4/1492/2023 **Stadt Dassow**
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich Wiesenkamp" der Stadt Dassow -Abwägungsbeschluss-

Amt Schönberger Land	*Bearbeitung:*
Fachbereich IV	Silke Plieth
Datum	*Bearbeiter/in-Telefonnr.:*
07.11.2023	038828 330-1410

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt
Sachverhalt:
Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 28.07.2020 gefasst. Das Verfahren wurde als zweistufiges Verfahren durchgeführt.
Am 20.10.2020 hat die Stadtvertretung die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 07.12.2020 bis einschließlich 01.02.2021. Mit Schreiben vom 07./08.12.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Am 05.04.2022 hat die Stadtvertretung die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 09.05.2022 bis einschließlich 14.06.2022. Mit Schreiben vom 10.05.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Abwägung inkl. Ergänzungen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen vom 31.08.2023 behandelt. Die Beschlussempfehlung ist in der Anlage 1 ersichtlich.
Auf Grund der Stellungnahmen der Denkmalbehörden (Landkreis NWM sowie LA für Kultur und Denkmalpflege MV) wurden in Abstimmung mit den Behörden und dem Grundstückseigentümer insbesondere geändert:

- Einführung von Baulinien Anstatt Baugrenzen im Bereich des Wirtschaftshof,
- Festsetzungen zu Stellplätzen im Bereich des Wirtschaftshofs,
- Festlegungen zu den Müllstandorten in der Schlossallee,
- Festlegungen zu den Terrassen im Bereich der Schlossallee und dem Wirtschaftshof,
- Festlegung auf Einzelhausbebauung im Ferienhausgebiet,
- Zuordnung der Bebauung zu den jeweiligen Sondergebieten im Bereich der alten Gärtnerei.

Auf Grund der Stellungnahme der Umweltbehörde u.a. wurde geändert:

- in der Bilanzierung wurde entsprechend HzE 2018 die Wertigkeit der Biotoptypen von Stufe 2 auf Stufe 3 konsequent angewandt,

die Eingriffsbilanz wird um die Darstellung der Waldumwandlung zugunsten der Wiederherstellung der denkmalgeschützten Parkanlage ergänzt, so dass diese nun für beide Waldumwandlungsverfahren (zugunsten der Parkanlage und zugunsten der Bebauung) dargestellt ist,

innerhalb des Sondergebietes „SO FH“ wurden im Südosten die straßen- und grabenbelgleitenden Weiden sowie weitere Pflanzgebote festgesetzt,

neu erstellt wurde ein gutachterlicher Nachweis zum Einleiten des Oberflächenwassers im Uhlenbruch, verbunden damit sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Amphibienbestandes.

Als weitere redaktionelle Änderungen an der Planung wurde u.a. vorgenommen:

Darstellung der Sichtdreiecke

für das Müllfahrzeug wurde auf dem südwestlichen Parkplatz eine kreisförmige Erschließung integriert

Stellungnahmen der Öffentlichkeit bezogen sich u.a. auf:

den zu beachtenden Schutzstatus von Einzelbäumen,

die Wegeführung durch das angrenzende Naturschutzgebiet,

das Parkverhalten im Strandweg sowie dem Wunsch nach einem Bauverbot für Ferienhäuser.

Nach Sichtung der Stellungnahmen und weiterführenden Abstimmungen mit den betroffenen Behörden werden die grundsätzlichen Festlegungen der 5.Änderung des Bebauungsplans Nr.2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ beibehalten, eine Grundsätzliche Änderung der Planunterlagen ist nicht notwendig. Zu beachtende Änderungen wurden in Abstimmung mit den betroffenen Einwandgebern sowie den Eigentümernvorgenommen.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne müssen sich aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Im Zusammenhang mit der 5.Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ wurde seitens des Landkreises Nordwest-Mecklenburg eine Änderung des FNP gefordert, da Ausweisungen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere im Bereich der denkmalgeschützten Parkanlage sich nicht aus den Vorgaben des FNP ableiten ließen. Der FNP wurde in der Zwischenzeit im Parallelverfahren zur 5.Änderung des BP 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ geändert (§ 8 Abs.3 BauGB). Der Feststellungsbeschluss wurde am 11.07.2023 von der Stadtvertretung gefasst.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt die in der Anlage befindliche Abwägung zu den im Rahmen der 5.Änderung des BP 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ eingegangenen Stellungnahmen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Abwägungsergebnisse sollen durch die Verwaltung aufbereitet und die Einwandgeber über das Ergebnis der Abwägung informiert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten werden über einen Erschließungsvertrag mit dem Investor geregelt.

Anlage/n

1	2023-08-14 Abwägung-3-4-2 BauGB -Gesamtstand September-2022 -Versand gb-ergänzt für Satzungsbeschluss 20231 (öffentlich)
2	Abwägung-3-4-2 BauGB -edis (öffentlich)
3	Abwäg. Öffentlichkeit (öffentlich)

lars hertelt
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58
18439 Stralsund, Frankendamm 5

Tel. 0178 201 4033

info@hertelt-stadtplanung.de

Abwägungsvorschlag

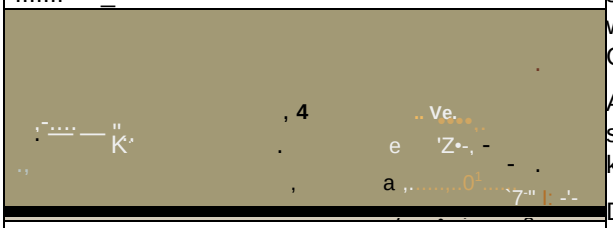
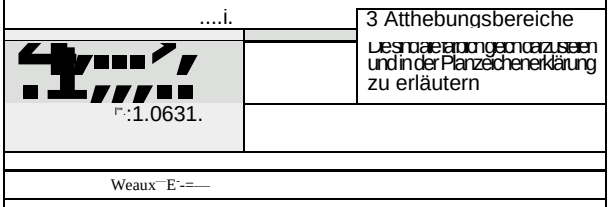
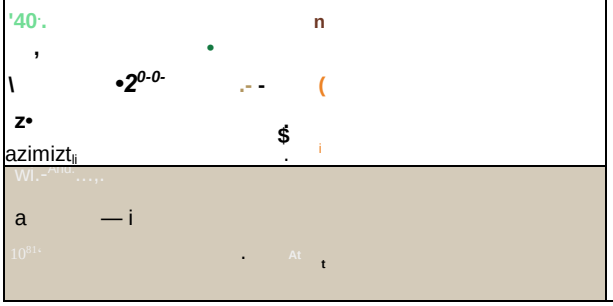
Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich -Wiesenkamp" der Stadt Dassow

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Nordwestmecklenburg, *Stellungnahme vom 23.06.2022*

I. Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalplanung und Planen - Bauleitplanung

nregungen und Bedenken	Abwägung
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 Der Bebauungsplan besteht nach den vorliegenden Unterlagen aus 6 Teilbereichen. Das sollte auch in der Überschriften zum Ausdruckeinzelne kommen. Tell A Planzeichnung Nr. 1 — Teilbereich 1, 2 und 3 Teil A Planzeichnung Nr.2 — Teilbereich 3,4 und 5 (Aufhebungsbereiche) Teil A Planzeich-nung Nr. 3 — Teilbereich 6 (Artenschutzrechtliche usgleichsmaßnahme) Sie sollten zusammenhängend im Plan erscheinen.	Der Hinweis wird beachtet. Das Auslegungsexemplar stellt alle Pläne auf einem zusammenhängenden Plan dar. Aus Gründen der leichteren Handhabung wurden die Blätter an die Behörden zur Beteiligung gereicht. Der Plan war als Ganzes im Internet einsehbar.
eil A Planzeichnung — (Aufhebung Waldstatus) Hier kann es sich nur um eine Erläuterung oder einen Hinweis handeln. Die Aufhebung des Waldstatus ist nach § 9 BauGB nicht festsetzbar. Die in ussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung durch die Forstbehörde ist jedoch erforderlich, um den Plan zur Rechtskraft zu führen.	Der Hinweis wird beachtet. Die zeichnerische Darstellung ist als Hinweis gemeint. Dies wird in der Legende zum Plan ergänzt. Eine zeichnerische Überlagerung des Waldumwandlungsbereichs mit den übrigen zeichnerischen Festsetzungen in der Hauptzeichnung war optisch nicht vermittelbar. Eine Waldumwandlungsgenehmigung liegt vor.
Der Auffassung in der Begründung unter Punkt 1.3.2, dass sich der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt kann nicht umfänglich gefolgt werden, wie schon in der Stellungnahme zum Vorentwurf dargelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnisnahme genommen. Nach Rücksprache mit der Einwandgeberin im Anschluss an die Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB begründete sich die Feststellung, dass die Planung nicht aus dem FNP abzuleiten wäre, aus der Ausweisung des Mischgebiets, das deutlich westlich der Erschließung lag. Dies wurde zurückgenommen.

Auszug B-Plan Auszug wirksamer F-Plan Mit Grenze für Sonderbaufläche zur Parkanlage .....  Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern, oder die nördlichen Bauflächen sind zurückzunehmen	Zu der nunmehr neu dargelegten Stellungnahme ist festzustellen, dass einerseits für diesen Bereich Baurecht besteht und andererseits, da keine parzellenscharfe Ausweisung des FNP hier vorliegt, von einer überschießen-den Genauigkeit ausgegangen werden kann. Außerdem bewegt sich die geänderte Baugebietsausweisung innerhalb der Baugebietsausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Der Plan sollte mit einer Überschrift versehen werden, hier findet man nur Auskunft darüber, um welchen Plan es sich handelt, in der rechten unteren Ecke.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Auslegungsexemplar stellt alle Pläne auf einem zusammenhängenden Plan dar. Auf diesem Plan sind deutlich ein Plankopf und eine Präambel erkennbar. Aus Gründen der leichteren Handhabung wurden an die Behörden einzelne Blätter zur Beteiligung gereicht. Der Plan war als Ganzes im Internet im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung einsehbar.
III. Planerische Festsetzungen  ich empfehle, um Irritationen zu vermeiden, die anderen Bereich außerhalb der Aufhebungsbereiche nicht farblich darzustellen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für eine zweifelsfreie Zuordnung der zulässigen Nutzung und Maßfaktoren sollte hier der Zusatz SO F 2 aufgenommen werden. Und hier SO F2f bzw. der Verbindungspfeil eingefügt werden.  	Der Hinweis wird beachtet.

