen Weiterverwendung.

Eine gewerbliche Nutzung sowie die Weiterverwendung durch Dritte sind nur nach ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers gestattet.

Sämtliche Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH in Lübeck.

**Auftraggebende Stelle**

- Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow,  
Am Markt 15, 23923 Schönberg

**Untersuchungszeitraum**

- Juni bis August 2021

**Vorbemerkungen zur Methodik**

- Die Ermittlung der Leistungsdaten des Einzelhandels in der Stadt Dassow und im Nahbereich basiert auf einer flächendeckenden Bestandserhebung des Einzelhandels durch das cima-Projektteam im Juni 2021.
- Die Ermittlung der relevanten Einzelhandelsumsätze erfolgt über veröffentlichte regionale Flächenproduktivitäten und weitere Quellen der Branchen- und Betriebsberichtserstattung sowie der Inaugenscheinnahme der Unternehmen.

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Bestands- und Informationserhebung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Makrostandort und zentralörtliche Bedeutung.....	5
1.1.1	Makrostandort Dassow .....	5
1.1.2	Zentralörtliche Funktion.....	6
1.2	Sozioökonomische Strukturdaten .....	7
1.3	Nachfragepotenzial des Dassower Einzelhandels.....	9
1.4	Leistungsdaten des Einzelhandels in Dassow.....	10
1.4.1	Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze .....	10
1.4.2	Einzelhandelszentralität.....	11
<b>2</b>	<b>Standortstruktur in Dassow .....</b>	<b>12</b>
2.1	Ortskern Dassow .....	12
2.2	Nahversorgungsstandort östliche Grevesmühlener Straße .....	14
2.3	Nahversorgungsstandort an der B 105 .....	15
2.4	Sonstige Einzelhandelsstandorte im Dassower Stadtgebiet .....	16
2.5	Gesamtübersicht der Einzelhandels-Standortstrukturen .....	16
<b>3</b>	<b>Nahversorgungskonzept.....</b>	<b>18</b>
3.1	Bewertung der Bestandssituation.....	18
3.2	Prüfung von Standortalternativen für den Nahversorgungsstandort an der B 105 .....	22
3.3	Potenziale zur Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Stadtgebiet .....	31
<b>4</b>	<b>Entwicklungsziele und Steuerungsgrundsätze .....</b>	<b>32</b>
4.1	Städtebauliche Entwicklungsziele.....	32
4.2	Dassower Sortimentsliste.....	32
4.3	Steuerungsgrundsätze für Einzelhandelsvorhaben.....	33
4.4	Hinweise für die Bauleitplanung .....	34
<b>5</b>	<b>Anhang: Methodik und Begriffsdefinitionen .....</b>	<b>35</b>



## Abbildungen

Abb. 1:	Lage der Stadt Dassow im Raum .....	5
Abb. 2:	Stadt Dassow im zentralörtlichen System .....	6
Abb. 3:	Bevölkerungsentwicklung von Dassow im Vergleich .....	7
Abb. 4:	Beschäftigten- und Pendelraten von Dassow im Vergleich .....	8
Abb. 5:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern im Vergleich .....	9
Abb. 6:	Nachfragepotenzial im Nahbereich des Grundzentrums Dassow .....	9
Abb. 7:	Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze des Einzelhandels in der Stadt Dassow .....	10
Abb. 8:	Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität im Dassower Einzelhandel .....	11
Abb. 9:	Zentrenprägende Nutzungen im Ortskern von Dassow .....	13
Abb. 10:	Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort Grevesmühlener Straße .....	14
Abb. 11:	Übersicht der Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort an der B 105 .....	15
Abb. 12:	Übersicht der prägenden Versorgungsstandorte in Dassow .....	16
Abb. 13:	Übersicht der prägenden Versorgungsstandorte im gesamten Nahbereich .....	17
Abb. 14:	Fußläufige Erreichbarkeiten der Lebensmittelmärkte in Dassow (Ist-Situation) .....	20
Abb. 15:	Fußläufige Erreichbarkeiten der Lebensmittelmärkte im gesamten Nahbereich (Ist-Situation) .....	21
Abb. 16:	Übersicht der Prüfstandorte .....	23
Abb. 17:	Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 1 .....	24
Abb. 18:	Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 2 .....	25
Abb. 19:	Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 3 .....	26
Abb. 20:	Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 4 .....	27
Abb. 21:	Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 5 .....	28
Abb. 22:	Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 6 .....	29
Abb. 23:	cima-Sortimentssystematik .....	35



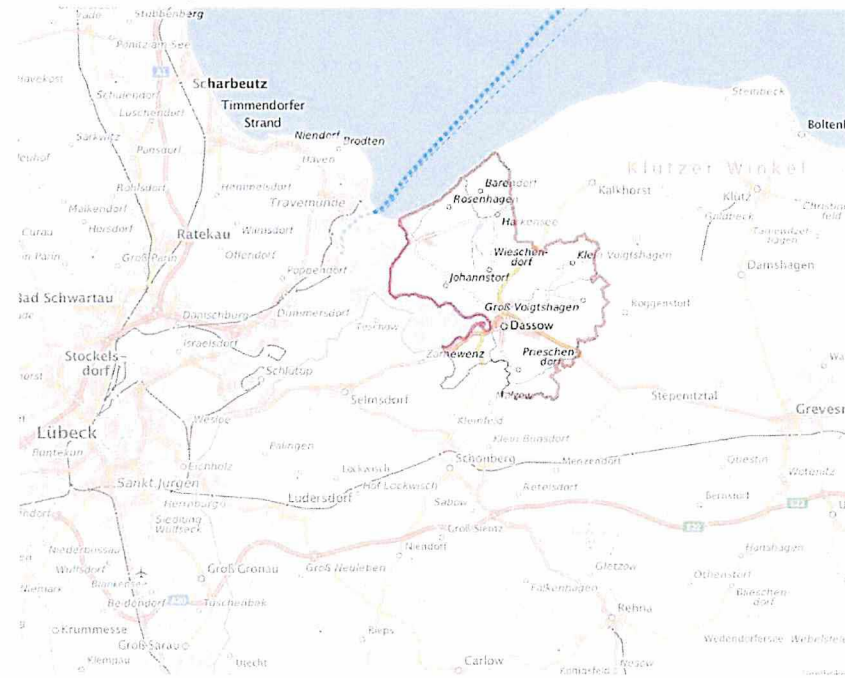
# 1 Bestands- und Informationserhebung

## 1.1 Makrostandort und zentralörtliche Bedeutung

### 1.1.1 Makrostandort Dassow

- Dassow ist eine Gemeinde mit 4.102 Ew.<sup>1</sup> im Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern.
- Neben dem Hauptort Dassow gehören zum Stadtgebiet insgesamt 19 Ortsteile, die allesamt dörflich geprägt sind.
- Dassow liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Lübeck und außerdem in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 105, einer wichtigen Verbindungsachse zwischen den Oberzentren Lübeck und Wismar. Als ein „Eingangstor“ zur nordwestmecklenburgischen Ostseeküste (u.a. mit Priwall und Klützer Winkel) wird Dassow außerdem in wesentlichem Umfang von touristischem Durchgangsverkehr frequentiert.
- Für Dassow selbst spielt der Tourismus nur eine untergeordnete Rolle. Mit Stand 2019 gab es in Dassow vier gewerbliche Beherbergungsbetriebe mit 198 Betten. Im gesamten Jahr 2019 wurden in Dassow 14.146 Gästeübernachtungen verzeichnet<sup>2</sup>.
- Neben touristischen Verkehren wird die B 105 auch von vielen Berufspendler:innen (bspw. zwischen Lübeck und Grevesmühlen) frequentiert.
- Über einen Bahnanschluss verfügt Dassow nicht. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in rd. 7 km Entfernung in Schönberg. Das Busnetz ist in Dassow moderat ausgebaut. Eine Regionalbuslinie zwischen Lübeck und Grevesmühlen verkehrt in ein- bis zweistündigem Takt. Die Ortsteile sind teilweise nur über Schulbusse in das ÖPNV-Netz eingebunden.

Abb. 1: Lage der Stadt Dassow im Raum



Kartenbasis: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))  
 Bearbeitung: cima 2021

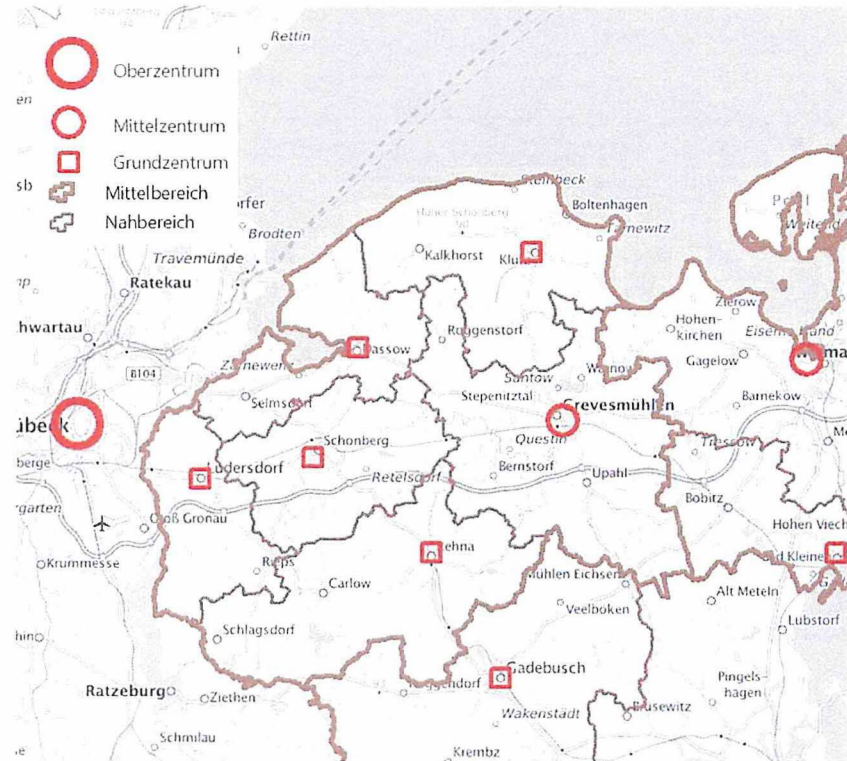
<sup>1</sup> Stand 31.12.2020; Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2021

<sup>2</sup> Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2021

### 1.1.2 Zentralörtliche Funktion

- Der Stadt Dassow ist raumordnerisch die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Somit hat Dassow den Auftrag, Versorgungseinrichtungen des qualifizierten Grundbedarfs zur Daseinsvorsorge für den raumordnerisch zugewiesenen Nahbereich sicherstellen<sup>3</sup>.
- Zu diesem Nahbereich gehört neben der Stadt Dassow selbst auch die Gemeinde Selmsdorf mit 3.213 Einwohner:innen. Somit leben im Nahbereich des Grundzentrums Dassow insgesamt 7.315 Menschen<sup>4</sup>.
- Nächstgelegene Zentrale Orte mit Bedeutung als Wettbewerbsstandorte sind
  - Grundzentrum Schönberg
  - Grundzentrum Lüdersdorf
  - Grundzentrum Klütz
  - Mittelzentrum Grevesmühlen
  - Mittelzentrum Wismar
  - Oberzentrum Lübeck (Schleswig-Holstein)

Abb. 2: Stadt Dassow im zentralörtlichen System



Kartenbasis: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg 2021

Bearbeitung: cima 2021

<sup>3</sup> vgl. hierzu Abschnitt 3.2 LEP M-V 2016 und Abschnitt 3.2 RREP WM 2011

<sup>4</sup> Stand 31.12.2020; Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2021

## 1.2 Sozioökonomische Strukturdaten

### Bevölkerungsentwicklung

- Im Vergleichszeitraum (2011 bis 2020) verzeichnete die Stadt Dassow einen leichten **Bevölkerungszuwachs** um 2,1 % (+ 85 Ew.). Damit liegt das Bevölkerungswachstum in Dassow leicht über den Wachstumsraten des Landkreises Nordwestmecklenburg (+ 1,3 %) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern insgesamt (+ 0,2 %).
- Die zum Nahbereich des Grundzentrums Dassow gehörende Gemeinde Selmsdorf verzeichnete im selben Zeitraum einen signifikanten Bevölkerungszuwachs um 19,1 % (+ 516 Ew.). Diese dynamische Bevölkerungsentwicklung ist vermutlich auf die räumliche Nähe zum Oberzentrum Lübeck zurückzuführen, die Selmsdorf zu einem beliebten Wohnstandort für Pendler:innen macht.
- Bevölkerungsprognosedaten für die Stadt Dassow liegen nicht vor. Nach Einschätzung der cima ist aber auch für die kommenden Jahre von einer stabilen bis leicht positiven Bevölkerungszahl in Dassow auszugehen. Einige in Vorbereitung befindliche Wohnbauentwicklungen<sup>5</sup> werden in den kommenden Jahren für Zuzüge (vor allem von Familien und Familiengründungswilligen) nach Dassow in moderatem Umfang sorgen, wodurch der Altersdurchschnitt gesenkt werden dürfte, was einer natürlichen Schrumpfung der Bevölkerungszahl entgegenwirkt.
- Auch für die Gemeinde Selmsdorf kann weiterhin von einer hohen Wohnraumnachfrage und damit von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungsentwicklung ausgegangen werden. Ob die Bevölkerungsentwicklung in den kommenden Jahren eine ähnliche Dynamik entfalten kann wie im Zeitraum 2011 bis 2020, wird im Wesentlichen davon abhängen, ob die Gemeinde auch weiterhin die Nachfrage nach Wohnbauflächen decken kann.

<sup>5</sup> vgl. hierzu Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019: In Dassow befinden sich aktuell zwar keine Wohnbauflächen in der Erschließung, aus der derzeit wirksamen Fassung des

- Für den Dassower Einzelhandel kann somit von einer stabilen bis leicht positiven Nachfragebasis ausgegangen werden.

**Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung von Dassow im Vergleich**

Bevölkerungs- entwicklung	Stadt Dassow	Gemeinde Selmsdorf	Landkreis Nordwest- Mecklenburg	Land Mecklenburg- Vorpommern
31.12.2011	4.017	2.697	156.004	1.606.899
31.12.2012	4.025	2.715	155.801	1.600.327
31.12.2013	4.013	2.767	155.265	1.596.505
31.12.2014	4.010	2.786	155.424	1.599.138
31.12.2015	4.034	2.846	156.270	1.612.362
31.12.2016	4.076	2.906	156.825	1.610.674
31.12.2017	4.077	2.973	156.993	1.611.119
31.12.2018	4.042	3.064	156.729	1.609.675
31.12.2019	4.063	3.110	157.322	1.608.138
31.12.2020	4.102	3.213	157.975	1.610.774
- in % 2011 - 2020	2,1	19,1	1,3	0,2

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2021

Bearbeitung: cima 2021

Flächennutzungsplanes könnten aber ca. 163 bis 188 Wohneinheiten (entspr. rd. 319 bis 368 Personen) vorbereitet werden. Auf zusätzlich ausgewiesenen Flächen könnten zukünftig weitere 442 Wohneinheiten (entspricht rd. 866 Ew.) vorbereitet werden.



## Beschäftigten- und Pendelraten

- Im Vergleichszeitraum (2011 bis 2020) hat sich die **Beschäftigtenzahl** in Dassow um + 106,8 % mehr als verdoppelt. Somit hatten im Jahr 2020 1.801 Beschäftigte einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in Dassow. Der Beschäftigtenzuwachs in Dassow überstieg damit deutlich die ebenfalls positive Entwicklung in der Gemeinde Selmsdorf (+ 37,1 %).
- Bei den **Pendelverkehren** weisen sowohl Dassow als auch Selmsdorf einen nahezu ausgeglichenen Saldo auf. Beide Orte weisen – gemessen an der Beschäftigtenzahl – eine sehr Hohe Anzahl sowohl von Einpendler:innen als auch von Auspendler:innen auf. Dies deutet darauf hin, dass sowohl Dassow als auch Selmsdorf nur Wohnorte für Auspendler:innen sind, sondern ebenfalls eine hohe Bedeutung als Arbeitsplatzstandorte haben.

Abb. 4: Beschäftigten- und Pendelraten von Dassow im Vergleich

Indikatoren		Stadt Dassow	Gemeinde Selmsdorf	Landkreis Nordwest-Mecklenburg	Land Mecklenburg-Vorpommern
Sozialvers.-pflichtig	30.06.2011	873	1.008	42.917	529.185
	30.06.2012	884	1.046	43.008	531.989
Beschäftigte (am Arbeitsort)	30.06.2013	1.015	1.037	43.793	533.174
	30.06.2014	1.609	1.150	45.798	549.479
	30.06.2015	1.269	1.114	45.716	553.783
	30.06.2016	1.338	1.117	45.775	559.531
	30.06.2017	1.449	1.168	46.854	567.650
	30.06.2018	1.575	1.288	47.482	574.586
	30.06.2019	1.771	1.323	48.179	578.848
	30.06.2020	1.801	1.382	48.174	572.732
+/- in % 2011 - 2020		106,3	37,1	12,2	8,2
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2021					
Einpendelnde	30.06.2011	873	909	k.A.	23.733
Auspendelnde	30.06.2011	657	1.093	k.A.	75.312
	Saldo	216	-184	k.A.	-51.579
Einpendelnde	30.06.2020	1.499	1.264	10.515	32.255
Auspendelnde	30.06.2020	1.456	1.284	25.425	74.816
	Saldo	43	-20	-14.910	-42.561
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2021					

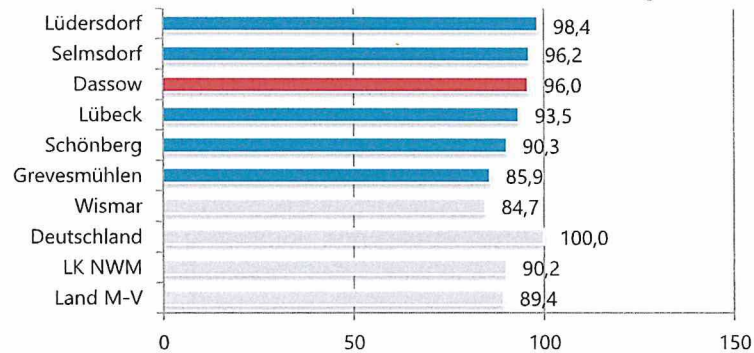
Bearbeitung: cima 2021

### 1.3 Nachfragepotenzial des Dassower Einzelhandels

Die Berechnung des Nachfragepotenzials<sup>6</sup> in der Stadt Dassow erfolgt auf Basis der gemeindeschaffen Bevölkerungszahlen und der ortsspezifischen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern.

Es wird ein bundesdurchschnittlicher Ausgabesatz pro Kopf im stationären Einzelhandel von 5.732 € für 2021 zugrunde gelegt, der mit der Kaufkraftkennziffern an das Niveau der Stadt Dassow bzw. der Gemeinde Selmsdorf angepasst wird.

**Abb. 5: Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern im Vergleich**



Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2021

Bearbeitung: cima 2021

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von Dassow beträgt 96,0<sup>7</sup>. Damit liegt die Kaufkraftkennziffer in Dassow zwar unter dem Bundesdurchschnitt (= 100) aber deutlich über dem landesweiten Durchschnitt von Mecklenburg-Vorpommern (89,4) und dem Durchschnitt im Landkreis

Nordwestmecklenburg (90,2). Die Kaufkraftkennziffer von Selmsdorf liegt mit 96,2 auf demselben Niveau wie Dassow.

