

Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 19.12.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<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 am 21.06.2022 den Entwurf der Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee einschließlich Begründung inkl. Umweltbelange gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Dazu lagen der Plan und die Begründung des Entwurfes inkl. Umweltbelange vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022 im Amt Schönberger Land aus. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom 23.05.2022 kam es zu Änderungen und Ergänzungen, die eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfordern.

Wesentliche Änderungen sind:

- Umstellung des Planungsinstrumentes auf eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Ergänzung der Eingriffsbilanzierung
- Erstellung einer Geruchs-Immissionsprognose zur Untersuchung der von der Rinderanlage (südlich des Plangebietes) ausgehenden Immissionen
- Verschiebung des Baufeldes um 5 m Richtung Norden

Die Stadtvertretung wird nun gebeten, den vorliegenden erneuten Entwurf zu billigen und die erneute öffentliche Auslegung zu beschließen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung billigt den vorliegenden erneuten Entwurf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie den erneuten Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der erneute Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

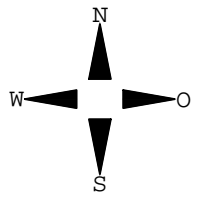
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Ergänzungssatzung Harkensee - Planteil A Erneuter Entwurf (öffentlich)
2	Ergänzungssatzung Harkensee - Textteil B Erneuter Entwurf (öffentlich)
3	Ergänzungssatzung Harkensee - Begründung Erneuter Entwurf (öffentlich)
4	Ergänzungssatzung Harkensee - Abwägung Entwurf (öffentlich)



Nutzungsschablone

	Io
DN 20° - 45°	
SD, WD, KWD	

STADT DASSOW

Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee

für den nordöstlichen Bereich der Ortslage Harkensee, umfassend die Flurstücke 56, 57, 58 (teilw.) und 150 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Harkensee

ERNEUTER ENTWURF

Bearbeitungsstand 16.12.2022



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pvh-wismar.de

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 u. 5 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033) sowie § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 23.07.2019 (GVObI. M-V S. 467) einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Dassow vom folgende Satzung über die Ergänzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Harkensee, umfassend die Flurstücke 56, 57, 58 (teilw.) und 150 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Harkensee, begrenzt im Norden durch die Straße „Am Katzbach“, im Osten durch Grünland, im Süden durch einen Landwirtschaftsbetrieb sowie im Westen durch Wohnbebauung, bestehend aus dem Lageplan, der Zeichenerklärung, den inhaltlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen.

1. Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee der Stadt Dassow für den nordöstlichen Bereich der Ortslage Harkensee umfasst die Flurstücke 56, 57, 58 (teilw.) und 150 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Harkensee.
- 1.2 Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.

2. Zulässigkeit von baulichen Vorhaben (§ 34 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB, § 13a BauNVO)

- 2.1 Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach muss ein Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- 2.2 Es ist nur die offene Bauweise zulässig.
- 2.3 Es sind eingeschossige Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig.
- 2.4 Die Errichtung von Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO ist entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

- 3.1 Die festgesetzte Schutzfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün, privat“ ist als extensive Mähwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art sind darin unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- 3.2 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtung, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.
- 3.3 Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.4 Vor Abriss des Schuppens ist eine fachgutachterliche Prüfung auf den Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Beim Vorfinden von Individuen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.
- 3.5 Vor der Fällung der Weide (*Salix* spp.) ist eine fachgutachterliche Prüfung auf den Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Beim Vorfinden von Individuen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.
- 3.6 Innerhalb des Plangebietes sind 3 standortgerechte, heimische Silberweiden in Form von dreimal verpflanzten Hochstämmen mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einen Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Dreibockanbindungen zu sichern.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 34 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und §§ 84, 86 Abs. 3 LBauO M.V)

- 4.1 Die Hauptgebäudedächer sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 20° und 45° zu errichten. Die Dachform sowie die Dachneigung von Garagen, Carports und Nebenanlagen können abweichen.
- 4.2 Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Die Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen können abweichend von der Dachgestaltung der Hauptgebäude ausgebildet werden. Gründächer sind für Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig.
- 4.3 Bei der Gestaltung der Außenwände ist ausschließlich die Verwendung von rotem und rotbraunem Verblendmauerwerk sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen zulässig. Auf untergeordneten Flächen ist in Kombination mit den oben genannten Fassadengestaltungen auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Gelb- und Rottönen und naturbelassen zulässig.

- 4.4 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, wenn sie in die Dachflächen des Gebäudes integriert oder flachaufliegend sind. Aufgeständerte oder das Dach überragende Anlagen sind nicht zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
- 4.5 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
- 4.6 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- 4.7 Im Plangebiet sind Einfriedungen der Grundstücke auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
- 4.8 Die Aufstellung von Gas- oder Ölbehälter auf den der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite ist nicht zulässig.
- 4.9 Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Abstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 BBodSchG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrsschäden, Verdichtung im Wurzelschutzbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumschienen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten.

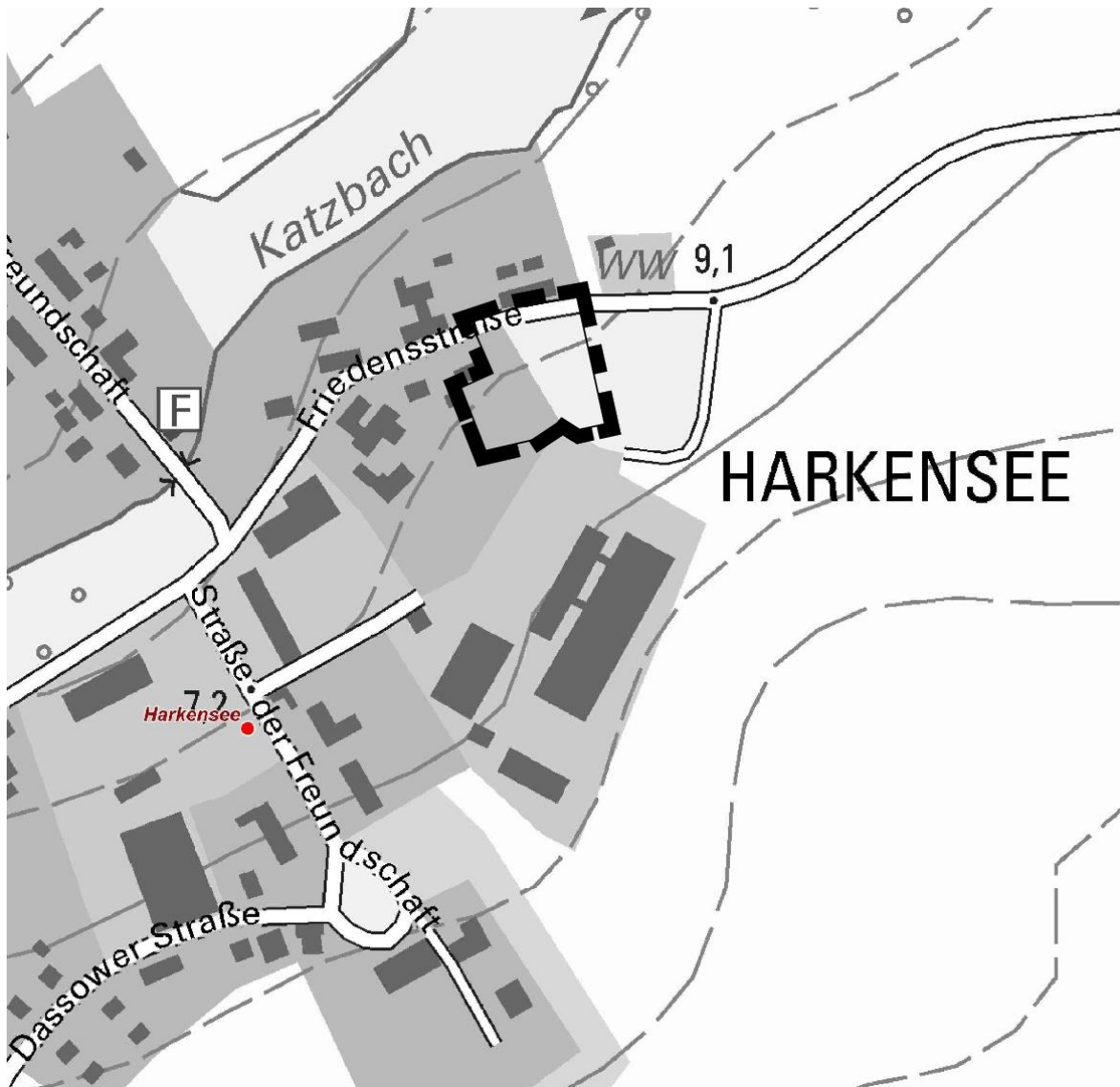
Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 300 KFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten bei dem Ökokonto LRO 83 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf“ behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

Die Stadt Dassow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende erneute Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses erneuten Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

STADT DASSOW

Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee

für den nordöstlichen Bereich der Ortslage entlang der Straße „Am Katzbach“ (ehemals Friedensstraße), umfassend die Flurstücke 56, 57, 58 (teilw.) und 150 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Harkensee

BEGRÜNDUNG

ERNEUTER ENTWURF

Bearbeitungsstand 16.12.2022

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Harkensee der Stadt Dassow

Inhalt	Seite
Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung.....	2
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	3
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	3
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation und Festsetzungen	5
2.2 Örtliche Bauvorschriften.....	6
2.3 Verkehrserschließung	7
2.4 Flächenbilanz.....	7
3. Ver- und Entsorgung	7
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	8
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	8
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	9
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	9
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	10
5. Immissionsschutz.....	10
6. Grünordnung.....	15
6.1 Grundlagen der Grünordnung	15
6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	16
6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung	19
6.4 Eingriffsbilanzierung.....	25
6.5 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise	27
7. Sonstiges.....	28

Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat am 21.06.2022 die Aufstellung der Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee beschlossen.

Nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB beabsichtigt die Stadt Dassow die Umstellung der Satzung auf eine Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (im Folgenden „Ergänzungssatzung“ genannt).

Mit der Ergänzungssatzung beabsichtigt die Stadt Dassow die Ortslage städtebaulich abzurunden. Der nordöstliche Ortsrand Harkensees ist lediglich einseitig bebaut. Das Ziel der Planung besteht darin, den nordöstlichen Ortsrand baulich zu arrondieren und Wohnraum zu schaffen. Die Stadt beabsichtigt eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung in der Ortslage.

Die baulichen Strukturen entlang des Straßenzuges „Am Katzbach“ (ehemals „Friedensstraße“) werden mit der Ergänzungssatzung Harkensee ergänzt, so dass der östliche Ortsrand eine Arrondierung erfährt. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen. Die städtebauliche Entwicklung beruht somit auf der vorbereitenden Bauleitplanung und orientiert sich an den baulichen Strukturen der Umgebung.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung Harkensee gemäß § 34 Abs. 4 BauGB erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf entscheidet sich die Stadt Dassow dazu, einige Hinweise des Landkreises Nordwestmecklenburg zu berücksichtigen. Die Satzung wird als Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (im Folgenden „Ergänzungssatzung Harkensee“ genannt) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB fortgeführt. Darüber hinaus wurde eine Geruchs-Immissionsprognose durch das Ingenieurbüro Eco-Cert (November 2022) erarbeitet, welches die aus der südlich des Plangebietes gelegenen Rinderanlage ausgehenden Immissionen untersucht hat. Das Ergebnis des Gutachtens wurde in die Ergänzungssatzung aufgenommen. Zudem wurde zur Einhaltung der zulässigen Immissionswerte für Dorfgebiete in Höhe von 15 %/a Geruchsstundehäufigkeit das Baufeld um 5 m Richtung Norden verschoben. Aufgrund der Änderung sowie der Umstellung des Planungsinstrumentes auf eine Ergänzungssatzung wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Dassow liegt im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg unmittelbar an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Die Stadt hat ca. 4 100 Einwohner und die Fläche des Stadtgebietes beträgt rund 6 650 ha. In der Stadt gibt es 20 Ortsteile, u.a. die Ortslage Harkensee. Die Ortslage Harkensee liegt rund 6 km nördlich der Stadt Dassow. Der Ortsteil ist geprägt von Wohnbebauung, Landwirtschaft und dem Schloss Harkensee.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Harkensee mit einer Größe von rund 0,4 ha liegt im Nordosten der Ortslage Harkensee. Das Plangebiet wird über die östliche Ortseinfahrtsstraße „Am Katzbach“ (ehemals „Friedensstraße“) erschlossen. Das Plangebiet wird derzeit als Hausgarten sowie als Rasenfläche genutzt. Die Rasenflächen erfahren eine regelmäßige Mahd. Im nordwestlichen Bereich ist das Plangebiet mit einem Schuppen überbaut.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 56, 57, 58 (teilw.) und 150 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Harkensee.



Luftbild des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung Harkensee, © GeoBasis DE/M-V 2022

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2019. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche der Ergänzungssatzung Harkensee als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen

Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird für das Plangebiet daher die Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee aufgestellt. Der Straßenzug „Am Katzbach“ wird mit der Ergänzungssatzung Harkensee, für die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen, noch unbebauten Flächen, zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien können im Fachbereich IV Bauen und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger-Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten des Amtes eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Harkensee; Digitale Flurkarte des Vermessungsbüros Siwek, Wismar, Stand 03.2022 sowie eigene Erhebungen verwendet.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) werden für die Stadt Dassow folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Stadt liegt im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raums des Oberzentrums Lübecks und im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Die Stadt Dassow ist als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden.
- Das Stadtgebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.
- Das Stadtgebiet ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.
- Nördliche sowie nordwestliche Bereiche des Stadtgebietes sind dem Vorranggebiet sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugehörig. Teilbereiche davon gehören zudem Natura 2000-Gebieten an.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation und Festsetzungen

Die Straße „Am Katzbach“ (ehemals „Friedensstraße“) bildet die östliche Ortseinfahrtsstraße des Ortsteils Harkensee. Der nördliche Bereich der Straße „Am Katzbach“ ist bereits mit Wohngebäuden und zugehörigem Gartenland bebaut. Der südliche Bereich, entlang der Straße „Am Katzbach“ ist ebenfalls von Wohnbebauung geprägt. Im Bereich der östlichen Ortseinfahrt ist der Straßenraum jedoch nur einseitig, im Norden bebaut. Die südliche Straßenseite ist unbebaut. Der östliche Ortsrand der Ortslage Harkensee soll nun durch eine Ergänzungssatzung städtebaulich arrondiert werden. Zudem wird mit einer Ergänzungssatzung eine dem Ortsbild entsprechende, städtebauliche Ordnung gewährleistet. Die Stadt erreicht damit die Aufwertung des Ortsbildes entlang der Straße „Am Katzbach“.

Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach muss ein Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach § 34 Abs. 5 BauGB können in einer Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Um einer unangemessenen baulichen Verdichtung vorzubeugen, werden eingeschossige Einzelhäuser mit jeweils höchstens

zwei Wohnungen festgesetzt. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig.