Planzeichnung: 	Der Einschub A... ist nicht erläutert	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf „III.1.2) Festsetzung für Baumpflanzungen" der Textlichen Festsetzungen verwiesen. Hier sind sämtliche Maßnahmen „A" erläutert. Zum besseren Verständnis wird ein Verweis in der Planzeichenerklärung aufgenommen.
Nutzungsschablone SO FH		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Zulässigkeit von Doppelhäusern sollte über-prüft werden. Für das Ferienhausgebiet sind noch 178 Betten zulässig. Bei den geplanten 53 Ferienhäusern ergibt das eine Bettenkapazität von 3,36 pro Ferienhaus. Die Zulässigkeit von Ferienhäu-sern mit 85 rn2 Grundfläche und einem möglichen Dachgeschossausbau bei einer max. Firsthöhe on 8,50 m lässt eine größere Bettenzahl in den Ferienhäusern vermuten.		In Absprache mit dem FB Denkmalschutz und dem Landesamt für Denkmalschutz werden nur Einzelhäuser errichtet. Beide Ämter verweisen in diesem Zusammen-hang auf den Genehmigungsvorbehalt. Eine Obergrenze für die Bettenzahl kann planungsrecht-lich nicht festgesetzt werden. Diesbezüglich wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Dassow beschlossen.
Für die Firsthöhe im Ferienhausgebiet ist kein Beugspunkt festgesetzt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf § 17 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO verwiesen. Die Darstellung der maximalen Geschossigkeit reicht aus.
Entsprechend der Begründung auf Seite 21 soli mit der Festsetzung einer Grundfläche von 85 m2 der schleichenden Umwandlung in Dauerwohnen entgegengewirkt werden. Unabhängig davon, dass Dauerwohnen hier nicht zulässig ist, ist es raglich ob das damit verhindert werden könnte. ielmehr sollte in Bezug auf die Nähe zum Baudenkmal und unter Berücksichtigung des angestrebten denkmalpflegerischen Parkkonzeptes die Notwendigkeit der Festsetzung von max. Grund-lächen gem. § 10 Abs.4 BauNVO für eine kleinteilige Bebauung den Ausschlag geben		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden als ausreichend gesehen. In Vorgesprächen wurde seitens der Einwandgeberin ausdrücklich gewünscht, den Ausschluss von Wohnnutzung schriftlich darzustellen, auch wenn dies durch die Baugebietswahl bereits formal gegeben ist. Begründet urde dies seitens der Einwandgeberin damit, dass da-mit spätere Nutzer, die die BauNVO nicht kennen, der Ä usschluss der Wohnnutzung erkannt wird und mögliche Ordnungswidrigkeitsverfahren vermieden werden.
ext Teil B: Zu 1.1) Zur Übersicht sollten die ein-elnen Festsetzungen mit Unterpunkten, wie auch eiter unter erfolgt, versehen werden.		Der Hinweis wird beachtet.
u Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO		Im § 10 (4) Satz 2 BauNVO (Abschnitt über Ferienhausgebieten) heißt es:
Hier Absatz 2		
„Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 10 bs.4 BauNVO bleiben nicht überdachte Terrassen und Dachüberstände unberücksichtigt." (Die Berücksichtigung erfolgt jedoch in der GRZ 1 Berechnung und hier zu 100 %, sowie dadurch, dass sie nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.) Der Satz ist zu streichen.		„Im Bebauungsplan kann die Grundfläche der Ferienhäuser, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenhei-ten festgesetzt werden." Damit ist deutlich, dass die Größenzuordnung sich als Eigenschaft der Art und nicht als Maß der baulichen Nutzung darstellt. Deshalb kann dieser Absatz nicht gestrichen werden. Auf das ausführliche Urteils-Zitat (OVG Greifswald) auf Seite 39 der Begründung wird ausdrücklich verwiesen, da hier der Sachverhalt erklärt wird.
Ebenso ist der nächste Satz zu streichen „Unberücksichtigt Auch die Nebenanlagen gehen zu 100 .H. in der GRZ 11 Berechnung ein. Soweit sie in das Haupthaus integriert sind, sind sie zudem der Hauptanlage zuzurechnen. Hier wird nicht auf die ohnflächenberechnung abgestellt.		
Der nächste Satz: „Nebenanlagen„ ist, da unzulässig, zu streichen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf § 10 (4) Satz 2 BauNVO (s.o) verwiesen.
<u>Sofern Abstellräume optisch in das Gebäude</u>		<u>Die weiteren Anmerkungen werden als ausreichend</u>

integriert sind, also keinen Anbau darstellen, sind sie als Teile der Hauptanlage bei den 85 m2 zu berücksichtigen. Sofern die festgesetzte GRZ größere Nebengebäude ermöglicht ist entweder die GRZ zu reduzieren, hier kann auch die GRZ 11 eniger als 50 v.H der GRZ 1 betragen. Die Zulässigkeit von nur 10 m2 großen Nebengebäuden kann nur über einen städtebaulichen Vertrag gere-gelt werden, bzw. ergibt sich auf Grund von denkmalrechtlichen Belangen. GGf. sind einzelnen Beschränkungen schon ergänzend zu dem Hinwei-sen zum Denkmalschutz aufzunehmen, der auch mit Hinweis überschrieben werden muss.	angesehen.
nalog in der darunterliegenden Festsetzung	s.o.
u 1.2.4) Für das SO FH sind keine Bezugspunkte angegeben. Das ist nachzuholen. In der Begründung, die nicht am Festsetzungscharakter der Satzung tellnimmt, wird auf die erschließende Straßenhöhe abgestellt. Das ist unzulässig, sofern die Ausbauhöhen noch nicht bekannt sind. Zudem ist hier nicht eindeutig was als Erschließungsstraße anzusehen ist. Ich empfehle hier für die einzelnen Teilbereiche auch absolute Bezugspunkte festzuseten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. von Höhenfestsetzungen entsprechend § 16 BauNVO im SO FH wird auf das o.g. Abwägungsergebnis hingewiesen. In den einzelnen Teilbereichen sind die Höhen mit Bezug auf Normalhöhennull (NHN) dargestellt.
u I. 2.5) Die Aussage ist hier zu streichen, da sich die Festsetzungen aus der Nutzungsschablone ergeben. Hierbei ist die vollständige Übernahme zu prüfen oder in der Begründung zu erläutern warum auf die Übernahme der Dachneigung im SO I verzich-et wurde.	Der Hinweis wird beachtet.
u 1.2.6) usnahmen sind nach Art und Umfang zweifelsfrei estzusetzen, wie in der Begründung auf Seite 24 dargelegt.	:sondern Der Hinweis wird beachtet. Es sind nicht *Ausnahmen, Befreiung* gemeint.
u 1.2.7) Welche Stellplätze werden hier zugeordnet? - --,...0	Auf die Planeinschriebe wird in der Textlichen Festset-zung verwiesen. Im Plan wiederum wird auf die Textliche Festsetzung verwiesen.
u 1.3.2) Die Festsetzung ist unbestimmt. 1. Satz 1 kann gestrichen werden, da er sich aus § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ergibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne der Transparenz sollte der Hinweis erhalten bleiben.
2. Letzter Satz : Die Festsetzung ist unbestimmt. Der Umfang ist festzusetzen, also neben der Tiefe auch die Breite. Die Loggia ist hier zu streichen, denn dann müsste auch der Gebäudeteil darunter die Baulinie überschreiten, denn die Loggia wird	Der Hinweis wird beachtet.

anders als der Balkon vom darunterliegenden Gebäude getragen.	
Für die Überschreitung von Baugrenzen nach § 23 Abs.3 BauNVO wurden keine Ausnahmen zugelassen, damit müssen die Terrassen und Balkone innerhalb der Baugrenzen liegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage entspricht der Planungsabsicht.
Zu 1.4.1 Die Festsetzung steht im Widerspruch zur zeichnerischen Festsetzung, wonach nur Stellplätze auf den extra ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Es ist Übereinstimmung herzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch nicht nachvollziehbar, da er zu pauschal ist: Die Festsetzung differenziert zwischen Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen bezogen auf drei Gruppen von Baugebieten. Ein Widerspruch kann nicht erkannt werden.
Zu 1.4.2 Als Rechtsbezug wurde § 14 Absatz 2 BauNVO angeführt, der Sinn erschließt sich nicht.	Der Hinweis wird beachtet. Es muss § 14 Absatz 1 BauNVO heißen. Der Rechtsbezug wird redaktionell geändert.
a) Satz 1 ist unter § 9 BauGB nicht festsetzbar. GGF. im städtebaulichen Vertrag zu sichern. Satz 2 — es wurden keine Flächen gesondert dafür ausgewiesen. GGf. auch im städtebaulichen Ver-t rag regeln	Der Hinweis wird beachtet. Nebenanlagen können nur Anlagen sein, die nicht Bestandteil des (Haupt-) Gebäudes sind. Zur Abgrenzung einer Nebenanlage vom Teil ei ner Hauptanlage können funktionelle und räumliche Gesichtspunkte herangezogen werden. (Urteil vom 14.12.2017 - BVerwG 4 C 9.16) Die Regelung wird in städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
Letzter Absatz: Dieser ist wieder mit Hinweis zu überschreiben	Der Hinweis wird beachtet.
11. örtliche Bauvorschriften 1) Dachgestaltung, letzter Absatz Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. Der Festsetzungswille lässt sich nicht klar ablesen. ist ge-meint: (Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis 16 m2 Grundfläche sind mit einem begrünten Flach-dach auszubilden. Nebenanlagen über 16 rn2 Grundfläche, sowie Garagen nach § 12 BauNVO sind mit einem begrünten Flachdach oder einer Dachneigung von 20 — 49 auszubilden.)?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung ist jedoch eindeutig. Der erste Satz bezieht sich auf „Garagen / Nebenanlagen" und der zweite Satz auf „Nebenanlagen".
3) Einfriedungen Die Heckeneinfriedung im Kurvenbereich mit 1, 50 m ist zu prüfen (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs).	Der Hinweis wird beachtet. Die Örtliche Bauvorschrift wird mit der Einschränkung ergänzt „... insofern Sicher-heit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet sind." Ein Sichtdreieck wird ergänzt.
Zu 111.3.1 und 3.2 — hier handelt es sich nicht um externe Ersatzmaßnahmen. Die Maßnahmen liegen in Teilbereichen der 5. Änderung.	Der Hinweis wird beachtet.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu sicher. Das kann auf unterschiedliche Arten erfolgen: Ausgleich an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes 1. der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten	Der Hinweis wird beachtet.

Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden). Die Zuord-nung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung). die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB	
2. - Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzule-gen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. Dazu finden sich in der Begründung keine Aussagen. Sofern keine vertraglichen Vereinbarungen getroffen wurden (die neben den Maßnahmen auch den Realisierungszeitraum und Aussagen zur Abnahme und Unterhaltung enthalten soliten), steht die Gemeinde in der Verantwortung zur Umsetzung.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.
IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Einwandgeberin werden in die Abwägung eingestellt. Die durch die Gemeinde beachteten Hinweise fließen im Ergebnis in die Planung ein.
Zu 2.2.4 Seite 24 Satz 2 Eigentumsrechtliche Gründe spielen hier keine Rolle, die Festsetzungen erfolgen allein aus städtebaulichen Gründen, die hier wie weiter erläutert aus dem Denkmalschutz begründet sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der An-nahme, dass bei der Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans, eigentumsrechtliche Belange keine Rolle spielen, kann nicht gefolgt werden. Es wird auf § 1 Abs. 7 BauGB und die eigentumsrechtlichen Einschränkungen verwiesen, die im Zusammen-hang mit der Anwendung von Baulinien verbunden sind. (Artikel 14 GG). „Das private Eigentum gehört ‚selbstver-ständlich und in hervorragender Weise zu den abwägungserheblichen Belangen‘. (BVerWG Urteil vom 1.11.1974 4 C 38.71 zitiert nach Kuschnerus. Der sachgerechte Bebauungsplan, 4.Auflage, RNr 329) Es besteht aktuell für den Bereich Baurecht auf der Basis eines Bebauungsplans, der unter Beteiligung der Einwandgeberin seit 1997 Satzungsrecht hat. Die Änderung des Bebauungsplans führt daher zu massiven

	Änderungen des bestehenden Baurechts / Eigentumsrechts. Tatsächlich könnte z.Zt. eine von der vorliegenden Planung vollkommen andere Bebauung umgesetzt werden. Insofern spielen hier eigentumsrechtliche Belange eine sehr wichtige Rolle und müssen in der Begründung auch dargestellt werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt, insbesondere für den Bereich der zu berücksichtigenden Belange, um die Gewichtung der privaten Belange deutlicher darzustellen.
Seite 24 letzter Satz und S. 25 Bei einer mögli-chen Doppelhausbebauung mit einer Grundfläche von 170 m2 zuzüglich Nebenanlage von einer ge-ringen nicht prägenden Größe auszugehen, halte ich für einen Widerspruch. GGf. sollte auf eine Doppelhausbebauung verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde geprüft. Angesichts der sich ergebenden Möglichkeit zu ei-ner denkmalgerechten Wieder-Instandsetzung der zent-ralen Anlage sollen die für die damit verbundenen Einschränkungen einen wirtschaftlichen Ausgleich finden können. Schließlich sind mit dr Planung auch eigentumsrechtliche Belange betroffen (s.o.). Die Stadt sieht sonst keine Möglichkeit, den zentralen denkmalgeschützten Bereich überhaupt wieder in-stand-zusetzen. An einer grundsätzlichen Bebauung wird festgehalten. Die Bauweise wird nach Rücksprache mit dem Eigentümer auf eine Einzelhausbebauung eingegrenzt. Die überbaubare Grundstücksfläche der Baukörper wird dadurch reduziert.
Zu 2.2.5 Seite 25 Absatz 4 Der Ausschluss dieser Nebenanlagen ist planungsrechtlich nach dem vorliegenden Plan nicht durchsetzbar, hier sollte zusätzlich ein Ausschluss im Plan gem. § 14 Abs.1 letzter Satz erfolgen für die entsprechenden Gebiete erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch nicht nachvollziehbar, da die Textstelle die Anpflanzung von Hecken zum Gegenstand hat. Die Bepflanzung kann nach § 86 (1) Nr.5 LBauO MV (Örtliche Bauvorschriften) geregelt werden.
Zu 2.3 Wald Sukzessionsflächen Seite 28 Ermittelt wurden 146.331 Waldpunkte die durch eine Erstaufforstung nachzuweisen sind. Der Nachweis für die Umsetzung ist hier nicht erfolgt. Ich gehe davon aus, dass somit eine Genehmigung für die Waldumwandlung nach Stand der Begründung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Bis zum Satzungsbeschluss sind diese Voraussetzungen zu schaffen. Für die Umsetzung der Bebauung im hiernach umzuwandelnden Wald ist dann jedoch die Genehmigung die Voraussetzung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Waldumwandlungsgenehmigung wird seitens der Forstbehörde unter Hinweisen für den Fall der Rechtskraft des B-Planes Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp" in Aussicht gestellt - positive Waldumwandlungserklärung.
Zu 2.4) Seite 29 Die Müllabfuhr ist im Plan nicht gesichert, dazu die Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes.	Der Hinweis wird beachtet. In Absprache mit dem Amt für Abfallwirtschaft wurde nach erfolgter Stellungnahme eine Lösung gefunden. Für das Müllfahrzeug wird auf dem südwestlichen Parkplatz eine kreisförmige Erschließung integriert (s.u.). Vom Amt für bfallwirtschaft liegt eine entsprechende ergänzende Stellungnahme vor.
Zu 2.5) Seite 36 Die hier angeführten Anforderun-	gen an die Schallschutzwand sind im Plan festzu-setzen.

Der Hinweis wird beachtet. Die Anforderungen werden entsprechend den Aussagen des vorliegenden Gutach-tens festgesetzt.

Umweltbericht S. 42 — Monitoring ich weise da-rauf hin, dass gem. § 4 c BauGB die Gemeinde für das Monitoring zuständig ist. D.h. die hier aufge-führten Maßnahmen des Monitorings sind durch die Gemeinde auszuführen, nicht durch die Fach-behörden.	Der Hinweis ist bekannt.

11. FD Bauordnuna und Umwelt

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von der Stadt Dassow eingereichten Unterlagen - begründete Entwurfsfassung vom 15.04.2020 Stand 24.02.2022 zur 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Schlossbereich - Wiesenkamp der Stadt Dassow - gebe ich folgende Stellungnahme aus denkmal-fachlicher Sicht ab:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vorbemerkung Mit der städtebaulichen Planung sind im Geltungs-bereich die Substanz eines Baudenkmals und der Umgebungsschutz von Bau- und Bodendenkma- len nach heutigem Erkenntnisstand betroffen - vgl. Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbe-hörde zum Vorentwurf; Denkmale gemäß § 2 Abs. 2 sind gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 des Denkmalschutzgesetztes — DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung geschützt. Es leitet sich sowohl eine Genehmigungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V für die geplan-ten Maßnahmen der baulichen Anlagen und Flä-chen innerhalb des Baudenkmals Gutsanlage als auch ein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V in der Umgebung von Bau-und Bodendenkmale in Hinblick auf den Denkmal-schutz ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Fol-gendes hingewiesen. Es besteht aktuell für den Bereich Baurecht auf der Basis eines Bebauungsplans, der unter Beteiligung der Ein-wandgeberin seit 1997 Satzungsrecht hat. Die Änderung des Bebauungsplans führt daher zu massiven Änderun-gen des bestehenden Eigentumsrechts. Es wird auf § 1 Abs. 7 BauGB und die eigentumsrechtli-chen Einschränkungen verwiesen, die im Zusammen-hang mit der Anwendung von Baulinien verbunden sind. (Artikel 14 GG). „Das private Eigentum gehört ‚selbstver-ständlich und in hervorragender Weise zu den abwä-gungserheblichen Belangerr. (BVerWG Urteil vom 1.11.1974 4 C 38.71 zitiert nach Kuschnerus. Der sach-gerechte Bebauungsplan, 4.Auflage, RNr 329)
Die zeichnerische Darstellung des Entwurfes und die dazugehörenden textlichen Festsetzungen und die Begründung stimmen teilweise nicht immer überein, was eine fachliche Einschätzung sehr er-schwert. Planzeichnung (Tell A), Textliche Festsetzungen (Teil B) und deren Begründung müssen in Über-einstimmung gebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedauerlicherweise ist der Stellungnahme nicht zu ent-nehmen, welche Widersprüche in den Planunterlagen er-kannt wurden.
Das in der Begründung vom 24.02.2022 auf Seite 18 ausgewiesene Quartier des ehem. Verwalter-haus ist nicht als Gutshausquartier zu bezeichnen. Begründung: Das Quartier am Gutshaus mit Gutshaus, Ro-tunde ist sprachlich klar abzugrenzen von einem Gutshausquartier mit dem Ankunftsort des ehema-ligen Gutsverwalterhauses.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterschutzstellung seitens des Denkmalamtes (Denkmalliste) kennt diese Unterscheidung nicht. Aufge-führt ist unter Denkmalnummer 1075: *Lage: Schlossallee* *Bezeichnung: Gutsaniage mit Gutshaus, Park, Back-steintor und Gärtnerei* Die in der Begründung genannten Bereiche dienen in

	diesem Kapitel der Unterscheidung des im Entwurf angedachten Nutzungskonzeptes.
Die Begründung unter Punkt 2.2.6 —Örtliche Bauvorschriften- muss in Gänze überarbeitet werden. Das Denkmalschutzgesetzt — DSchG M-V in seiner aktuell geltenden Fassung stellt keine örtliche Bauvorschrift i.S.d. § 86 LBauO M-V dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Kapitel 2.2.6 - *Örtliche Bauvorschriften* wird dargelegt, dass Festlegungen zu örtlichen Bauvorschriften, anders als in nicht vom Denkmalschutz geprägten Planungen, sehr abhängig von den Vorgaben des Denkmalschutzes sind. Dass der Denkmalschutz mit örtlichen Bauvorschrif-ten gleichzusetzen sei, wird in den Planunterlagen nicht dargestellt.
Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B) Die Fläche für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme M3 ist zu streichen Begründung Diese Fläche befindet sich im Bereich des denkmalgeschützten Parks und ist nicht Bestandteil der bestätigten Denkmalpflegerischen Zielstellung (DZ) Park.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 21.11.2022 fand ein Erörterungstermin mit Einwandgeber, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. Mit der Ausweisung der artenschutzrechtlichen Maß-nahme M3, welche den Erhalt vorhandener Strukturen (Schutthaufen) sichert, findet in dem Bereich kein genehmigungspflichtiger Eingriff statt. Die artenschutzrechtliche Maßnahme kann erhalten bleiben. Es ist davon auszugehen, dass die Maßnahme in den bestehenden Gehölzgruppen vorhanden ist bzw. sich von selbst einstellt.
Die Maßnahmefläche M4 Kleingewässer im GebietDer SOF1a ist zu streichen. Begründung: Das Kleinge-wässer stellt einen Eingriff sowohl in die Substanz des ehemaligen Wirtschaftshofes als auch in das typische Erscheinungsbild einer Hoffläche der denkmalgeschützten Gutsanlage dar.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 21.11.2022 fand ein Erörterungstermin mit Einwandgeber, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. Im Ergebnis ist das Gewässer historisch belegt durch Luftaufnahmen von 1944 sowie einen Bauantrag von 1923 für die Errichtung eines Stallgebäudes. Im Bauantrag ist der Teich nachrichtlich als Bestand darstellt.
Die Festsetzungen für die sonstigen Sondergebiete des Fremdenverkehrs SOF1 a-b und SOF 2a-f sind zu vervollständigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Im Sondergebiet SOF1a sind die Baufenster der ehemaligen Wirtschafts- und Stallgebäude zu streichen und durch Baufenster exakt entlang der Hüllkonstruktion der bestehenden baulichen Anlagen neu festzulegen. Ausnahmsweise ist die Überschreitung der Baugrenze durch Hauseingangsstufen und nicht überdachte Terrassen um maximal 3,5 m und einer Breite von maximal 3,5 m apartmentbezogen zulässig. In der Summe darf die Länge der Terrassen nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der jeweiligen Gebäude Nord, Ost, Süd und West überschreiten. Dieser Text ist in den textlichen Festsetzungen (Teil B) Punkt 1.3) zu übernehmen.	Der Hinweis wird beachtet. Am 21.11.2022 fand ein Erörterungstermin mit Einwand-g er, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. Die Baufenster werden um die bestehenden Gebäude herum als Baulinien dargestellt. Ein Ausnahmevorbehalt für die Errichtung von Terrassen wird jedoch nicht vorgesehen, da die Terrassen für eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit regelmäßig zulässig sein müssen.
Begründung: Als Bestandteile der Gutsanlage sind in ihrer Kubatur, in ihrem äußeren Erscheinungs-bild und in ihrer städtebaulichen Lage die vier	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ehem. Wirtschafts- und Stallgebäude östlich vom Gutshaus auf den Flurstücken 22, 23, 24 und 25 der Flur 3 in der Gemarkung Pötenitz und Reste on Mauern bedeutend und aus diesem Grunde geschützt, auch wenn sie keine Einzeldenkmale mehr sind.	
Im Sondergebiet SOF1a sind die 3 Stellplätze am estgiebel des Apartmenthauses Süd zu streichen. Begründung: Sie stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Westgiebels dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 21.11.2022 fand ein Erörterungstermin mit Einwandger, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. Die Rücknahme der 3 Stellplätze wird bestätigt. Auch die 4 Stellplätze zwischen den Bäumen auf der gegenüberliegenden Straßenseite werden verlegt. Die 3 Stellplätze und die Stellplätze zwischen den Alleebäumen sollen der Fläche „temporäre Gästestellplätze" weiter südöstlich zugeordnet, allerdings gesondert als SO-Fläche festgesetzt werden.
In den Sondergebieten SOF2d und SOF2e sind die textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Punkt1.3.2) zu streichen. Der Punkt 1.3.2) ist neu zu fassen mit der Ausnahmeregelung: Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugeassen werden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand der Festsetzungen sind untergeordnete Bauteile und Terrassen, die den Gebäuden in Richtung Schlossallee vorgelagert sind. Die (Sicht-)Achse der Schlossallee wird von Bebauung freigehalten. In einer Viko am 27.04.2021 unter Teilnahme der Einwandgeberin wurde die Zulässigkeit von Terrassen im EG im Anschluss an die historischen Gebäude mit einer Überschreitung der Baulinie diskutiert. Leitender Gedanke war, dass der Vorbereich der historischen Anlage regelmäßig in Nutzung gewesen ist (Gerätschaften, Wagen, Personen etc.). Das heißt, dass es keine völlig frei von Elementen bestehende Sichtachse gegeben hat, sondern diese Fläche belebt war. In der Denkmalliste wird auch letztendlich nicht die freie Sichtachse, sondern die Schlossallee an sich als Denkmal benannt. Am 21.11.2023 fand ein Erörterungstermin mit Einwandgeber, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern zum selben Thema statt. Ergebnis: Zulässig sein soli die Nutzung der Außenanlagen als ebenerdige, appartementbezogene Freisitze vor den Appartementhäusern, wobei der Eindruck einer Parzellie-rung (z.B. Terrassensockel, Stufen, Einfriedungen, Windschutzelemente, Einzelhecken) unzulässig ist. Unzulässig ist die Überschreitung der Baulinien und der südlichen Baugrenzen mit bauliche Anlagen nach § 23 Abs. 5 Satz 2 der BauNVO. Anlagen nach § 6 (8) LBauO MV sind südlich im An-schluss an die dargestellte Baugrenze nicht zulässig. Nebenanlagen sind ausschließlich in den dafür vorgesehe-nen Flächen zulässig. - Zulässig sein soli die Errichtung von bodengleichen Terrassen, wobei aber der Eindruck einer Parzellierung zu vermeiden ist. Es soli kein formaler Ausnahmevorbehalt für die Errichtung von Terrassen bestehen, sondern diese mit den vorgenannten Maßgaben zulässig sein.