Der durchschnittliche Ausgabesatz im Einzelhandel einer jeden Einwohner:in von Dassow entspricht rd. 5.500 € (brutto, p.a.). Wie die Kaufkraftkennziffer liegt auch der statistische Ausgabesatz pro Kopf in Dassow leicht unter dem Bundesdurchschnitt.

Insgesamt beläuft sich das Nachfragepotenzial der Dassower Bevölkerung (4.102 Ew.<sup>8</sup>) somit auf rd. 22,6 Mio. € jährlich. Davon entfallen rd. 10,9 Mio. € auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente, rd. 7,0 Mio. € auf zentrenrelevante Sortimente und weitere rd. 4,7 Mio. € auf nicht-zentrenrelevante Sortimente<sup>9</sup>.

Hinzu kommen rd. 17,7 Mio. € Nachfragepotenzial in der Gemeinde Selmsdorf, sodass im gesamten Nahbereich des Grundzentrums Dassow ein Nachfragepotenzial von rd. 40,3 Mio. € zur Verfügung steht.

**Abb. 6: Nachfragepotenzial im Nahbereich des Grundzentrums Dassow**

	Stadt Dassow	Gemeinde Selmsdorf
nahversorgungsrelevante Sortimente	10,9	8,5
davon Nahrungs- und Genussmittel	9,2	7,3
zentrenrelevante Sortimente	7,0	5,5
nicht-zentrenrelevante Sortimente	4,7	3,7
<b>gesamt</b>	<b>22,6</b>	<b>17,7</b>

Quellen: Michael Bauer Research GmbH 2021, cima 2021

Bearbeitung: cima 2021; Rundungsdifferenzen möglich

<sup>6</sup> Das Nachfragepotenzial entspricht den Ausgaben (in €) der Bevölkerung, die dem stationären Einzelhandel zur Verfügung stehen (statistischer Wert).

<sup>7</sup> Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2021

<sup>8</sup> Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2021: Bevölkerung zum Stichtag 31.12.2020

<sup>9</sup> Welche Sortimente als nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant und nicht-zentrenrelevant definiert sind, ist dem Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zu entnehmen.

## 1.4 Leistungsdaten des Einzelhandels in Dassow

### 1.4.1 Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze

Die nachfolgenden Einzelhandelsstrukturdaten basieren auf einer vollständigen, flächendeckenden Einzelhandelsbestandserhebung in der Gemeinde Dassow im Juni 2021<sup>10</sup>.

Im Rahmen dieser Bestandserhebung wurden insgesamt 16 Einzelhandelsbetriebe im Dassower Stadtgebiet erfasst. Diese haben zusammen eine Verkaufsfläche von 3.340 m<sup>2</sup> und erwirtschaften einen Einzelhandelsumsatz von rd. 9,6 Mio. € (brutto, p.a.).

- Die Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** ist mit rd. 7,3 Mio. € die mit Abstand umsatzstärkste Warengruppe – auf sie entfallen zwei Drittel der Dassower Verkaufsflächen und drei Viertel des in Dassow generierten Umsatzes.
- Der in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel vorhandene Einzelhandelsbesatz umfasst zwei Lebensmitteldiscounter (Penny, Norma), einen Getränkemarkt, drei Bäckereien, eine Fleischerei sowie einen Tankstellenshop.
- Insgesamt nur vier Betriebe bieten in Dassow **zentrenrelevante Sortimente** als Hauptsortiment an, nämlich ein Mode- und Geschenkartelgeschäft, ein Schuh-, Mode- und Spielwarengeschäft, eine Apotheke und ein Schreibwarenkiosk.
- Weitere vier Betriebe bieten **nicht-zentrenrelevante Sortimente** als Hauptsortiment an: Ein kleinflächiger Bau- und Gartenmarkt, ein Geschäft für Heimtierbedarf, ein Blumen- und Pflanzenmarkt sowie der Verkauf von Bootszubehör bei einer Bootswerkstatt.

**Abb. 7: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze des Einzelhandels in der Stadt Dassow**

	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Umsatz in Mio. €
nahversorgungsrelevante Sortimente	8	2.300	7,6
davon Nahrungs- und Genussmittel	8	2.190	7,3
zentrenrelevante Sortimente	4	655	1,1
nicht-zentrenrelevante Sortimente	4	385	0,9
<b>gesamt</b>	<b>16</b>	<b>3.340</b>	<b>9,6</b>

Bearbeitung: cima 2021

In der zum Nahbereich des Grundzentrums Dassow gehörenden Gemeinde Selmsdorf sind insgesamt sechs Einzelhandelsbetriebe ansässig. Von Bedeutung ist hier insbesondere ein Netto Marken-Discount Lebensmitteldiscounter, nebst angegliedertem Backshop, mit rd. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Der Lebensmittelmarkt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage nahe dem Kreuzungsbereich B 104 / B 105. Darüber hinaus sind im Ortskern von Selmsdorf eine Bäckerei und ein Kiosk vorhanden und im Gewerbegebiet abseits des Kernsiedlungsbereiches ein Tankstellenshop sowie ein Bodenbelags-Direktverkauf als Annexhandel eines dort ansässigen Bodenausstattungsunternehmens.

<sup>10</sup> Betriebe, die zu diesem Zeitpunkt bedingt durch die Corona-Pandemie nicht geöffnet hatten, wurden zu einem späteren Zeitpunkt (Mai/ Juni 2021) nacherfasst.



### 1.4.2 Einzelhandelszentralität

Die Einzelhandelszentralität eines Ortes beschreibt das Verhältnis des am Ort getätigten Einzelhandelsumsatzes zu der am Ort vorhandenen Nachfrage. Wenn die Zentralität einen Wert von über 100 % einnimmt, fließt per Saldo Kaufkraft aus dem Umland in den Ort, die die Abflüsse übersteigt. Liegt die Zentralität unter 100 %, so existieren Abflüsse von Kaufkraft, die per Saldo nicht durch die Zuflüsse kompensiert werden können.

Je größer die Zentralität eines Ortes ist, desto größer ist seine Sogkraft auf die Kaufkraft im Umland. Die Zentralität eines Ortes wird z.B. durch die Qualität und Quantität an Verkaufsfläche, den Branchenmix, die Verkehrsanbindung, die Kaufkraft im regionalen Umfeld und die Wettbewerbsstärke benachbarter Einkaufsorte gesteuert.

- Die Zentralität der Gemeinde Dassow liegt aktuell bei 43. Dieser Wert deutet auf saldierte Kaufkraftabflüsse in erheblichem Umfang hin. Kaufkraft in maßgeblichem Umfang fließt zu benachbarten Wettbewerbsstandorten ab, vor allem nach Schönberg, Grevesmühlen, Wismar und Lübeck.
- Im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel wird bei einer Zentralität von 79 vergleichsweise viel Kaufkraft in Dassow gebunden. Von dem Umsatz in Höhe von rd. 7,3 Mio. € werden rd. 6,0 Mio. € aus örtlicher Kaufkraft generiert, die übrigen rd. 1,3 Mio. € sind Kaufkraftzuflüsse aus Selmsdorf, aber vor allem von durchreisenden Berufspendler:innen sowie Urlaubsreisenden.
- Somit fließen rd. 3,2 Mio. € der örtlichen Nachfrage im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel aus dem Stadtgebiet von Dassow ab.
- Im Bereich der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente beträgt die Einzelhandelszentralität in Dassow lediglich 16 bzw. 19. Hier sind in vielen Sortimentsbereichen nur rudimentäre oder gar keine Einzelhandelsangebote vorhanden, sodass die Dassower Bevölkerung zwangsläufig auf Einkaufsfahrten in benachbarte zentrale Orte angewiesen ist.

**Abb. 8: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität im Dassower Einzelhandel**

	Umsatz in Mio. €	Nachfrage in Mio. €	Einzelhandels- zentralität
nahversorgungsrelevante Sortimente	7,6	10,9	70
davon Nahrungs- und Genussmittel	7,3	9,2	79
zentrenrelevante Sortimente	1,1	7,0	16
nicht-zentrenrelevante Sortimente	0,9	4,7	19
<b>gesamt</b>	<b>9,6</b>	<b>22,6</b>	<b>43</b>

Bearbeitung: cima 2021

## 2 Standortstruktur in Dassow

### 2.1 Ortskern Dassow

Es wurde gutachterlich untersucht, ob in Dassow ein zentraler Versorgungsbereich<sup>11</sup> existiert. Zu diesem Zweck wurden die zentrenprägenden Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastgewerbe, medizinische Versorgung, öffentliche/soziale/kulturelle Einrichtungen) im Bereich des Dassower Ortskerns erfasst. Die Ergebnisse sind der nebenstehenden Karte zu entnehmen.

Demzufolge sind im **Dassower Ortskern**, der sich im Wesentlichen entlang der Lübecker Straße und Friedenstraße erstreckt, die folgenden Nutzungen in Erdgeschosslage vorhanden:

- 4 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment (Mode- und Geschenkartikelgeschäft mit Post-Shop; Schuh-/Mode-/Spielwarengeschäft mit Paket-Shop; Apotheke, Schreibwarenkiosk mit Paketshop und Lotto-/Toto-Annahme)
- 1 Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment (Blumen- und Pflanzenmarkt)
- 5 kundenorientierte Dienstleistungen (Frisiersalon, Fußpflegesalon, Sparkasse, zwei Versicherungsbüros)
- 4 Einrichtungen des Gastgewerbes (Eiscafé, Restaurant, Pizzaservice, Pension)
- 2 medizinische Versorgungseinrichtungen (Praxis für Allgemeinmedizin, Physiotherapie)
- 2 öffentliche/soziale Einrichtungen (Kita, Begegnungsstätte)
- 5 leerstehende Gewerbeeinheiten

Gemessen an der Bevölkerungszahl der Stadt Dassow ist die Nutzungsvielfalt im Ortskern als zufriedenstellend zu bewerten. Bei allen Nutzungsarten gibt es deutliche Angebotslücken, dennoch ist eine Grundversorgung der Bevölkerung in allen Angebotsbereichen gesichert.

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

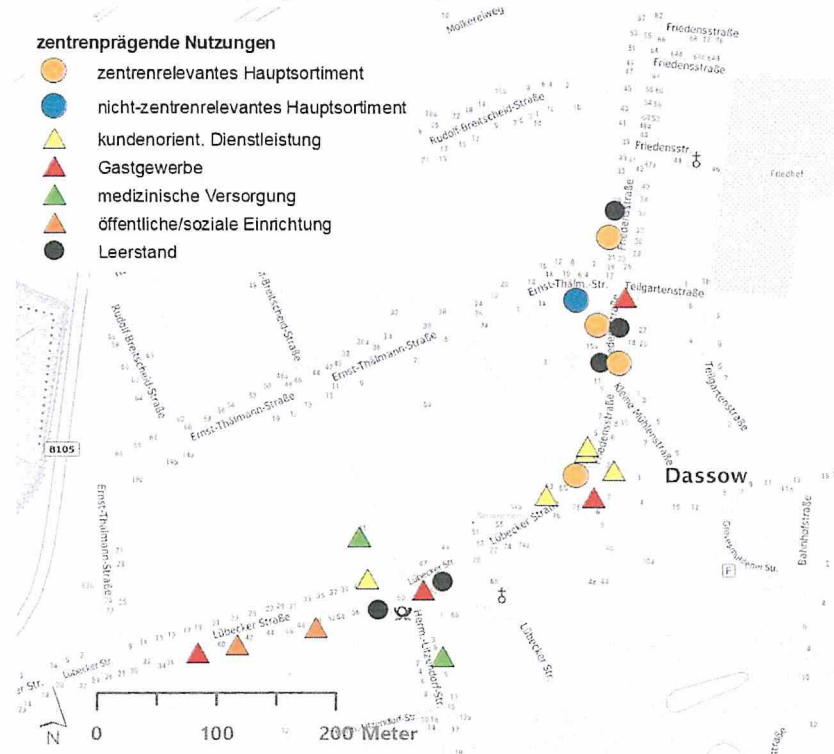
Zudem gibt es im Ortskern keine Potenzialflächen für größere Neuentwicklungen. Die Lübecker Straße und Friedenstraße zeichnen sich durch eine kleinteilige, geschlossene Bebauungsstruktur aus. Um Flächenpotenziale in nennenswertem Umfang zu aktivieren, müsste – theoretisch – in größerem Umfang Bausubstanz abgerissen werden. Dies ist auch mit langfristiger Perspektive ausgeschlossen.

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

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

<sup>11</sup> Zur Definition des Begriffs zentraler Versorgungsbereich vgl. Begründung zu Kap. 4.3.2 LEP M-V 2016 sowie BVerwG Urteil vom 17.12.2009 – 4 C 2.08, Rn. 7

Abb. 9: Zentrenprägende Nutzungen im Ortskern von Dassow



Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021

Bearbeitung: cima 2021



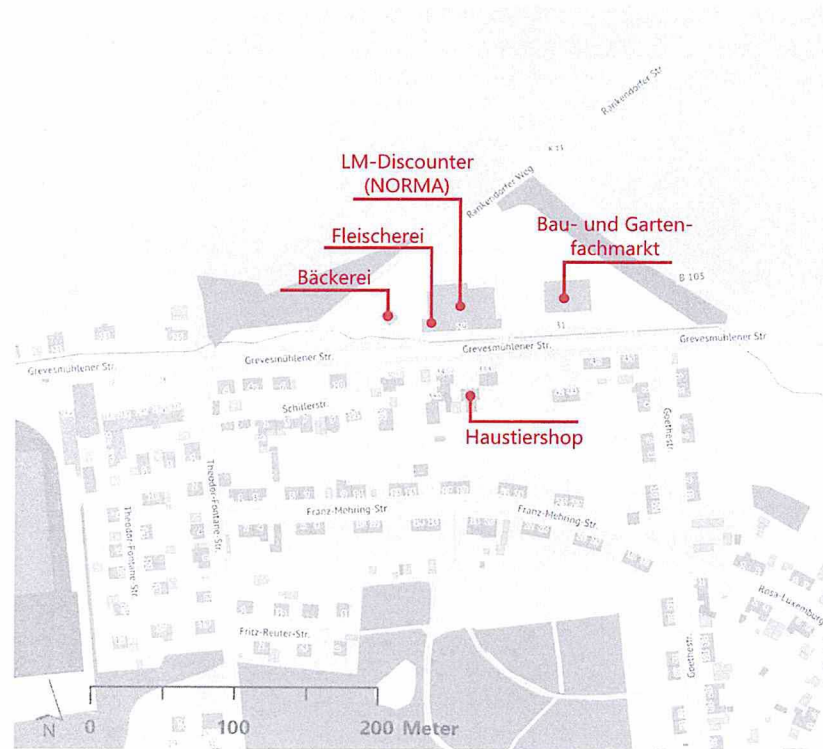
## 2.2 Nahversorgungsstandort östliche Grevesmühlener Straße

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

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

Derzeit handelt es sich bei dem Standortbereich um eine siedlungsstrukturelle Randlage, da nur südlich der Grevesmühlener Straße verdichtete Einfamilienhausbebauung angrenzt. Dies soll sich aber zukünftig ändern, da westlich, zwischen der Grevesmühlener Straße, B105 und An der Promenade die Planung eines neuen Wohngebietes beabsichtigt wird, wodurch zukünftig eine bessere siedlungsstrukturelle Integration und städtebauliche Anbindung an den Ortskern erreicht werden könnte.

**Abb. 10: Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort Grevesmühlener Straße**



Kartengrundlage: ORKa.MV © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)  
 Bearbeitung: cima 2021

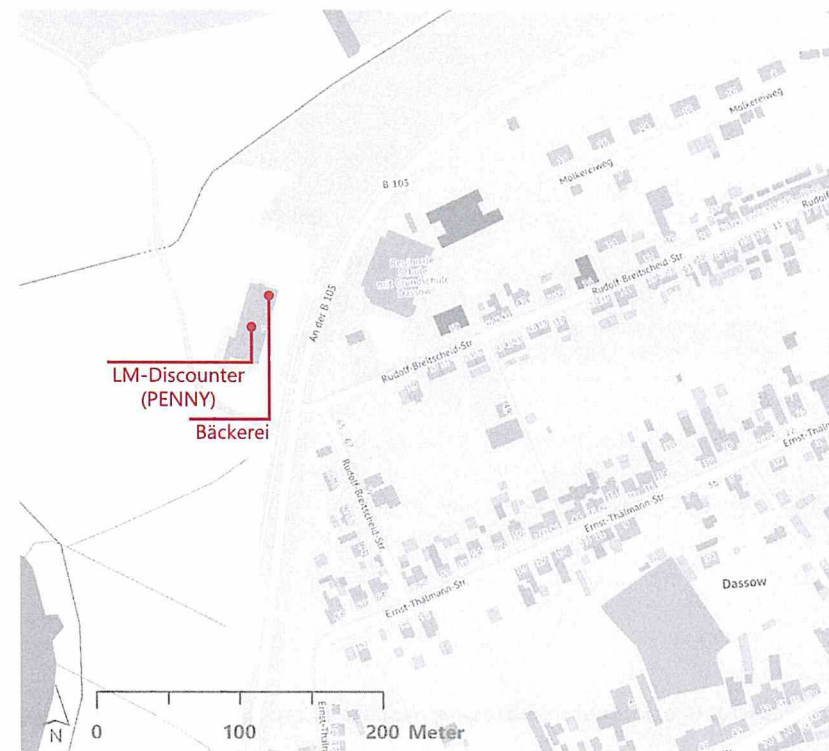
## 2.3 Nahversorgungsstandort an der B 105

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

Das Bestandsgebäude des PENNY-Marktes wurde kurz nach der deutschen Wiedervereinigung errichtet, ist somit rd. 30 Jahre alt und befindet sich optisch wie technisch in einem dementsprechenden Zustand. Seitens des Eigentümers bestehen daher Bestrebungen, das Bestandsgebäude abzureißen und durch einen zeitgemäßen Neubau mit erweiterter Verkaufsfläche zu ersetzen<sup>12</sup>.

Der Standort ist zwar siedlungsstrukturell nicht integriert, da er durch die Hauptverkehrsachse räumlich vom Siedlungsgebiet des Dassower Kernortes getrennt ist. Auf Höhe der Einmündung Rudolf-Breitscheid-Straße ist jedoch eine Lichtsignalanlage vorhanden, sodass auch für den Fuß- und Radverkehr ein Überqueren der B 105 problemlos möglich ist. Der Standort nimmt daher trotz seiner Randlage wichtige fußläufige Versorgungsfunktionen für die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche wahr (vgl. Kap. 3) und ist in dieser Funktion auch langfristig erhaltenswert. Eine Standortverlagerung an einen siedlungsstrukturell besser integrierten Standort scheitert an der Flächenverfügbarkeit im gewachsenen Kernort von Dassow (vgl. Kap. 3.2).