Die Errichtung von Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Mit der Festsetzung verfolgt die Stadt Dassow das Ziel, den Ortsteil Harkensee weiter als Wohnstandort zu stärken und Wohnraum für Dauerwohnende bereitzustellen.

Die Bebauung nördlich der Straße „Am Katzbach“ wird neben dem Hauptgebäude durch mehrere Nebenanlagen am östlichen Rand des Baugrundstückes (Flurstück 60) begrenzt. Der städtebauliche Rand definiert sich folglich bis zur östlichen Grundstücksgrenze. Das festgesetzte Baufenster orientiert sich an den nördlichen, baulichen Strukturen. Die Dimensionierung des Baufensters ermöglicht darüber hinaus viele Optionen der Gebäudestellung. Die bestehenden Wohngebäude entlang der Straße „Am Katzbach“ sind überwiegend unmittelbar zum Straßenraum ausgerichtet. Um das städtebauliche Ortsbild in der vorhandenen Gestalt zu wahren, wird das Baufenster mit einem 2 m Rücksprung zur Straße „Am Katzbach“ festgesetzt. Die übrigen nötigen Abstandsflächen einer offenen Bauweise wurden berücksichtigt.

2.2 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zur örtlichen Bauvorschrift sind auf Grundlage des örtlichen Bestandes getroffen worden. Sie sollen eine attraktive und einheitliche Gestaltung der Ortslage Harkensee gewährleisten und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ausschließen.

Die Hauptdachflächen sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 20° und 45° zu errichten. Die Dachform sowie die Dachneigung von Garagen, Carports und Nebenanlagen können abweichen. Die Festsetzungen zur Dachgestalt nehmen Bezug auf die Dachlandschaft der Umgebung.

Um Beeinträchtigungen für das Ortsbild auszuschließen werden folgende Festsetzungen für die farbliche Gestaltung von Dächern baulicher Anlagen getroffen. Als Dachendeckung sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Die Ausgestaltung als Gründächer für Garagen, Carports und Nebenanlagen ist zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind aus energiepolitischen Gründen generell zulässig, wenn sie in die Dachflächen des Gebäudes integriert oder flachaufliegend sind. Aufgeständerte oder überragende Anlagen sind nicht zulässig. Um eine Blendwirkung für die Nachbarschaft auszuschließen, sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Darüber hinaus ist zur Vermeidung von Blendwirkungen die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien mit Ausnahme von Glasflächen und den oben genannten Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

Die Gestaltung der bestehenden Gebäudefassaden im Umfeld des Plangebietes weisen unterschiedliche Farben und Materialitäten auf. Um die Fassadengestaltungen der Nachbarschaft aufzugreifen, ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung

von rotem und rotbraunem Verblendmauerwerk sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen zulässig. Auf untergeordneten Flächen ist in Kombination mit den oben genannten Fassadengestaltungen auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Gelb- und Rottönen und naturbelassen zulässig.

Zur Sicherung eines attraktiven Siedlungsumfeldes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit leuchtenden, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig. Die Aufstellung von Gas- oder Ölbehälter auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite ist nicht zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Abstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrüneten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

Zur Gewährleistung der allgemeinen Verkehrssicherheit sind Einfriedungen der Grundstücke auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass im Bereich von Grundstückszufahrten Sichtbeziehungen zwischen den Verkehrsteilnehmern bestehen.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.3 Verkehrserschließung

Die zukünftigen Baugrundstücke grenzen unmittelbar an die Straße „Am Katzbach“ (ehemals „Friedensstraße“) an. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt somit über die vorhandene Straße „Am Katzbach“. Ein weiterer Ausbau der verkehrlichen Erschließung ist nicht erforderlich.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung Harkensee beträgt ca. 4 450 m².

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes ist bereits gegeben. Vorhandene Anlagen entlang der Straße „Am Katzbach“ müssen ggf. ausgebaut werden. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzubeziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über den zuständigen Zweckverband Grevesmühlen. Die Kosten zur Herstellung der erforderlichen Hausanschlüsse sind durch den Antragsteller (künftigen Bauherren) zu tragen. Die Trinkwasserversorgung wird durch Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses gesichert. Nicht benötigte Trinkwasserhausanschlüsse werden kostenpflichtig für den Erschließer zurückgebaut.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z. B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) sind gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gesondert beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Hierzu kann ein Vertragshydrant in der Straße „Am Katzbach“ herangezogen werden. Der Vertragshydrant hat eine Leistung von 48 m³ pro Stunde und befindet sich ca. 50 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

Das Amt Schönberger Land, Fachbereich IV Bauen- und Gemeindeentwicklung wies am 28. September 2022 ergänzend darauf hin, dass die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden kann (Hydranten). Hierzu müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden. Dies trifft gemäß dem Amt Schönberger Land auf das Plangebiet zu. An der Gemeindestraße am östlichen Ortsausgang von Harkensee befindet sich ein Hydrant mit der Nummer 54002-1028 auf der vorhandenen Trinkwasserleitung mit einer Löschwassermenge von 48 bis 96 m³/h. Ferner sind bei Bedarf gemäß dem Amt Schönberger Land Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteich), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) mit einer frostfreien Entnahmestelle in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen. Der Löschwasserteich mit der Nummer WW09113495 in einer Entfernung von ca. 250 m beim Feuerwehrgerätehaus, westlich des Plangebietes bei der Löschwasserversorgung ebenfalls mit einbezogen werden.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Für das Plangebiet wird ein Bodengutachten erstellt. Sofern das Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken nachweist, werden Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist durch die vorhandenen Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen gesichert. Neuanschlüsse zur Regenwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken gesammelt und z. B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation sowie die Energieversorgung ist sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist in der Straße „Am Katzbach“ vorhanden. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit den Versorgungsträgern zu führen.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zulässig.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die vorhandenen Verkehrswege gesichert. Durch die Ergänzungssatzung Harkensee werden keine Änderungen getroffen.

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 BBodSchG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). 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, Sachverständiger und Untersuchungsstellen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke im Plangebiet befinden sich im privaten Eigentum. Die Planungs- und Erschließungskosten im Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung Harkensee tragen die Grundstückseigentümer. Die Stadt Dassow wird von allen Kosten freigehalten.

5. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Stadt Dassow hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Als maßgebliche Immissionsquellen, die auf das Plangebiet einwirken, wurden ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie die landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung ausgemacht. In dem Plangebiet selber gibt es keine beachtlichen Immissionsquellen.

Die von landwirtschaftlichen Nutzungen ausgehenden Beeinträchtigungen treten nur saisonal auf. Beispielsweise können durch landwirtschaftliche Einsätze zur Erntezeit auf den Ackerflächen in der näheren Umgebung sowie durch gelegentliche Geruchsbelästigungen Beeinträchtigungen entstehen. Diese sind jedoch im ländlichen Raum üblich und daher von den Anwohnern zu tolerieren.

Für den südlich des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb wurde durch das Ingenieurbüro Eco-Cert eine Geruchs-Immissionsprognose (Stand November 2022) erarbeitet. Mit der Geruchs-Immissionsprognose wurde die Vereinbarkeit des landwirtschaftlichen Betriebes (Rinderanlage) und dem Planvorhaben untersucht.

Die objektiven Gegebenheiten des Standortes sind durch folgende Faktoren gekennzeichnet:

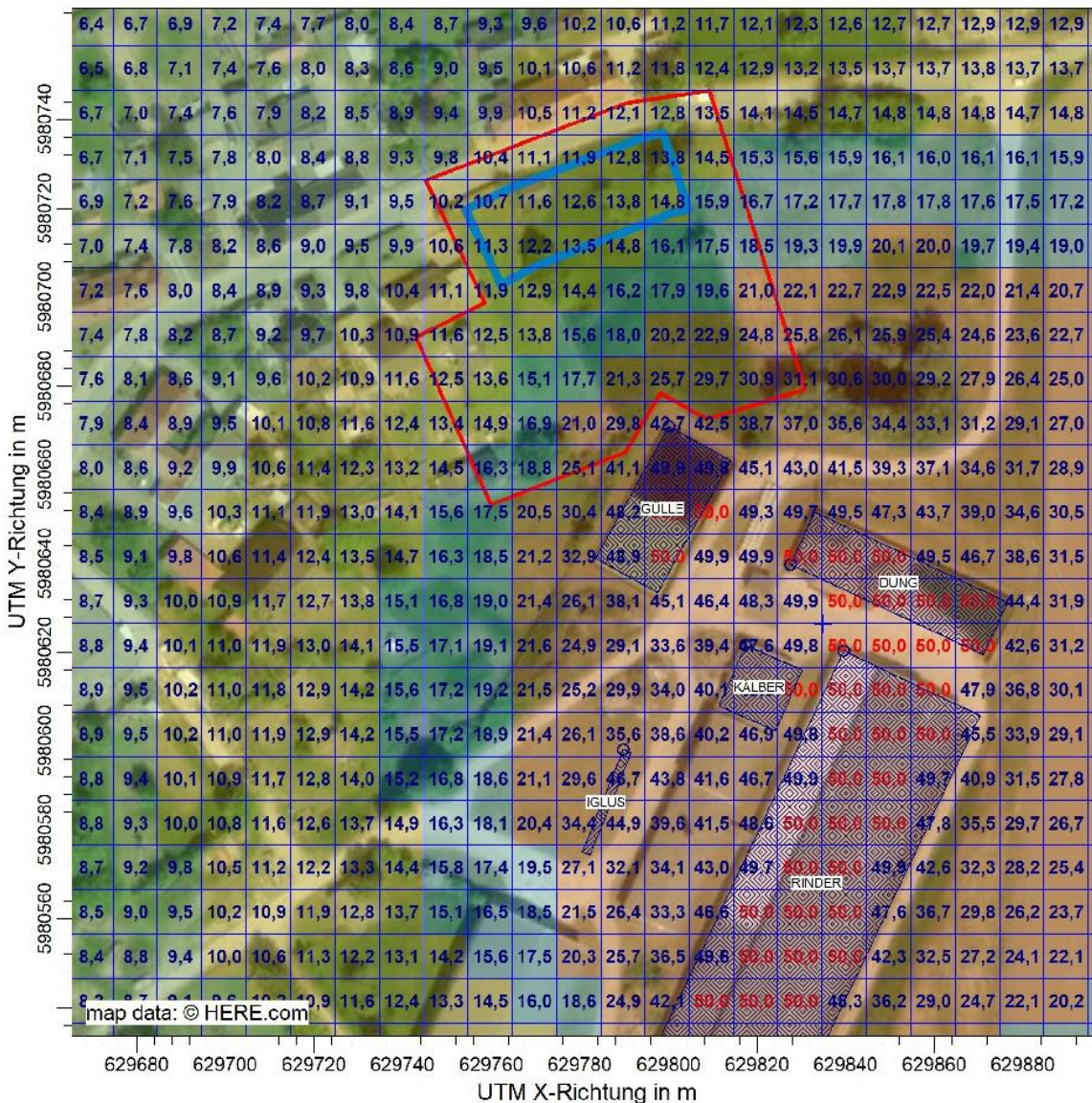
- Die nächstgelegene Wohnbebauung ist in ein landwirtschaftlich bzw. zur Tierhaltung genutztes Umfeld eingebunden. Sie unterliegt einer Vorbelastung durch die bestehende Rinderanlage
- Haltung von Kleinvieh
- Wohnbebauung mit Nutzgärten
- Angrenzung an den Außenbereich

Die Geruchs-Immissionsprognose ordnet das Plangebiet sowie dessen städtebauliche Umgebung in Bezug auf die Schutzwürdigkeit als Dorfgebiet ein. Für Dorfgebiete ergibt sich ein zulässiger Immissionswert von maximal 15 %/a Geruchsstundenhäufigkeit.

Die Geruchs-Immissionsprognose wurde zunächst auf Grundlage des Entwurfs der Satzung, bei dem das Baufeld 7 m von der nördlich gelegenen Straße „Am Katzbach“ festgesetzt ist, erarbeitet. Das Ergebnis der Geruchs-Immissionsprognose ergab, dass der zulässige Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 %/a

Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb der Baugrenze überwiegend eingehalten wird. Nur in einem kleinen südöstlichen Randbereich kommt es zu einer geringfügigen Überschreitung auf max. 17,5 %/a Geruchsstundenhäufigkeit.

Um die maximale Geruchsstundenhäufigkeit von 15 %/a einzuhalten, ist eine Verschiebung des Baufeldes um 5 m Richtung Norden notwendig. Die Geruchs-Immissionsprognose wurde auf Grundlage der geänderten Planzeichnung überarbeitet. Der zulässige Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 %/a Geruchsstundenhäufigkeit wird innerhalb der Baugrenze eingehalten. Durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb der Rinderanlage sind keine, im unzulässigen Ausmaß auf das Plangebiet eingehende Immissionen zu erwarten. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.



Darstellung der Geruchsstundenhäufigkeiten (%/a) aus der südlich angrenzenden Rinderanlage, Auszug aus der Geruchs-Immissionsprognose (Stand November 2022)

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung wurde für die Geruchs-Immissionsprognose Anhang 7 der TA Luft (TA Luft, 2021) angewendet. Darin werden in Abhängigkeit von der Nutzung der Grundstücke Immissionswerte als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission festgelegt. Im Anhang 7 der TA Luft werden insgesamt drei verschiedene Nutzungsgebiete mit maximalen Immissionswerten festgelegt.

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle „Immissionswerte für verschiedene Nutzungsgebiet“ zuzuordnen. Neben den maximalen Immissionswerten für „Gewerbe- und Industriegebiete“ werden in der Tabelle maximale Immissionswerte für „Wohn- / Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete“ sowie maximale Immissionswerte für „Dorfgebiete“ festgelegt.

Der maximale Immissionswert für „Gewerbe- und Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen“ bezieht sich auf Wohnnutzungen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet (bspw. Betriebsinhaber, die auf dem Firmengelände wohnen). Da es sich bei der Ergänzungssatzung nicht um ein Gewerbe-, Industrie- oder Kerngebiet handelt, fällt dieser Immissionswert für das vorliegende Plangebiet raus.

Ebenso kommt die beiden Gebietstypen Kerngebiet sowie urbanes Gebiet aufgrund des ländlichen geprägten Raumes für die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee nicht in Betracht.

Ein Allgemeines Wohngebiet dient gemäß Rechtsprechung nach seiner allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs.1 BauNVO). Wohngebäude sind die wichtigste, den Gebietscharakter prägende Nutzungsart. Neben Wohngebäuden ist in einem Allgemeinen Wohngebiet darüber ein breiter Fächer an Anlagen und Betrieben der öffentlichen und privaten Nahversorgung der Bevölkerung allgemein zulässig.

Insgesamt bezieht das Allgemeine Wohngebiet sein charakteristisches Erscheinungsbild aus der vorherrschenden, also deutlich überwiegenden Wohnnutzung und einer Mischung weiterer baulicher Nutzungen, auf die die Bewohner im Rahmen der verbrauchernahen Versorgung angewiesen sind oder die mit der Wohnruhe in diesem Wohngebietstyp vereinbar sind.