	– Zur optischen Beruhigung der Gebäudevorzonen soll beiderseits, parallel in einem Abstand von 3,0m zu den Baulinien zur Schlossallee hin ein Pflanzgebot für eine einheitliche Hecke mit einer Höhe von max. 1,2m vor jedem einzelnen Gebäude festgesetzt und die Ausführung vertraglich gesichert werden. Als zu verwendende Gehölzart wird Hainbuche (Carpinus betulus) vorgeschlagen. – Da das Gelände insbesondere nach Süden leicht abschüssig ist, sind Stufen als untergeordnete Bauteile aus den Erdgeschossen auf die Terrassen zulässig.
Im Sondergebiet SOF2e ist am Nordgiebel des partmenthauses die Fläche für Nebenanlagen 'Müll/ Fahrradgarage zu streichen. Begründung: Diese Nebenanlage stellt eine erhebliche Beeinrächtigung des äußeren Erscheinungsbildes dar und ist in Sichtachse 'Allee aus dem Gutshaus heraus und in unmittelbarer Umgebung des Rondells aus denkmalfachlicher Sicht unzulässig.	Der Hinweis wird beachtet. Der Bereich für die Fahrräder wird zwischen den beiden Gebäuden auf der Westseite der Schlossallee eingeordnet. Dort können die Fahrradstellplätze entsprechend den Sicherheitsbedürfnissen (E-Bikes) eingehaust werden. Der Müllstandort wird nach Süden verlegt und zwar jenseits der südwestlichen Zufahrt zu dem dezentralen Parkplatz. In der letzten Fassung des Bebauungsplans sind hier eine Grünfläche und Fahrradabstellflächen vorgesehen.
Die Sondergebiete SOF2a und SOF2f müssen klar voneinander abgegrenzt werden. Begründung: In Planzeichnung (Teil A) nicht nachvollziehbar.	Der Hinweis wird beachtet. Es wird das Planzeichen 15.14. *Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung* der PlanZV in der Planzeichnung ergänzt.
Es fehlen die Festsetzungen für das Baufenster (D) Gärtnerei. Dieser Sachverhalt ist für ein Einzeldenkmal und dessen unmittelbare Umgebung in der Phase einer Entwurfsplanung nicht nachvollziehbar.	Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzungen werden nicht baufensterweise, sondern gebietsweise zugeordnet. Der Bereich der Gärtnerei wird dem SO F2a zugeordnet.
Für die geplanten Neubauten in den Sondergebieten SOF2a und SOF2f müssen einheitliche Baufluchten gebietsweise eingehalten werden. Begründung: Einfüge- und Unterordnungsgebot innerhalb der denkmalgeschützten Gutsanlage	Der Hinweis wird beachtet.
Die Überschreitung der Baufenster im Gebiet SO F2a von Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß (§ 23 BauNVO) im Bereich der Sichtachsen des Gutshauses ist aus denkmalfachlicher Sicht nicht zustimmungsfähig. Begründung: Ausschlaggebend hierfür sind der Erhalt der Baudenkmale und ihrer uneingeschränk-ten Sichtachsen.	Der Hinweis wird bea m 21.11.2023 fand ein Erörterungstermin mit Einwandger, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. Ergebnis: – Die beiden Gebäudegruppen südlich und nördlich der Gärtnerei werden gebietsweise zusammengefasst. – Gegenüber dem Strandweg erhalten die Baufenster Baulinien. – Eine Überschreitung der Baulinien durch Terrassen und Balkone sowie untergeordnete Bauteile und technische nlagen soll zulässig sein. Eine Ausnahme hiervon besteht für das nördlichste Bauenster. Hier ist die Freihaltung einer Sichtachse vom Gutshaus nach Westen von baulichen Anlagen zwingend reizuhalten. Daher wird für dieses Baufenster eine Überschreitung der Baulinie nach Norden ausgeschlossen.
Die Wegeführung zwischen den Sondergebieten SOF1b -Gutshaus, Ronde II- und SOF2e und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch nicht nachvollziehbar. Eine entsprechende Achse war

SOF2d —Apartmenthäuser- ist gemäß der historischen Vorlage gerade auf das vorhandene Tor der Gärtnerei zu führen. Sowohl die beiden Torpfeiler als auch die parallel zur Schlossallee vorhandene Mauer sind Bestandteile der denkmalgeschützten Gutsanlage und als solche zu erhalten, in der Planzeichnung (Tell A) zu kennzeichnen und in den textlichen Festsetzungen (Tell B) zu überneh- men.	und ist nicht Bestandteil der historischen Anlage. Am 21.11.2023 fand ein Erörterungstermin mit Einwandger, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. Es wird eine Dokumentation überreicht, nach welcher eine Ost-West-Wegeführung historisch weder geplant war noch eine entsprechende Wegeführung bestanden hat. Die Forderung nach einer Achse, die auf das Tor der Gärtnerei führt wird nicht aufrecht gehalten.
Die Untere Denkmalschutzbehörde schließt sich den Empfehlungen der Landesfachbehörde zu den Festsetzungen des Sondergebietes SOFH ausnahmslos an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ergänzend ist das Wort 'vorwiegend aus den textlichen Festsetzungen (Tell B) unter Punkt 1.1) Ferienhausgebiet (SOFH) nach § 10 BauNVO Satz 1 zu streichen. Begründung: Die Bezeich-nung 'vorwiegend' ist unbestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Begriff handelt es sich um eine allgemein übli-che Formulierung im Rahmen der Bauleitplanung, insbesondere in der Baunutzungsverordnung. Die in den TF aufgeführten zulässigen Nutzungen sind nicht allein auf die eigentliche -vorwiegende- Nutzung beschränkt. Viel-mehr werden zu der vorwiegend zulässigen Nutzung *Ferienhäuser* weitere Nutzungen zugelassen. Es wird beispielhaft auf die Formulierungen der BauNVO in den Paragrafen 4, 7 und 8 verwiesen.
Es ist erforderlich, dass in der Planzeichnung (Teil A) die farbliche Kennzeichnung des Denkmals (D) Park eindeutig nachvollziehbar ist. Begründung: Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die denkmalgeschützten Flächen in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend zu differenzieren und eindeutig gegenüber der Umgebung der Denkmale zu begrenzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die optische Unterscheidungsmöglichkeit wird optimiert.
In den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist der Punkt 11.1) Dachgestaltung Absatz 2 Gauben zu streichen. Begründung: Punkt 11.1) Absatz 2 Gauben kann nicht bewertet werden, da unleserlich. 1m Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme der Landesfachbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Tatsache, dass eine Unlesbarkeit besteht, die Streichung einer Festsetzung zu fordern, ist nicht nachvollziehbar. Der Einwand wäre ggfls. mit einem denkmalpflegerischen Belang zu begründen, damit eine gemeindliche Abwägungsentscheidung vorgenommen werden kann. Die Darstellung wird in der weiteren Planung mit einer besseren Auflösung verwendet.

Untere Naturschutzbehörde

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Eingriffsregelung: Frau Hamann Zur 5. Änderung reichten Sie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach den HzE 2018 ein.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Wertigkeit der Biotope wurden angepasst.