**Abb. 11: Übersicht der Einzelhandelsnutzungen am Nahversorgungsstandort an der B 105**



Kartengrundlage: ORKa.MV © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)  
 Bearbeitung: cima 2021

<sup>12</sup> vgl. hierzu Auswirkungsanalyse zur Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung eines PENNY Lebensmittelnahversorgers in der Stadt Dassow, cima, Januar 2021

## 2.4 Sonstige Einzelhandelsstandorte im Dassower Stadtgebiet

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

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

## 2.5 Gesamtübersicht der Einzelhandels-Standortstrukturen

Abb. 12: Übersicht der prägenden Versorgungsstandorte in Dassow

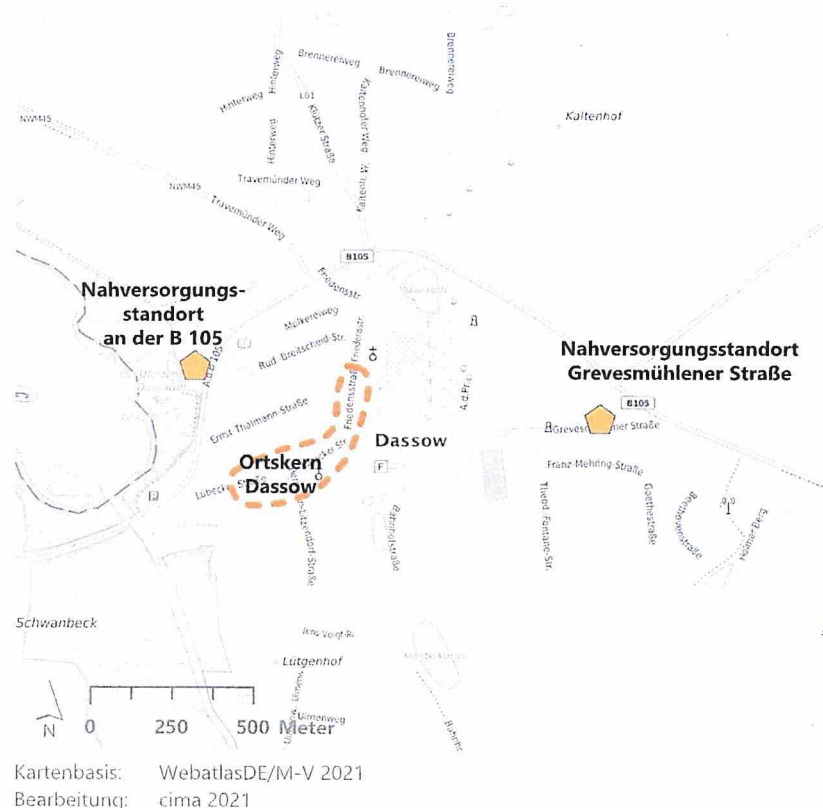
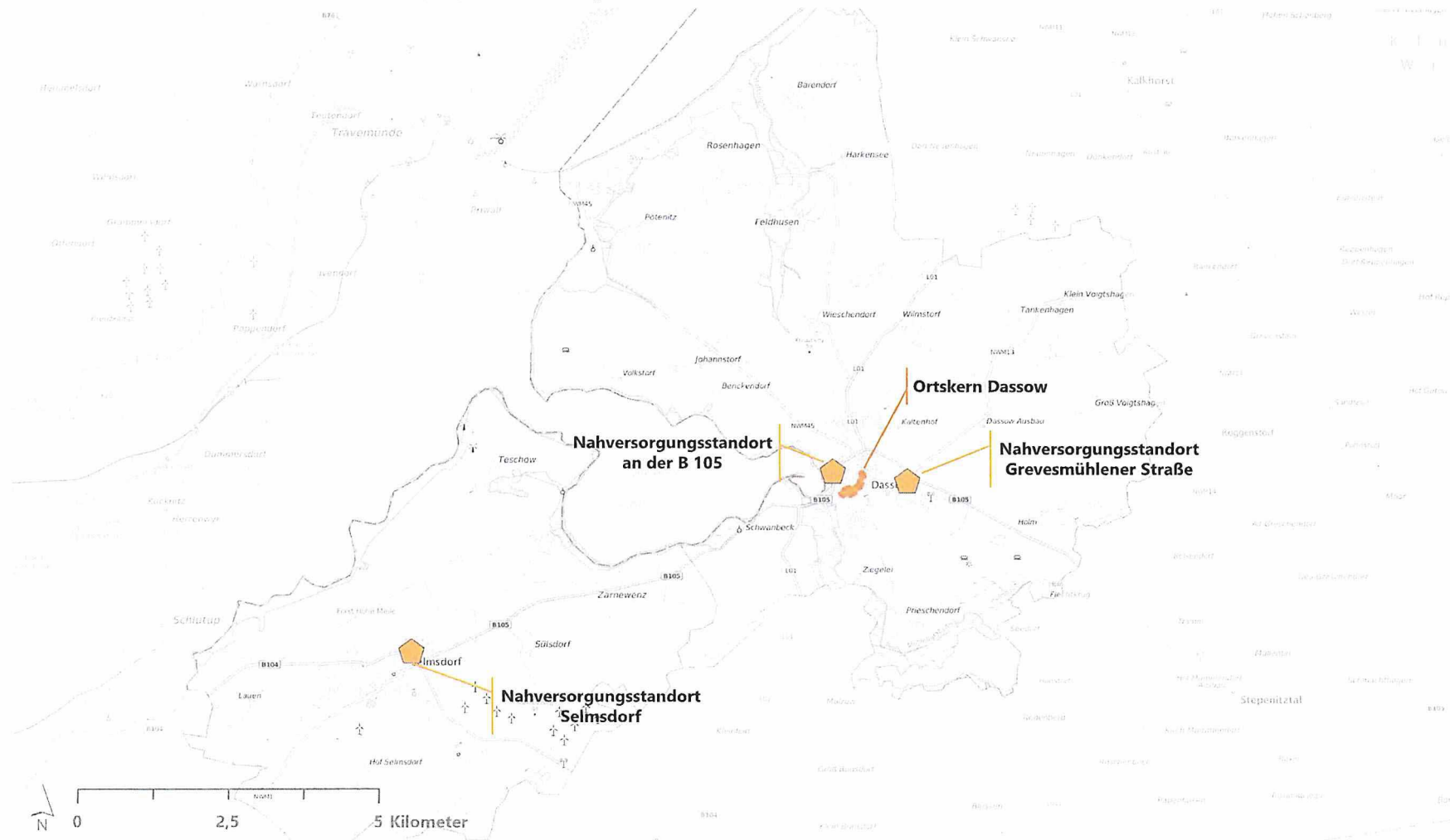




Abb. 13: Übersicht der prägenden Versorgungsstandorte im gesamten Nahbereich



Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021  
 Bearbeitung: cima 2021

## 3 Nahversorgungskonzept

### 3.1 Bewertung der Bestandssituation

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

Als Maß für die fußläufige Erreichbarkeit definiert die Rechtsprechung einen Radius von rd. 700 bis maximal 1.000 Metern, was einer Gehzeit von bis zu 10 Minuten entspricht<sup>13</sup>. Untersuchungen haben ergeben, dass Entfernungen von mehr als 10 Minuten Gehzeit (bzw. 1.000 Metern Gehstrecke) zum Lebensmittelmarkt nur von einem geringen Anteil der Bevölkerung zu Fuß zurückgelegt werden. Insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen (z.B. Ältere) sind auf kurze Einkaufswege angewiesen. Aus diesem Grund verwendet die cima auch in dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten für Dassow eine Distanz von 10 Gehminuten als Maß für die fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelnahversorger.

Die Abb. 14 zeigt die fußläufigen Erreichbarkeiten der beiden in Dassow vorhandenen Lebensdiscounter. Beide Märkte befinden sich zwar in einer siedlungsstrukturellen Randlage, die kartografische Darstellung macht aber deutlich, dass die beiden Nahversorgungsstandorte sich gegenseitig sehr gut ergänzen, sodass in der Summe eine sehr gute Abdeckung des Dassower Kernortes erreicht wird: Alle Bewohner:innen des Kernortes können mindestens einen der beiden Lebensmitteldiscounter fußläufig erreichen, lediglich die an den Kernort angrenzenden Siedlungsbereiche Vorwerk/Kaltenhof und Lütgenhof sowie die peripheren Ortsteile Dassows sind nicht fußläufig nahversorgt.

Rein **quantitativ** verfügt Dassow mit einer Dichte von 0,53 m<sup>2</sup> Lebensmittel-Vkfl./Ew. und einer sortimentsspezifischen Einzelhandelszentralität von 79 (vgl. Kap. 1.4.2) über eine gute Ausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, die gemessen an der Ortsgröße einer rechnerischen Vollversorgung entspricht.

Berücksichtigt man zusätzlich die Nachfragesituation der Gemeinde Selmsdorf, so relativieren sich die Kennzahlen: Bezogen auf den gesamten Nahbereich erreicht das Grundzentrum Dassow eine Einzelhandelszentralität von 44 im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.

**Qualitativ** betrachtet ist hervorzuheben, dass Dassow derzeit nur über zwei Lebensmitteldiscounter verfügt, aber kein Lebensmittelvollsortimenter im Stadtgebiet ansässig ist. Vollsortimenter bieten auf vergleichbarer Verkaufsfläche in der Regel ein deutlich breiteres Sortiment (bspw. dauerhaft auch Haushaltswaren und Schreibwaren) und eine größere Sortimentstiefe (Vielfalt der Auswahl innerhalb eines Sortiments, z.B. Marmeladen vieler verschiedener Geschmacksrichtungen und jeweils als Eigenmarke, Markenprodukt, Bio-Marke usw.). Ein durchschnittlicher Discounter bietet rd. 2.000 Artikel an, ein durchschnittlicher Supermarkt hingegen rd. 11.000 Artikel.

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

**Räumlich** betrachtet ist, wie beschrieben, im Kernort Dassow eine sehr gute Nahversorgungssituation gegeben. In den peripheren Ortsteilen sind aufgrund der sehr geringen Bevölkerungszahlen auch zukünftig Ansiedlungen von Lebensmittelnahversorgern weder realistisch noch planerisch

<sup>13</sup> vgl. hierzu OVG Lüneburg, Beschluss vom 28.09.2015 – 1 MN 144/15

gewollt. Die Bevölkerung dieser Ortsteile ist daher auf die Nutzung von Verkehrsmitteln (Auto/ Bus) angewiesen, um die Lebensmittelmärkte im Zentralort Dassow bequem erreichen zu können. Dies erklärt und rechtfertigt die siedlungsstrukturellen Randlagen der beiden in Dassow ansässigen Lebensmitteldiscounter: Sie sind nicht nur aus dem Kernort fußläufig angebunden, sondern aufgrund ihrer Lage an der B 105 auch aus den peripheren Ortsteilen Dassows und aus der Gemeinde Selmsdorf bequem mit dem Pkw zu erreichen.

Der in Selmsdorf ansässige Lebensmitteldiscounter verfügt ebenfalls über eine Lage an einer Hauptverkehrsachse (B 104, nahe dem Kreuzungsbereich mit der B 105). Aus dem gesamten Wohngebiet „Am Mühlenbruch“ nordöstlich der B 104 ist der Standort fußläufig zu erreichen, nach Südwesten bildet die B 104 hingegen eine Barriere, sodass die fußläufige Erreichbarkeit für den gewachsenen Kernort von Selmsdorf nur bis an die Lübecker Straße / Straße der Freiheit reicht.

In Dassow bestehen **Planungen**, den bestehenden PENNY-Markt an der B 105 abzureißen und durch einen zeitgemäßen Neubau mit rd. 220 m<sup>2</sup> vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen. Eine vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse<sup>14</sup> hatte bereits im Januar 2021 ergeben, dass dieses Vorhaben städtebaulich verträglich für die vorhandenen Wettbewerbsstrukturen ist. Aus raumordnerischer Sicht ist der Bestandsstandort jedoch problematisch, da es sich um eine siedlungsstrukturell nicht integrierte Lage handelt. Im Rahmen der vorliegenden Einzelhandelsuntersuchung wird sich die cima daher eingehend mit der Frage befassen, ob im Gemeindegebiet von Dassow besser geeignete Standortalternativen für eine Verlagerung des Nahversorgers PENNY zur Verfügung stehen (vgl. 3.2).

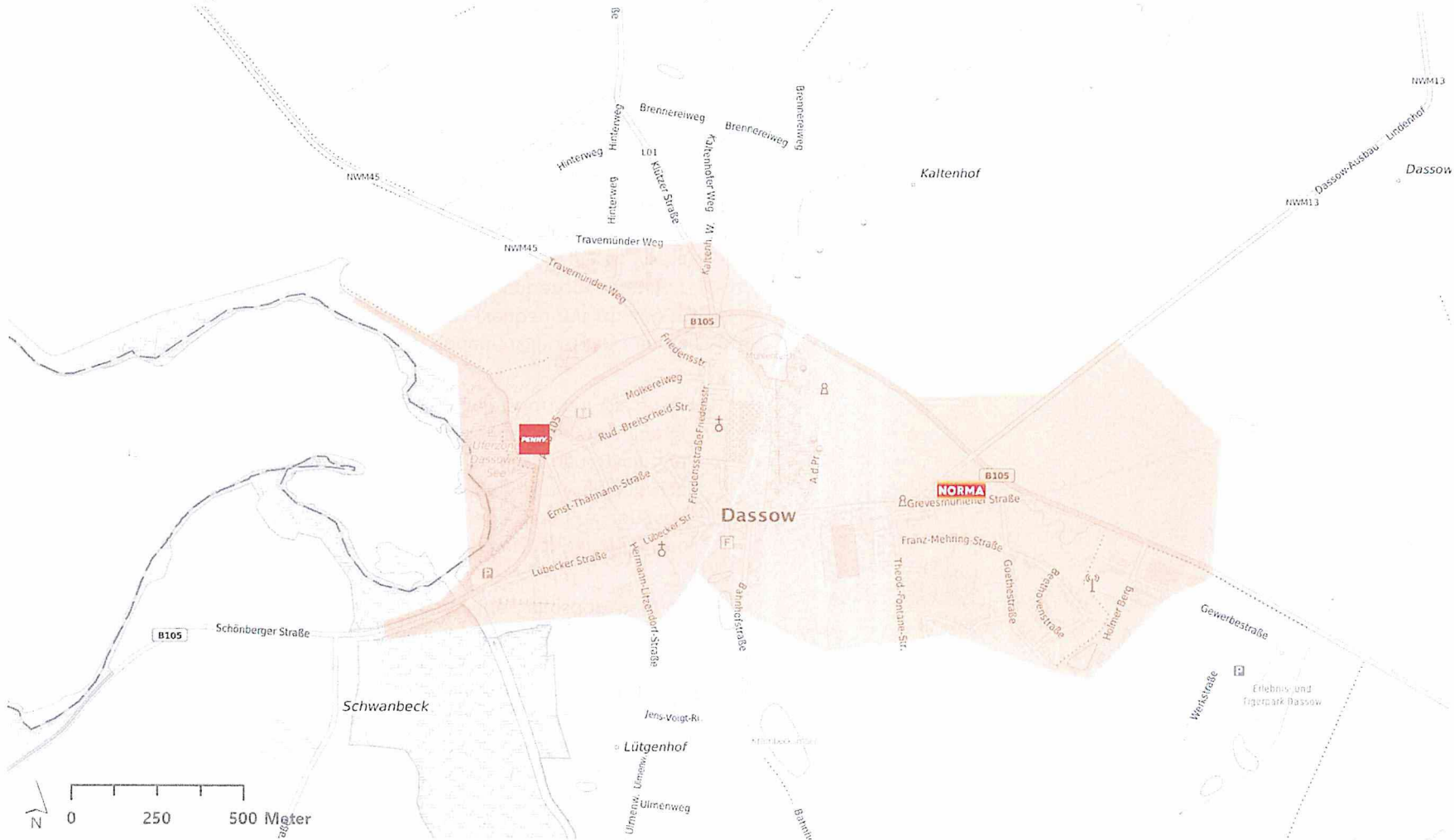
Eine weitere Planung betrifft die in Dassow bereits seit längerem diskutierte Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters als qualitative Angebotsergänzung der örtlichen Nahversorgungsstrukturen. Mit dieser

Möglichkeit befasst sich nachfolgend das Kapitel 3.3 des Nahversorgungskonzeptes (3.3).

---

<sup>14</sup> Auswirkungsanalyse zur Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung eines PENNY Lebensmittelnahversorgers in der Stadt Dassow, cima, Januar 2021

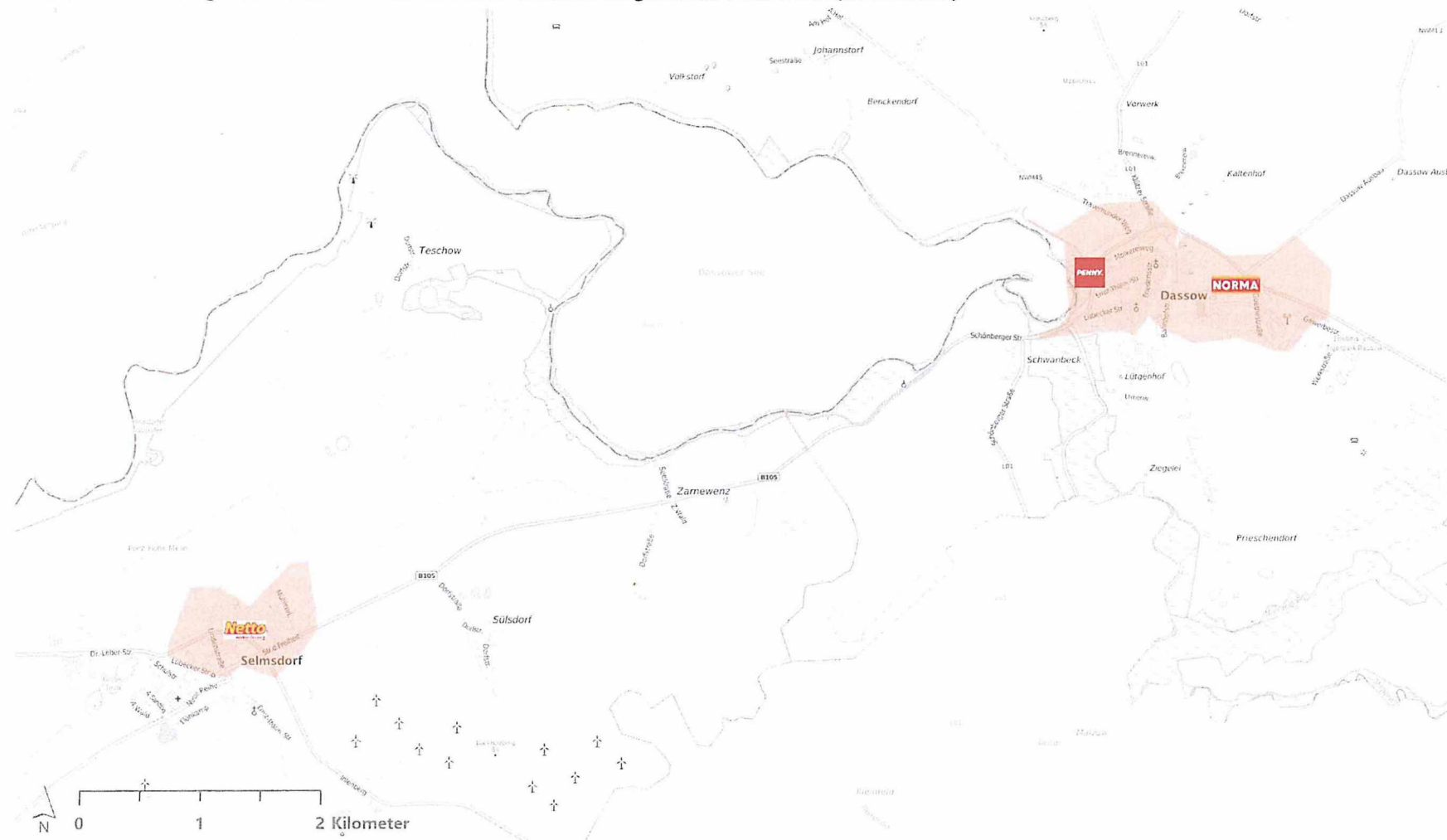
**Abb. 14: Fußläufige Erreichbarkeiten der Lebensmittelmärkte in Dassow (Ist-Situation)**



Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021; 10 Minuten-Gehzeitzonen auf Basis von openrouteservice.org  
 Bearbeitung: cima 2021



**Abb. 15: Fußläufige Erreichbarkeiten der Lebensmittelmärkte im gesamten Nahbereich (Ist-Situation)**



Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021;; 10 Minuten-Gehzeitzonen auf Basis von openrouteservice.org  
 Bearbeitung: cima 2021

## 3.2 Prüfung von Standortalternativen für den Nahversorgungsstandort an der B 105

### Anlass der Standortalternativen-Prüfung

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

In diesem Zuge soll außerdem die Verkaufsfläche von derzeit rd. 780 m<sup>2</sup> auf zukünftig rd. 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden (zzgl. Backshop mit Café). Dies wird erforderlich, um niedrigere Regalhöhen und breitere Gänge im Verkaufsraum realisieren zu können. Niedrigere Regale erleichtern den Kund:innen die Übersicht im Markt und beispielsweise für Ältere, Kinder oder Menschen im Rollstuhl wird die Erreichbarkeit der Waren in den Regalen erleichtert. Breitere Gänge verbessern zum einen die internen Betriebsabläufe, da das Rangieren mit Hubwagen erleichtert wird. Und zum anderen können sich die Kund\*innen mit Einkaufswagen, Kinderwagen, Rollstühlen oder Rollatoren in breiteren Gängen besser begegnen. Das bedingt durch die Corona-Pandemie gebotene Abstandhalten wird dadurch wesentlich erleichtert.