Tierhaltung und Tierzucht zu gewerblichen Zwecken, die zB mangels überwiegend eigener Futtergrundlage nicht der Landwirtschaft zuzuordnen ist (Söfker → § 5 Rn. 26), stören in der Regel im allgemeinen Wohngebiet. Dies gilt uneingeschränkt für Betriebe für die Intensiv- und Massentierhaltung (ebenso Schimpf-ermann/Stühler in Fickert/Fieseler BauNVO § 4 Rn. 16.6), und zwar auch unterhalb der Anwendungsschwelle für die Durchführung eines vereinfachten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach Nr. 7.1 der 4. BImSchV. (EZBK/Stock, 146. EL April 2022, BauNVO § 4 Rn. 125)

Ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO hat als Gebietscharakter eine „Mischung“ oder „Durchmischung“ von Nutzungen, und zwar – vor allem – von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Besonderes Merkmal des Mischgebiets ist das Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung. Dieses Nebeneinander geht von der Gleichrangigkeit beider Nutzungen aus sowie von deren

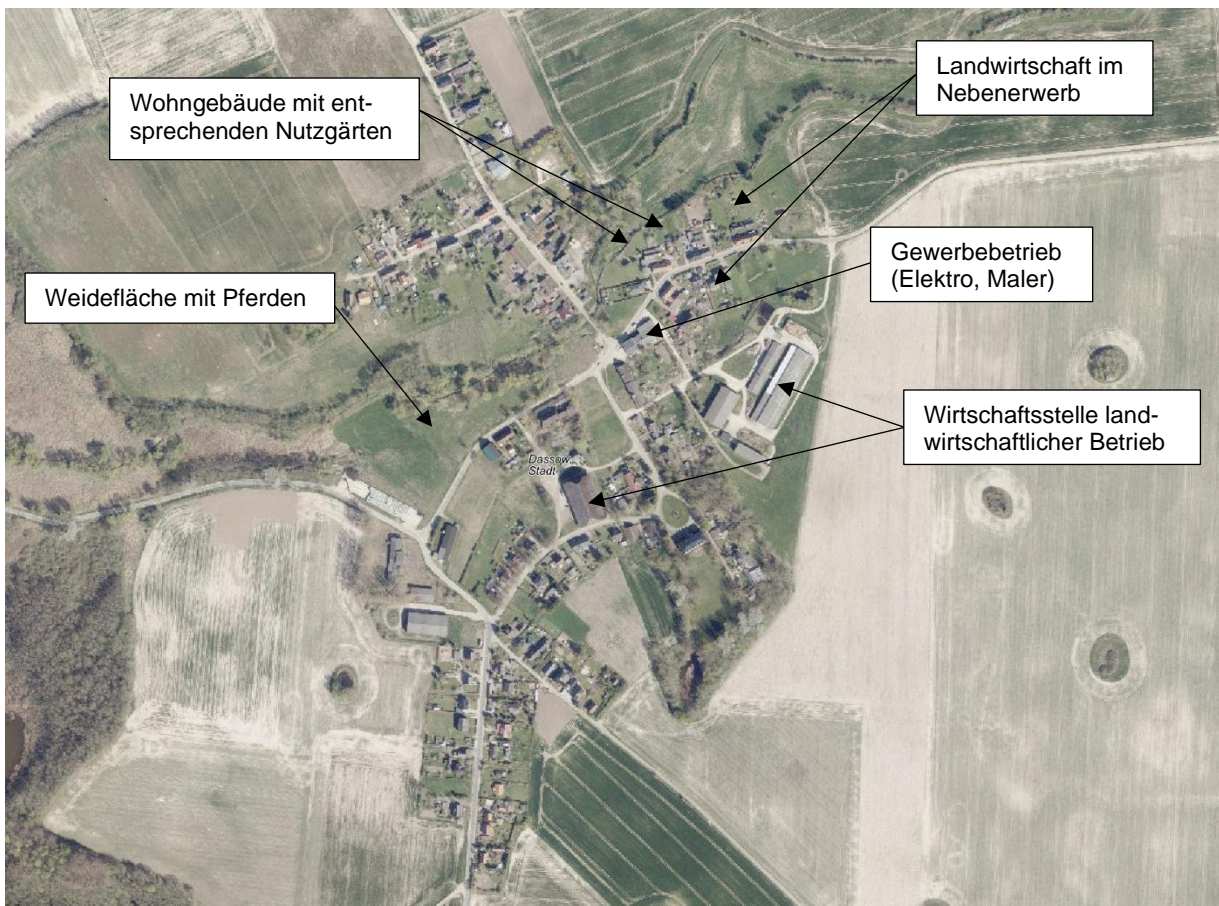
Verträglichkeit unter der Voraussetzung der nicht wesentlichen Störung der Wohnnutzung durch Gewerbebetriebe.

*Im Verhältnis zum Dorfgebiet (§ 5) ist das Mischgebiet nicht auch auf Baugebiete für land- und forstwirtschaftliche Betriebe ausgerichtet.
(EZBK/Söfker, 146. EL April 2022, BauNVO § 6 Rn. 9a-10)*

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen zu den Gebietscharakteren der im Anhang 7 der TA Luft aufgelisteten Nutzungsgebiete („Wohn-/ Mischgebiet“ sowie „Gewerbe- und Industriegebieten, Kerngebieten ohne Wohnen“ und „Wohn- / Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete“) kommt für die vorliegende Ergänzungssatzung das Nutzungsgebiet „Dorfgebiet“ mit einem maximalen Immissionswert von 0,15 in Betracht.

Städtebauliche Erläuterung zum Dorfgebiet

Gemäß § 5 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerksbetriebe. Gemäß Rechtsprechung ist das Dorfgebiet vor allem bei einer Prägung der Nutzungsstruktur von Landwirtschaft, Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe gegeben. Nicht entscheidend ist dabei, dass die drei wesentlichen Nutzungsarten im gleichen Verhältnis, auch nicht im annähernd gleichen Verhältnis oder in einem bestimmten prozentualen Mischungsverhältnis vorhanden sein müssen. Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe müssen gemäß Rechtsprechung nicht überwiegen, jedoch vorhanden sein. Wesentlich ist, dass trotz Rückgangs der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung diese grundsätzlich in einem Umfang vorhanden sind, durch den die Eigenart der näheren Umgebung noch eine (dörfliche) Prägung i. S. d. § 5 Abs. 1 BauNVO hat. Gemäß Rechtsprechung ist die prägende Wirkung ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe auf die Umgebung durch die optische Wirkung der landwirtschaftlich genutzten Gebäude und die Immissionen, die von ihnen ausgehen, bedeutsam. (EZBK/Söfker, 146. EL April 2022, BauNVO § 5 Dorfgebiete Rn. 1 – 3b)



Luftbild Harkensee mit dörflichen Nutzungsstrukturen, © GeoBasis DE/M-V 2022

Die Ortslage Harkensee ist von der am östlichen Siedlungsrand befindlichen Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes geprägt. Eine weitere Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes befindet sich zentral in der Ortslage Harkensee. Darüber hinaus befinden sich vereinzelt landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten in der unmittelbaren Nachbarschaft des Planvorhabens. Weiter westlich des Plangebietes befindet sich daneben ein Gewerbebetrieb.

Das Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebes weist eine beträchtliche Größe auf, welche aus unzähligen Blickrichtungen der Ortslage Harkensee ersichtlich ist. Die gewachsene, erhöhte topografische Lage unterstreicht die optische Wirkung des landwirtschaftlichen Betriebes. Gerade am östlichen Ortseingang von Harkensee ist der Landwirtschaftsbetrieb klar erkennbar und bildet den prägnantesten städtebaulichen Bestandteil der Ortslage. Die Erschließung des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt im Anschluss an das bestehende Straßennetz. Das Betriebsgelände ist zum einen im Westen über einen Anschluss an die „Straße der Freundschaft“, welche in die Straße „Am Katzbach“ mündet sowie im Norden unmittelbar über die Straße „Am Katzbach“ erschlossen. Die verkehrliche Erschließung des Landwirtschaftsbetriebes erfolgt somit direkt durch die Ortslage Harkensee, sodass der Betrieb zu einem integralen Bestandteil des Ortes wird. Darüber hinaus sind die Geruchsimmissionen durch die Rinderhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes prägend für die bauliche Umgebung.

Die Wirtschaftsstelle des landwirtschaftlichen Betriebes „Dassower Straße“ (Flurstück 122, Flur 2) erfährt eine Nutzung als Lagerhalle / Unterstand für landwirtschaftliche

Nutzfahrzeuge. Auch dieses landwirtschaftliche Gebäude weist eine beträchtliche Größe auf.

Trotz der nicht mehr vorhandenen intensiven (haupterwerblichen) landwirtschaftlichen Nutzung des Wirtschaftsgebäudes in der „Dassower Straße“ steht einem Wandel des Gebietscharakters hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß Rechtsprechung durch die Existenz ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, die zur Lagerhaltung genutzt werden, entgegen, wenn und solange von diesen Gebäuden noch eine prägende Wirkung ausgeht. (NVwZ-RR 2021, 10 Rn. 7, beck-online)

*Der Gebietscharakter eines Dorfgebiets wandelt sich insbesondere erst dann, wenn die landwirtschaftliche Nutzung völlig verschwindet und auch eine Wiederaufnahme ausgeschlossen erscheint
(NVwZ-RR 2021, 10 Rn. 7, beck-online)*

Der Gewerbebetrieb „Am Katzbach“ 1a (Elektriker / Maler) ist aufgrund seiner Größe und der damit einhergehenden städtebaulichen Wirkung nicht als sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe in einem Allgemeinen Wohngebiete nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig. Vielmehr handelt es sich hier um einen sonstigen Gewerbebetrieb nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.

Des Weiteren ist gemäß Rechtsprechung die Gesamtgröße eines Ortsteils relevant und eine Zäsur ergibt sich nicht aus trennenden Straßen oder topografischen Besonderheiten. Ein Auszug aus der Rechtsprechung verweist auf die Größe eines faktischen Dorfgebietes, welches eine maximale Ausdehnung von Ost nach West von gut 500 m und von Nord nach Süd von rund 200 m keinesfalls so ausgeprägt, dass allein deshalb nicht mehr von einem einheitlichen Dorfgebiet auszugehen sein könnte. (NVwZ-RR 2021, 10 Rn. 11, beck-online) Die Ortslage Harkensee der Stadt Dassow weist eine ungefähre Ausdehnung von Nord nach Süd von ca. 800 m und von Ost nach West von 600 m aufweist, sodass es sich ebenfalls um ein einheitliches Dorfgebiet handelt. Aufgrund der bestehenden baulichen und landschaftlichen Strukturen Harkensees ergeben sich keine Zäsuren, die eine Trennung in unterschiedliche Gebietscharaktere hervorrufen.

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen kommt die Stadt Dassow aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht abschließend zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet und dessen Umgebung ein faktisches Dorfgebiet darstellt. Die Geruchs-Immissionsprognose mit einer maximal zulässigen Geruchsstundenhäufigkeit von 15 %/a für Dorfgebiete ist demnach anzunehmen

6. Grünordnung

6.1 Grundlagen der Grünordnung

Die Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee der Stadt Dassow wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist auch die Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. D.h. über das

Ausgleichserfordernis entscheidet die Stadt eigenmächtig im Rahmen der kommunalen Planungshoheit (vgl. BVerwG v. 7.11.2007 – 4 BN 45.07).

6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten. In der näheren Umgebung befinden sich ebenfalls keine Schutzgebiete.

Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

- NWM00560 (Kartierungsjahr 1997) - Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation, südöstlich an das Plangebiet angrenzend
- NWM00559 (Kartierungsjahr 1997) - Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation, westlich des Plangebietes in ca. 170 m Entfernung
- NWM00570 (Kartierungsjahr 1997) – Naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald, nordöstlich des Plangebietes in ca. 100 m Entfernung

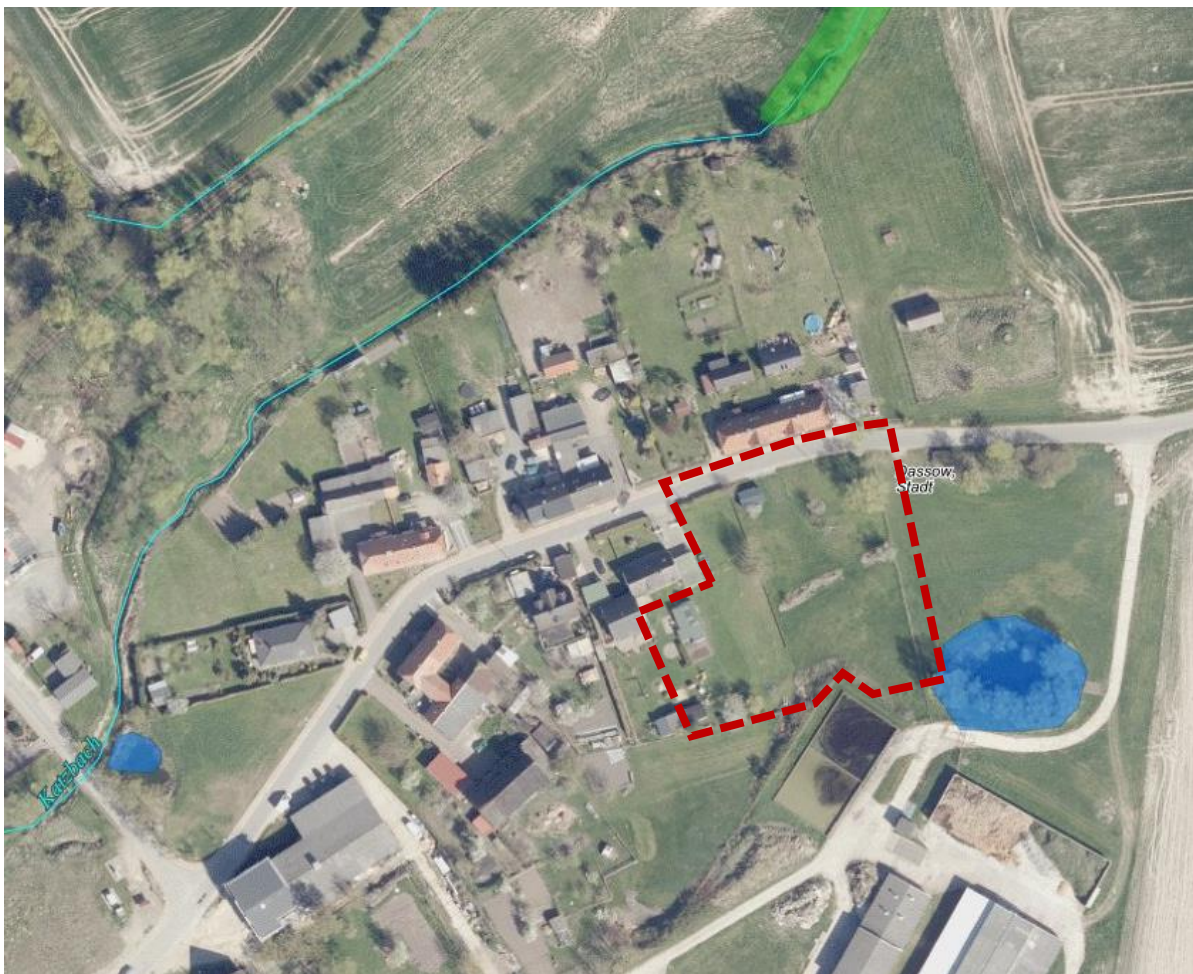


Abb. 1: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes

Mit der Umsetzung der Ergänzungssatzung des Ortsteils Harkensee der Stadt Dassow liegen keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen vor. Durch die genannte Ergänzungssatzung entstehen im Geltungsbereich zwei Wohngebäude zur Abrundung der Ortslage. Dadurch ist von einer geringfügigen potentiellen Verstärkung von Licht- und Lärmimmissionen auszugehen. Die Immissionen werden nach Auffassung der Stadt aufgrund von lediglich zwei Wohngebäuden, die der Abrundung der Ortslage dienen, als gering eingestuft.