Die in der Bilanzierung eingestellten durchschnittlichen Biotopwerte entsprechen teilweise nicht dem angewandten Modell. So ist für Biotoptypen mit der Wertstufe 2 ein durchschnittlicher Biotopwert von 3 zu verwenden. Die Berechnung ist daraufhin zu korrigieren.	
Die Anlage 4 und damit der Pflanzplan zu den Maßnahmen E 1 und E 2 liegt den Unterlagen nicht bei. Ich bitte um Nachreichung.	Sämtliche Unterlagen wurden mitgereicht und waren parallel zur Beteiligung abrufbar. Die Unterlagen wurden erneut zugesandt
Zur Klarstellung weise ich darauf hin, dass bei ei- ner Bewertung der Maßnahme E 2 mit einem Kompensationswert von „3" ein vorgelagerter 3 m breiter Krautsaum zusätzlich zu der Mindestbreite einer Hecke von 7 m anzulegen ist. Die Gesamtheckenbreite muss bei der Werteinstufung „3 also " mindestens 10 m betragen. Die Angaben zur Länge und Breite sowie zum Pflanzverband der Hecke fehlen und sind in den textlichen Festsetzungen der Satzung mit zu übernehmen. Entsprechende Festsetzung zur Länge und Breite empfehle ich auch für die Maßnahme E 1.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soli auch so beachtet werden. Die Maßnahme E2 wurde gemäß HzE 2018 geplant. Die Fläche wird entsprechend grundbuchlich gesichert. Pflanzplan wurde auf die Darstellung des Krautsaumes verzichtet. Im Lageplan wurde dieser nun ergänzend bemaßt.
Die Anpflanzung von Obstbäumen in der freien Landschaft stellen nach der Anlage 6 der HzE 2018 keine geeignete Kompensationsmaßnahme dar und wären entsprechend nicht anrechenbar.	Die Obstbäume wurden nicht in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz eingestellt und werden auch künftig in der Kompensationsbilanz nicht berücksichtigt.
Zur Eindeutigkeit der Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen empfehle ich auch in der Planzeichnung /Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme die Maßangaben der einzelnen Flächen (Breite und Länge) mit anzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Festsetzungen werden als ausreichend angesehen.
Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial verweise ich auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist sicherzustellen, dass in der freien Landschaft ausschließlich gebietsheimi-sches Pflanzmaterial und gebietsheimische Saatmischungen verwendet wird. Die entsprechenden Zertifizierungen sind nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsform stellt nach § 12 Abs. 1 Nr. 20 NatSchAG M-V einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Die Genehmigung zur Umwandlung der Waldflächen wird durch die untere Forstbehörde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erteilt. Unvermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft sind nach § 15 Abs. 2 BNatSchG zu kompensieren. Im Umweltbericht wurde dargelegt, dass die Umwandlung der Waldflächen durch den Erwerb von Waldpunkten ausgeglichen wird. Gleichzeitig werden diese Waldpunkte im Rahmen der multifunktionalen Kompensation für die mit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow verrechnet. Bei der vorliegenden Bewertung der	Kenntnisnahme. Innerhalb der Gutsanlage wurde großflächig der Bio-toptyp OBD-Brachfläche der Dorfgebiete, untergeordnet als OVU—Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt ausgewiesen. Diese überlagernd ist in der von der Forstbehorde festgelegten Grundfläche Wald gem. § 2 WaldG M-V dargestellt. In der Bilanzierung werden nun die betroffenen Biotopty-pen OBD und OVU überlagernd als Wald bezeichnet. Die ökologische Wertigkeit ist identisch. Die forstrechtliche Kompensation erfolgt durch Zahlung in Waldkonten, also den Erwerb von Waldpunkten. Die Eingriffsbilanz wird um die Darstellung der Waldumwandlung zugunsten der Wiederherstellung der

Eingriffe nach der HzE 2018 wurden aber in der Tabelle zur Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung die Waldflächen nicht mit bewertet und dementsprechend in der Bilanzierung der Eingriffe für die 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 nicht berücksichtigt. Da die Eingriffe in den Biotoptyp „Wald „ fehlen, besteht ein Defizit in der Berechnung des Eingriffsbedarfs. Im Rahmen der multifunktionalen Kompensation für die mit der Änderung des B-Planes verbunden Eingriffe können danach nur die „Waldpunkte" angerechnet werden, die rechnerisch (Umrechnung Waldpunkte in KFÄ) nach Abzug der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) für die Eingriffe in den Biotoptyp Wald (eigenes Genehmigungsverfahren) gegebenenfalls überkompensiert werden. Die Bilanzierung ist daraufhin zu überarbeiten bzw. klarzustellen.	denkmalgeschützten Parkanlage ergänzt, so dass diese nun für beide Waldumwandlungsverfahren (zugunsten der Parkanlage und zugunsten der Bebauung) dargestellt ist. Dies wäre ansonsten in einem nachgeordneten Ver-fahren erfolgt. Die Darstellung der Ersatzmaßnahmen wurde überarbeitet.
Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.	Der Hinweis wird beachtet.
Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann Laut Begründung zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow wurde der Baumbestand innerhalb des Plangeltungsbereiches in einer Anlage 1 dargestellt. Diese Anlage liegt mir zur Beurteilung der Planunterlagen nicht vor und ist mir nachzureichen. Derzeit sind die Auswirkungen der geänderten Planungen auf den geschützten Baumbestand innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow nicht abschließend zu beurteilen.	Kenntnisnahme. Dass eine Baumkartierung nicht vorgelegen habe, ist nicht nachvollziehbar. Diese hat über verschiedene Me-dien vorgelegen. Im Anschreiben an den Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass dieser im Internet im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar ist, alternativ auf Anfrage nachgereicht werden kann. Die Unterlagen wurden zusätzlich nachgesandt
Der nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Baumbestand, der nicht Bestandteil der Waldflächen ist, ist in der Planzeichnung (Teil A / Änderung) zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow nicht vollständig dargestellt. So ist z.B. innerhalb der Sondergebiete „Forsthaus und „ „FH Südosr landschaftsbildprägender, erhaltenswerter Altbaumbestand vorhanden, der in der Planzeichnung nicht zum Erhalt festgesetzt wurde.- Nach den vorliegenden Unterlagen kann daher derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Ausweisung von Baugrenzen, Straßen, Wegen etc. im Wurzelbereich weiterer geschützter Bäume diese erheblich beschädigt werden bzw. zu fällen sind. Eine entsprechende Genehmigung zu einer Beschädigung oder Beeinträchtigung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.	Der geschützte Baumbestand wurde erfasst und in Anlage 1 zum Umweltbericht - Einzelbaumkartierung - im Plan und in einer Tabelle dargestellt. Das Schutz nach § 18 NatSchAG M-V besteht für Einzelbaume unabhängig von der städtebaulichen Festsetzung eines Baumstandortes an einer bestimmten Stelle. Da kein stadtebaulicher Grund für den Erhalt eines Baumes aenau an seinem Standort abgeleitet werden kann, wurde innerhalb des Sondergebietes „Forsthaus" auf die Festsetzung verzichtet. Innerhalb des Sondergebietes „FH Südosr wurden die straßen- und grabenbelgleitenden Weiden mit einer Ausnahme festgesetzt. Darüber hinaus wurde die Anpflanzung zusätzlicher Bäume in einem Pflanzgebot festgesetzt. Beide Sondergebiete sind nicht Bestandteile des Denkmalbereichs „Park", wodurch eine künftige Anpflanzung von Bäumen nicht an bestehende Strukturen gebunden ist. Eine das Landschaftsbild prägende Kulissenwirkung entfalten Bäume auch an anderen Standorten innerhalb

	der Sondergebiete.
Um das Erhaltungsgebot der Bäume in der Satzung eindeutig zu regeln, ist der geschützte Baumbestand mit seinem Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) innerhalb des Plangeltungsbereiches vollständig darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Bei der Festlegung der Baugrenzen ist der der Wurzelbereich auszusparen oder es ist ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Schutz der Wurzelbereiche geschützter Bäume zu übernehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz der Baumstandorte und Wurzelbereiche wird in der DIN 18920, der RAS-LP-4 und der ZTV Baumpflege geregelt und gilt unabhängig von einer Festsetzung.
Gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V ist es unzulässig, geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschä-digen oder erheblich zu beeinträchtigen. Im Plan-verfahren ist in erster Linie die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume zu prüfen. Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume 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. Grundsätzlich führen auch die Errichtung baulicher Anlagen, von Straßen und von Wegen oder Leitungsverlegungen und die damit verbundenen Abgrabungen und Befestigungen im Wurzelbereich von Bäumen zu einer Beschädigung des Wurzelsystems und verändern die Standortverhältnisse für die Bäume negativ. Auch diese Maßnahmen bedürfen einer Genehmigung.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Antragstellung auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V erfolgt im Zusammenhang mit der jeweiligen Bauantragstellung. Die erforderliche Kompensation wurde überschlägig ermittelt. Erforderliche Standorte für Ersatzpflanzungen stehen zur Verfügung.
Der Ausgleich für die Fällung oder Beschädigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen. Als Kompensation für die Fällung und Beschädigung geschützter Bäume sind nach Punkt 3.1.5 Absatz 1 Baumschutzkompensationserlass vorrangig heimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden. Soli hiervon im Einzelfall abgewichen werden, sind die besonderen Gründe im Antragsverfahren darzulegen.	Die Hinweise werden beachtet.
Entsprechend der Begründung befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow Bäume, die als Allee nach § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) gesetzlich ge-schützt sind. Es sind alle Handlungen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nach-teiligen Veränderung von Aileen oder einseitigen Baumreihen führen können. Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob es durch die Umsetzung der geplanten Vorhaben	Aktuell befinden sich keine Bäume innerhalb des Plangebietes, deren Schutz auf § 19 NatSchAG M-V beruht. Die sogenannte Schlossallee (=Straßenname) weist innerhalb des Waldes nach § 2 WaldG M-V einen Restbaumbestand auf, der auch nach Umwandlung des Wal-des keine Allee im Sinne des Gesetzes bildet, da die Ausdehnung der verbliebenen Baumstandorte entlang der Straße „Schlossallee" nur über ca. 42 m erstreckt. Die per Definition geforderte Mindestlänge von 100 m zur Ausweisung einer Allee wird damit nicht erfüllt.

(z.B. Anlage einer Straße) innerhalb des Geltungs-Es bereiches zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen des Alleebaumbestandes kommen kann. In erster Linie sind Eingriffe in den geschütz-ten Baumbestand zu vermeiden (15 Abs. 1 BNatSchG). Dazu sind geeignete Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz in der Satzung festzusetzen. Sind bei Umsetzung der Maßnahme Beschädigungen (s. Ausführungen zum Einzelbaumschutz) oder nachteilige Veränderungen des geschützten Baumbestandes nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Vorrausetzungen zur Ertellung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich für Eingriffe in die Alleebäume richtet sich nach dem Alleenerlass, für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Der Ausgleich ist in einem Lageplan zum Antrag auf Genehmigung in einem geeigneten Maßstab darzustellen (Gemarkung, Flur, Flurstück). Zum An-trag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen. In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.	gilt der gesetzliche Baumschutz.
Eine Entscheidung über die Fällung oder Beschädigung geschützter Bäume kann erst dann getroffen werden, wenn das Beteiligungsverfahren der Träger öffentliche Belange abgeschlossen ist und sich eventuell aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergebende Planänderungen erfolgt sind. Zu den entsprechenden Anträgen bitte ich daher um Rückinformation, ob die 5.Än-derung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow die Genehmigungsreife erlangt hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Artenschutz: Herr Sönnichsen Für eine abschließende Bearbeitung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (und ggf. weitere artenschutzrechtlich relevante Unterlagen wie Kartierberichte) einzureichen, der voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 BNatSchG darstellt. Sofern ggf. auch Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich wer-den, sie diese ebenfalls mit darzustellen.	Der AFB hat über verschiedene Medien vorgelegen. Im Anschreiben an den Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass dieser im Internet im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar ist, alternativ auf Anfrage nachgereicht werden kann. Zusätzlich wurde der AFB seitens des Landkreises am 02.06.2022 durch Mail angefordert und mit Mail vom selben Tag vom Amt Schönberger Land an den Landkreis NWM nochmals übersandt.
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verbo- ten, wild lebende Tiere der besonders geschützten	Der Hinweis entspricht der Gesetzeslage. Er wird im