Außer Zweifel steht, dass ein Lebensmittelnahversorger im westlichen Kernstadtgebiet von Dassow von großer Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung ist. Ein Ziel der vorliegenden Einzelhandelsuntersuchung ist daher, die bisherigen, guten Nahversorgungsstrukturen im Kernort Dassow langfristig zu erhalten. Es stellt sich allerdings die Frage, ob es für den derzeit westlich der B 105 gelegenen Nahversorgungsstandort eine besser geeignete Standortalternative gibt. Nachfolgend werden daher mehrere Standortalternativen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Verlagerung dieses Nahversorgungsstandortes untersucht und bewertet.

### Bewertungskriterien

Um alle in Frage kommenden Standorte objektiv bewerten zu können hat die cima unterschiedliche Kriterien definiert.

Aus Perspektive des Strategieplans für die Einzelhandelsentwicklung in Dassow kommt es darauf an, dass der Standort eine maßgebliche fußläufige Versorgungsfunktion für das westliche Kernstadtgebiet sicherzustellen kann. Der Standort soll also eine sinnvolle Ergänzung (Funktionsteilung) zu dem Nahversorgungsstandort an der östlichen Grevesmühlener Straße darstellen (vgl. Abb. 14). Neben der fußläufigen Versorgungsfunktion muss der Standort für die Bewohner:innen der peripheren Ortsteile auch mit dem Pkw gut zu erreichen sein. Ebenso sollte möglichst eine ÖPNV-Anbindung gegeben sein.

Auch betreiberseitige Standortanforderungen können nicht außer Acht gelassen werden, wenn der Standort langfristig durch einen attraktiven Lebensmittelnahversorger besetzt bleiben soll. Nach Erfahrungen der cima sind für einen zeitgemäßen Lebensmitteldiscounter einschließlich Parkplätzen mindestens rd. 4.500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße bei optimalem Zuschnitt erforderlich, davon müssen mindestens rd. 1.200 m<sup>2</sup> bis 1.500 m<sup>2</sup> überbaubar sein (für bspw. einen PENNY-Markt mit rd. 800 bis 1.000 m<sup>2</sup> Vkfl. + Backshop/Café).

Daraus wurden die folgenden Bewertungskriterien abgeleitet:

- **Nahversorgungsfunktion:** Kann der Standort in bedeutendem Umfang eine fußläufige Versorgung für das westliche Kernstadtgebiet sicherstellen (als sinnvolle Ergänzung des Nahversorgungsstandortes mit NORMA im östlichen Stadtgebiet)?
- **ÖPNV-Anbindung:** Befindet sich eine Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung?
- **Pkw-Erreichbarkeit:** Ist der Standort geeignet, um auch von Pkw-Kundschaft aus den peripheren Ortsteilen Dassows frequentiert zu werden (z.B. keine Erschließung über eine Wohngebietsstraße)?



- **Flächengröße:** Ist die Fläche mindestens 4.500 m<sup>2</sup> groß, weist sie einen rechteckigen Zuschnitt auf und sind mindestens rd. 1.200 m<sup>2</sup> der Fläche überbaubar?
- **Flächenverfügbarkeit:** Ist die Fläche kurzfristig verfügbar bzw. aktivierbar oder gibt es Hinderungsgründe für eine kurzfristige Aktivierung der Fläche für die geplante Nutzung?

### Identifizierung von Prüfstandorten

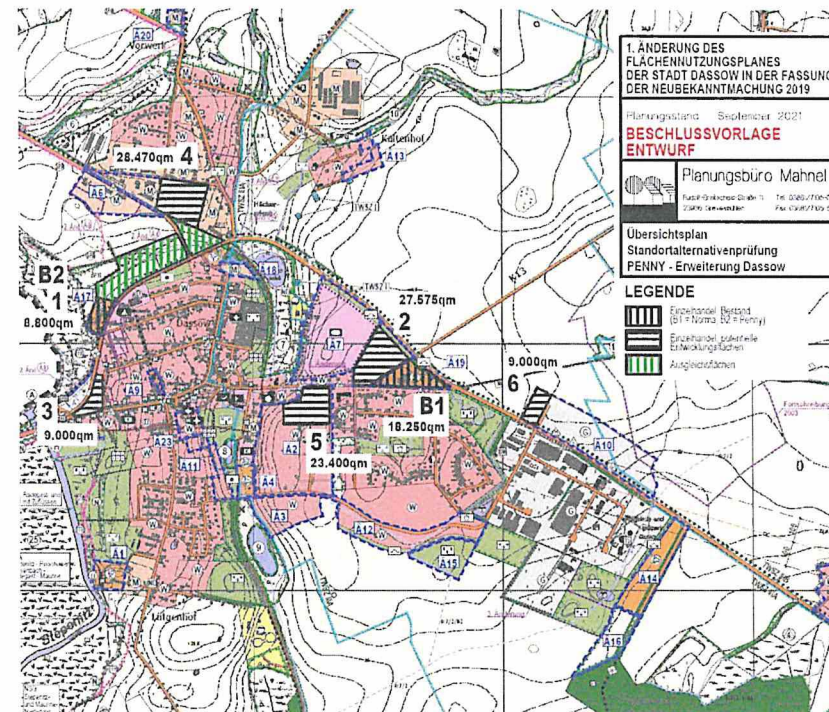
Anhand der erforderlichen Flächengröße von mindestens 4.500 m<sup>2</sup> hat das mit der Flächennutzungsplanung für die Stadt Dassow betraute Planungsbüro Mahnel in Abstimmung mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (EM) mehrere Standorte identifiziert, die nachfolgend hinsichtlich ihrer Standorteignung untersucht werden sollen. Neben den potenziellen Alternativstandorten wird außerdem der derzeitige Bestandsstandort des PENNY-Marktes anhand derselben Kriterien bewertet, um einen objektiven Vergleich zwischen dem etablierten Bestandsstandort und den möglichen Standortalternativen herstellen zu können.

Die zu prüfenden Standorte sind demzufolge:

- Bestandsstandort PENNY, An der B 105 (Nr. 1)
- B 105 / Grevesmühlener Straße (westlich von NORMA; Nr. 2)
- B 105 / Lübecker Straße (Nr. 3)
- Travemünder Weg (Nr. 4)
- Südlich der Grevesmühlener Straße (Sportplatz; Nr. 5)
- B 105 / nördlich Holmer Berg (Nr. 6)









Die räumliche Verortung und die Flächengröße der Standorte kann anhand der Nummern der nebenstehenden Karte (Abb. 16) entnommen werden.

Abb. 16: Übersicht der Prüfstandorte



Quelle: Planungsbüro Mahnel 2021 (Ausschnitt)

Bei dem Prüfstandort 1 handelt es sich nicht um einen möglichen Alternativstandort, sondern um den derzeitigen Bestandsstandort des Lebensmittelnahversorgers PENNY an der B 105. Der Standort befindet sich in einer siedlungsstrukturell nicht-integrierten Lage in einem Außenbereich an der Westseite der B 105. Gleichwohl kann er – wie die nebenstehende Karte zeigt – eine gute fußläufige Versorgungsfunktion für das westliche Kernstadtgebiet von Dassow übernehmen, da die angrenzenden Wohngebiete westlich der B 105 über eine Ampelanlage an den Standort angebunden sind. Räumlich betrachtet geht der Standort eine gute Funktionsteilung mit NORMA-Standort im östlichen Stadtgebiet ein.

Kriterium	Ausprägung	Eignung
<b>Nahversorgungsfunktion</b>	Nicht siedlungsstrukturell integriert, aber trotzdem gute fußläufige Versorgungsfunktion	
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Bushaltestelle „Lübecker Straße“ in rd. 600 m Gehdistanz	
<b>Pkw-Erreichbarkeit</b>	Lage direkt an der B 105	
<b>Flächengröße</b>	8.800 m <sup>2</sup>	
<b>Flächenverfügbarkeit</b>	sofort verfügbar, da Bestandsstandort; Eigentümer unterstützt das Planvorhaben	
 Ausschlusskriterium	 Einschränkung	 prinzipiell geeignet

Prüfstandort 1 (Bestandsstandort PENNY)

Nahversorgungsstandort östl. Grevesmühlener Straße

0 500 1.000 Meter

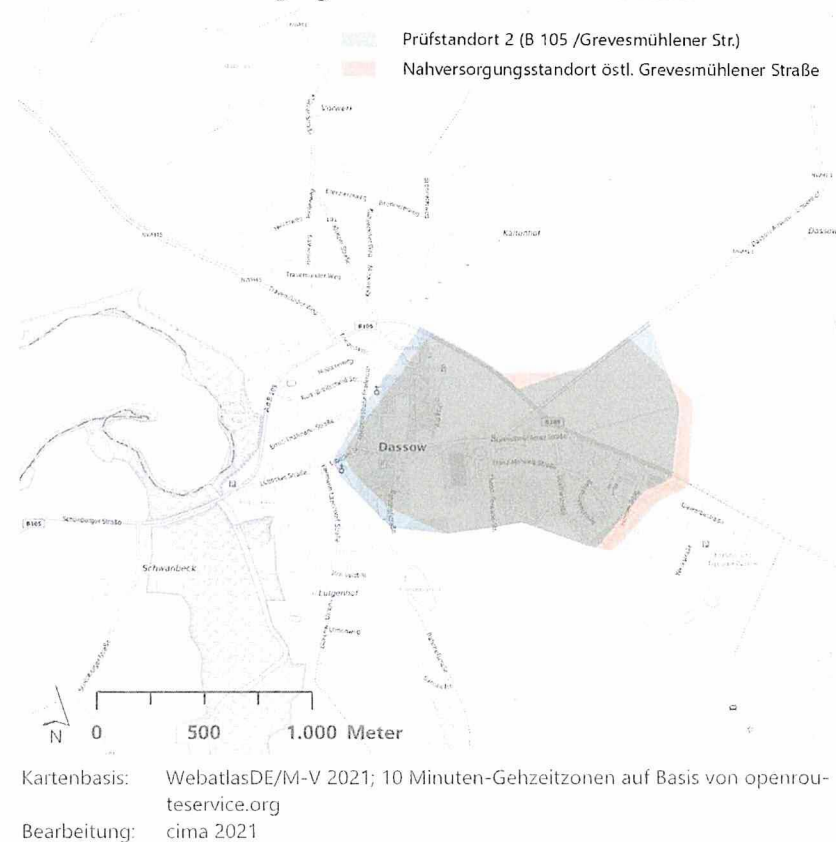
Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021; ; 10 Minuten-Gehzeitzonen auf Basis von openrouteservice.org  
 Bearbeitung: cima 2021

**Bewertung Prüfstandort 2**

Der Prüfstandort 2 liegt unweit des NORMA-Standortes, nördlich der Grevesmühlener Straße, südlich der B 105 und westlich des Rankendorfer Weges.

In dem Standortumfeld soll zukünftig Wohnbebauung entwickelt werden, sodass es sich absehbar um eine siedlungsstrukturell integrierte Lage handeln würde. Allerdings weist der Standort aufgrund der räumlichen Nähe zum NORMA-Markt eine fast vollständige Überschneidung der 10 Minuten-Gehzeitzonen auf. Die fußläufige Versorgungsmöglichkeit für das westliche Kernstadtgebiet würde bei einer Verlagerung des PENNY-Marktes an diesen Standort hingegen wegfallen. Dies ist einzelhandelskonzeptionell nicht zielführend.




Kriterium	Ausprägung	Eignung
<b>Nahversorgungsfunktion</b>	siedlungsstrukturell integriert, aber Überschneidung mit dem Nahversorgungsbereich von NORMA	⊖
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Bushaltestelle „Dassow Siedlung“ in unmittelbarer Nähe	✓
<b>Pkw-Erreichbarkeit</b>	Lage direkt an der B 105	✓
<b>Flächengröße</b>	27.575 m <sup>2</sup>	✓
<b>Flächenverfügbarkeit</b>	derzeit Landwirtschaftsfläche; Verfügbarkeit derzeit nicht gesichert, erscheint jedoch mittel- bis langfristig realisierbar	⚠
⊖ Ausschlusskriterium    ⚠ Einschränkung    ✓ prinzipiell geeignet		

**Abb. 18: Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 2**



Der Standort hat daher eine sehr gute Anbindung an den Dasso-  
wer Ortskern und kann eine gute fußläufige Versorgungsfunk-  
tion für das westliche Kernstadtgebiet wahrnehmen. Bei diesem  
Prüfstandort handelt es sich allerdings um Privatgrundstücke,  
die mit mehreren Wohnhäusern bebaut sind. Daher stehen diese  
Flächen voraussichtlich auch langfristig nicht für einen Abriss  
und eine Neubebauung zur Verfügung.

Kriterium	Ausprägung	Eignung
<b>Nahversorgungsfunktion</b>	siedlungsstrukturell integriert mit guter fußläufiger Versorgungsfunktion und Anbindung zum Ortskern	✓
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Bushaltestelle „Lübecker Straße“ in rd. 250 m Gehdistanz	✓
<b>Pkw-Erreichbarkeit</b>	Lage direkt an der B 105	✓
<b>Flächengröße</b>	9.000 m <sup>2</sup> , allerdings suboptimaler Zuschnitt	✓
<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Privatgrundstücke, mit mehreren Wohngebäuden bebaut	✗

 Ausschlusskriterium
 Einschränkung
 prinzipiell geeignet

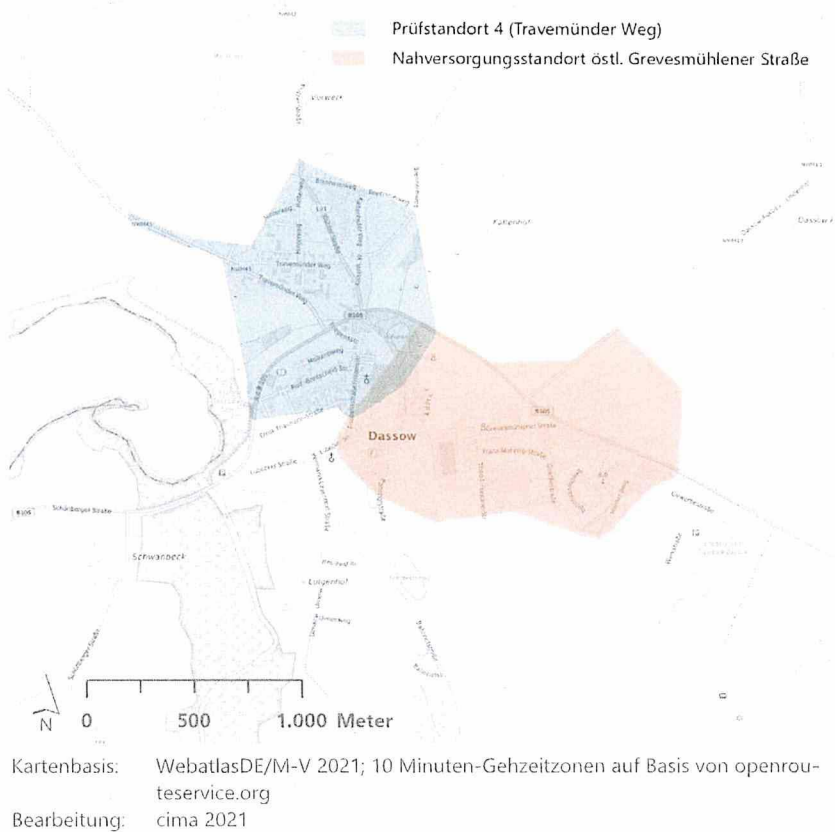
Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021; 10 Minuten-Gehzeitzonen auf Basis von openrouteservice.org  
 Bearbeitung: cima 2021

Bewertung Prüfstandort 4

Der Prüfstandort 4 liegt nördlich des Dassower Kernstadtgebietes im Bereich des Ortsteils Kaltenhof/Vorwerk. Bei einer Verlagerung des Nahversorgungsstandortes auf diese Fläche würde die fußläufige Versorgung für das Kernstadtgebiet südlich der Ernst-Thälmann-Straße und westlich Friedensstraße wegfallen, dafür wäre eine fußläufige Versorgung im Ortsteil Kaltenhof/Vorwerk gegeben. Die näher an dem Standort gelegene Bushaltestelle „Dassow Gewerbestützpunkt“ wird nur von einer Buslinie mit geringer Taktung bedient. Die besser bediente Bushaltestelle „Dassow Vorwerk“ liegt vergleichsweise weit weg. Problematisch ist vor allem, dass an dem Standort derzeit mehrere funktionierende Gewerbebetriebe ansässig sind, die zunächst umgesiedelt werden müssten, wenn die Fläche für einen Lebensmittelnahversorger freigemacht werden soll.