Das geschützte Biotop Stehendes Kleingewässer, welches im Südosten unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, wird durch eine 10 m breite Grünlandfläche vor Beeinträchtigungen geschützt. Diese Grünlandfläche wird in der Ergänzungssatzung als extensive Mähwiese festgesetzt und erhält damit eine Nutzungsform die extensiver ist als die jetzige Nutzung. Die extensive Mähwiese dient als Puffer zwischen dem geschützten Biotop und den Hausgärten. Die Herstellung sowie die dauerhafte Sicherung der extensiven Mähwiese werden im Rahmen des Bauantragverfahrens geklärt.

Zwischen den übrigen Biotopstrukturen und dem Geltungsbereich befindet sich bereits Wohnbebauung. Dementsprechend sind diese Biotope anthropogen vorbelastet und werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Gesetzlich geschützter Baumbestand

Innerhalb der Ergänzungssatzung befindet sich ein gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Baum. Dabei handelt es sich um eine Weide im nordöstlichen Bereich des Plangebietes.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu erheben.

Nach § 18 des NatSchAG M-V sind folgende Bäume gesetzlich geschützt:

„(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen

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

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“*

Durch die Abrundung der Ortslage werden 4 Bäume überplant (Weide und Obstbäume). Die 3 Obstbäume im Norden des Plangebietes fallen nicht unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V. Die Weide im Nordosten des Geltungsbereiches ist aufgrund ihres Stammumfangs gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Mit der Umsetzung der Planung werden alle 4 Bäume entfernt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dassow stellt für das gesamte Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Diese Wohnbaufläche wird durch die vorliegende Ergänzungssatzung optimal baulich ausgenutzt. Der Siedlungsrand nördlich des Plangebietes wird unmittelbar an der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 60 definiert. Nebenanlagen begrenzen dort den baulichen Ortsrand. Um den städtebaulichen Rand im südlichen Bereich der Straße „Am Katzbach“ (ehemals „Friedensstraße“) aufzugreifen, wird der Geltungsbereich in Verlängerung der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 60 begrenzt. Für eine optimale bauliche Ausnutzung des, in der vorbereitenden Bauleitplanung als Wohnbaufläche ausgewiesenen, Plangebietes und eine damit einhergehende städtebauliche Abrundung der Ortslage ist die Fällung der 4 Bäume notwendig.

Die Stadt sieht die Ausnahmen des § 18 Abs. 3 Nr. 1 NatSchAG M-V für die Fällung des Baumes gegeben.

Parallel mit der Erarbeitung des Entwurfes wurde ein entsprechender Ausnahmeantrag für die Fällung des Baumes bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Der Fällantrag wurde mit dem Schreiben vom 14.11.2022 durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt.

Baumrodung

Zur Bilanzierung der Baumrodung wird als Grundlage der Baumschutzkompensationserlass M-V herangezogen. Demnach entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Diese Voraussetzung wird durch die hier vorliegende Planung erfüllt. Im Plangebiet ist die Entfernung mehrerer Einzelbäume zur Umsetzung der Planungsziele notwendig. Entsprechend der Definition im Baumschutzkompensationserlass haben Einzelbäume mindestens einen Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden.

In der Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen aufgeführt. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1, Bäume > 150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2 und Bäume > 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen. In der folgenden Tabelle ist der zur Beseitigung bestimmte Baum sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt.

Für den gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Baum wurde ein entsprechender Fällantrag gestellt. Der Fällantrag wurde mit dem Schreiben vom 14.11.2022 durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt.

Tab. 1: Funktionsverlust durch Baumrodungen gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V

Lfd. Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Ausgleichserfordernis (Anzahl von Bäumen)
1	Weide (<i>Salix</i> ssp.)	270	3
			Gesamt: 3

Die Pflanzung der 3 Ausgleichsbäume wird im Rahmen des Bauantragverfahrens geklärt.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebendraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010). Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

Geschützte Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Die erläuterten Verbote treffen bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

- Alle wildlebenden Vogelarten,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen des Plangebietes erfolgte eine Auswahl der planungsrelevanten Arten und Artengruppen.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung)

Die Stadt Dassow liegt im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg, zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Landeshauptstadt Schwerin im Südosten. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil des Ortsteiles (OT) Harkensee der Stadt Dassow. Mit der Ergänzungssatzung beabsichtigt die Stadt Dassow die Ortslage städtebaulich abzurunden. Der nordöstlich Ortsrand Harkensees ist lediglich einseitig bebaut. Das Ziel der Planung besteht darin, den nordöstlichen Ortsrand baulich zu arrondieren und Wohnraum zu schaffen. Die Stadt beabsichtigt eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung in der Ortslage.

In der Abrundung der Ortslage sollen ortsangepasste Gebäude unter Berücksichtigung der Ortsrandlage entstehen. Mit der Umsetzung der Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee werden eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche und ein Hausgarten überplant. Die potentiell vorkommenden oder brütenden Arten sind bezüglich ihrer Brutstandorte sehr anpassungsfähig und belegen nicht jährlich wiederkehrend dieselben Brutplätze.

Brut- und Rastvögel

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen, die durch Verkehrs- und Wohnbauflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Areale gegeben sind.

Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung (Intensivgrünland, angrenzende Wohngebäude mit Hausgärten) ist ein durchschnittliches Artenspektrum der Siedlungs- und Parkflächen (freibrütende Singvögel) zu erwarten.

Eine Fällung oder Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Bäume, Hecken, Sträucher, etc.) ist erforderlich.

Darüber hinaus erfolgen keine Eingriffe in Lebensräume innerhalb von Schutzgebieten, so dass aufgrund der ausreichenden Entfernung zwischen Geltungsbereich und Schutzgebieten sowie der bestehenden Nutzung sowie Umfang der baulichen Maßnahmen die mittelbaren Beeinträchtigungen als gering eingestuft werden.

Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend geführt.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit der hier betrachteten Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee erfolgt eine Abrundung der Siedlungsfläche auf zurzeit intensiv genutztem Grünland und einem Hausgarten.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotest Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen der sonstigen Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 BNatSchG verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird in die Ergänzungssatzung aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet, da eine Störung dauerhaft aufrecht erhalten bleibt. Die Habitatausstattung im Plangebiet wird sich mit Umsetzung der Planungsziele geringfügig ändern, ist aber durch die Größe des Plangebietes und mit Blick auf die umliegenden Bereiche unwesentlich bzw. als vernachlässigbar einzustufen.

Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch

Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden.

Mit der Überplanung der bereits anthropogen bzw. als Intensivgrünland genutzten Fläche erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bodenbrütern. Diese belegen nicht jährlich wiederkehrend dieselben Brutplätze. Außerdem wird ein Brüten direkt neben bewohnten Gebäuden, angrenzend zur Straße bzw. anthropogen genutzten Gartenbereichen ausgeschlossen. Schutzmöglichkeiten für Vögel sind kaum vorhanden. Im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung werden keine Gebäude abgerissen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Gebäudebrütern genutzt werden, die ihre Nester mehrjährig verwenden. Eine Fällung von Bäumen im Norden des Plangebietes ist im Zusammenhang mit der Planung notwendig. Allerdings bilden Gehölzbrüter ihre Nistplätze und Reviere jährlich neu. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist dementsprechend auszuschließen.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Säugetiere/Fledermäuse

Das Plangebiet stellt überwiegend eine intensiv genutzte Grünlandfläche und einen Hausgarten dar. Der Geltungsbereich weist geeignete Habitatbestandteile (Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermaus auf. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Weide, deren Risse und Hohlräume als Sommerquartier für Fledermäuse in Frage kommen. Außerdem befindet sich innerhalb des Plangebietes ein Schuppen. Bei diesem kann ein Vorkommen von Fledermäusen aufgrund der baulichen Ausprägung auf der Grundlage der Potentialabschätzung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es würde sich hierbei ebenfalls um Tageshangplätze oder Sommerquartiere handeln. Es fehlen frost- und störungsfreie Bereiche als Winterquartiere. Das Plangebiet stellt ein potentielles Nahrungshabitat dar. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Entfernung von Gebäuden, Bäumen mit Höhlungen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen kommen.

Durch die Abrissarbeiten und die Fällung der Weide kann potentiell der Tötungstatbestand für Fledermäuse gegeben sein.

Durch die zeitliche Beschränkung der Abrissarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit und somit in den Wintermonaten können Tötungsdelikte jedoch ausgeschlossen werden.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es handelt sich um den Abriss eines verhältnismäßig kleinen Schuppens. Eine Gefährdung der lokalen Population ist somit unverhältnismäßig.

Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung.

Mit der Beseitigung des Schuppens und der Weide kommt es potentiell zum Verlust von Sommerquartieren bzw. Tageshangplätzen von Fledermäusen. Im Vorfeld des Abrisses und der Fällung ist eine fachgutachterliche Begutachtung durchzuführen und ggf. vorhandene Quartiere in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auszugleichen.

Unter Berücksichtigung einer bauökologischen Begleitung des Abrisses und der Fällung wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein maßgebliches Habitat für Reptilien dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Im Geltungsbereich sind keine grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse vorhanden. Die Freifläche weist eine zu dichte Vegetationsdecke auf. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um eine kleinflächige Ergänzung am Ortsrand von Harkensee. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Geltungsbereich keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Eine Migration zwischen verschiedenen Habitaten durch das Plangebiet ist unwahrscheinlich, sollte diese dennoch vorliegen, kann sie auch mit der Umsetzung der Planung weiterhin erfolgen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Fische

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg- Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für geschützte Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen

Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Pflanzen

Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben, da in unmittelbarem Anschluss der Siedlung generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden, da es sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich handelt. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

6.4 Eingriffsbilanzierung

Auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist auch die Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. D.h. über das Ausgleichserfordernis entscheidet die Stadt eigenmächtig im Rahmen der kommunalen Planungshoheit (vgl. BVerwG v. 7.11.2007 – 4 BN 45.07).

Das Plangebiet stellt eine bereits verkehrliche und infrastrukturell erschlossene Fläche am Ortsrand von Harkensee dar. Die Stadt Dassow hat bereits mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche im wirksamen und damit vom Landkreis genehmigten Flächennutzungsplan ihre beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dargelegt. Das Plangebiet umfasst eine im Verhältnis zum Straßenzug „Am Katzbach“ geringfügige Arrondierungsfläche die, wenn sie nicht am Ortsrand läge, als Nachverdichtung bezeichnet werden könnte. Der Gesetzesgeber hat mit dem Baulandmobilisierungsgesetz 2021

dem Umstand der hohen Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung getragen. Dazu wurde u.a. die Möglichkeit zu Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB) verlängert. Im Verfahren nach § 13b BauGB gelten Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Intention des Gesetzgebers, der die Ausweisung von Wohnbauland auf Außenbereichsflächen am Siedlungsrand vom Ausgleich ausnimmt, folgend, darf auch die Anwendung der Ausgleichsregelung auf eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht dazu führen, dass die Bereitstellung von Wohnbauland unnötig erschwert wird.

Die Stadt erfährt eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen und möchte mit der vorliegenden Satzung einen Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum leisten. Daher wurden die zuvor genannten Belange dem Ausgleichserfordernis gegenübergestellt und zu folgendem Abwägungsergebnis zusammengetragen:

Die Stadt Dassow erachtet das Plangebiet als im Wesentlichen bereits dem Siedlungszusammenhang zugehörig. Deshalb wird keine Biotopbeseitigung gemäß Kapitel 2.3 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V bilanziert. Für das mit der Planung einhergehende Ausgleichserfordernis wird lediglich die in Aussicht genommene Neuversiegelung berechnet.

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet: Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	--

Für die maximal drei zusätzlichen Wohnbaugrundstücke werden pauschalisierte Annahmen für den Flächenverbrauch getroffen. Grundlage für Bilanzierung bildet die Annahme von Wohnhäusern mit einer Flächengröße von 150 m² und Nebengebäuden bzw. -anlagen von 50 m². Dies schließt auch die Versiegelungen für Zuwegungen ein.

Tab. 5: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

	Fläche	Zuschlag	m ² EFÄ
Wohnhäuser	600	0,5	300
		Gesamt:	300

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 300 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten bei dem Ökokonto LRO 83 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf“ behoben. Die Ökopunkte sind verbindlich reserviert.

Die Stadt Dassow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Beschluss der Ergänzungssatzung die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die

Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

6.5 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise

Unter Berücksichtigungen der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise in die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow aufgenommen:

Festsetzungen

Die festgesetzte Schutzfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün, privat“ ist als extensive Mähwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art sind darin unzulässig.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtung, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Vor Abriss des Schuppens ist eine fachgutachterliche Prüfung auf den Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Beim Vorfinden von Individuen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.

Vor der Fällung der Weide (*Salix ssp.*) ist eine fachgutachterliche Prüfung auf den Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Beim Vorfinden von Individuen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.

Innerhalb des Plangebietes sind 3 standortgerechte, heimische Silberweiden in Form von dreimal verpflanzten Hochstämmen mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einen Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Dreibockanbindungen zu sichern.

Hinweise

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelschutzbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumschienen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 300 KFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

Die Stadt Dassow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

7. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Dieser erneute Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses erneuten Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigen Verantwortung.

Stadt Dassow, den

Die Bürgermeisterin

STADT DASSOW

Satzung über die Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

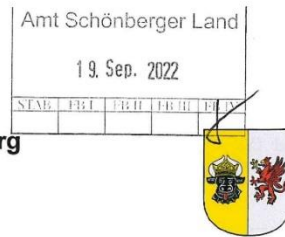
Bearbeitungsstand 16.12.2022

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: 110-507-07/22
Datum: 15.09.2022



nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zur Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im OT Harkensee

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 06.09.2022 (Posteingang: 06.09.2022)
Ihr Zeichen: 61.27.17.38



Sehr geehrte Frau Müller,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im OT Harkensee bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Juni 2022) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Dassow, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrundung der Ortslage mit Wohnbebauung zu schaffen. Vorgesehen ist eine straßenbegleitende Bebauung. Die Errichtung von Ferienwohnungen ist nicht zulässig. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird der Vorhabensbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

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

Die Stadt Dassow nimmt die nebstehenden Erläuterungen zu den Planungsabsichten der Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Dassow wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 3.2.2 (2) RREP WM).