Arlen zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie darüber hinaus wild le-bende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.	Artenschutzfachbeitrag dargestellt.
Der Detailgrad der Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit im Umweltbericht ist aufgrund der Komplexität des Vorhabensgebietes und der vorkommenden Arten als nicht ausreichend zu beurteilen. Es sind der im Umweltbericht erwähnte AFB sowie alle weiteren verfügbaren Daten wie z.B. Kartierberichte einzureichen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Eingang und Prüfung der nachgeforderten Unterlagen abgegeben werden.	Kenntnisnahme. Dass die Unterlagen nicht zur Beurteilung vorgelegen haben ist nicht nachvollziehbar. Im Anschreiben an den Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass diese im Internet im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar sind, alternativ auf Anfrage nachgereicht werden können. Dies betrifft alle umweltrelevanten Daten. Die Unterlagen wurden nachgesandt.
Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel Lt. Planbegründung und Biotopverzeichnis führt die Planänderung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Natura 2000: Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471) Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471). Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen bzw. Störungen unzulässig, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebeites in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (s. Natura 2000- LVO M-V) führen können. Seitens des Plangebers war fachgutachtlich die Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen des SPA nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 NatSchAG). In den Planunterlagen wird auf eine Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" hingewiesen (Anlage 7). Dieses Gutachten lag nicht zur Prüfung vor. Das Gutachten ist nachzureichen. Nach Eingang und Prüfung der Unterlage gibt die Naturschutzbehörde die abschließende Stellungnahme ab.	Kenntnisnahme. Dass die Unterlagen nicht zur Beurteilung vorgelegen haben, ist nicht nachvollziehbar. Im Anschreiben an den Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass diese im Internet im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar sind, alternativ auf Anfrage nachgereicht werden können. Dies betrifft alle umweltrelevanten Daten. Die Unterlagen wurden nachgesandt.
Natura 2000/ GGB Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" nachzuweisen	Die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dasso-wer See und Trave" wurde nachgewiesen. Dass die Unterlagen nicht zur Beurteilung vorgelegen haben, ist nicht nachvollziehbar. Im Anschreiben an den

	Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass diese im Internet im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar sind, alternativ auf Anfrage nachgereicht werden können. Dies betrifft alle umweltrelevanten Daten. Die Unterlagen wurden nachgesandt.
Begründung Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave", hier ca. 500 m entfernt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Laut Begründung zum B-Plan, hier S. 4, soll paral- lel zur 5. Änderung des B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow, eine NATURA 2000-Vorprüfung für das GGB DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Uferternet von Dassower See und Trave" (Anhang 6), erstellt werden. Diese ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Unterlagen. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchfüh-rung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszie-len eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht un-mittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbe-dingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgebli-chen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standartdatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden. Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind. Somit ist die Natura 2000-Vorprüfung nachzureichen, eine Stellungnahme kann erst nach deren Vorlage und Prüfung abgegeben werden.	Dass die Unterlagen nicht zur Beurteilung vorgelegen haben, ist nicht nachvollziehbar. Im Anschreiben an den Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass diese im In- im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar sind, alternativ auf Anfrage nachgereicht werden können. Dies betrifft alle umweltrelevanten Daten. Die Unterlagen wurden nachgesandt.
Rechtsgrundlagen BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542) NatSchAG M-V	Kenntnisnahme

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBI. M-V S 66) EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7) Natura 2000-LVO M-V Landesverord-nung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklen-burg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018 Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Aileen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 —VIII 240-1/556-07 -VI 250 — 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)	
Geänderte Stellungnahme auf Grundlage der nachgereichten Unterlagen — Mail vom 05.07.2022	
Eingriffsregelung: Frau Hamann Zur 5. Änderung reichten Sie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach den HzE 2018 ein. Die in der Bilanzierung eingestellten durchschnittlichen Biotopwerte entsprechen teilweise ni cht dem angewandten Modell. So ist für Biotoptypen mit der Wertstufe 2 ein durchschnittlicher Biotopwert von 3 zu verwenden. Die Berechnung ist daraufhin zu korrigieren.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Wertigkeit der Biotope wurden angepasst.
Bei einer Bewertung der Maßnahme E 2 mit einem Kompensationswert von „3" ist nach Punkt 2.22 der HzE 2018 ein vorgelagerter beiderseitiger Pflanzplan 3 m (bis max.10 m) breiter Krautsaum anzulegen. Die in der Anlage 4 dargestellte Hecke (M2) erfüllt die Anerkennungsvoraussetzungen für den Kompensationswert 3 nicht. Laut Pflanzplan in Anlage 4 entspricht die Hecke (M 2) der Maßnahme 2.21 mit einem Kompensationswert von 2,5. Die Bilanzierung ist zu überarbeiten bzw. die Hecke entsprechend den Anforderungen unter Punkt 2.22 der HzE 2018 anzupassen.	Die Maßnahme E2 wurde gemäß HzE 2018 geplant. Die Fläche wird entsprechend grundbuchlich gesichert. wurde auf die Darstellung des Krautsaumes verzichtet. Im Lageplan wurde dieser nun ergänzend bemaßt. Die anrechenbare Fläche wurde um die Flächen von Hecke und die Strauchfläche reduziert. Die Bewertung wurde entsprechend angepasst.

Entsprechend Punkt 4.1 der HzE 2018 ist der Maßnahmekatalog in der Anlage 6 des Modells abschließend. Eine Kombination von Maßnahmen auf einer Fläche ist nicht möglich. Ich empfehle Ihnen die Maßnahme E 1 „Anlage eines Biotop-komplexes" an die Vorgaben der Anlage 6, Punkt 2.31 oder 2.33 der HzE 2018 anzupassen. Die in der HzE genannten Anforderungen an die Maß-nahme sind einzuhalten und in die textlichen Fest-setzungen der Satzung zu übernehmen.	s.o.
Die Anlage einer zweireihigen Hecke, ohne Ober-hälter und die Anlage eines Gebüsches (M1) erfül-len nicht die Anforderungen an eine Kompensati-onsmaßnahme nach Punkt 2.20 der HzE 2018. Die Anlage der zweireihigen Hecke und des Ge-büschs kann als Kompensation nicht anerkannt werden.	s.o.
Die Angaben zur Länge und Breite der Hecken sind in den textlichen Festsetzungen der Satzung mit zu übernehmen.	Der Hinweis wird für die berücksichtigt.
Die Anpflanzung von 9 Obstbäumen in der freien Landschaft stellen nach der Anlage 6 der HzE 2018 keine geeignete Kompensationsmaßnahme dar und sind entsprechend nicht anrechenbar. Die Anpflanzung erfüllt hier insbesondere nicht die Flächengröße nach Punkt 2.51 der HzE 2018.	Die 9 Bäume wurden nicht in die Eingriffs- und Aus-gleichsbilanz eingestellt.
Zur Eindeutigkeit der Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen empfehle ich auch in der Planzeichnung /Artenschutzrechtliche Aus-gleichsmaßnahme die Maßangaben der einzelnen Flächen (Breite und Länge) mit anzugeben.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial verweise ich auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist sicherzustellen, dass in der freien Landschaft ausschließlich gebietsheimi-sches Pflanzmaterial und gebietsheimische Seat-mischungen verwendet werden. Die entsprechen-den Zertifizierungen sind nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berück-sichtigt.
Die Umwandlung von Wald in eine andere Nut-zungsform stellt nach § 12 Abs. 1 Nr. 20 NatSchAG M-V einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Die Genehmigung zur Umwand-lung der Waldflächen wird durch die untere Forst-behörde im Einvernehmen mit der unteren Natur-schutzbehörde erteilt. Unvermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft sind nach § 15 Abs. 2 BNatSchG zu kompensieren. Im Umweltbericht wurde dargelegt, dass die Umwandlung der Wald-flächen durch den Erwerb von Waldpunkten aus-geglichen wird.	Innerhalb der Gutsanlage wurde großflächig der Bio-toptyp OBD-Brachfläche der Dorfgebiete, untergeordnet als OVU—Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt ausge-wiesen. Diese überlagernd ist in der von der Forstbe-hörde festgelegten Grundfläche Wald gem. § 2 WaldG M-V dargestellt. In der Bilanzierung werden nun die betroffenen Biotopty-pen OBD und OVU überlagernd als Wald bezeichnet. Die ökologische Wertigkeit ist identisch. Die forstrechtliche Kompensation erfolgt durch Zahlung in Waldkonten, also den Erwerb von Waldpunkten.
Gleichzeitig werden diese Waldpunkte im Rahmen der multifunktionalen Kompensation für die mit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow	Die Eingriffsbilanz wird um die Darstellung der Waldum-wandlung zugunsten der Wiederherstellung der denkmal-geschützten Parkanlage ergänzt, so dass diese nun für