Kriterium	Ausprägung	Eignung
Nahversorgungsfunktion	Siedlungsstrukturelle Anbindung an den Ortsteil Kaltenhof/Vorwerk, dafür vom Altstadtbereich durch die B 105 getrennt	⚠
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle „Dassow Gewerbestützpunkt“ in rd. 300 m und „Dassow Vorwerk“ in rd. 450 m Gehdistanz	⚠
Pkw-Erreichbarkeit	Lage unweit der B 105 und direkt an der L45 in Richtung Priwall	✓
Flächengröße	28.470 m <sup>2</sup>	✓
Flächenverfügbarkeit	Eigentumssicherung voraussichtlich längerer Prozess	⚠
<div><div>⛔ Ausschlusskriterium</div><div>⚠ Einschränkung</div><div>✓ prinzipiell geeignet</div></div>		

Abb. 20: Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 4



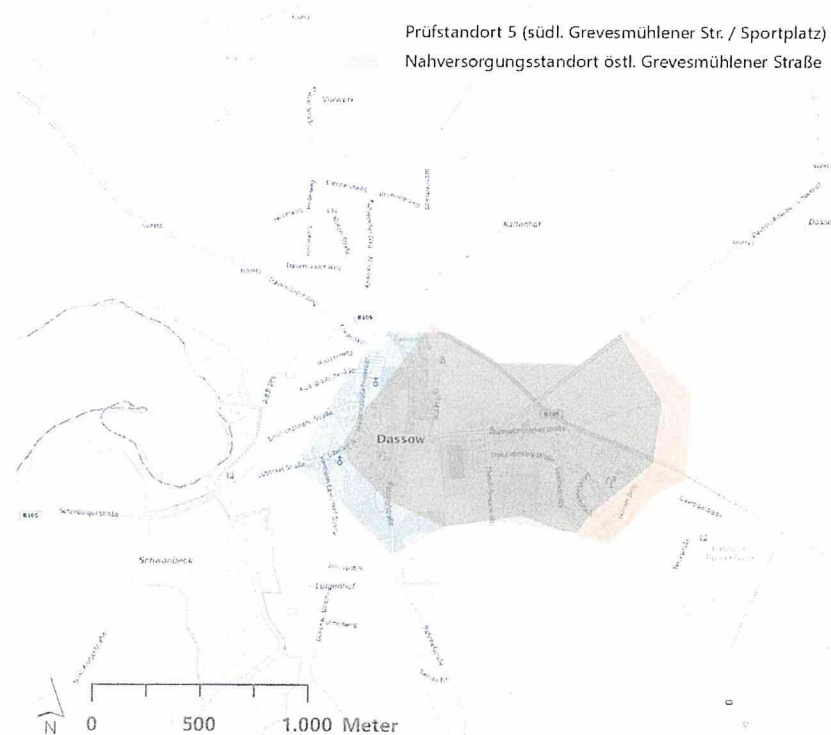
**Bewertung Prüfstandort 5**

Der Prüfstandort 5 liegt südlich der Grevesmühlener Straße im Bereich des derzeitigen Sportplatzes.

Da der Standort nicht direkt an der B 105 liegt, würden Pkw-Verkehre vergleichsweise weit in die Siedlungsbereich hineingezogen werden. Die zu erwartende innerörtliche Verkehrsbelastung auf der Grevesmühlener Straße und die dadurch induzierte Lärmbelastung müssten daher genauer untersucht werden, ebenso die grundsätzliche Leistungsfähigkeit der Grevesmühlener Straße für die zu erwartenden Verkehre.

Ausschlusskriterium ist hier aber – genau wie bei Prüfstandort 2 – die räumliche Nähe zum NORMA-Markt. Die fast vollständige Überschneidung der 10 Minuten-Gehzeitzone sowie der Wegfall der fußläufigen Versorgungsmöglichkeit für das westliche Kernstadtgebiet sind einzelhandelskonzeptionell nicht zielführend.

Kriterium	Ausprägung	Eignung
<b>Nahversorgungsfunktion</b>	siedlungsstrukturell integriert, aber Überschneidung mit dem Nahversorgungsbereich von NORMA	⊘
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Bushaltestelle „Dassow Siedlung“ in unmittelbarer Nähe	✓
<b>Pkw-Erreichbarkeit</b>	Lage nicht direkt an der B 105, sondern an der innerörtlichen Verkehrsachse Grevesmühlener Straße	⚠
<b>Flächengröße</b>	23.400 m <sup>2</sup>	✓
<b>Flächenverfügbarkeit</b>	Teilweise städtisches Eigentum, kurzfristig aktivierbar	✓
⊘ Ausschlusskriterium    ⚠ Einschränkung    ✓ prinzipiell geeignet		

**Abb. 21: Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 5**

Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021; 10 Minuten-Gehzeitzone auf Basis von openrouteservice.org  
Bearbeitung: cima 2021



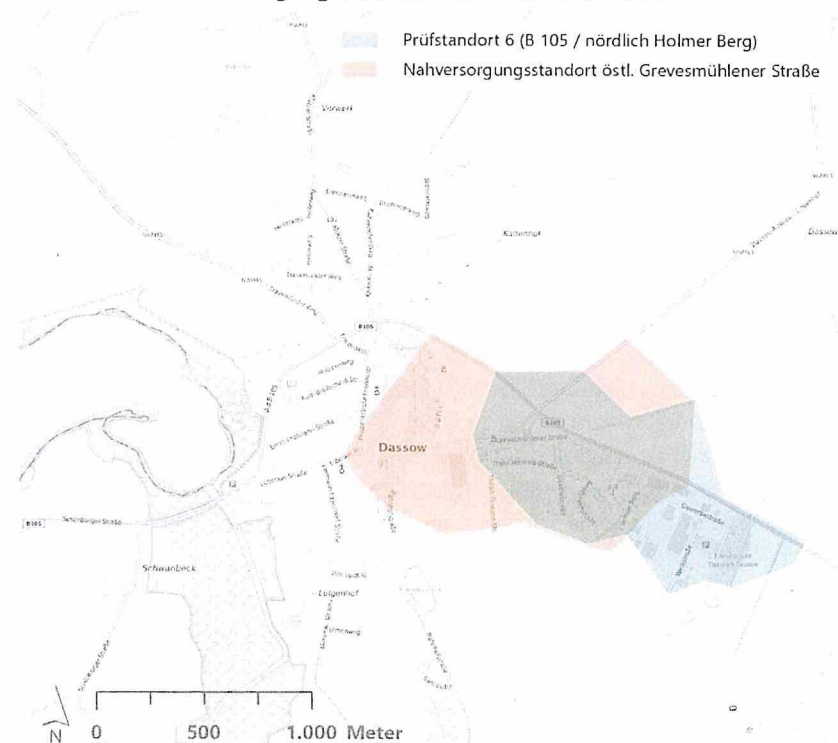
**Bewertung Prüfstandort 6**

Der Prüfstandort 6 befindet sich abseits des Dassower Kernstadtgebietes, nördlich des Gewerbegebietes Holmer Berg.

Es handelt sich dementsprechend um eine siedlungsstrukturell nicht integrierte Lage. In westlicher Richtung befinden sich zwar Wohngebiete in fußläufiger Distanz, diese sind aber bereits durch den Nahversorgungsstandort an der östlichen Grevesmühlener Straße (NORMA) fußläufig versorgt. Bei einer Verlagerung des PENNY-Marktes an diesen Standort würde zudem die fußläufige Versorgungsmöglichkeit für das westliche Kernstadtgebiet wegfallen, was einzelhandelskonzeptionell nicht zielführend ist.

Der Standort soll künftig im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Ziel sind hier Gewerbeansiedlungen.

Kriterium	Ausprägung	Eignung
<b>Nahversorgungsfunktion</b>	siedlungsstrukturell nicht integriert und Überschneidung mit dem Nahversorgungsbereich von NORMA	—
<b>ÖPNV-Anbindung</b>	Bushaltestelle „Gewerbegebiet Holmer Berg“ in rd. 350 m Gehdistanz, wird nur von Linie 335 bedient	!
<b>Pkw-Erreichbarkeit</b>	Lage direkt an der B 105	✓
<b>Flächengröße</b>	9.000 m <sup>2</sup>	✓
<b>Flächenverfügbarkeit</b>	derzeit Landwirtschaftsfläche, Flächenverfügbarkeit und Erschließung sind zu klären	!
<div> <div>—</div> Ausschlusskriterium <div>!</div> Einschränkung <div>✓</div> prinzipiell geeignet </div>		

**Abb. 22: Nahversorgungsfunktion des Prüfstandorts Nr. 6**

Kartenbasis: WebatlasDE/M-V 2021; 10 Minuten-Gehzeitzonen auf Basis von openrouteservice.org

Bearbeitung: cima 2021

## Zusammenfassung und Fazit der Standortbewertungen

Prüfstandort	Nahversorgungs- funktion	ÖPNV- Anbindung	Pkw- Erreichbarkeit	Flächengröße	Flächen- verfügbarkeit
1) Bestandsstandort PENNY, B 105	!	!	✓	✓	✓
2) B 105 / Greves- mühlener Straße	—	✓	✓	✓	!
3) B 105 / Lübecker Straße	✓	✓	✓	✓	—
4) Travemünder Weg	!	!	✓	✓	!
5) Südl. Greves- mühlener Str. (Sportplatz)	—	✓	!	✓	✓
6) B 105 / nördlich Holmer Berg	—	!	✓	✓	!
 Ausschlusskriterium  Einschränkung  prinzipiell geeignet					

Die Standorte **2**, **5** und **6** scheiden aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht deshalb aus, weil sie im östlichen Stadtgebiet liegen. Eine Standortverlagerung des Nahversorgers vom Bestandsstandort an der westlichen B 105 an einen dieser Standorte würde einen Wegfall der fußläufigen Versorgungsmöglichkeit für das westliche Kernstadtgebiet bedeuten, was strategisch nicht zielführend und daher zu verhindern ist.

Der Standort **3** befindet sich im Privateigentum mehrerer Grundstückseigentümer und ist mit mehreren Wohnhäusern bebaut. Ein Ankauf der Grundstücke und ein flächenhafter Abriss der Wohnbebauung erscheint nicht realistisch und auch städtebaulich nicht zielführend. Der Standort 3 steht somit voraussichtlich auch langfristig nicht zur Verfügung.

Der Prüfstandort **4** bietet nicht bei allen Kriterien optimale Voraussetzungen. Er ist zwar siedlungsstrukturell besser eingebunden als der derzeitige Bestandsstandort (Standort 1) und könnte für den Ortsteil Kaltenhof/Vorwerk eine fußläufige Versorgung sichern. Dafür würde bei einer Standortverlagerung die fußläufige Versorgungsmöglichkeit für den südwestlichen Kernstadtbereich wegfallen. Eine Bushaltestelle mit regelmäßiger Taktung befindet sich in rd. 450 m Gehdistanz zum Standort 4.

Auch von dem Bestandsstandort **1** ist eine Bushaltestelle mit rd. 600 m Gehdistanz relativ weit entfernt. Aus raumordnerischer und planungsrechtlicher Sicht ist bei diesem Standort zudem kritisch zu bewerten, dass es sich um eine siedlungsstrukturell nicht integrierte Lage in einem Außenbereich handelt. Aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht muss in die Bewertung aber auch einfließen, dass es sich um einen bereits langjährig etablierten Bestandsstandort handelt, der trotz der nicht integrierten Lage aus dem Dassower Altstadt-/Kernstadtbereich fußläufig gut zu erreichen ist und daher eine wichtige Nahversorgungsfunktion wahrnimmt.

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

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



### 3.3 Potenziale zur Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Stadtgebiet

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

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

Im Jahr 2018 gab es bereits Bestrebungen, einen Lebensmittelvollsortimenter nördlich der B 105, angrenzend an den vorhandenen PENNY-Markt am Nahversorgungsstandort an der B 105 anzusiedeln. Dies wurde jedoch seitens des EM abgelehnt, da der geplante Standort – ebenso wie der bestehende PENNY-Markt an dem Nahversorgungsstandort – dem raumordnerischen Integrationsgebot (Ziel 3.4.2 (3) LEP M-V 2016) widerspricht. Auch eine Ansiedlung im räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern von Dassow ist nicht möglich, da dort keine entsprechenden Flächen aktivierbar sind (vgl. Kap. 2.1 und 3.2).

Somit erscheint ein Standort in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem etablierten Nahversorgungsstandort östliche Grevesmühlener Straße (vgl. Kap. 2.2) als einzelhandelskonzeptionell wünschenswerte Variante.

Im Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 (Planungsbüro Mahnel, Planungsstand 16. Juni 2020) ist hierfür der Teilbereich „TB 8o“ vorgesehen. Dieser erscheint auch aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht sinnvoll, da er direkt westlich an die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen anschließt und den Einzelhandelsstandort in Richtung Ortskern „verlängert“. Mit der angedachten Arrondierung des Standortes durch

Wohnbebauung im Teilbereich „TB 8w“ wäre der gesamte Bereich zudem siedlungsstrukturell gut integriert.

Ob ein Lebensmittelvollsortimenter in Dassow städtebaulich verträglich (i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO) ist, hängt einerseits von der Dimensionierung ab und andererseits von der Entwicklung der Nachfragesituation, die maßgeblich durch die Planung und Entwicklung neuer Wohngebiete beeinflusst wird. Die weiteren Planungen für einen Lebensmittelvollsortimenter sollten daher nur im Zusammenhang mit Planungen für zusätzliche Wohngebiete erfolgen. Erst, wenn die Planungen weiter konkretisiert wurden, lässt sich im Rahmen einer vorhabenbezogenen Auswirkungsanalyse<sup>15</sup> detailliert ermitteln, ob der konkret geplante Lebensmittelvollsortimenter verträglich für die vorhandenen Angebotsstrukturen in Dassow wäre.

<sup>15</sup> Die Kosten für eine vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse sind i.d.R. von dem jeweiligen Investor/Projektentwickler zu tragen.

## 4 Entwicklungsziele und Steuerungsgrundsätze

### 4.1 Städtebauliche Entwicklungsziele

**Übergeordnete städtebauliche Ziele zur Entwicklung des Einzelhandels** im Grundzentrum Dassow sind:

- Erhalt und Stärkung des Dassower Ortskerns mit seiner kleinteiligen Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastgewerbe als wichtigem Versorgungsstandort.
- Sicherung einer qualifizierten Nahversorgung für die Wohnbevölkerung im Nahbereich durch
  - Erhalt des Nahversorgungsstandortes an der B 105 (PENNY) in seiner bedeutsamen Funktion für die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im westlichen Kernstadtbereich. Dies schließt auch bedarfsgerechte Modernisierungen und Verkaufsflächenerweiterungen des Bestands ein, aber keine Bestandserweiterungen durch Ansiedlungen zusätzlicher Betriebe.
  - Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Nahversorgungsstandortes an der östlichen Grevesmühlener Straße (NORMA) in seiner bedeutsamen Funktion für die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung. Dieser Standort ist aus konzeptioneller Sicht am besten geeignet für die Neuansiedlung eines ergänzenden Lebensmittelvollsortimenters.

Um diese städtebaulichen Entwicklungsziele zu erreichen bzw. langfristig abzusichern, soll bei der **Steuerung von Einzelhandelsvorhaben** (Neuansiedlungen oder Erweiterungen bestehender Betriebe) in Dassow zukünftig das folgende **Branchen- und Standortkonzept** angewendet werden:

### 4.2 Dassower Sortimentsliste

Das Grundzentrum Dassow weist mit insgesamt 16 Betrieben nur einen relativ geringen Einzelhandelsbestand auf. In einigen Branchen sind nur rudimentäre oder gar keine Angebote vorhanden. Daher ist eine gutachterliche Ableitung einer ortsspezifischen Sortimentsliste im vorliegenden Fall nicht sinnvoll.

**Als „Dassower Sortimentsliste“ findet daher zukünftig die Liste der zentrenrelevanten Kernsortimente gemäß Abbildung 21 LEP M-V 2016 Anwendung.**

## 4.3 Steuerungsgrundsätze für Einzelhandelsvorhaben

### Steuerungsgrundsätze für nahversorgungsrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevant sind gemäß Dassower Sortimentsliste:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel

Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind zukünftig nur noch im Bereich des Nahversorgungsstandortes an der östlichen Grevesmühlener Straße zulässig, da dieser den Schwerpunkt der qualifizierten Nahversorgung für das gesamte Grundzentrum darstellt<sup>16</sup>.

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

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

### Steuerungsgrundsätze für zentrenrelevante Sortimente

Zentrenrelevant sind gemäß Dassower Sortimentsliste:

- |  |   |
|--|---|
| ▪ Bekleidung, Wäsche   | ▪ medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel              |
| ▪ Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren   | ▪ Uhren, Schmuck  |
| ▪ Schuhe, Lederwaren   | ▪ Parfümeriewaren   |
| ▪ Elektrogeräte, (ohne Elektro-<br>großgeräte, Lampen / Leuchten) Geräte der Unterhaltungs-<br>und Kommunikationselektronik, | ▪ Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik                        |
| ▪ Foto und optische Erzeugnisse  | ▪ Spielwaren  |
|  | ▪ Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte) |

Die Neuansiedlung großflächiger Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ist in Dassow aufgrund der geringen Bevölkerungszahl, des Wettbewerbsumfeldes sowie der Trends im Einzelhandel (insb. zunehmende Kaufkraftverlagerungen in den Online-Handel) nicht realistisch und wäre auch der grundzentralen Versorgungsfunktion nicht angemessen.

Kleinteilige Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind grundsätzlich überall im Stadtgebiet in siedlungsstrukturell integrierten Lagen planungsrechtlich zulässig. Sie sollen aber nach Möglichkeit auf den Dassower Ortskern gelenkt werden, wo sie zu einer Erhaltung und Stärkung der kleinteiligen Zentrumsfunktion beitragen können.

<sup>16</sup> Über die Realisierung eines neuen Lebensmittelvollsortimenters an der Grevesmühlener Straße hinaus besteht in Dassow weder quantitativ noch qualitativ Bedarf zur

Ausweisung zusätzlicher Standorte für die Neuansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet.



## 4.4 Hinweise für die Bauleitplanung

Das vorliegende gesamtstädtische Einzelhandelsgutachten trifft strategische Aussagen zur planerisch gewollten, geordneten Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Dassow. Basierend auf den städtebaulichen Entwicklungszielen sollen zukünftige Einzelhandelsprojekte in Dassow in planerisch sinnvolle Bahnen gelenkt und für die bestehenden Versorgungsstrukturen verträglich gestaltet werden.

Um eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung in Dassow mittel- bis langfristig zu gewährleisten, sollen die konzeptionellen Aussagen des Einzelhandelsgutachtens in verbindliches Planungsrecht überführt werden. Dazu sind folgende Schritte erforderlich:

1. Das Einzelhandelsgutachten soll von der Stadtvertretung durch **Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept** im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bestätigt werden. Damit ist es als Abwägungsbezug bei zukünftigen Bauleitplanungen zu berücksichtigen.
2. Danach müssen die Kernaussagen des Einzelhandelsgutachtens nach herrschender Meinung in die Bauleitpläne übernommen werden, um eine **rechtsverbindliche Wirkung** zu erzielen (da das Gutachten an sich nur eine informelle Planung darstellt).



## 5 Anhang: Methodik und Begriffsdefinitionen

### Analyse der Angebotsseite

Für das Einzelhandelsgutachten erfolgte eine flächendeckende Erhebung aller existierenden Einzelhandelsbetriebe im gesamten Stadtgebiet von Dassow. Entscheidendes Kriterium für die Erfassung eines Betriebes war dabei die Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Erhebung von einer branchentypischen Geschäftstätigkeit ausgegangen werden konnte. Die Klassifizierung aller erfassten Betriebe erfolgte nach folgenden Merkmalen:

- Lage des Betriebes (Zentrum, integrierte Lage sowie Peripherie),
- Branche,
- Betriebstyp,
- Verkaufsfläche,
- Sortimentsniveau,
- allgemeiner Zustand des Betriebes.