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.2 (1) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM, wonach die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.

Zudem entspricht das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM, wonach neue Siedlungsflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage auszuweisen sind.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Die Entwicklungssatzung der Stadt Dassow für den OT Harkensee ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Entwicklungssatzung Harkensee, jetzt Ergänzungssatzung dem Landesraumentwicklungskonzept Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg entspricht.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen Matulat
 Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@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, 05.10.2022

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee)
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 06.09.2022, hier eingegangen am 07.09.2022

Sehr geehrte Frau Müller,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 23.05.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Seite 1/9

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 eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Folgenden behandelt.

Seite 2/9

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

Anlage**Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

1. Planungsziel der in Aufstellung befindlichen Entwicklungssatzung Harkensee der Stadt Dassow ist die **Abrundung** des Ortsrandes von Harkensee und gleichzeitig Schaffung von weiteren Wohnbauflächen auf den bislang unbebauten Flurstücken 56 und 57, Flur 2 der Gemarkung Harkensee. Auf der Fläche ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten vorgesehen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung **bebaute Bereiche** im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

2. Bebaute Bereiche im Außenbereich sind solche in einem bestimmten räumlichen Zusammenhang stehende Ansammlungen von Gebäuden, die einerseits keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB darstellen, andererseits nach Umfang und Struktur eine bestimmte Quantität und Qualität aufweisen (EZBK/Söfker, 145. EL Februar 2022, BauGB § 34 Rn. 101).

Im Einzelnen ergibt sich dazu Folgendes: Da die Festlegung als Ortsteil die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zur Folge hat, müssen die Bereiche in einer Weise bebaut sein, dass sie die Eigenart der näheren Umgebung i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB in hinreichender Weise prägen können [...]. Nur soweit sich aus der vorhandenen Bebauung die Eigenart der näheren Umgebung bestimmen lässt, in die sich Vorhaben einfügen müssen (Abs. 1), oder die Voraussetzung für die Anwendung der BauNVO ist (Abs. 2), sind die Voraussetzungen für eine Anwendung der Vorschriften über den unbeplanten Innenbereich überhaupt zu bejahen. Daraus folgt, dass sich aus dem bebauten Bereich, der Gegenstand einer Entwicklungssatzung sein soll, die erforderlichen Zulässigkeitskriterien i.S.d. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnehmen lassen. Dies ist der Fall bei einem bebauten Bereich, d.h. einer aufeinanderfolgenden, zusammengehörigen und geschlossen erscheinenden Bebauung, die jedoch von ihrem Gewicht her noch keine Innenbereichsqualität hat (VGH München Urt. v. 12. 8. 2003 – 1 BV 02.1727, NVwZ-RR 2004, 13 = BauR 2004, 50 = UPR 2004, 75). Dies ist **nicht** gegeben.

Die Entwicklungssatzung ist hier daher nicht das richtige Planungsinstrument. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst hier unbebaute Außenbereichsflächen. Es liegt kein vorhersehbares bauliches Entwicklungspotential des Ortsteils Harkensee in diesem Bereich vor, welches die Überplanung mit einer Entwicklungssatzung begründen würde.

Seite 3/9

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 DE46NW00000033673

Zu 1.

Die Stadt Dassow nimmt die nebenstehenden Erläuterungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Zu 2.

Die Stadt nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zur Kenntnis.

Die Stadt Dassow nimmt weiter zur Kenntnis, dass aus Sicht des Landkreises Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung die Entwicklungssatzung nicht das richtige Planungsinstrument ist.

Die Stadt entscheidet sich die Satzung des Ortsteils Harkensee als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB fortzuführen.

Dennoch möchte die Stadt an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die hier vorliegende Satzung zwar innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich unbebaute Bereich im Außenbereich betrachtet, der Betrachtungsraum generell aber die angrenzenden und umliegenden bebauten Bereiche mit einbezieht. Die bebauten Bereiche der unmittelbaren Nachbarschaft bilden den Kristallisationspunkt für eine weitere Bebauung des festgesetzten Geltungsbereiches der Satzung und bilden parallel den Rahmen der zulässigen Bebauung.

Aus Sicht des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Entwicklungssatzung nicht das richtige Planungsinstrument, stattdessen kommt für den Bereich die Überplanung mit einer Ergänzungssatzung in Betracht. Die Stadt Dassow geht daher davon aus, dass der Landkreis den unmittelbar angrenzenden westliche sowie südlichen Bereich dem planungsrechtlichen Innenbereich zuordnet.

Die Stadt Dassow nimmt die Hinweise des Landkreises zum Planungsinstrument zur Kenntnis und berücksichtigt diese. Die Satzung wird als Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB fortgeführt.

Aufgrund der Änderung des Planungsinstrumentes wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die erneute Beteiligung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die von der Änderung der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt und angemessen verkürzt.

3.

Für die unbebauten Flächen kommt stattdessen die Überplanung mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Betracht. Hier sind die dafür geltenden Anforderungen zu beachten, auf die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Insbesondere die Anwendung der Eingriffsregelung i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB ist zu beachten, die nach § 34 Abs. 5 Satz 4 bei der Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung, nicht aber bei der Entwicklungssatzung anzuwenden ist (VGH Kassel Urt. v. 4.5.2010 – 4 C 1742/08.N, NVwZ-RR 2010, 835 = ZfBR 2010, 803 = ESVGH 61, 124 = BRS 76 Nr. 91).

II. Verfahrensmerkmale, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Keine Anmerkungen.

Planzeichenerklärung:

Zu der in der Planzeichnung dargestellten unterbrochenen Linie in Lila fehlt es an einer entsprechenden Planzeichenerklärung. Dies sollte ergänzt werden.

Die Erforderlichkeit der Festsetzung von Baufenstern **ist zu überprüfen**. Prägend für die Bebauung des Ortsteils Harkensee südlich der Straße Am Katzbach ist eine zum Teil verspringende Bebauung. Der hier getroffenen Festsetzungen fehlt es an einer städtebaulichen Erforderlichkeit, insbesondere lässt sich auch der Begründung kein Erfordernis hierfür entnehmen.

Zulässig sind nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur „einzelne Festsetzungen“ nach § 9 Abs. 1 und Absatz 3 Satz 1 sowie Absatz 4. Mehr als nur wenige Festsetzungen sind nicht statthaft und einem aufzustellenden Bebauungsplan vorbehalten. Das folgt aus der systematischen Stellung der Regelung über den Erlass einer Entwicklungssatzung in § 34 BauGB und deren Zielsetzung, bebauete Außenbereichsflächen konstitutiv zum Innenbereich i. S. § 34 Abs. 1 BauGB zu machen - **mit der Folge, dass diese Vorschrift (i. V. mit Abs. 2) den Maßstab für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens abgibt**. Deshalb muss der einbezogene (Außen-) Bereich in einer Weise bebaut sein, dass die Eigenart der näheren Umgebung in Sache § 34 Abs. 1 BauGB hinreichend geprägt wird und ihm somit für eine bauliche Entwicklung der „Zwischenfläche“ die erforderlichen Zulässigkeitskriterien nach dieser Vorschrift entnommen werden können.

Text - Teil B:

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 3.

Die Stadt Dassow entscheidet sich die Satzung als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB fortzuführen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB bei der Ergänzungssatzung § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. D.h. über das Ausgleichserfordernis entscheidet die Stadt eigenmächtig im Rahmen der kommunalen Planungshoheit (vgl. BVerwG v. 7.11.2007 – 4 BN 45.07)

Die Stadt Dassow weist darauf hin, dass das Plangebiet eine bereits verkehrliche und infrastrukturell erschlossene Fläche am Ortsrand von Harkensee darstellt. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an den Siedlungszusammenhang an, sodass die Fläche eine dem Ortsbild entsprechende Arrondierung erfährt. Da der Bereich bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, sind die vorbereitenden Planungsabsichten der Stadt Dassow für eine mögliche bauliche Entwicklung gegeben. Die Stadt möchte dem benötigten Wohnbauland an dieser Stelle entsprechen und für den Bereich gemäß vorbereitender Bauleitplanung verbindliches Baurecht schaffen. Das Plangebiet umfasst eine im Verhältnis zum Straßenzug „Am Katzbach“ geringfügige Arrondierungsfläche die, wenn sie nicht am Ortsrand läge, als Nachverdichtung bezeichnet werden könnte. Der Gesetzesgeber hat mit dem Baulandmobilisierungsgesetz 2021 dem Umstand der hohen Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung getragen. Dazu wurde u.a. die Möglichkeit zu Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB) verlängert. Im Verfahren nach § 13b BauGB gelten Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Intention des Gesetzgebers, der die Ausweisung von Wohnbauland auf Außenbereichsflächen am Siedlungsrand vom Ausgleich ausnimmt, folgend, darf auch die Anwendung der Ausgleichsregelung auf eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht dazu führen, dass die Bereitstellung von Wohnbauland unnötig erschwert wird.

Die Stadt erfährt eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen und möchte mit der vorliegenden Satzung einen Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum leisten. Daher wurden die zuvor genannten Belange dem Ausgleichserfordernis gegenübergestellt und zu folgendem Abwägungsergebnis zusammengetragen: Die Stadt Dassow erachtet das Plangebiet als im Wesentlichen bereits dem Siedlungszusammenhang zugehörig. Deshalb wird keine Biotopbeseitigung gemäß Kapitel 2.3 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V bilanziert. Für das mit der Planung einhergehende Ausgleichserfordernis wird lediglich die in Aussicht genommene Neuversiegelung berechnet.

Seite 4/9

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 DE46NWMM0000033673

Für die unbebauten Flächen kommt stattdessen die Überplanung mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Betracht. Hier sind die dafür geltenden Anforderungen zu beachten, auf die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Insbesondere die Anwendung der Eingriffsregelung i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB ist zu beachten, die nach § 34 Abs. 5 Satz 4 bei der Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung, nicht aber bei der Entwicklungssatzung anzuwenden ist (VGH Kassel Urt. v. 4.5.2010 – 4 C 1742/08.N, NVwZ-RR 2010, 835 = ZfBR 2010, 803 = ESVGH 61, 124 = BRS 76 Nr. 91).

4. II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Keine Anmerkungen.

5. III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:
Keine Anmerkungen.

6. Planzeichenerklärung:
Zu der in der Planzeichnung dargestellten unterbrochenen Linie in Lila fehlt es an einer entsprechenden Planzeichenerklärung. Dies sollte ergänzt werden.

7. Die Erforderlichkeit der Festsetzung von Baufenstern **ist zu überprüfen**. Prägend für die Bebauung des Ortsteils Harkensee südlich der Straße Am Katzbach ist eine zum Teil verspringende Bebauung. Der hier getroffenen Festsetzungen fehlt es an einer städtebaulichen Erforderlichkeit, insbesondere lässt sich auch der Begründung kein Erfordernis hierfür entnehmen.

8. Zulässig sind nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur „einzelne Festsetzungen“ nach § 9 Abs. 1 und Absatz 3 Satz 1 sowie Absatz 4. Mehr als nur wenige Festsetzungen sind nicht statthaft und einem aufzustellenden Bebauungsplan vorbehalten. Das folgt aus der systematischen Stellung der Regelung über den Erlass einer Entwicklungssatzung in § 34 BauGB und deren Zielsetzung, bebaute Außenbereichsflächen konstitutiv zum Innenbereich i. S. § 34 Abs. 1 BauGB zu machen - **mit der Folge, dass diese Vorschrift (i. V. mit Abs. 2) den Maßstab für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens abgibt**. Deshalb muss der einbezogen (Außen-) Bereich in einer Weise bebaut sein, dass die Eigenart der näheren Umgebung in Sache § 34 Abs. 1 BauGB hinreichend geprägt wird und ihm somit für eine bauliche Entwicklung der „Zwischenfläche“ die erforderlichen Zulässigkeitskriterien nach dieser Vorschrift entnommen werden können.

9. Text - Teil B:
Keine Anmerkungen.

10. IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Seite 4/9

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

Zu 4.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen zu II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlage, Präambel bestehen.

Zu 5.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Anmerkungen zu III. Planerische Festsetzungen bestehen.

Zu 6.

Die in der Planzeichnung dargestellte unterbrochene Linien in Lila stellt die angedachte, zukünftige Grundstücksgrenze dar. Das Planzeichen wird in die Planzeichenerklärung aufgenommen.

Zu 7.

Die Stadt Dassow hat die Erforderlichkeit des festgesetzten Baufensters geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass das Baufenster weiterhin erforderlich ist.

Die angesprochene, verspringende Bebauung ist für ein ansprechend gestaltetes Ortsbild nicht förderlich. Daher wird mit der Ausweisung eines Baufensters die zusätzliche Bebauung strukturiert.

Die unmittelbar angrenzende, bestehende Bebauung orientiert sich überwiegend straßenraumbegleitend entlang der Straße „Am Katzbach“. Zurückgesetzte Bebauung ist überwiegend in Form von Nebenanlagen vorzufinden. Um die straßenraumbegleitende Bebauung fortzuführen, ein städtebauliches Einfügen der geplanten Bebauung zu unterstützen und parallel ein ansprechendes Siedlungsbild zu fördern, erachtet die Stadt die Festsetzung eines Baufensters als städtebaulich relevant.

Zu 8.

Die Stadt nimmt die Erläuterungen zum Festsetzungsumfang zur Kenntnis. Die Stadt Dassow möchte mit den inhaltlichen Festsetzungen ein optimales Einfügen der geplanten baulichen Entwicklung in den städtebaulichen Bestand sicherstellen. Die inhaltlichen Festsetzungen orientieren sich ausschließlich an dem vorhandenen Bebauungsbestand und setzen keine darüberhinausgehenden Festsetzungen fest. Die inhaltlichen Festsetzungen besitzen demnach eine klarstellende Funktion.

Zu 9.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zu Text – Teil B bestehen.

Zu 10.

Die von der Stadt Dassow berücksichtigten Hinweise und Ergänzungen werden in die Begründung eingestellt.

Vorbeugender Brandschutz**Brandschutz – Grundsätzliches**

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Zu Vorbeugender Brandschutz / Brandschutz - Grundsätzliches

Die Stadt Dassow nimmt die gegebenen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

Zu Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Die Lage der geplanten Gebäude ist über das festgesetzte Baufeld mit Baugrenzen definiert. Das festgesetzte Baufeld ist straßengeleitend, mit einem Rücksprung von 2,0 m zur Straße „Am Katzbach“ festgesetzt und weist eine Tiefe von 18,5 m auf. Die geplanten Gebäude befinden sich folglich innerhalb von 50 m, die durch Fahrzeuge der Feuerwehr über eine öffentliche Verkehrsfläche, die Straße „Am Katzbach“ befahrbar sind.

Zu Löschwasserversorgung

Die Stadt Dassow nimmt die Hinweise zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunden über einen Zeitraum von zwei Stunden. Hierzu kann ein Vertragshydrant in der Straße „Am Katzbach“ herangezogen werden. Der Vertragshydrant hat gemäß dem Amt Schönberger Land, FB IV Bauen- und Gemeindeentwicklung eine Leistung von 48 m³ bis 96 m³ pro Stunde. Der Vertragshydrant befindet sich ca. 50 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

Das Amt Schönberger Land, FB IV Bauen- und Gemeindeentwicklung weist darauf hin, dass ferner bei Bedarf Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) mit einer frostfreien Entnahmestelle und die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen sind.

Seite 5/9

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 DE46NWMM0000033673

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Untere Denkmalschutzbehörde keine Änderungen vorzunehmen sind.

Seite 6/9

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

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	
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.	

1. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee plant die Stadt Dassow zur Abrundung der Ortslage im Straßenzug *Am Katzbach* zusätzliches Wohnbauland zu schaffen.
2. Unmittelbar an die geplanten Wohnbauflächen schließt sich auf dem Grundstück *Am Katzbach 14* die bestehende Stallanlage für Rinderhaltung der Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee an. Stallanlagen stellen immissionsschutzrechtlich vor allen in Bezug auf Geruchsstoffe regelmäßig relevante Emissionsquellen dar.
3. Das Betriebsgrundstück ist rund 4 Hektar groß und verfügt neben den Stallungen auch über eine großflächige Güllelagune sowie eine Festmistplatte relevanten Ausmaßes. Sowohl die Güllelagune als auch die Festmistplatte befinden sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu den geplanten Wohnbauflächen. Der Abstand der Güllelagune zur Baugrenze beträgt keine 40 Meter!
4. Eine Auseinandersetzung der Stadt Dassow mit der zu erwartenden Immissionssituation durch Geruchsstoffemissionen der Rinderanlage hat es ausweislich der Ausführungen in der vorliegenden Begründung nicht gegeben. Die Geruchsproblematik wird ohne jegliche Kenntnis der tatsächlichen Situation verbal mit der Aussage verneint und abgetan, dass „der Landwirtschaftsbetrieb für die Nutzungsstruktur innerhalb der Ortslage üblich sei, und gegebenenfalls auftretende Immissionen daher hinzunehmen seien, keine Beeinträchtigung darstellen und keiner eingehenden Untersuchung bedürfen.“ Diese Aussagen sind aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht haltbar. Ob Geruchsimmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes darstellen oder nicht, ergibt sich aufgrund der Regelungen der *Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL M-V)* in der jeweils aktuellen Fassung.

Seite 7/9

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

Zu FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Untere Immissionsschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Zu 1.

Die Stadt nimmt die nebenstehenden Erläuterungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Zu 2.

Der Hinweis zur bestehende Stallanlage für Rinderhaltung der Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee wird zur Kenntnis genommen. Ebenso nimmt die Stadt zur Kenntnis, dass Stallanlagen immissionsschutzrechtlich vor allem in Bezug auf Geruchsstoffe regelmäßig relevante Emissionsquellen darstellen.

Zu 3.

Die Erläuterungen zum Betriebsgrundstück der Rinderhaltungsanlage und dessen Abstand zur festgesetzten Baugrenze werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens erforderlich wird. Durch den Vorhabenträger wurde ein Ingenieurbüro zur Erarbeitung eines Geruchsgutachtens beauftragt, welches die südlich des Plangebietes vorhandene Rinderhaltung immissionsschutzrechtlich betrachtet.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen in aller Regel dann vor, wenn die Immissionswerte nach Abschnitt 3.1 der Richtlinie überschritten werden. Dass diese Werte auch explizit für landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen in dörflichen Nutzungsstrukturen gelten, lässt sich schon alleine aus den unterschiedlichen Immissionswerten für Dorfgebiete (0,15 für Gerüche aus Tierhaltungsanlagen sonst 0,10) ableiten.

Die gemäß § 1 Baugesetzbuch in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind beim Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen nicht mehr gegeben.

Daraus ergibt sich das Erfordernis, die Betriebszustände und die vom Betrieb der Rinderanlage auf das Plangebiet ausgehenden Immissionen (Geruch, ggfs. Lärm, ggfs. Stäube) qualitativ und quantitativ zu erfassen und zu beurteilen.

Für eine sachgerechte Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung ist die Kenntnis der vorhandenen Immissionssituation für eine Beurteilung unerlässlich. Im vorliegenden Fall liegen, wie oben ausgeführt, bisher keine verlässlichen und aktuellen Daten zu den zu erwartenden Immissionen im Plangebiet vor. Auf ein Vorliegen gesunder Wohnverhältnisse nur aufgrund historisch gewachsener, bereits bestehenden Wohnbebauung lässt sich regelmäßig nicht ohne weiteres schließen. Viele Bestandssituationen stellen Konfliktsituationen dar, die einer zukünftigen Lösung bedürfen.

Für eine Satzung ohne Klärung der einer Abwägung zugrundeliegenden Immissionssituation kann nach ständiger Rechtsprechung erwartet werden, dass diese im Falle einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt werden muss.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr **Untere Straßenverkehrsbehörde**

gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen.

FD Kreisinfrastruktur **Straßenaufsichtsbehörde**

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Seite 8/9

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 Betriebszustände und die vom Betrieb der Rinderanlage auf das Plangebiet ausgehenden Immissionen wurden qualitativ und quantitativ durch die Erarbeitung der Geruchs-Immissionsprognose des Ingenieurbüros Eco-Cert (Stand November 2022) erfasst und beurteilt.

Die Geruchs-Immissionsprognose kommt nach dem Verschieben des Baufeldes um 5 m Richtung Norden zu dem Ergebnis, dass der zulässige Immissionswert für Dorfgebiete in Höhe von 15 %/a Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb der geplanten Baugrenze eingehalten wird.

Da sich die Geruchs-Immissionsprognose aus Gerüchen aus der Tierhaltungsanlage beziehen, wird gemäß dem Ergebnis der Prognose die Geruchsstundenhäufigkeit von 15 %/a eingehalten. Durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb der Rinderanlage sind keine auf das Plangebiet eingehenden Immissionen zu erwarten. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Aufgrund der Änderung des Planungsinstrumentes ist eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Die erneute Beteiligung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die von der Änderung der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt und angemessen verkürzt.

Zu FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr **Untere Straßenverkehrsbehörde**

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer Beanspruchung öffentlichen Verkehrsgrundes im Zuge der Bauarbeiten, ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises NWM zu eröffnen ist.

Zu FD Kreisinfrastruktur **Straßenaufsichtsbehörde**

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände bestehen.

Straßenbaulastträger

zur o. a. Satzung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

nach Durchsicht der Antragsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Zu Straßenbaulastträger

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenbaulastträger keine Einwände bestehen und keine Straßen und Anlagen in deren Trägerschaft betroffen sind.

Zu FD Öffentlicher Gesundheit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken bestehen.

Seite 9/9

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

Auskunft erteilt Frau Hamann
 Zimmer 4.212
 Fernruf 03841 / 3040 - 6637
 Telefax 03841 / 3040 - 86637

**Landkreis
 Nordwestmecklenburg**
 - Fachdienst Umwelt und
 Regionalentwicklung -

Empfänger:

*Landkreis Nordwestmecklenburg
 - Fachdienst Bauordnung und Planung –
 FG 61/63.03
 23936 Grevesmühlen*

Zeichen: Eingang: Fertigstellung: 07.10.2022

**Entwicklungssatzung Harkensee der Stadt Dassow
 Gesamtstellungnahme untere Naturschutzbehörde**

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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.	

Baum- und Alleeschutz: Frau Hamann

Innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung Harkensee der Stadt Dassow befindet sich weine Weide, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Im Planverfahren ist in erster Linie die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume zu prüfen.

Ist die Fällungen der Weide nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Eine Genehmigung kann gemäß 18 Abs. 2 NatSchAG M-V erteilt werden, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben nicht verwirklicht werden kann. Eine Entscheidung über die Fällung der Weide in Harkensee kann erst dann getroffen werden, wenn das Beteiligungsverfahren der Träger öffentliche Belange abgeschlossen ist und eine genehmigungsreife Planfassung der Entwicklungssatzung vorliegt.

Zur Genehmigung sind mir ein begründeter Antrag, einschließlich möglicher Kompensationsmaßnahmen und die genehmigungsreife Planfassung der Entwicklungssatzung der Stadt Dassow für die Ortslage Harkensee einzureichen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Baum- und Alleeschutz

Die Hinweise zum § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V und zum § 15 Abs. 1 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt hat für die Fällung der Weide einen begründeten Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt. Die genehmigungsreife Planfassung wurde ebenfalls eingereicht.

Der Fällantrag wurde mit dem Schreiben vom 14. November 2022 durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt.

Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
Die Ersatzstandorte (Gemarkung, Flur, Flurstück) sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Artenschutz: Herr Höpel

Die in der Begründung zur Entwicklungssatzung aufgeführten und in den Textteil der Satzung, hier unter den Punkten 3.4 und 3.5 sowie in den Hinweisen übernommenen Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse, sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen. Eine entsprechende bauökologische Begleitung des Gebäudeabrisses und der Fällung der Bäume ist sicherzustellen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Die vorgelegte Planung enthält eine Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand Mai 2022. Darin wird ausgeführt, dass aufgrund der aktuellen räumlichen Ausgestaltung des Plangebietes potentiell nur für Brutvögel und Fledermäuse Amphibien/Reptilien Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, u.a. durch zeitliche Beschränkungen der Baufeldfreimachung/Gehölzbeseitigung sowie einer entsprechenden fachgutachterlichen Begutachtung im Vorfeld. Sofern diese Maßnahmen entsprechend eingehalten und umgesetzt werden, werden gutachterlich Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erwartet.

Diese Einschätzung wird weitgehend mitgetragen. In die Satzung, hier Textteil, wurde die gutachterlich vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen explizit mit aufgenommen. Sofern sichergestellt wird, dass die mit festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, sind entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

Höpel
Sachgebietsleiter

Artenschutz

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse einzuhalten und umzusetzen sind. Ebenso wird die Notwendigkeit der bauökologischen Begleitung für den Gebäudeabriss und die Baumfällung zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum § 44 Abs. 1 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Einschätzung der Artenschutzrechtlich Prüfung weitgehend von der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen wird und bei der Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen derzeit keine entgegenstehenden Belange erkennbar sind.

Aufgrund der Änderung des Planungsinstrumentes wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die erneute Beteiligung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die von der Änderung der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt und angemessen verkürzt.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwern

Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Am Markt 15
DE-23923 Schönberg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@lalv-mv.de
Internet: http://www.lalv-mv.de
Az: 341 - TOEB202200654

Schwerin, den 12.09.2022

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: Abrundungssatzung Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee

Ihr Zeichen: 6.9.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Das Merkblatt wird für weitere Planungen und Vorhaben beachtet.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.



ASL-23923



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z.H. Frau Müller
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land

05. Okt. 2022

STAB	FBL	FBA	FBI	FBI	FBI	FBI	FBI	FBI	FBI
									✓

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

AZ: StALU WM-265-22-5124-74017
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 26. September 2022

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten OT Harkensee (Entwicklungssatzung Harkensee)

Ihr Schreiben vom 6. September 2022

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die Satzung der Stadt Dassow (Entwicklungssatzung Harkensee) betrifft keine landwirtschaftlichen Flächen. Die Wohnbaufläche in Höhe von 0,4450 ha befindet sich zukünftig im Innenbereich. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

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 im Bereich des Flurneuordnungsverfahrens Neuenhagen-Harkensee befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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

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/.

1. Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen bestehen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet im Bereich des Flurneuordnungsverfahrens Neuenhagen-Harkensee befindet, Bedenken aber nicht geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 NatSchAG M-V betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

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)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befinden sich Windkraftanlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz beantragt wurden und sich im Genehmigungsverfahren befinden. Diese Anlagen sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Eine Aufstellung der Windkraftanlagen mit genauer Standortangabe mit Koordinatenangabe ist unten als PDF-Dokument Seite (Formular 16-1-1) eingefügt.

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befinden sich außerdem nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt bzw. noch im Genehmigungsverfahren wurden/sind. Diese Anlagen sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Bezeichnung	ETRS89UTMZ one33	
	Rechtswert	Hochwert
Motocrossanlage - MC Dassow e.V. (im Genehmigungsverfahren)	33235415	5982635
Rinderanlage - Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee (OT Harkensee)	33236183	5986229

Im Auftrag


Anne Schwanke

Anlage
Formular 16-1-1

3.2 Wasser

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planungsbereich und seiner immissionsschutz- / abfallrelevanten Umgebung Windkraftanlagen befinden, die beantragt wurden und sich im Genehmigungsverfahren befinden.

Gemäß den Standortangaben der angefügten Anlage befinden sich die Windkraftanlagen in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet. Die Anlagen sind in der Ortslage Groß Voigtshagen geplant, und weisen Luftlinie eine Entfernung zum Plangebiet von rund 6 km auf.

Der Hinweis zu den beiden nebenstehenden, nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, genehmigten Anlagen wird zur Kenntnis genommen.

Die im Genehmigungsverfahren befindliche Motorcrossanlage befindet sich nicht in der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet. Für das Plangebiet sind daher keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Rinderanlage wird durch ein Ingenieurbüro gutachterlich auf mögliche, auf das Plangebiet einwirkende Immissionen untersucht. Das Ergebnis des Gutachtens wird in die Satzung ergänzt.

Die Geruchs-Immissionsprognose des Ingenieurbüros Eco-Cert (Stand November 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass bei der beabsichtigten Verschiebung des Baufeldes um 5 m Richtung Norden die zulässigen Immissionswerte für Dorfgebiete in Höhe von 15 %/a Geruchsstundenhäufigkeit eingehalten werden.

Formular 16.1.1

16.1.1 Standorte der Anlagen

Anlage Nr.	ETRS-89/UTM Koordinaten		Gaul-Koinger-Koordinaten		WGS-84-Koordinaten		Gemarkung	Flur	Flurstücke
	Ostwert	Nordwert	Rechtswert	Hochwert	Rechts- (Y-) wert	Hoch- (X-) wert			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9999									
A002	33238289	5980980			11.014647	53.911007	Groß Voigts hagen	2	1
A003	33238749	5981104			11.021828	53.912349	Groß Voigts hagen	2	1
A004	33239029	5980878			11.026264	53.910464	Groß Voigts hagen	2	3/2
A005	33239275	5980636			11.030206	53.908417	Groß Voigts hagen	2	20
A006	33239631	5980657			11.036603	53.908783	Groß Voigts hagen	2	19
A007	33239460	5980341			11.033270	53.906965	Groß Voigts hagen	2	19
A008	33239824	5980339			11.038792	53.906032	Groß Voigts hagen	2	16
A009	33239992	5980653			11.041082	53.908971	Groß Voigts hagen	2	7/10
A010	33240566	5980949			11.049546	53.911870	Groß Voigts hagen	2	10
A011	33240404	5980588			11.047381	53.908642	Groß Voigts hagen	2	10

Antragsteller: Windpark GmbH & Co. Groß Voighthagen KG
 Aktenzeichen:
 Erstellungsdatum: 20.08.2021 Version: 1 Erstellt mit: ELUA-2.7-58

1/1

Die Übersicht zu den Standorten der Windkraftanlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen befinden sich außerhalb des immissionsschutzrelevanten Bereiches des Plangebietes.