Die Zuordnung eines Betriebes zu einer Branche orientiert sich grundsätzlich am Schwerpunkt des angebotenen Sortiments. Bei Betrieben mit mehreren Sortimentsbereichen (z.B. Warenhäuser, Verbrauchermärkte) wird für die Bestimmung der gesamten Verkaufsfläche je Branche im betreffenden Untersuchungsort eine Aufspaltung in alle wesentlichen Warengruppen vorgenommen.

Die Klassifizierung der Betriebstypen orientiert sich an den Kriterien Bedienungsform, Preisniveau, Sortimentstiefe und -breite sowie Verkaufsflächendimensionierung.

Dienstleistungsbetriebe wie Reisebüros, Fitnesscenter oder Kreditinstitute zählen nicht zum Einzelhandel. Kfz-Handel zählt ebenfalls nicht zum Einzelhandel im engeren Sinne und wurde, wie auch der Handel mit Kraft- und Brennstoffen sowie reiner Baustoffhandel, nicht berücksichtigt. Auch Sozialläden mit Zugangsbeschränkung (Einkauf nur mit Hartz-IV-Bescheid o.ä. möglich) werden nicht als Einzelhandel i.e.S. gewertet.

Bei der Einzelhandelsbestandserhebung erfolgt eine Differenzierung nach 31 Sortimentsgruppen, die in der folgenden Abbildung dokumentiert sind:

**Abb. 23: cima-Sortimentssystematik**

Nahrungs- und Genussmittel	Eisenwaren, Baumarktartikel
Arzneimittel (Apotheken)	Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
Drogerie- und Parfümeriewaren	Farben, Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche
Schnittblumen, Floristik	Elektrogeräte, Leuchten
Oberbekleidung	Unterhaltungselektronik
Wäsche, sonstige Bekleidung	Foto
Heimtextilien	Optik, Hörgeräteakustik
Sportartikel	Uhren, Schmuck
Schuhe	Lederwaren
Sanitätswaren	Musikinstrumente, Waffen, Sammelhobbies
Bücher	Fahrräder
Schreibwaren	Kfz-Zubehör
Spielwaren	Computer, Büro-/ Telekommunikation
Zoobedarf	Pflanzen, Gartenbedarf
Möbel	Zeitschriften, Zeitungen
Antiquitäten, Kunstgegenstände	

Quelle: cima 2021

### Abgrenzung von Betriebstypen

Die cima unterscheidet zwischen den folgenden Betriebstypen:

- **Fachgeschäft:** Sehr unterschiedliche Verkaufsflächengrößen, branchenspezialisiert, tiefes Sortiment, in der Regel umfangreiche Beratung und Kundenservice.
- **Fachmarkt:** Größeres Fachgeschäft mit breitem und tiefem Sortimentsangebot, in der Regel viel Selbstbedienung und Vorauswahl, häufig knappe Personalbesetzung.
- **Lebensmitteldiscounter:** Meist Betriebsgrößen zwischen ca. 800 m<sup>2</sup> und 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ausgewähltes, spezialisiertes Sortiment mit geringer Artikelzahl, grundsätzlich ohne Bedienungsteilungen.
- **Supermarkt:** Ca. 800 bis 1.500 m<sup>2</sup> Vkl., Lebensmittelvollsortiment.
- **Verbrauchermarkt:** Verkaufsfläche ca. 1.500 bis 5.000 m<sup>2</sup>, Lebensmittelvollsortiment und mit zunehmender Fläche ansteigender Anteil an Non-Food-Abteilungen (Gebrauchsgüter).
- **SB-Warenhaus:** Verkaufsfläche über 5.000 m<sup>2</sup>, neben einer leistungsfähigen Lebensmittelabteilung umfangreiche Non-Food-Abteilungen, Standort häufig peripher, großes Angebot an eigenen Kundenparkplätzen
- **Fachmarktzentrum:** Großflächige Konzentration mehrerer Fachmärkte verschiedener Branchen, i.d.R. kombiniert mit einem Verbrauchermarkt und/oder einem Lebensmitteldiscounter, meist periphere Lage, viele Parkplätze.
- **Warenhaus:** In der Regel Verkaufsflächengröße über 3.000 m<sup>2</sup> breites und tiefes Sortiment bei den Non-Food-Abteilungen, in der Regel zentrale Standorte.
- **Kaufhaus:** In der Regel Verkaufsflächen über 1.000 m<sup>2</sup>, breites, tiefes Sortiment, im Gegensatz zum Warenhaus meist mit bestimmtem Branchenschwerpunkt.
- **Shoppingcenter:** Großflächige Konzentration vieler Einzelhandelsfachgeschäfte diverser Branchen, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe i.d.R. unter einem Dach, oft ergänzt durch Kaufhäuser, Warenhäuser und Verbrauchermärkte; großes Angebot an Kundenparkplätzen; i.d.R. zentrale Verwaltung und Gemeinschaftswerbung.

### Analyse der Nachfrageseite

Die Berechnung der Kennzahlen der Nachfrageseite erfolgt mit der folgenden Methodik:

- Aktuelle Bevölkerungszahl
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (KKZ) in % (Bundesdurchschnitt = 100 %)
- Ausgabesatz im Einzelhandel: Pro-Kopf-Ausgaben in €/Ew. p. a. (gemäß statistischer Warenkorb für 2019)
  - Periodischer Bedarf: 2.894 € je Ew. p. a.
  - Aperiodischer Bedarf: 2.838 € je Ew. p. a.
  - Ausgabesatz gesamt: 5.732 € je Ew. p.a.
- Berechnung des Nachfragepotenzials: Bevölkerungszahl × Ausgabesatz (gewichtet mit der KKZ)

Die Kaufkraftbindung ist der Anteil des Nachfragepotenzials, der von der Bevölkerung im lokalen Einzelhandel ausgegeben wird. Sie wird in % oder in Mio. € ausgewiesen. Der Rest des Nachfragepotenzials fließt in andere Einkaufsorte ab.

# B E G R Ü N D U N G

**Begründung der Zielsetzungen für die Entwicklung des Einzelhandels zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019**

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>2</b>
1.	Stadtgrundriss	2
2.	Planungsrechtliche Situation und Bewertung	2
3.	Zielsetzung Penny	2
4.	Städtebauliche Standortalternativenprüfung im Bereich der Stadt Dassow	3
5.	Zusammenfassung	8
6.	Hinweise für die Bauleitplanung	9
<b>Teil 2</b>	<b>Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021</b>	<b>11</b>

## **Teil 1                    Städtebaulicher Teil**

---

### **1.        Stadtgrundriss**

Anhand des Stadtgrundrisses ist ersichtlich, dass durch die im Bestand vorhandenen Discounter Norma im Osten und Penny im Westen der Stadt Dassow 2 Standorte für die Nahversorgung zur Verfügung stehen; davon übernimmt der Norma maßgeblich den Versorgungsbereich an der Siedlung und der Penny deckt große Teile des altstädtischen Bereiches ab; dies wird maßgeblich durch die Darstellung der 700 m bis maximal 1000 m Entfernung der fußläufigen Erreichbarkeit dokumentiert. Außerhalb der 1000 m fußläufigen Erreichbarkeit ergeben sich wohl für die Stadt Dassow Bereiche, die auch noch fußläufig die Märkte zur Nahversorgung nutzen; es ist jedoch davon auszugehen, dass bei Entfernungen größer 1000 m weniger die fußläufige als vielmehr die Nutzung durch PKW-Kunden/ Fahrzeugkunden erfolgt.

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

### **2.        Planungsrechtliche Situation und Bewertung**

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

### **3.        Zielsetzung Penny**

Nachdem der Norma-Einzelhandelsmarkt bereits modernisiert und neu errichtet wurde, beabsichtigt auch Penny seinen Markt am bisherigen Standort zu erneuern und den heutigen Anforderungen an die Versorgung anzupassen. Eine marktgerechte Erneuerung des Einzelhandelsmarktes von Penny ist vorgesehen.

Hierfür hat die Stadt Dassow den Aufstellungsbeschluss für den B- Plan Nr. 39 gefasst. Der im Bestand vorhandene Penny-Markt befindet sich in peripherer Lage westlich an der B105. Deshalb bedarf die Begründung des Standortes einer weitergehenden Betrachtung. Im Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow ist der Penny-Standort als Sondergebiet dargestellt und spiegelt die Zielsetzungen der Stadt Dassow für die Nahversorgung im westlichen Bereich der Stadt Dassow wieder.

#### **4. Städtebauliche Standortalternativenprüfung im Bereich der Stadt Dassow**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow ergeben sich Erweiterungsmöglichkeiten für den Einzelhandel im Bereich des etablierten Norma-Standortes; hier besteht die Möglichkeit, einen Vollsortimenter innerhalb des Bogens der B 105 anzusiedeln. Es handelt sich um einen nicht integrierten Standort. Die Stadt Dassow betrachtet Standortalternativen, die aus Einzelhandelssicht bewertet werden.

Es handelt sich dabei um folgende Standorte, die in der Plandokumentation dargestellt sind.

Hierfür wird ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dassow mit Angabe der betrachteten Standorte verwendet.

Es handelt sich dabei in der Betrachtung um Bestandsstandorte, die gesondert gekennzeichnet werden (B1, B2, B3).

In Vorbereitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung werden ergänzend zu den Bestandsstandorten Alternativstandorte im Stadtgebiet untersucht.



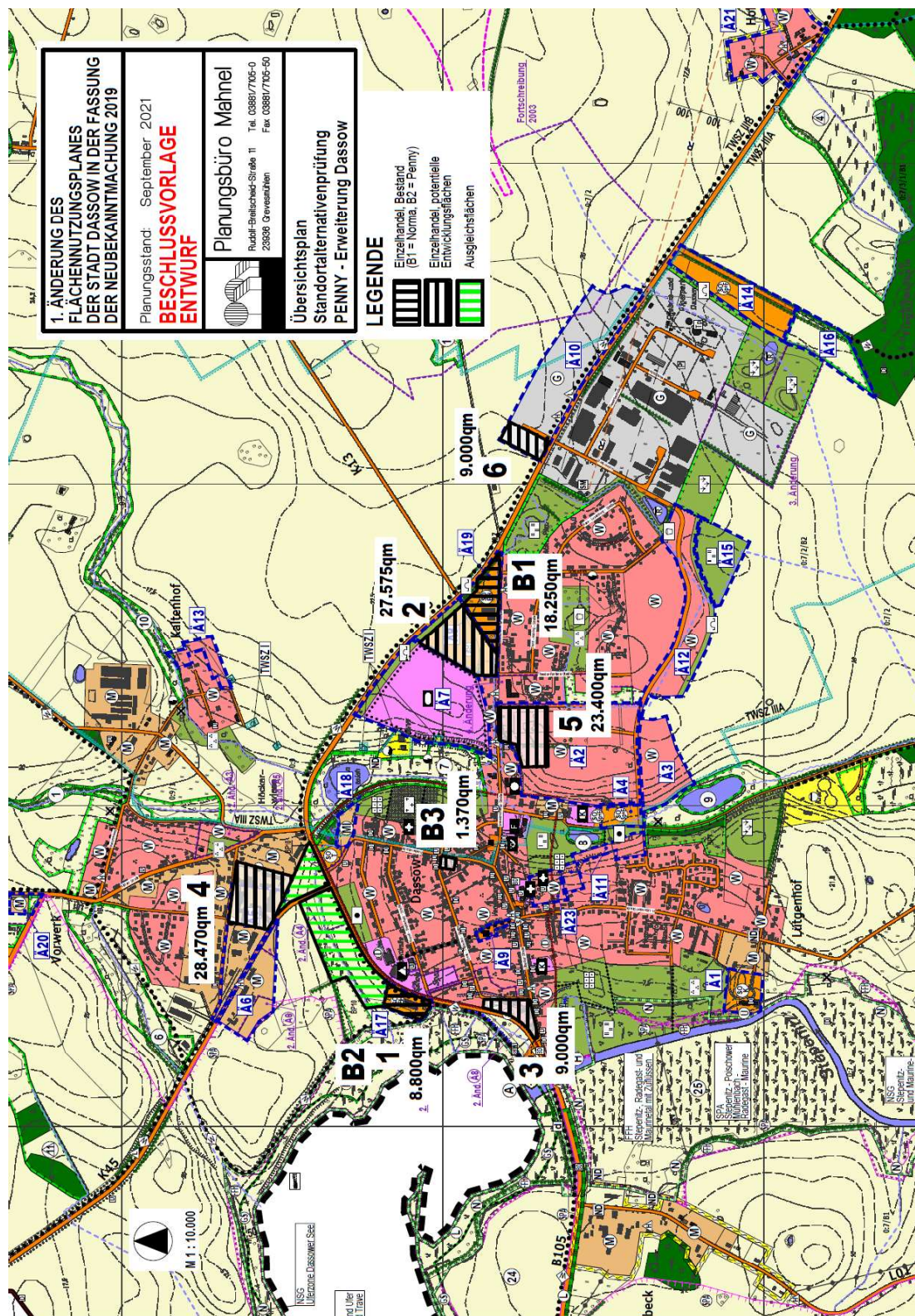


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dassow



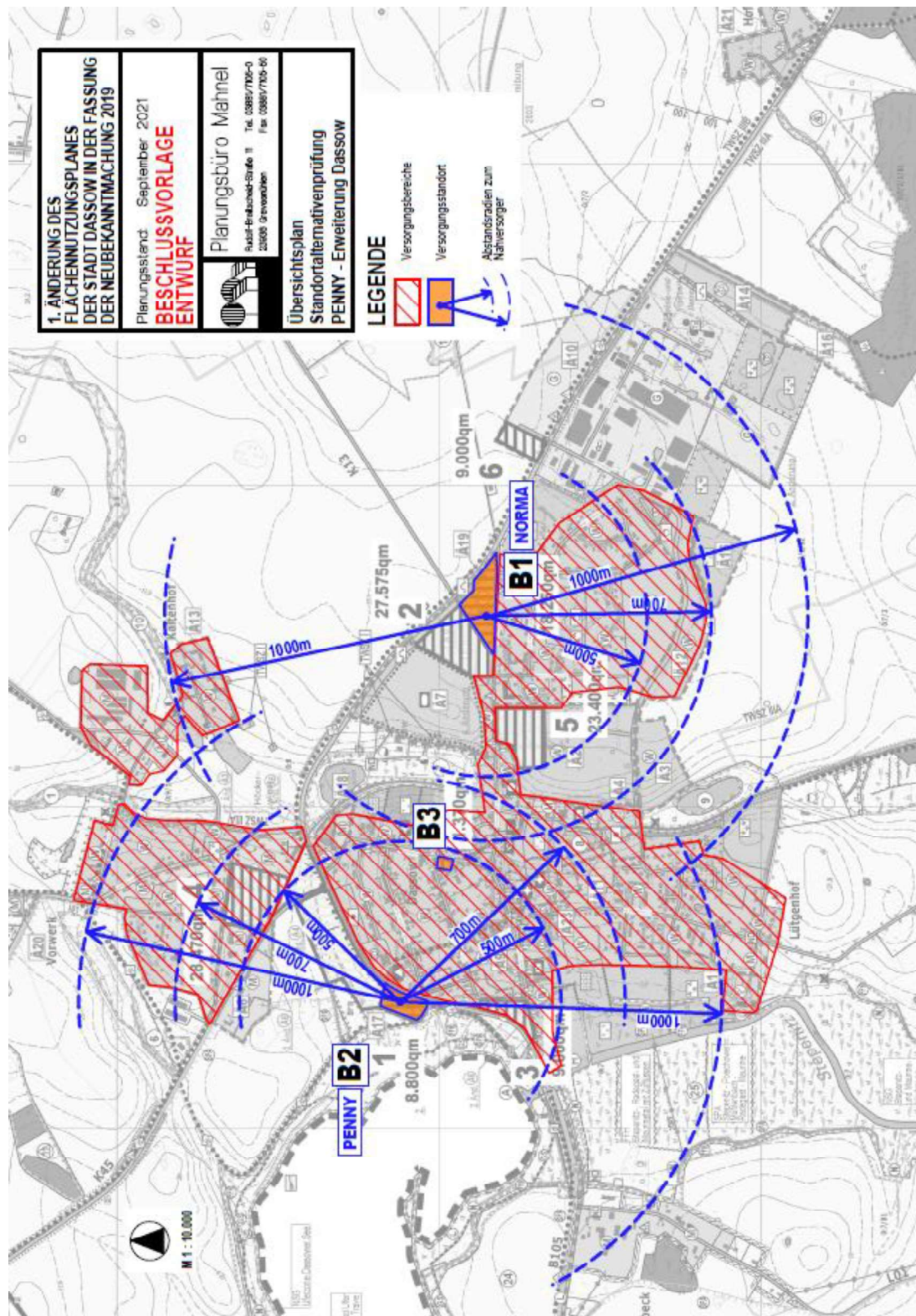


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dassow

Bestandsstandorte:

- B1 Netto-Markt und Gartenmarkt im östlichen Stadtbereich
- B2 Penny-Markt westlich in der Stadt Dassow an der B 105
- B3 innerörtliche Einzelhandelsfläche mit einem Gartenmarkt und kleinteiligem Einzelhandel (innerstädtisch nicht erweiterungsfähig).

Im Rahmen der Standortuntersuchung werden die folgenden Standorte näher betrachtet. Eine Wertung des Norma-Standortes der erneuert wurde erfolgt nicht.

Standortuntersuchung

Standort 1: B 105 (Bestandsstandort Penny)

Dieser Standort wird auch in der Variantenuntersuchung betrachtet, weil hier kein Planungsrecht besteht und ohne Weiteres kein Neubau erfolgen kann. Es handelt sich hier nicht um einen Alternativstandort, sondern um den Bestandsstandort. Der Bestandsstandort wird im Vergleich für die Bewertung mit den Alternativstandorten bewertet. Neben dem Bestandsstandort werden auch weitere Alternativstandorte vergleichend untersucht. Die Vorteile dieses Bestandsstandortes sind, dass er große Teile der Altstadt von Dassow versorgt. Der Nachteil ist, dass er sich westlich der B105 befindet. Vorteil ist, dass eine gute fußläufige Anbindung über die lichtsignalgeregelter Querung der B105 an die Rudolf-Breitscheid-Straße besteht und der Standort stadtnah ist. Es handelt sich um eine anthropogen vorbelastete Fläche. Um bauliche Entwicklungen außerhalb des Bogens der B 105 in östliche Richtung auszuschließen, werden hier Maßnahmeflächen aus naturschutzfachlicher Sicht vorgesehen. Aus Sicht der Stadt Dassow ist eine Neuerrichtung an diesem Standort aus städtebaulicher Sicht dringend geboten; ansonsten ist die Nutzung des Penny-Marktes wohl nicht dauerhaft gesichert. Damit sind Nachteile für die Versorgung verbunden; es könnten sich auch für die Stadtgestalt Nachteile ergeben, wenn ggf. keine Fortführung der Nutzung durch den Penny-Markt erfolgt und keine Nachnutzung an dem Standort gesichert werden kann.

Zur Abwägung der Standorteignung werden in Bezug auf die Kriterien zur Sicherung der Nahversorgung die Alternativstandorte auf ihre Eignung (Möglichkeiten zur Verbesserung der Versorgung) untersucht.