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



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearbeitet von: Rebecca Kelm
Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 07. September 2022

Ihr AZ: 61.27.17.38.

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee)

Ihre Aufforderung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 06.09.2022 wurden wir zur Stellungnahme zu o. g. Vorhaben aufgefordert.

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 Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass dem Antrag auf forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

¹ Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist.

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

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

Begründung:

Für die o. g Entwicklungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee für den nordöstlichen Bereich der Ortslage entlang der Straße „Am Katzenbach“ (ehemals Friedensstraße), umfassen die Flurstücke 56, 57, 58 (teilw.) und 150 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Harkensee ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen (Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m und mit einer Übersicherung von mindestens 50 % (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von der Entwicklungssatzung kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt öffentlichen Rechts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

Die nebenstehende Begründung zur forstrechtlichen Zustimmung der Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass von der Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5784-2022

Schwerin, 21. September 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee

Ihre Anfrage vom 06.09.2022; Ihr Zeichen:

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
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs und fehlender Landesrelevanz nicht zuständig ist.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass Bauherren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten sind.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass über die Homepage des LPBK M-V ein Antragsformular sowie ein Merkblatt zu erhalten sind und ein entsprechendes Auskunftersuchen rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen wird.

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: 16.09.2022 11:16
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Betreff: 22281 - Entwicklungssatzung der Stadt Dassow OT Harkensee
Importance: Normal

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 06.09.2022 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

RSA 4
Tony Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon +49 3843 777 193
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

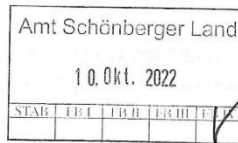
Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme abgibt.



ASL-23923

Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Straße 7/9 - 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
FB IV
Am Markt 15
23923 Schönberg



Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

6. Oktober 2022

Entwicklungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee Reg.-Nr.: 0268/22

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.09.2022 (Posteingang 07.09.22) haben Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Entwicklungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee der Stadt Dassow (Planungsstand: 28.06.22).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Mit dem Entwurf der Entwicklungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee der Stadt Dassow werden die Planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung des nordöstlichen Ortsrandes geschaffen, der derzeit nur einseitig bebaut ist.

Allgemein

Die Trinkwasserversorgung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sind über die Erweiterung der Leitungsbestände des ZVG gesichert.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzung des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden. Danach ist u.a. gem. Pkt. 3.1 des DVGW-Arbeitsblattes -Planung- dem Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1:500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Seite 1/2

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE13744833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE25 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass durch den Zweckverband Grevesmühlen auf der Grundlage der gültigen Satzung des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden kann.

Die nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen und die Stadt stimmt diesen zu.

Zu Allgemein

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Trinkwasserversorgung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers über die Erweiterung der Leitungsbestände des Zweckverbandes Grevesmühlen gesichert sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle Grundstücke des Geltungsbereiches dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzung des ZVG unterliegen und entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig sind.

Des Weiteren nimmt die Stadt zur Kenntnis, dass die Festlegung des DVGW-Arbeitsblattes GW 15 sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden sind.

Zweckverband Grevesmühlen
6. Oktober 2022
Seite 2/2

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes ist durch den vorhandenen Leitungsbestand gesichert. Die Grundstücksanschlüsse werden auf Antragstellung kostenpflichtig für den Grundstückseigentümer hergestellt.

Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des Plangebietes ist durch den vorhandenen Leitungsbestand gesichert. Die Grundstücksanschlüsse werden auf Antragstellung kostenpflichtig für den Grundstückseigentümer hergestellt.

Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Derzeit ist der Hydrant 54002-1028 an der Grenze des Plangebiets vertraglich gebunden und liefert zwischen 48 und 96 m³.

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

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Cornelia Kumbemuss
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG, t1

Anlagen:

- Bestandsplan TW + Hydranten
- Bestandsplan AW

Zu Trinkwasserversorgung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Trinkwasserversorgung des Plangebietes durch den vorhandenen Leitungsbestand gesichert ist. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass die Grundstücksanschlüsse auf Antragstellung kostenpflichtig für den Grundstückseigentümer hergestellt werden.

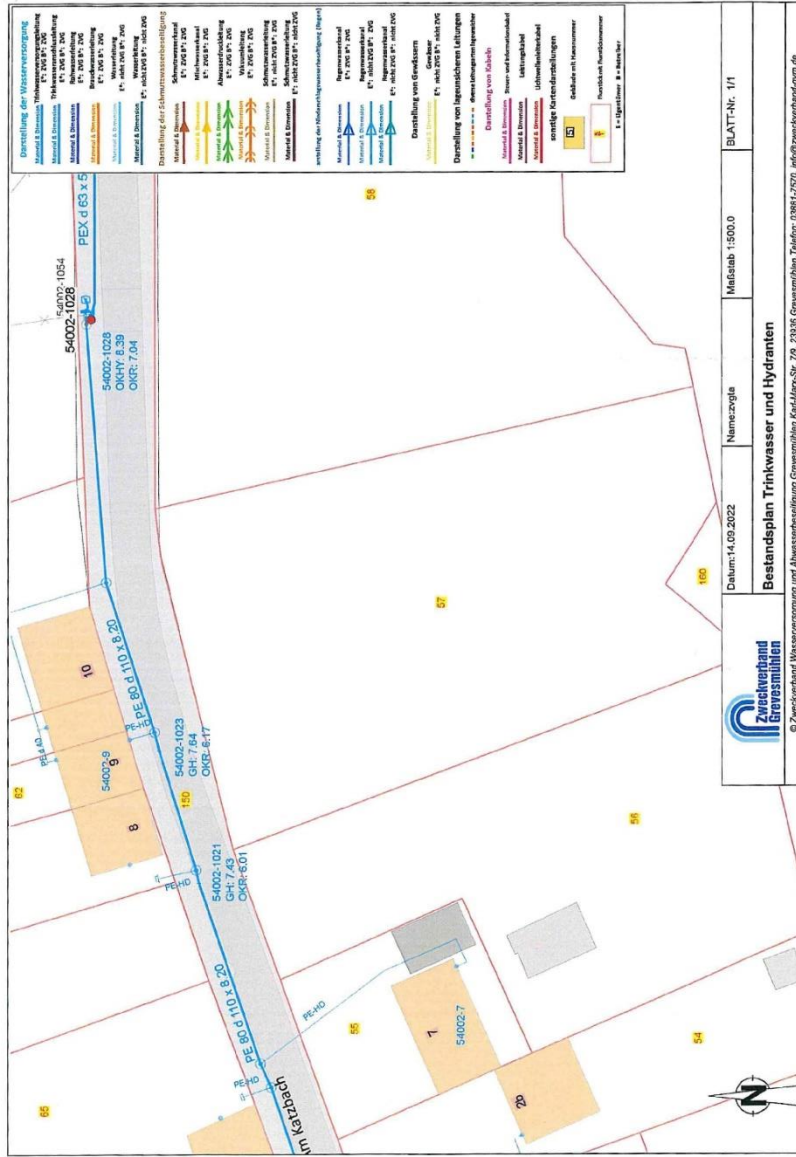
Zu Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserentsorgung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) des Plangebietes durch den vorhandenen Leitungsbestand gesichert ist und die Grundstücksanschlüsse auf Antragstellung kostenpflichtig für den Grundstückseigentümer hergestellt werden.

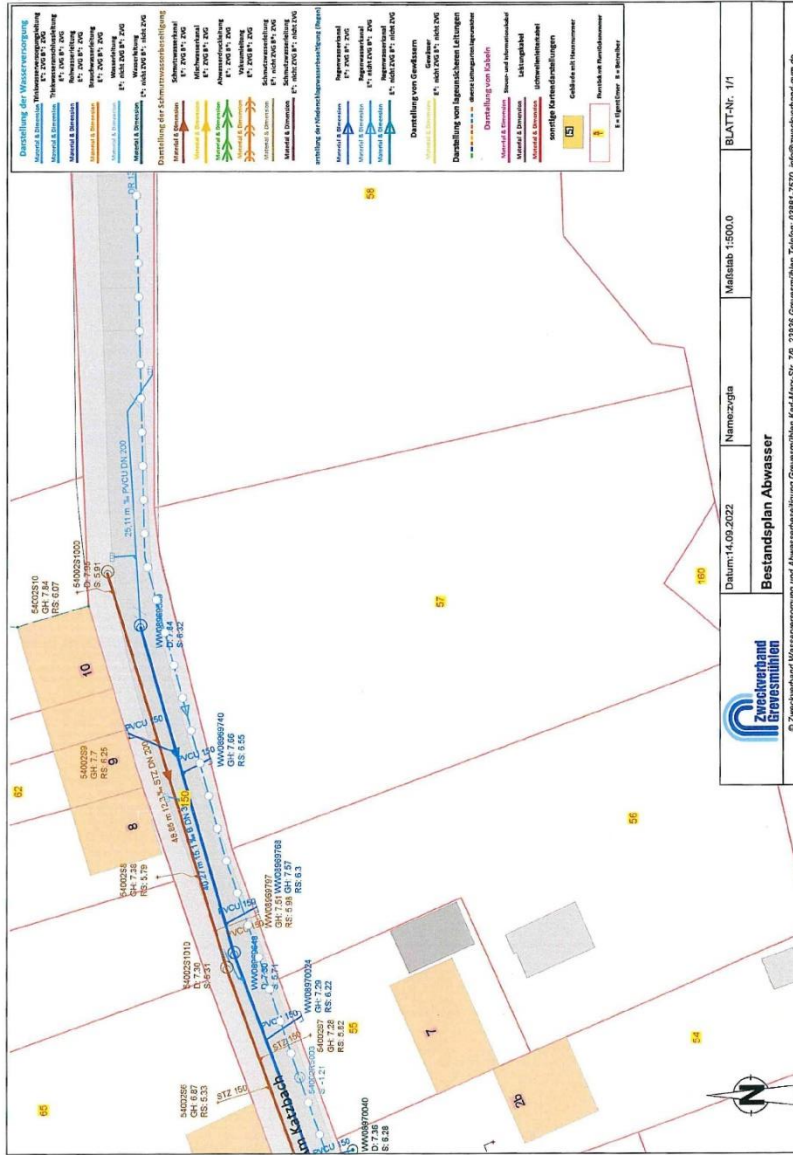
Zu Löschwasserversorgung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Zweckverband Grevesmühlen Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass der Hydrant 54002-1028 vertraglich gebunden ist und zwischen 48 m³ und 96 m³ liefert.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass jede weiterführende Planung und Änderung mit dem Zweckverband Grevesmühlen erneut abzustimmen sind. Die Stadt weist darauf hin, dass keine weiteren Änderungen vorgenommen werden.



Der Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen wird zur Kenntnis genommen.



Der Bestandsplan Abwasser des Zweckverbandes Grevesmühlen wird zur Kenntnis genommen.

AMT SCHÖNBERGER LAN D Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land • Am Markt 15 • 23923 Schönberg

Frau Müller

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
 Auskunft erteilt: Frau Koch
 Durchwahl: 038828/330-1412
 Fax: 038828/330-2412
 E-Mail: s.koch@schoenberger-land.de
 Aktenzeichen: 66.06.01/17 Dassow
 Datum: 28. September 2022

Stellungnahme zur Entwicklungssatzung Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee

Ihr Schreiben vom 06.09.2022

Sehr geehrte Frau Müller,

bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 2020 (GVObI. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden. Dies trifft auf den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im OT Harkensee zu. Es befindet sich an der Gemeindestraße am Ortsausgang von Harkensee Richtung Neuenhagen ein Hydrant mit der Nummer 54002-1028 (Auto ID: 480) auf der vorhandenen Trinkwasserleitung mit einer Löschwassermenge von 48 bis 96m³/h. Ferner sind bei Bedarf Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) mit einer frostfreien Entnahmestelle in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen. So kann der Löschwasserteich mit der Nummer WW09113495 in einer Entfernung von ca. 250 Metern beim Feuerwehrgerätehaus von Am Katzbach kommend, an der Einmündung in die Straße der Freundschaft Richtung Barendorf bei der Löschwasserversorgung des Plangebiets ebenfalls mit einbezogen werden.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinden gemäß dem Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für MV verpflichtet sind, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Die Stadt nimmt weiter zur Kenntnis, dass die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden kann und hierbei die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. erfüllt sein müssen sowie die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18230 zu berücksichtigen sind. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass dies auf den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung zutrifft.

Die nebenstehenden Erläuterungen zu den vorhandenen Hydranten und den Löschwasserentnahmestellen in der Ortslage Harkensee werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und in die Begründung der Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung aufgenommen.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: 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, Lockwisch, Lüdersdorf, Mienzendorf, Niendorf, Papenhusen, Rocuchelstorf,

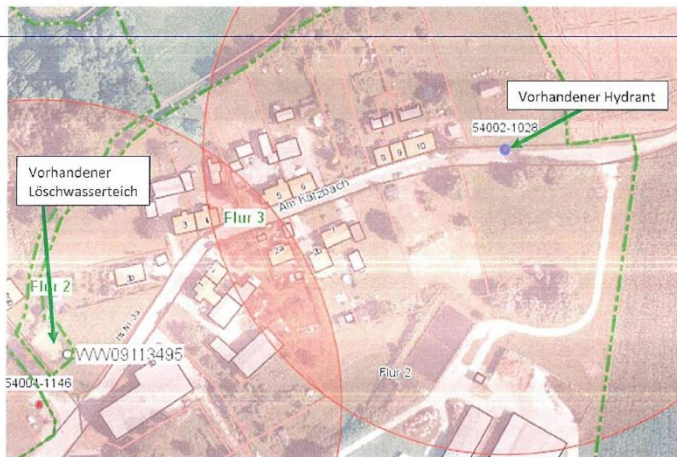
Seimsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Bankverbd.: 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

AMT SCHÖNBERGER LAN D Der Amtsvorsteher

Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 48m³/h soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen.



Die planerischen Festsetzungen innerhalb der **Entwicklungssatzung Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee** sind entsprechend auf die über das Trinkwassernetz mögliche Löschwassermenge auszurichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silvana Koch
FBIV Bauen- und Gemeindeentwicklung

Die Löschwasserentnahmestelle befindet sich ca. 50 m nordöstlich des Plangebietes. Der Vertragshydrant hat eine Leistung von 48 m³ bis 96 m³ pro Stunden, sodass die Löschwasserversorgung gesichert ist.

Die nebenstehende Darstellung wird zur Kenntnis genommen.

Der vorhandene Hydrant 54002 1028 wird nachrichtlich in den Lageplan der Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung Harkensee übernommen.