Die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung der Stadt Dassow in der Umgebung des bisherigen Standortes würde auch unter dem Gesichtspunkt der Auswirkungen durch Verkehr und Lärm auf die Stadt Dassow ebenso wie die bereits gesicherten Eigentumsverhältnisse kurzfristig durch einen neuen leistungsfähigen Nahversorger verbessert werden können.

Standort 2: B 105/ Grevesmühlener Straße westlich von Norma

Der Betrachtungsstandort befindet sich westlich vom Norma. Hier ist aus Sicht der Stadt Dassow die weitere Entwicklung vorgesehen und als zusätzliches Angebot und Alternative die Errichtung eines Vollsortimenters vorgesehen. An diesem Standort würde dann eine Bündelung und Konzentrationswirkung erfolgen. Aus Sicht der Stadt Dassow ist die Lage geeignet, um Immissionskonflikte mit benachbarter Bebauung zu vermeiden. Störungen auf die schützenswerte Umgebung können ausgeschlossen werden. Mit einer Entwicklung des Standortes und einem Verzicht auf einen Nahversorger im westlichen Stadtbereich würde sich die Versorgung auf den östlichen Stadtbereich konzentrieren und im westlichen Bereich mit einem Versorgungsdefizit verbunden sein. Auch unter dem Gesichtspunkt der

Versorgung des nördlichen Stadtgebietes ist die Aufrechterhaltung eines westlichen Standortes gut geeignet.

#### Standort 3: B 105/ Lübecker Straße

Hier handelt es sich um einen Standort an der Lübecker Straße im Bogen der B105. Der Standort wäre Westrand der Altstadt innerhalb des Bogens der Ortsumgehungsstraße. Die Flächen stehen hier derzeit nicht für eine Realisierung des Vorhabens zur Verfügung. Es wäre ein umfassender Umbau der Flächen notwendig. Die Fläche hat eine Größe von etwa 0,9 Hektar. Sie verfügt über einen unregelmäßigen Zuschnitt. Für die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes und Nahversorgung an diesem Standort wäre ein Eingriff in den Stadtgrundriss erforderlich, der aus Sicht der Stadt Dassow eher nachteilig empfunden wird. Hinsichtlich seiner Dimensionierung würde sich ein zu erwartender Discounter in Bezug der vorhandenen Bebauung wohl nicht unterordnen. Die Stadt Dassow geht bei ihren Überlegungen davon aus, dass aus Erfahrungswerten die Betreiber von Discountern maßgeblich Typenprojekte realisieren. Eine städtebaulich angepasste Variante, die ein kleinteiliges Erscheinungsbild darstellt, ist nach Erfahrungswerten derzeit nicht realistisch. Eine städtebauliche Integration eines Discounters würde sich aus Sicht der Stadt Dassow schwierig gestalten und auch negative Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild der Stadt Dassow haben können. Darüber hinaus wären Eingriffe in das private Eigentum erforderlich. Aus Sicht der Stadt Dassow könnte damit das Ziel der Realisierung eines Nahversorgers kurzfristig nicht umgesetzt werden. Im Vergleich zu anderen Standorten ist die verkehrstechnische Anbindung über die Lübecker Straße aufgrund des Straßenquerschnitts schwierig. Eine verkehrliche Anbindung direkt an der B 105 ist derzeit nicht absehbar. Durch die Frequenz des Verkehrsaufkommens und durch die Auswirkungen des Verkehrslärms könnte es zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten für die angrenzende Wohnbebauung kommen.

#### Standort 4: Travemünder Weg nördlich der B 105

Dieser Standort befindet sich nördlich in Richtung Vorwerk und Kaltenhof. Hier sind durch die Stadt Dassow langfristig Umnutzungen und Veränderungen der Flächen vorgesehen. Auf der Fläche sind ein Speditionsbetrieb und Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Die Flächen sind derzeit für die Realisierung eines beabsichtigten Einzelhandelsvorhabens nicht verfügbar und befinden sich deutlich außerhalb des Bogens der B105. Es würde sich um einen weiteren zusätzlichen Standort handeln. Bei einer Einzelhandelsnutzung dieses Standortes anstelle der bisherigen Standorte wäre der westliche und südliche Bereich der Stadt Dassow in Bezug auf die fußläufige Erreichbarkeit unterversorgt. Die Verfügbarkeit der Flächen kann nicht umgehend sichergestellt werden.

#### Standort 5: südlich der Grevesmühlener Straße (auf dem Sportplatz)

Diese Fläche befindet sich auf dem derzeit genutzten Sportplatz. Die Fläche ist erst verfügbar, wenn eine Verlagerung des Sportplatzes geregelt ist. Die kurzfristige Bereitstellung der Fläche ist nicht abzusehen. Der Standort befindet sich sehr nahe am Standort des Nahversorgers Norma. Es ist nicht das Ziel der Stadt Dassow, die Einzelhandelsversorgung in einem Ortsbereich, hier im Osten der Stadt Dassow, zu konzentrieren und dadurch den Rest der Stadt Dassow in Bezug auf die fußläufige Erreichbarkeit unterzuversorgen. Anstelle

einer schwerlastigen Einzelhandelsversorgung im östlichen Stadtbereich ist eine Verteilung in die östlichen bzw. westlichen Stadtbereiche gewünscht. An diesem Standort würde sich eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens allein durch die Nahversorger ergeben können. Bei Aufgabe eines Standortes im westlichen Stadtbereich würde der Einzelhandel schwerlastig in den östlichen Bereich der Stadt Dassow verlegt. Zudem würden Auswirkungen durch das Verkehrsaufkommen, dessen zusätzliche Frequenz und durch Lärm entstehen.

#### Standort 6: B 105/ nördlich Holmer Berg

Der Standort befindet sich innerhalb des Bereiches des geplanten Gewerbegebietes. Durch seine dezentrale Lage und somit nicht integrierte Lage ist der Standort als Nahversorgungsstandort nicht geeignet. Der Standort ist für die Stadt Dassow nicht fußläufig erreichbar. Er ist somit als Nahversorgungsstandort aus städtebaulicher Sicht ungeeignet.

### **5. Zusammenfassung**

Für die 4.200 Einwohner der Stadt Dassow ist die Nahversorgung in Qualität und Quantität ausreichend abzusichern. Darüber hinaus sind die Anforderungen an die touristische Versorgung an der Küste zu berücksichtigen. Hierzu zählt die anstehende touristische Entwicklung im Ortsteil Pötenitz mit etwa 520 zusätzlichen Gästen. Zu berücksichtigen ist die bereits erfolgte Entwicklung in Rosenhagen und Barendorf. Darüber hinaus wird sich ein Bedarf aus dem Versorgungsbereich der Klinik Schloss Lütgenhof in Dassow ergeben.

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

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

Der Standort 1 hingegen hat sich für den Stadtgrundriss entsprechend etabliert und sichert die fußläufige Versorgungsmöglichkeit für den südwestlichen Altstadtbereich mit größerer Bevölkerungsdichte. Der Standort wird bereits gut von den Bewohnern der Stadt Dassow angenommen. Der Standort ist für die Versorgung des zentralen Stadtgebietes gut geeignet. Eine Entwicklung am Standort 4 würde diese Versorgungsfunktion des Standortes anstelle des Standortes 1 schwächen. Die Versorgung des nördlichen Stadtbereiches würde sich mit Inanspruchnahme des Standortes 4 verbessern; jedoch würde sich die Versorgung des westlichen und südwestlichen Altstadtbereiches, der stark besiedelt ist und über eine größere Einwohnerdichte verfügt, unterversorgt werden.

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

Auch im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung wird diese Überprüfung vorgenommen. Im Ergebnis ist aus Sicht der CIMA eine gerechte Abwägung zwischen dem Bestandsstandort (Standort 1) und dem Alternativstandort (Standort 4, Travemünder Weg) vorzunehmen. Bei dem Bestandsstandort

handelt es sich um einen langfristig etablierten Nahversorgungsstandort, der für einen Ersatzneubau mit einem zeitgemäßen Lebensmittelnahversorger sofort zur Verfügung stehen würde. Beim Prüfstandort 4 handelt es sich um einen Standort mit Gewerbegebietscharakter, bei dem die Eigentumssicherung zweck Umnutzung als Nahversorgungsstandort voraussichtlich auch noch längere Zeit in Anspruch nehmen würde, da zunächst ansässige Unternehmen umgesiedelt werden müssten. Auch aus einzelhandelskonzeptioneller Sicht ist daher der Erhalt des Bestandsstandortes als solitärer Nahversorgungsstandort anzustreben. Weitergehende Ausführungen finden sich in der Einzelhandelsuntersuchung der Stadt Dassow, Stand 08. November 2021.

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

Für beide Planstandorte ist das Planungsrecht entsprechend zu schaffen.

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

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

Im Einzelhandelsgutachten werden Hinweise für die Bauleitplanung gegeben.

## **6. Hinweise für die Bauleitplanung**

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

1. Das Einzelhandelsgutachten soll von der Stadtvertretung durch Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bestätigt werden und Bestandteil des Flächennutzungsplanes werden. Es ist dann auch als Abwägungsbelang bei zukünftigen Bauleitplanungen zu berücksichtigen und im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt.
2. Da das Gutachten an sich nur informellen Charakter trägt, erhält es eine rechtsverbindliche Wirkung durch Übernahme in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist vorgesehen, um den bestehenden Standort B 1 dessen eines



Nahversorgers gemäß gutachterlicher Prüfung zu sichern und für eine verbesserte Nahversorgung vorzubereiten. Die Größe des Marktes wird mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> zuzüglich Backshop / Café für einen zeitgemäßen Lebensmitteldiscounter als erforderlich angesehen.

Aufgestellt:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)

## **Teil 2 Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021**

---

Die Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, Lübeck 08. November 2021, erstellt durch

CIMA Beratung + Management GmbH  
Moislinger Allee 2  
23558 Lübeck

ist als Anlage beigefügt.

Aufgestellt für die Stadt Dassow in Zusammenarbeit mit  
CIMA Beratung + Management GmbH:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow  
vom 12.10.2021

---

## **Top 6.5 Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow - Rücknahme des Antrags auf Zielabweichung**

Frau Pahl berichtet von den Gesprächen mit Frau Kunkel vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V. Nach einer Vielzahl von Abstimmungsterminen mit dem Ministerium und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung ist nunmehr eine Ausweisung gewerblicher Flächen von ca. 6 ha im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Die Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung ist daher schriftlich an das Ministerium zu formulieren.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt, die Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung vom Ziel 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP 2016) mit der Maßgabe der Ausweisung gewerblicher Flächen mit einer Größe von ca. 6 ha als Grundlage für die weitere Erarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
11	0	0

# STADT DASSOW

## Die Bürgermeisterin über das Amt Schönberger Land



Amt Schönberger Land ♦ Am Markt 15 ♦ 23923 Schönberg

Ministerium für Energie, Infrastruktur und  
Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3 Energie und Landesentwicklung  
Referat 360  
Schloßstraße 6-8  
19503 Schwerin

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg  
Auskunft erteilt: Frau Watermann  
Durchwahl: 038828/330-1410  
E-Mail: l.watermann@schoenberger-land.de  
Aktenzeichen: 61.21.17.40  
Datum: 05.10.2021

### **Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung der Stadt Dassow Aktenzeichen 61.21.17.40**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.03.2019 hat die Stadt Dassow beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, Abteilung 3 Energie und Landesentwicklung die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow beantragt. In weiteren Schreiben vom 17.06.2019 sowie 11.02.2020 wurde dieser Antrag konkretisiert.

Die Stadt Dassow möchte mit diesem Schreiben den Antrag auf Zielabweichung vom Ziel 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP 2016) zurückziehen.

Dieses Schreiben wird ebenfalls an das Amt für Raumordnung und Landesplanung übersandt.

Um Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens sowie um Kenntnisnahme der Rücknahme wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen,

  
Annett Pahl  
Bürgermeisterin der Stadt Dassow



Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, ☎: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: [www.schoenberger-land.de](http://www.schoenberger-land.de)  
Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung  
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Lüdersdorf, Menzendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Siemz-Niendorf  
Stadt Dassow, Stadt Schönberg  
Gläubiger-ID Amt Schönberger Land DE40ZZZ00000309358  
Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter [www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung](http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung).

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Swift/BIC: NOLADE21WIS  
IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96

DKB Schwerin  
Swift/BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

Deutsche Bank  
Swift/BIC: DEUTDEBRXXX  
IBAN: DE09 1307 0000 0248 154700

## **Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)**

---

**Von:** Kunkel, Irmtraud <Irmtraud.Kunkel@em.mv-regierung.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Oktober 2021 11:41  
**An:** Lisa Watermann  
**Betreff:** Rücknahme des Antrages auf ZAV der Stadt Dassow

Sehr geehrte Frau Pahl,

ich bestätige Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 5.10.21 bezüglich der Rücknahme des Antrages auf ZAV der Stadt Dassow- Aktenzeichen 61.21.17.40

Der Vorgang ist somit abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Irmtraud Kunkel

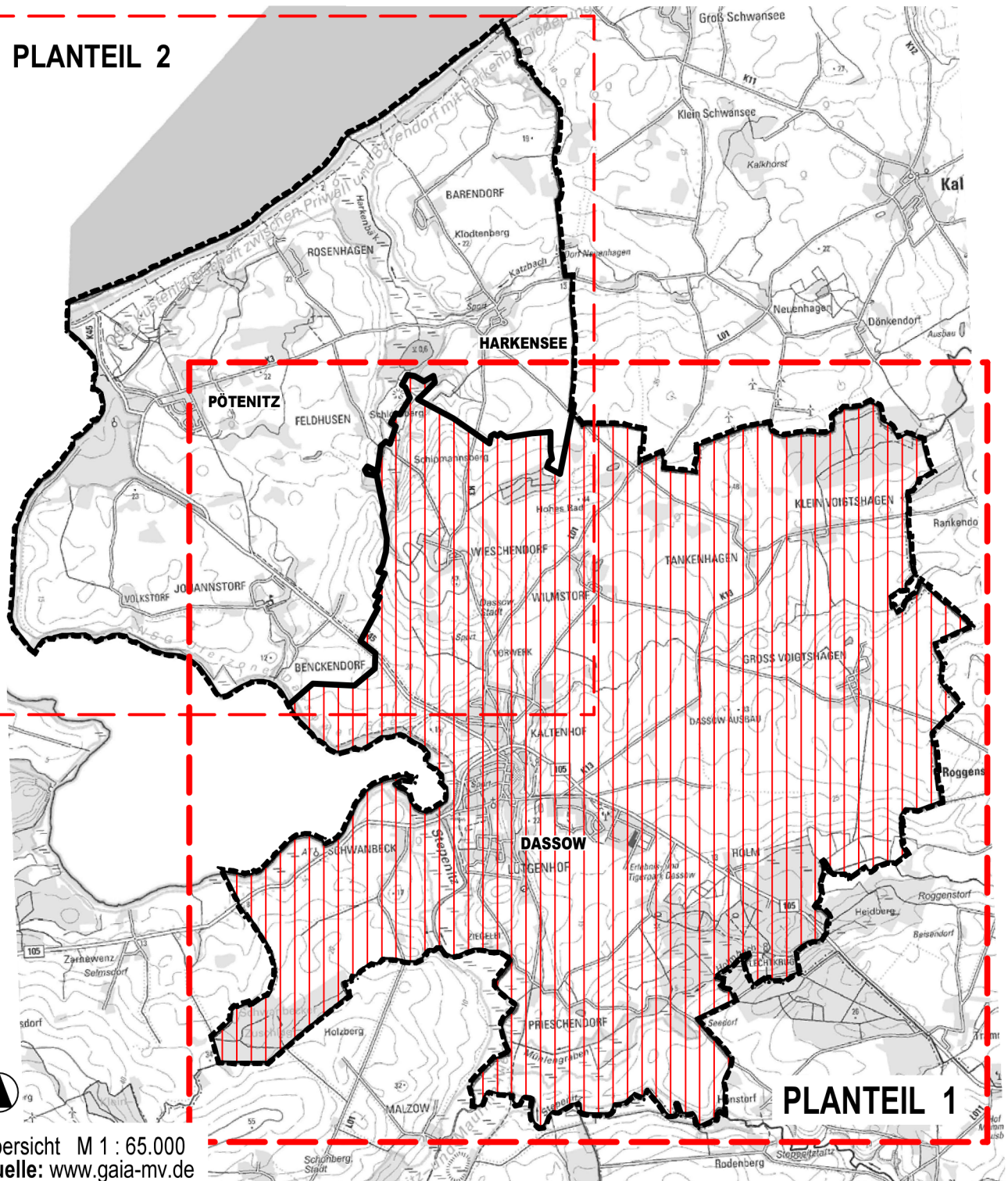
Referentin Siedlungsentwicklung  
und Einzelhandel  
Tel. 0385 588 18361  
Mobil: 0172-3849984

Ministerium für Energie, Infrastruktur  
und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern  
Schlossstraße 6-8  
19053 Schwerin



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

PLANTEIL 2



PLANTEIL 1



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 16. Juni 2020

**VORENTWURF**



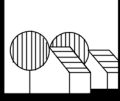




1. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG  
DER NEUBEKANNTMACHUNG 2019

Planungsstand: Mai 2020

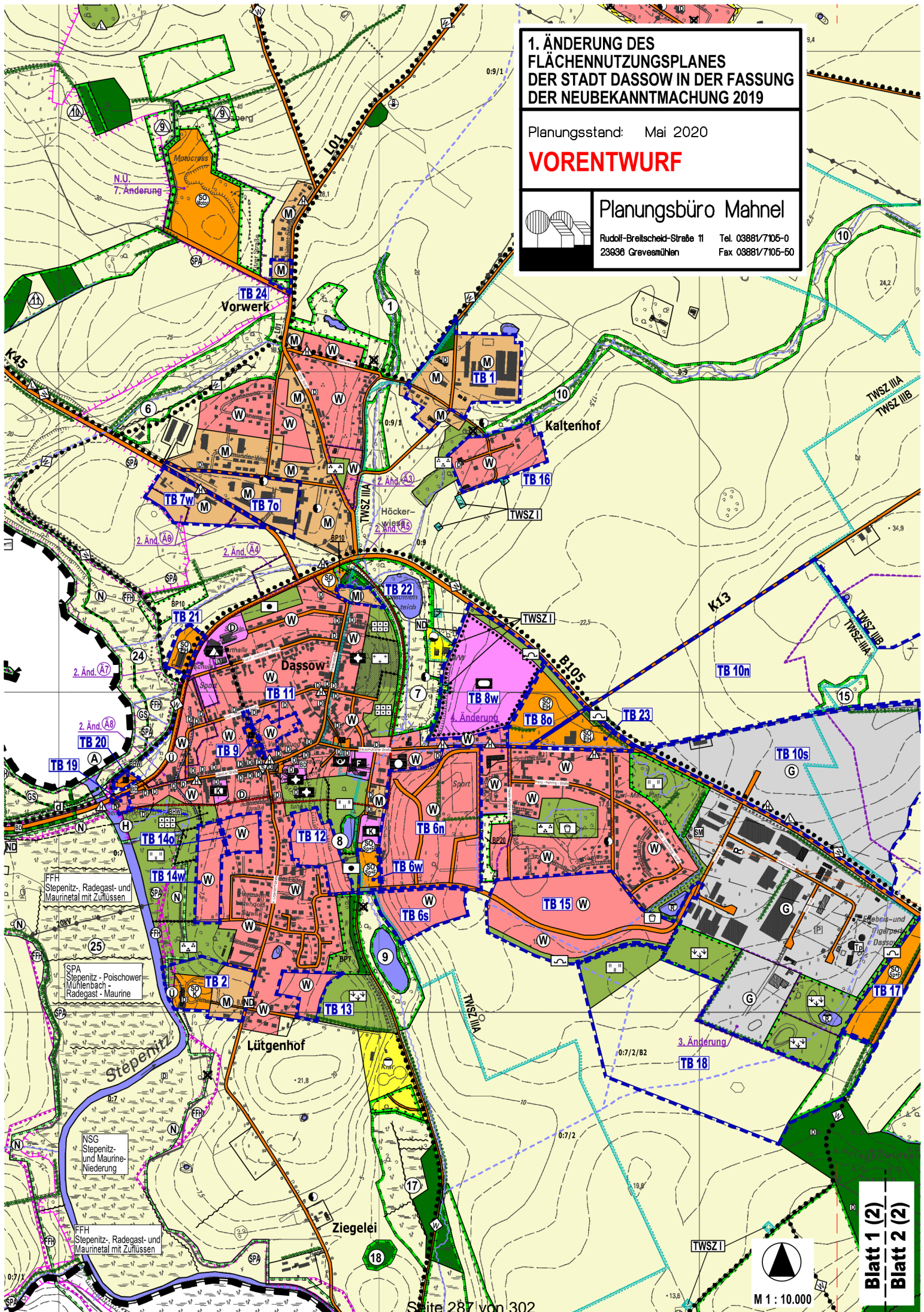
**VORENTWURF**



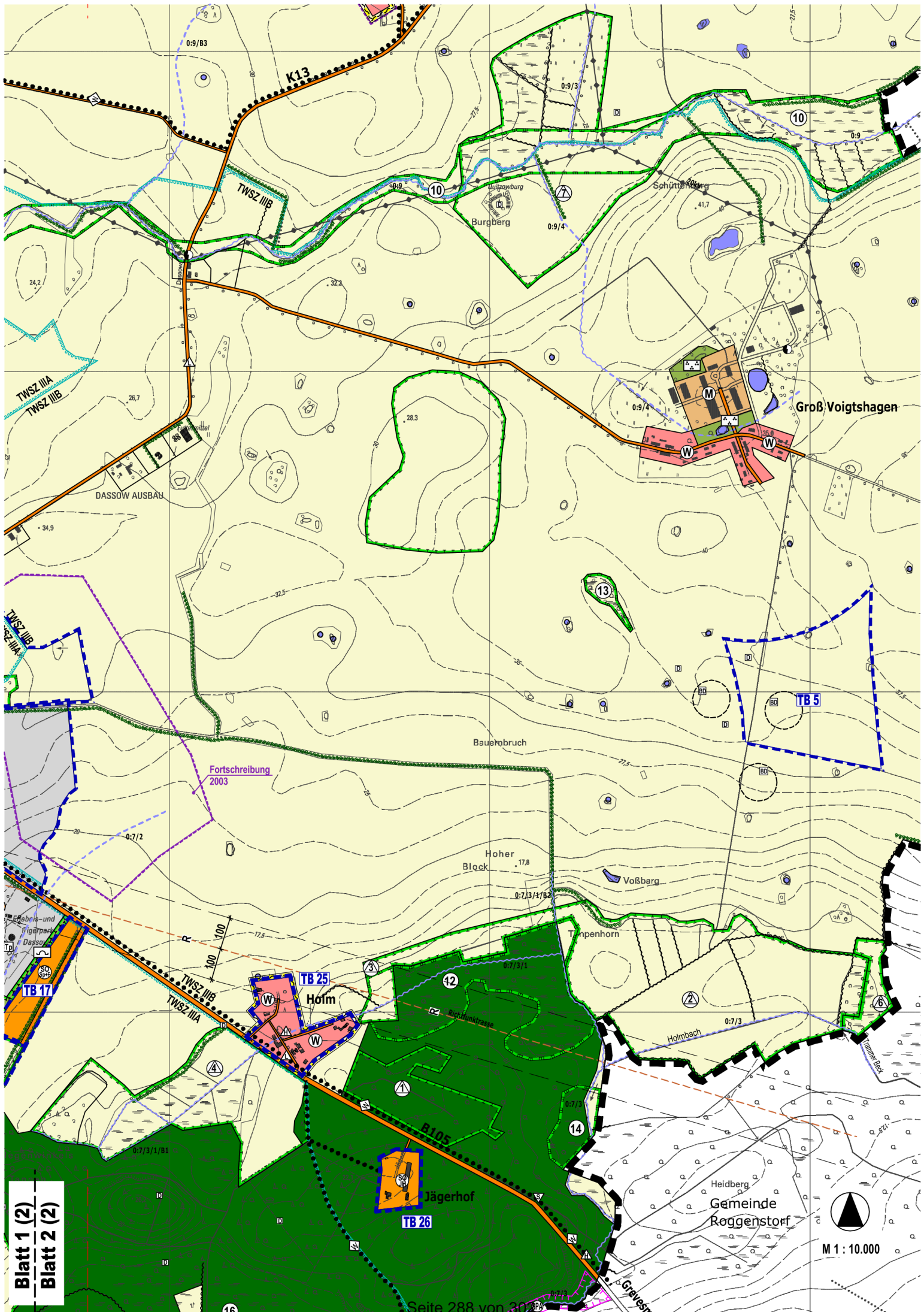
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grävesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-60













































Blatt 1 (2)  
Blatt 2 (2)






































M 1 : 10.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
        	Wohnbauflächen (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Gemischte Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	
	Gewerbliche Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	
	Eingeschränkte Gewerbegebiete (Par. 8 BauNVO)	
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Jägerschule und Hotel	
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Tankstelle	
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Sport und Freizeit	
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Einzelhandel	
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Klinik	
<b>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN</b>		
	Flächen für den Gemeinbedarf	Par. 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Öffentliche Verwaltungen	
	Schule	
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita	
	Feuerwehr	
	Post	
	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Sportplatz	
<b>FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE</b>		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Hauptwanderweg	
	öffentlicher Parkplatz	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>		
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Elektrizität	
	Wasserversorgung	
	Abwasser	
<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN</b>		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch	Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
	Grünfläche	Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	
	Gartenland	
	Friedhof	
	Schutzgrün	
	Sukzession	
	Wiese	
	Spielplatz	
	Badeplatz	
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b>		
	Wasserflächen	Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Fluss / Bach offener / verrohrter Graben mit lfd.Nr. (z.B. 0:9/B3) offener Graben	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone)	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Anleger	
	Hafen	
	Regenwasserrückhaltebecken	
<b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</b>		
	Flächen für Aufschüttungen	Par. 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD	Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für Wald	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>		
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Par. 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen	
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen - Streuobstwiese (Tankenhagen)	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts mit lfd.Nr. siehe Schutzgebietsbeschreibung (1 bis 29)	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, N = Naturschutzgebiet	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Naturdenkmal	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSSCHUTZ</b>		
	Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale	Par. 5 Abs. 2 BauGB
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier als Bereich für mögliche Bodendenkmalfunde	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind	Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Par. 5 Abs. 2 BauGB Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Alllastenverdrachtsfläche	Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Gemeindegrenze (Stadt Dassow)	
	Gemeindegrenze der Nachbargemeinden	
	Lage-, Höhen- und Schwerfeldpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentztes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.	
	Bohrstandort	
	Richtfunktrasse Dassow - Grevesmühlen (Vermutlicher Verlauf) der Telekom mit Sicherheitsbereiche 100m beidseitig	
	Änderungsbereich der 2. Änderung (A1 bis A8), der 3. Änderung, der 4. Änderung und der Fortschreibung 2003 der Stadt Dassow, z.B. 2. Änd. A1 = Änderungsbereich 1	
	Teilbereiche (TB 1, TB 2, TB 6 bis TB 26) der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene Windenergieanlage (außerhalb der Gemeinde Stadt Dassow)	
	Feldhecken	
	Bemaßung in Meter	
	Wachturm der ehemaligen innerdeutschen Grenze	
	Sendemast	
	Erlebnis- & Tigerpark Dassow	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	Risikogebiet "Küstengebiet Schlei/Trave" nach der Hochwasser-risikomanagementrichtlinie (HWRM-RL)	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Bemessungshochwasserlinie, Übernahme vom STALU 2017-02 (im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23)	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; incl. Bezeichnungen nach Bebauungspläne (BP7, BP10, B20)	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzbereich, hier: 50 m	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, FFH-Gebiet	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, SPA-Gebiet	
	Geschütztes Geotop	
	Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen	i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB
	N.U. = Nachrichtliche Übernahme, hier: Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow	



# VERFAHRENSVERMERKE

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

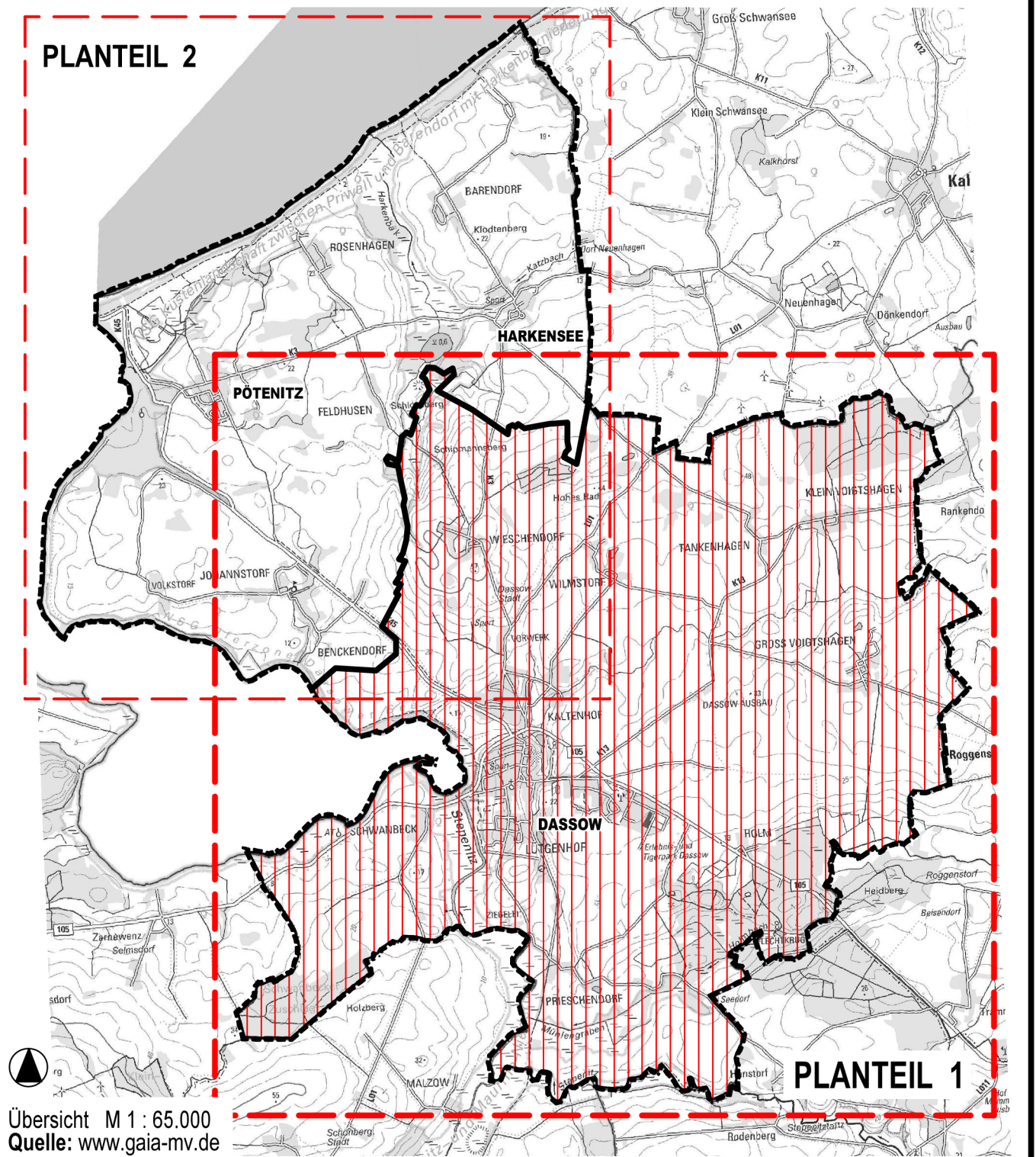
Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 (GVObI. M-V S. 777)

# 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: November 2021

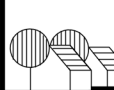
**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**



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

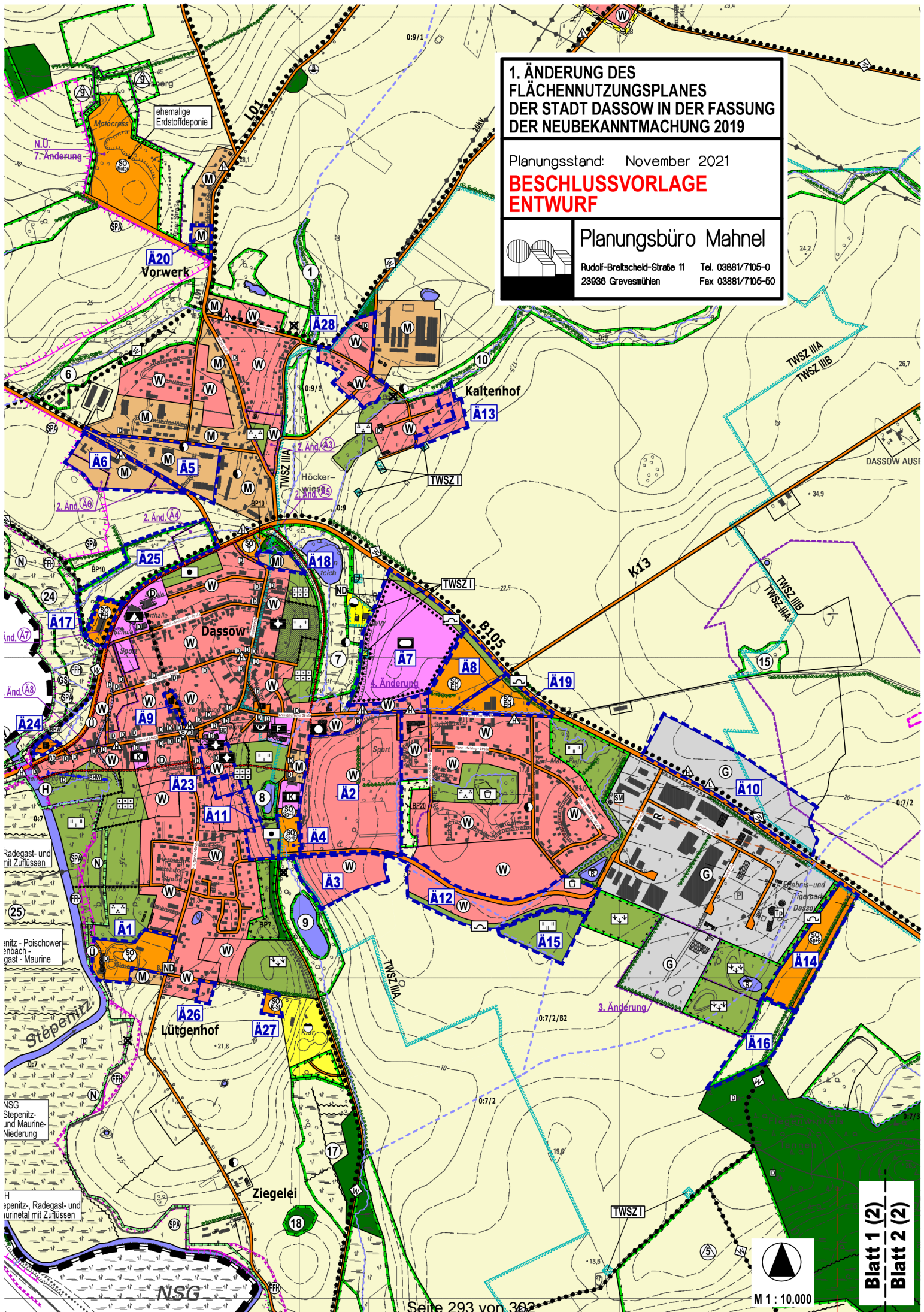
Planungsstand: November 2021

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

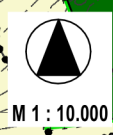


**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23836 Grevesmühlen Fax 03881/7105-60



**Blatt 1 (2)  
Blatt 2 (2)**









# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

## I. DARSTELLUNGEN











Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen






**Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Wohnbauflächen (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Gemischte Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	Gewerbliche Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
(  )	Eingeschränkte Gewerbegebiete (Par. 8 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Jägerschule und Hotel
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Tankstelle
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Sport und Freizeit
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Einzelhandel
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Klinik
	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Klinik-Stellplatz




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

**Par. 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita
	Feuerwehr
	Post
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Sportplatz

### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

**Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
	Hauptwanderweg
	öffentlicher Parkplatz

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität

Wasserversorgung

Abwasser

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN**

Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
- oberirdisch



**GRÜNFLÄCHEN**

Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



Grünfläche



Parkanlage



Dauerkleingärten



Gartenland



Friedhof



Schutzgrün



Sukzession



Wiese



Spielplatz



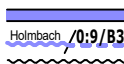
Badeplatz

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB



Wasserflächen



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



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

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



Anleger



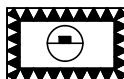
Hafen



Regenwasserrückhaltebecken

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**

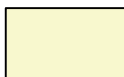
Par. 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB



Flächen für Aufschüttungen

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD**

Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

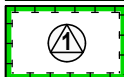
i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB

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

Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB  
Par. 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB



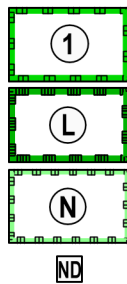
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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



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



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

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

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

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

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

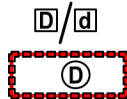
i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB

Naturdenkmal

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

## REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ

Par. 5 Abs. 2 BauGB



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

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

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind

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



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

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



Altlastenverdachtsfläche

Par. 5 Abs. 4 BauGB



Gemeindegrenze (Stadt Dassow)



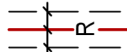
Gemeindegrenze der Nachbargemeinden



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



Bohrstandort



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



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

2. Änd. (Ä1)

z.B. 2. Änd. Ä1 = Änderungsbereich 1



Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 (Ä1 bis Ä27)

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



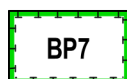
Risikogebiet "Küstengebiet Schlei/Trave" nach der Hochwasser-risikomanagementrichtlinie (HWRM-RL)

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



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

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



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



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



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



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



Geschütztes Geotop





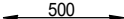




Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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



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

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Windenergieanlage (außerhalb der Gemeinde Stadt Dassow)
	Feldhecken
	Bemaßung in Meter
	Wachturm der ehemaligen innerdeutschen Grenze
	Sendemast
	Erlebnis- & Tigerpark Dassow
	Eignungsgebiet für Windenergieanlagen gemäß Arbeitsstand 06/2021 der 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP)

# VERFAHRENSVERMERKE

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeisterin

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

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeisterin



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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

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

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

Dassow, den .....  
(Siegel) ..... , Bürgermeisterin

# RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