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

Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Nur per E-Mail s.mueller@schoenberger-land.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-0699-22	Herr Sauer	0228 5504-4569	baludbwtoeb@bundeswehr.org	16.09.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF: Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG: Ihr Schreiben vom 06.09.2022 - Ihr Zeichen: Mail vom 06.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sauer

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044569
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



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:
Pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/07.59.04/
236-2022
Fax:
069/8062-11919
UST-ID: DE221793973

Potsdam, 4. Oktober 2022

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 06.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee 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

gez. Schneider

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der öffentlich-rechtliche Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes nicht beeinträchtigt wird und daher keine Einwände erhoben werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sofern im Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit o.ä. benötigt werden, sind diese beim Deutschen Wetterdienst in Auftrag zu geben.



www.dwd.de
Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1309
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)





Gemeinde Kalkhorst Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Auskunft erteilt: Frau A. Burda
Sachbearbeiterin Bauwesen

Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208
AZ: AB

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

07.09.2022

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee)

Eilentscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dassow beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst zu o.g. Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee).

Die Belange der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Satzung.

Mit freundlichen Grüßen

D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt werden und die Gemeinde daher weder Anregungen noch Bedenken äußert.

Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags bis donnerstags 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
dienstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr

Zusätzlich Bürgerbüro und Standesamt:

freitags 09.00 Uhr - 12.00 Uhr



Stadt Klütz Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Sachbearbeiterin Bauwesen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208
AZ: AB

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

07.09.2022

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee)

Eilentscheidung des Bürgermeisters der Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dassow beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu o.g. Satzung über über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee).

Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Satzung.

Mit freundlichen Grüßen

J. Mevius
Bürgermeister der Stadt Klütz

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Klütz nicht berührt werden und die Stadt daher weder Anregungen noch Bedenken äußert.

Informationen zum Datenschutz finden sie unter : <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE99 1495 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS



Sprechzeiten:
dienstags bis donnerstags 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
dienstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags 13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Zusätzlich Bürgerbüro und Standesamt:
freitags 09.00 Uhr - 12.00 Uhr

AMT SCHÖNBERGER LAND Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ✦ Am Markt 15 ✦ 23923 Schönberg

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV — Bauen und Gemeindeentwicklung

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:
61.27.17.99.40
Ort, Datum:
Schönberg, 28.10.2022

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde—

Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Selmsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Mailschreiben vom 06.09.2022 erhielten wir die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Dassow.

Nach Prüfung der Unterlagen in der Gemeindevertreterversammlung vom 25. Oktober 2022 teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Selmsdorf keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stefanie Müller
FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Selmsdorf keine weiteren Anregungen oder Hinweise hervorbringt.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, ☎: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: 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 DE40ZZZ0000309358
Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung.

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Swift/BIC: NOLADE21WIS
IBAN: DE47 1405 1000 1000 0361 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

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV — Bauen und Gemeindeentwicklung

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:
61.27.17.99.40
Ort, Datum:
Schönberg, 28.10.2022

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee

- Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt—

Hier: Stellungnahme der Nachbarstadt Schönberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Mailschreiben vom 06.09.2022 erhielten wir die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Dassow.

Nach Prüfung der Unterlagen in der Sitzung des Hauptausschusses vom 25. Oktober 2022 teile ich Ihnen mit, dass die Stadt Schönberg keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stefanie Müller
FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Schönberg keine weiteren Anregungen oder Hinweise hervorbringt.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, ☎: 038628/330-0 (Zentrale), Fax: 038628/330-175, Internet: 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 Sienz, Lüdersdorf, Merzendorf, Niendorf, Roduchelstorf, Seimsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg
Gläubiger-ID Amt Schönberger Land DE40ZZ00000309358
Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung.

<small>Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96</small>	<small>DKB Schwerin Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0030 0000 1005 78</small>	<small>Deutsche Bank Swift/BIC: DEUTDE33XXX IBAN: DE09 1307 0000 0248 154700</small>
--	--	--



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
20. September 2022 | Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee), AZ: 61.27.17.38

Vorgangsnummer: 102072697 / Lfd.Nr. 02431-2022 / Maßnahmen ID: Ost23_2022_14419
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Müller,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenankunft erhalten Sie über die Internetanwendung „Trassenankunft Kabel“ (<https://trassenankunftkabel.telekom.de/start.html>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF59C
Aufsichtsrat: Sr nivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur beim Bauherrensenservice der Telekom beauftragt werden kann und eine offizielle vergebene Wohnadresse mit Hausnummer durch die zuständige Amtsverwaltung hierfür unerlässlich ist.

Die nebenstehenden Hinweise zum Kabelschutz bei der Bauausführung werden beachtet.

Ute Glaesel | 20. September 2022 | Seite 2

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

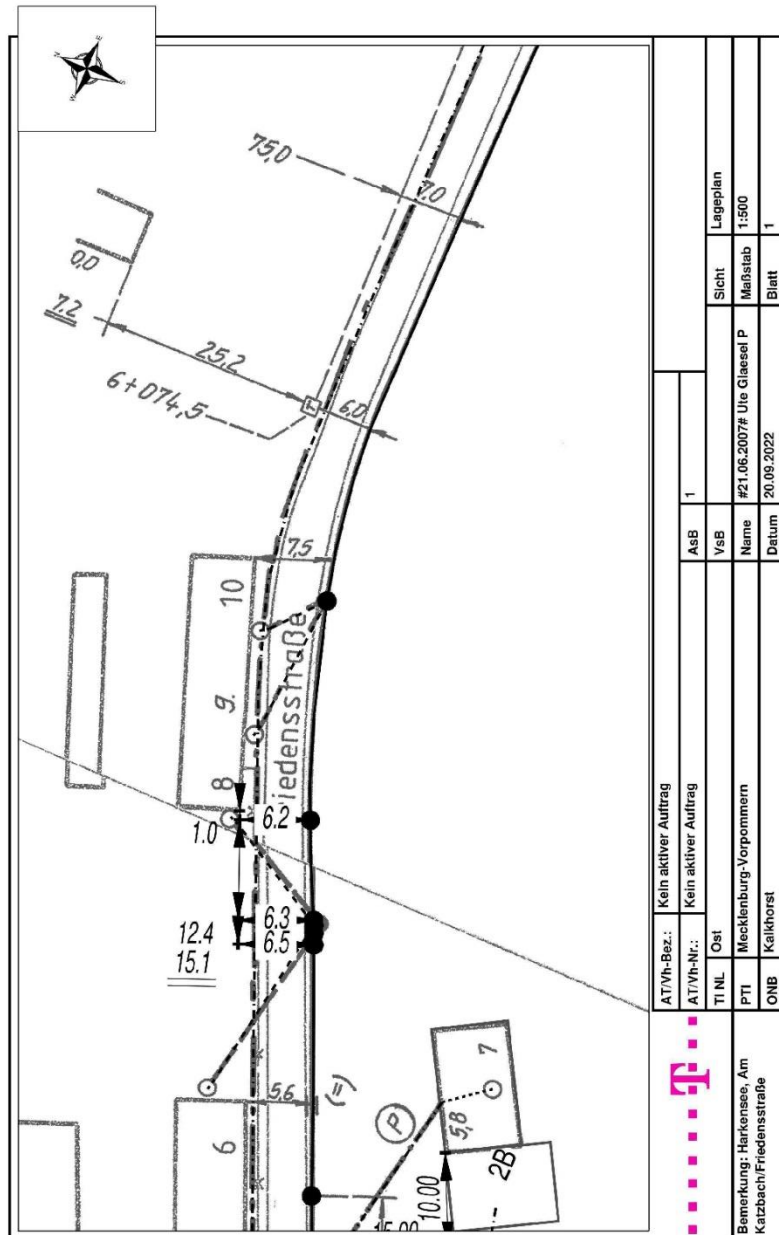
Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlage
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung

Ute
Glaesel

Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2022.09.20
14:31:18 +02'00'



Der Lageplan wird beachtet.

Von: Nadine Manthe
Gesendet: 15.09.2022 14:28
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Cc: leitungsauskunft@wemacom.de
Betreff: AW: 02372 Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee
Anlagen: TA_Harkensee Am Katzbach.pdf
Importance: Normal

Sehr geehrte Frau Müller,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten.

Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Nadine Manthe
Linientechnik/ Netzdokumentation

Büro Schwerin
[netzkontor nord gmbh](#)
Werkstraße 107
D-19061 Schwerin

Postadresse
[netzkontor nord gmbh](#)

Der Bestandsplan in der Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten ist.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land
 FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung, Frau Müller
 Am Markt 15
 23923 Schönberg

Ansprechpartner **Ute Hiller**
 Telefon 0341/3504-461
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen PE-Nr.: 08250/22
 Reg.-Nr.: 08250/22
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!**
 Datum 08.09.2022

Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
 E-Mail 06.09.2022 GDMCOM 61.27.17.38

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) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ 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).

² 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!

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die nebenstehenden Anlagenbetreiber nicht betroffen sind.

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) 53.958358, 10.978102

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich der Entwicklungssatzung, jetzt Ergänzungssatzung Harkensee.



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee - Entwurf**

PE-Nr.: 08250/22

Reg.-Nr.: 08250/22

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.

Aufgabe:
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.

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. -

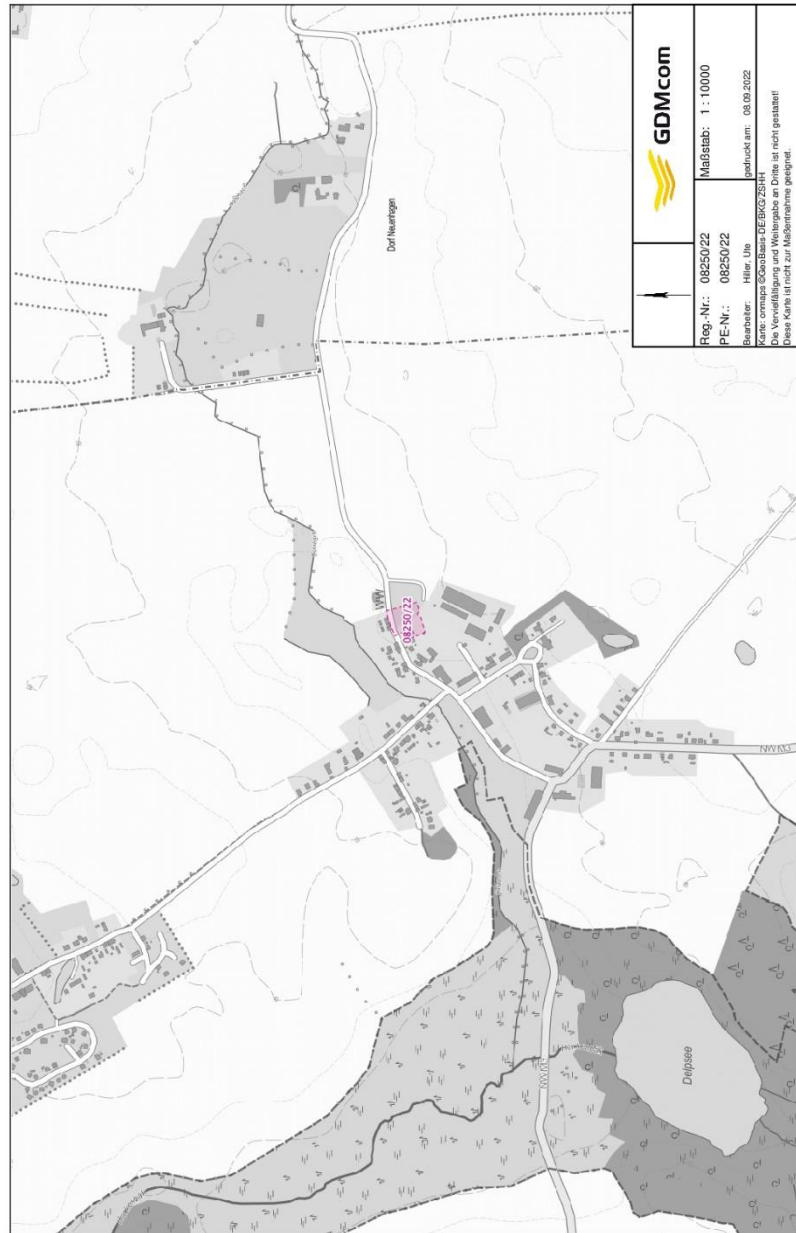
Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen befinden und keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Änderung des Geltungsbereiches eine erneute Anfrage erforderlich macht.

Der Hinweis, dass durch den Bauausführenden eine rechtzeitige erneute Anfrage zu erfolgen hat, wird beachtet.

Der nebenstehende Hinweis wird beachtet.

PE-Nr. 08250/22 - 06.09.2022 - Seite 4 von 4



Der Plan wird zur Kenntnis genommen.



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee

Sehr geehrte Frau Müller,

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.

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.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
06.09.2022

Unser Zeichen
2022-004579-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
61.27.17.38

Ihre Nachricht vom
06.09.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Siefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Gölitz
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



www.50hertz.com

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Sehr geehrte Damen und Herren

Gegen die dargestellte Entwicklungssatzung bestehen von Seiten der Travenetz keine Bedenken.
Eine Gasversorgung ist in dem geplanten Bereich bereits vorhanden.

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
www. travenetz.de

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

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander
Geschäftsführung: Steffen Bandelow, Sven Bäuml
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

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Travenetz keine Bedenken bestehenden und eine Gasversorgung in dem geplanten Bereich bereits vorhanden ist-

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Gesendet: 06.10.2022 15:50
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Betreff: Stellungnahme S01204704, VF und VDG, Stadt Dassow, Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee)
Importance: Normal

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Schönberger Land - Stefanie Müller
Dassower Str. 4
23923 Schönberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01204704
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 06.10.2022
Stadt Dassow, Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee (folgend Entwicklungssatzung Harkensee)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.09.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht und sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen seitens der Vodafone GmbH derzeit nicht geplant ist.



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

Amt Schönberger Land
FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung
Am Markt 15
23923 Schönberg

Ihre Zeichen
61.27.17.38

Ihre Nachricht vom
06.09.2022

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
06.10.2022

Stellungnahme Entwicklungssatzung der Stadt Dassow im Ortsteil Harkensee

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 diesem Zusammenhang verweisen wir auf das permanente Kleingewässer „NWM00560“ im bzw. in direkter Nähe zum Maßnahmengebiet. Sollte das Biotop beeinflusst werden, verweisen wir darauf, dass eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V bei der UNB eingeholt werden muss.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Kilian Neubert

Die Stadt Dassow nimmt die nebenstehenden Erläuterungen des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. zur Kenntnis.

Die Stadt weist darauf hin, dass das geschützte Biotop Stehende Kleingewässer „NWM00560“ durch eine 10 m breite Grünlandfläche vor Beeinträchtigungen geschützt wird. Die festgesetzte Grünlandfläche wird in der Satzung als extensive Mähwiese festgesetzt und erhält damit eine Nutzungsform die extensiver ist als die jetzige Nutzung. Das geschützte Biotop wird folglich nicht beeinflusst.