verrechnet. Bei der vorliegenden Bewertung der Eingriffe nach der HzE 2018 wurden aber in der Tabelle zur Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung die Waldflächen nicht mit bewertet und dementsprechend in der Bilanzierung der Eingriffe für die 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 nicht berücksichtigt. Da die Eingriffe in den Biotoptyp „Wald" fehlen, besteht ein Defizit in der Berechnung des Eingriffsbedarfs. Im Rahmen der multifunktionalen Kompensation für die mit der Änderung des B-Planes verbunden Eingriffe können danach nur die „Waldpunkte" angerechnet werden, die rechnerisch (Umrechnung Waldpunkte in KFÄ) nach Abzug der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) für die Eingriffe in den Biotoptyp Wald (eigenes Genehmigungsverfahren) gegebenenfalls überkompensiert werden. Die Bilanzierung ist daraufhin zu überarbeiten bzw. klarzustellen.	beide Waldumwandlungsverfahren (zugunsten der Parkanlage und zugunsten der Bebauung) dargestellt ist. Dies wäre ansonsten in einem nachgeordneten Verfahren erfolgt. Die Darstellung der Ersatzmaßnahmen wurde überarbeitet.
Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die rechtliche Sicherung ist in Vorbereitung.
Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann Der nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Baumbestand, der nicht Bestandteil der Waldflächen ist, ist in der Planzeichnung (Tell A / Änderung) zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow nicht vollständig dargestellt. So ist z.B. innerhalb der Sondergebiete „Forsthaus" und „FH Südost" landschaftsbildprägender, erhaltenswerter Altbaumbestand vorhanden, der in der Planzeichnung nicht zum Erhalt festgesetzt wurde.- Nach den vorliegenden Unterlagen kann daher derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Ausweisung von Baugrenzen, Straßen, Wegen etc. im Wurzelbereich weiterer geschützter Bäume diese erheblich beschädigt werden bzw. zu fällen sind. Eine entsprechende Genehmigung zu einer Beschädigung oder Beeinträchtigung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Um das Erhaltungsgebot der Bäume in der Satzung eindeutig zu regeln, ist der geschützte Baumbestand mit seinem Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) innerhalb des Plangeltungsbereiches vollständig darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Bei der Festlegung der Baugrenzen ist der der Wurzelbereich auszusparen oder es ist ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Schutz der Wurzelbereiche geschützter Bäume zu übernehmen.	Der geschützte Baumbestand wurde erfasst und in Anlage 1 zum Umweltbericht - Einzelbaumkartierung - im Plan und in einer Tabelle dargestellt. Das Schutz nach § 18 NatSchAG M-V besteht für Einzelbäume unabhängig von der städtebaulichen Festsetzung eines Baumstandortes an einer bestimmten Stelle. Da n stadtebaulicher Grund für den Erhalt eines Baumes kei – aenau an seinem Standort abgeleitet werden kann, w urde innerhalb des Sondergebietes „Forsthaus" auf die Festsetzung verzichtet. Innerhalb des Sondergebietes „FH Südost" wurden die straßen- und grabenbelgleitenden Weiden mit einer Ausnahme festgesetzt. Darüber hinaus wurde die Anpflanzung zusätzlicher Bäume in einem Pflanzgebot festgesetzt. Beide Sondergebiete sind nicht Bestandteile des Denkmalbereichs „Park", wodurch eine künftige Anpflanzung von Bäumen nicht an bestehende Strukturen gebunden • ist. Eine das Landschaftsbild prägende Kulissenwirkung entfalten Bäume auch an anderen Standorten innerhalb der Sondergebiete. Der Schutz der Bäume und Wurzelbereiche wird in der DIN 18920, der RAS-LP-4 und der ZTV Baumpflege geregelt und gilt unabhängig von einer Festsetzung.
Gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V ist es unzuläs-Der sig, geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschä-digen oder erheblich zu beeinträchtigen. Im Plan-verfahren ist in erster Linie die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume zu prüfen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im Weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbe-hörde zu stellen. Grundsätzlich führen auch die Errichtung baulicher Anlagen, von Straßen und von Wegen oder Leitungsverlegungen und die damit verbundenen Abgrabungen und Befestigun-gen im Wurzelbereich von Bäumen zu einer Be-schädigung des Wurzelsystems und verändern die Standortverhältnisse für die Bäume negativ. Auch diese Maßnahmen bedürfen einer Genehmigung. Der Ausgleich für die Fällung oder Beschädigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfüg-barkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.	Die Antragstellung auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V erfolgt im Zusammenhang mit der jeweiligen Bauantragstellung. Die erforderliche Kompensation wurde überschlägig ermittelt. Erforderliche Standorte für Ersatzpflanzungen stehen zur Verfügung.
Is Kompensation für die Fällung und Beschädigung geschützter Bäume sind nach Punkt 3.1.5 bsatz 1 Baumschutzkompensationserlass vorrangig heimische, standortgerechte Baumarten zu erwenden. Soll hiervon im Einzelfall abgewichen erden, sind die besonderen Gründe im Antragserfahren darzulegen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage wird teilweise von der grundlegenden Forderung nach Kompensation unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze abgewi-chen. Eine entsprechende Begründung wird im Antragsverfahren erfolgen.
Entsprechend der Begründung befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow Bäume, die als Allee nach § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) gesetzlich ge-schützt sind. Es sind alle Handlungen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nach-eiligen Veränderung von Alleen oder einseitigen Baumreihen führen können. Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob es durch die Umsetzung der geplanten Vorhaben (z.B. Anlage einer Straße) innerhalb des Geltungsbereiches zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Äuswirkungen des Alleebaumbestandes kommen kann. In erster Linie sind Eingriffe in den geschütz-en Baumbestand zu vermeiden (15 Abs. 1 BNatSchG). Dazu sind geeignete Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz in der Satzung festzusetzen.	ktuell befinden sich keine Bäume innerhalb des Plangebietes, deren Schutz auf § 19 NatSchAG M-V beruht. Die sogenannte Schlossallee (=Straßenname) weist innerhalb des Waldes nach § 2 WaldG M-V einen Restbaumbestand auf, der auch nach Umwandlung des Waldes keine Allee im Sinne des Gesetzes bildet, da die Ausdehnung der verbliebenen Baumstandorte entlang der Straße „Schlossallee" nur über ca. 42 m erstreckt. Die per Definition geforderte Mindestlänge von 100 m zur usweisung einer Allee wird damit nicht erfüllt. Es gilt der gesetzliche Baumschutz.
Sind bei Umsetzung der Maßnahme Beschädigungen (s. Ausführungen zum Einzelbaumschutz) oder nachteilige Veränderungen des geschützten Baumbestandes nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Vorrausetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, ne-ben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich für Eingriffe in die Alleebäume richtet sich nach dem Alleenerlass, für	Die Hinweise sind in der Umsetzung zu berücksichtigen.

Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Der Ausgleich ist in einem Lageplan zum Antrag auf Genehmigung in einem geeigneten Maßstab darzustellen (Gemarkung, Flur, Flurstück). Zum An-trag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen. In einem Befreiungsverfahren nach § 19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.	
Eine Entscheidung über die Fällung oder Beschädigung geschützter Bäume kann erst dann getroffen werden, wenn das Beteiligungsverfahren der Träger öffentliche Belange abgeschlossen ist und sich eventuell aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergebende Planänderungen erfolgt sind. Zu den entsprechenden Anträgen bitte ich daher um Rückinformation, ob die 5.Än-derung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow die Genehmigungsreife erlangt hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Artenschutz: Herr Höpel Eine abschließende Bearbeitung kann derzeit nicht erfolgen. Es ist ein qualifizierter Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG im Hinblick auf Ausnahme von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen.	Der Hinweise wird berücksichtigt.
Begründung Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der beson-ders 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.	s.o.
Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB), FA. Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Stand 02.10.2021. Darin wird ausgeführt, dass bei Umsetzung von verschiedenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs,-vorgezogenen Ausgleichs- (CEF) sowie Ersatzmaßnahmen (FCS), die Umsetzung der Planung nicht zu dauerhaften Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Schutzvorschriften führt. In die Satzung, hier Teil B - IV Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, wurden die Maßnahmen entsprechend mit aufgenommen und sind auch teilweise schon umgesetzt worden.	s.o.

Allerdings wird im AFB auch festgestellt, dass für die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Reptilien eine behördliche Ausnahme (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) notwendig ist, da trotz der geplanten Maßnahmen davon auszugehen ist, dass einzelne Tiere durch die Bauarbeiten in ihren Winterquartieren zu Schaden kommen (Tötung von einzelnen lndividuen von Fledermäusen, Am-phibien und Reptilien in Verbindung mit der Zer-störung von Lebensstätten), bzw. kann eine tem-poräre Zerstörung von Lebensstätten von Vögeln nicht vermieden werden.	s.o.
Diese gutachterliche Einschätzung wird seitens der UNB mitgetragen. Die vorliegenden Unterla-gen enthalten aber aktuell keinen entsprechenden Antrag, sodass hier nicht abschließend entschie-den werden kann. Dies ist jedoch im vorliegenden Fall erforderlich, da es durch die Umsetzung der Planung zu möglichen Verletzungen der Verbots-tatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann, und somit bereits im Bauleitverfahren ab-schließend darüber zu befinden ist.	s.o.
Es ist also ein qualifizierte Ausnahmeantrag nach § 45 Abs. / BNatSchG vorzulegen. Sofern bereits umgesetzte CEF- und FCS-Maßnahmen erfolg-reich durch die entsprechenden Tiere angenom-men wurden, kann dies ebenfalls mit dargelegt werden, ggf. ist für diese Artengruppen oder Popu-lationen dann keine Ausnahme mehr notwendig.	s.o.
Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel Lt. Planbegründung und Biotopverzeichnis führt die Planänderung nicht zu einer erheblichen Be-einträchtigung von Biotopen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Natura 2000: Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471) Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Feld-mark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471). Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Verände-rungen bzw. Störungen unzulässig, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebeites in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (s. Na-tura 2000-LVO M-V) führen können. Seitens des Plangebers war fachgutachtlich die Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen des SPA nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 NatSchAG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bestandteil der Planunterlagen ist eine fachgut-achtliche Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und	Die Darstellung entspricht den eingereichten Unterlagen.

Dassower See". Diese Vorprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von der Planänderung keine Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" in den für die Erhaltungsziele oder den Schutz-zweck maßgeblichen Bestandteilen führen kön-nen. Eine umfassende Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.	
GGB DE 2031-301 Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des in der mittelbaren Nähe befindli-chen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" ist aufgrund der vorgelegten Planung nicht zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszie-len eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht un-mittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu be-werten.	s.o.
Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, class erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.	s.o.
Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave", hier ca. 500 m entfernt. Zu den Planunterlagen gehört auch eine NATURA 2000-Vorprüfung, hier Stand 15.02.2022. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können. Somit ist eine vertiefende FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.	s.o.
Die fachgutachtlichen Aussagen der NATURA 2000-Vorprüfung werden mitgetragen.	s.o.
Rechtsgrundlagen	Die Rechtsgrundlagen sind bekannt.

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

S.O.

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

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

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

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

Ä lleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung on Aileen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und erbraucherschutz vom 18.12.2015 —VIII 240-1/556-07 -VI 250 — 5300-00000-2012/016 - eröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

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

Untere Wasserbehörde

V.

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	Der Hinweis, dass keine entgegenstehenden Belange entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.
1. Wasserversorgung: Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
2. Abwasserentsorgung: Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG für die Schmutzwasserbeseitigung auf den Zweck-verband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Für gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungs-pflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.	
3. Niederschlagswasserbeseitigung: Die im Plangebiet bestehende Beseitigungspflicht für anfallendes Niederschlagswasser obliegt dem Investor. Ein entsprechender Antrag liegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Bearbeitung vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
4.Gewässerschutz: Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschla- gen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund-und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewe-gung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.
Im östlichen Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung 11:12/4/1, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „WallensteingrabenKüste" befindet. Der WBV ist im Verfahren beteiligt. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zur Böschungsoberkante einzuhalten. Beidseitig des Gewässers (auch in verrohrten Bereichen) ist als bauplanungsrechtliche	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Ein 5m breiter von Bebauung freizuhaltender Streifen wird in der Zeichnung berücksichtigt.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen.	
Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Zuständig für den Gewässerausbau ist die Gemeinde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bezüglich des Klimawandels wird auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km2, die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft haben, sollten in der Planung berücksichtigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Rechtsgrundlagen WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBI. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBI. I S. 2771) LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBI. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBI. M-V S. 431, 432) AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBI. I S.905) BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

V. Untere Immissionsschutzbehörde

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Herr Faasch Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 Pötenitz „Schlossbereich - Wiesenkamp" mit Bearbeitungsstand vom 24.02.2022, da die Belange des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt wurden.

V I . FD Bau und Gebäudemanagement

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Straßenaufsichtsbehörde entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht zuständigkeitshalber die folgende Stellungnahme nur für die öffentliche Erschließungsstraße: 1. Für die zu planende Straße und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der Umsetzung berücksichtigt.
Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straße und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange sind mit der Umsetzung zu beachten, bzw. können mit dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
2. Selbständige Parkplätze erfordern gemäß Landesbauordnung M-V eine Baugenehmigung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Planumsetzung zu beachten.
Die Ausführungsunterlagen für die öffentliche Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Planumsetzung zu beachten.
Straßenbaulastträger Von dem B-Plan ist die Kreisstraße K NWM 3 in Trägerschaft des Landkreises betroffen. Die in der Planunterlage mit Fassung 15.04.2020 und Stand 24.02.2022 dargestellten Anbindungen der Gemeindestraßen an die Kreisstraße sind vorhanden. Gemäß Erläuterung zum B-Plan sind keine baulichen Veränderungen an den Kreuzungsbereichen geplant.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht. Die Lage der Anschlüsse an die Kreisstraße entspricht den Ausweisungen im bestehenden / rechtskräftigen Bebauungsplan.

I . FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Anregungen und Bedenken	Abwägung
nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o.g. Planungsvorhaben. Ein Verkehrs- und Schallschutzgutachten wurde vom Büro Inros Lackner im Jahr 2021 erstellt, liegt zur Einsicht in kompletter Form aber nicht vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dass ein Verkehrs- und Schallschutzgutachten nicht vorgelegen habe, ist nicht nachvollziehbar. Dieses hat über verschiedene Medien vorgelegen. Im Anschreiben an den Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass das Gutachten im Internet im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar ist, alternativ auf Anfrage nachgereicht werden

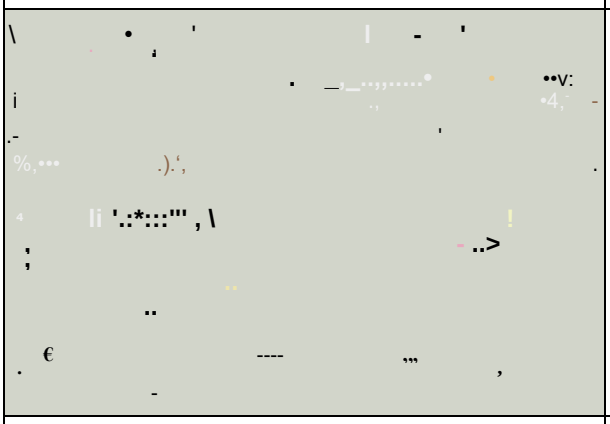
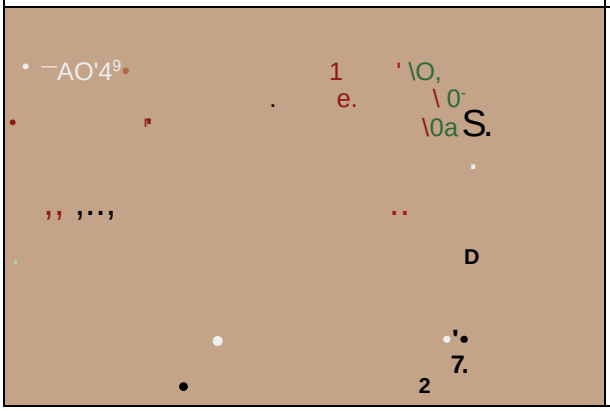
	kann.
Die im B-Plan eingearbeiteten Hinweise und Vorschläge zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bzgl. des Lärmschutzes, hier z. B. eine Lärmschutzwand/ -wall, sind zu beachten.	Der Hinweis wird beachtet.

FD Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 23.06.2022 (Ergänzung s.u.) aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes wird der vorliegenden Bauleitplanung nicht zugestimmt, da die Zuwegung nicht für das gesamte Plangebiet gesichert erscheint. Begründung: 1.) Schloßallee Für die Bebauung entlang der Schloßallee sind zentrale Müllbehältersammelplätze in den Baugebieten SO F2d und SO F2e vorgesehen. Die Zufahrt soll über die Schlossallee erfolgen, wozu das vorhandene Tor passiert werden muss. Es ist jedoch fraglich, ob das Tor ausreichend dimensioniert ist um eine Passage der Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen. Diese benötigen eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,00 m zzgl. 0,50 m Sicherheitsabstand. Die lichte Durchfahrtsbreite beträgt 3,55 m. Hierzu heißt es jedoch bereits in der Begründung (Pkt. 2.4 Verkehrserschließung), dass „[...] vorzugsweise auf Grund der geringen Durchfahrtsbreite des Tores die anderen Zufahrten gewählt werden sollten". Sofern die Durchquerung des Tores mit den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen nicht möglich ist, kann die Zufahrt zu den Behältersammelplätzen von der Bergstraße kommend nicht gewährleistet werden.	Der Hinweis wird beachtet. In weiterer Absprache mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb wurde eine Lösung erarbeitet, die eine Durchfahrt durch das Tor nicht notwendig macht. Vielmehr wird das Müllfahrzeug auf der Schlossallee von Norden kommend auf den südwestlichen Parkplatz geführt und auf diesem die Bewegungsflächen so miteinander verbunden, dass eine Runderschließung möglich ist und das Müllfahrzeug wieder nach Norden auf die Schlossallee einbiegen kann. Eine Durchfahrt des Müllfahrzeugs durch das denkmalgeschützte Tor entfällt somit. In einer zweiten Stellungnahme (20.07.2022) wurde dies seitens des FD Abfallwirtschaft bestätigt.
Unter diesen Bedingungen würde die Schlossallee für die Abfallsammelfahrzeuge de facto zu einer Sackgasse werden. Mangels geeigneter Wendeanlage im Bereich des Tores wären die Sammelplätze lediglich durch unzulässige Rückwärtsfahrten erreichbar. Rückwärtsfahrten weisen jedoch ein besonderes Gefahrenpotential dar, so dass diese nur ausnahmsweise unter strengen Voraussetzungen zulässig sind. Die strengen Anforderungen an unvermeidbare Rückwärtsfahrten sind hier jedoch nicht erfüllt, da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Ferienhausgebiet mit entsprechendem Verkehrsaufkommen, Ausweisung der Straße als Mischverkehrsfläche und der geplante bzw. bereits vorhandene Baumbestand entlang der Straße) eine gefahrlose Befahrung auch unter Anwendung größ-ter Vorsicht nicht gewährleistet werden kann.	Ein Rückwärtsfahren ist nach oben dargestellter neuer Parkplatzorganisation nicht mehr notwendig.

Im Übrigen ist zu erwähnen, dass die Schlossallee im Zuge der Planrealisierung augenscheinlich einen neuen Straßenkörper bekommt, so dass die Straße so herzurichten ist, dass Rückwärtsfahrten nicht notwendig sind und ausgeschlossen werden können. Da dies zum Zeitpunkt der Stellungnahme jedoch nicht der Fall ist, können die Behältersammelplätze entlang der Schlossallee nicht mit Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden. Die Abfallentsorgung ist somit für diesen Bereich nicht gewährleistet.	Der Hinweis wird beachtet.
Sofern sichergestellt ist, dass eine gefahrlose Durchfahrt des Tores möglich ist (vgl. Pkt. 3 und 4 der Hinweise), kann die Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg sichergestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Fahrt durch das Tor ist nicht mehr vorgesehen. (s.o.)
2.) Verbindungsstraße „Am Gutshof und „An der Schule" In der Planzeichnung wird die Verbindungsstraße zwischen „Am Gutshof und „An der Schule" als Privatstraße tituliert und über die Planzeichen auch als solche ausgewiesen. Da es sich hierbei nicht um eine öffentliche Straße handelt, kann eine Befahrung dieser Straße mit Abfallsammelfahrzeugen nicht erfolgen. Entsprechend dem einschlägigen Regelwerk der zuständigen Berufsgenossenschaft dürfen Straßen nur befahren werden, wenn einer Befahrung weder tatsächliche noch rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Als rechtliches Hindernis können dabei auch die Eigentumsverhältnisse von zu befahrenen Straßen(abschnitten) angesehen werden. Als Gründe, die der Befahrung von Privatstraßen entgegenstehen können, seien zum einen die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Entsorgungsbetrieb genannt, im Hinblick auf Beschädigungen am Straßenkörper im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung. Zum anderen kann eben nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Befahrung der Straße mit den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen durch den Grundstückseigentümer untersagt wird. Sollte dies geschehen, ist die Abfallentsorgung für die Bereiche nördlich der Privatstraße nicht sichergestellt.	Die Hinweise werden beachtet. (s.u.)
Um die dauerhafte Befahrbarkeit der Privatstraße gewährleisten zu können, sollte diese mit einem GFLR zugunsten der Abfallentsorgungsbetriebe versehen werden. Gleichzeitige wäre ein Verzicht auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegenüber den Entsorgungsbetrieben und dem Abfallwirtschaftsbetrieb, für Schäden die im Rahmen der Abfallentsorgung entstanden sind,	Der Hinweis wird beachtet. Vertragliche Regelungen sind in diesem Fall zusätzlich zwischen Vorhabenträger und Betrieb für Abfallwirtschaft zu treffen. Die Stadt Dassow sichert sich diesbezüglich gegenüber dem Vorhabenträger durch einen städtebaulichen Vertrag ab.

abzugeben. Schäden infolge von Vorsatz und Fahrlässigkeit sind hiervon ausgenommen.	
Da die Befahrbarkeit des Plangebietes zum aktuellen Zeitpunkt nicht gegeben ist, wird dem Planvorhaben seitens des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM nicht zugestimmt. Sofern die v.g. Punkte nicht ausgeräumt werden können, ist an einer geeigneten Stelle, d.h. an der nächstgelegenen, mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren, Straße ein Behältersammelplatz für das B-Plangebiet auszuweisen. Dies wäre derzeit an der Bergstraße. Der Platz ist dabei so zu wählen, dass dieser gefahrlos mit den Sammelfahrzeugen angefahren werden kann und ausreichend Platz für die Abfallbehälter des Plangebietes bietet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In weiteren Gesprächen wurde eine geeignete Lösung gefunden (s.o.)
Hinweise Für die weitere Planung wird zudem um die Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten: 1. Derzeit werden im LK NWM 3- bzw. 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.	Der Hinweis ist in der Planumsetzung zu beachten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen so-wie deren Einmündungen zu berücksichtigen. 1. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
2. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. lnsbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. 3. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag aus den Behältersammelplätzen hervorzuholen und an einer befahrbaren Straße zur Leerung bereitzustellen. Die Bereitstellung soli bis 06:00 Uhr morgens am jeweiligen Abfuhrtag erfolgen. 4. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind mit der Umsetzung der Planung zur beachten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Ergänzende Stellungnahme vom 20.07.2022	
mit der Nutzung des PKW- Parkplatzes im Südwesten des Plangebietes kann eine geeignete Wendemöglichkeit geschaffen werden um den Abfallsammelfahrzeugen die Befahrung des Plangebietes zu ermöglichen ohne dabei das denkmalgeschützte Tor passieren zu müssen.	Der Hinweis wird beachtet. Er ist das Ergebnis einer gemeinsamen Abstimmung zwischen dem FD Abfallwirtschaft und dem Vorhabenträger.

Voraussetzung für eine sichere Befahrung des Parkplatzes ist, dass die erforderlichen Flächen inkl. der notwendigen Kurvenradien - wie in der Anlage dargestellt - zur Verfügung gestellt werden und anschließend auch frei von jeglichen Hindernissen bleiben. Hierzu zählen sowohl bauliche Anlagen, als auch abgestellte Fahrzeuge, Straßenlaternen und Bäume. Bitte beachten Sie dies auch an der geplanten Lärmschutzwand am südlichen Rand des Parkplatzes sowie an den Einmündungen in die Schlossstraße.	Die Hinweise werden beachtet.
	
Der Standort des Müllbehältersammelplatzes im Norden des SO F2e (s. Bild unten) sollte nochmals überdacht werden. Die Lage unmittelbar an der Einfahrt zur Tiefgarage erscheint m.E. verkehrs- und sicherheitstechnisch etwas ungünstig gelegen. Zum einen müssen die Sammelfahrzeuge diesen Platz rückwärts anfahren und zum anderen wird die Zufahrt von bzw. aus der Tiefgarage durch das stehende Abfallsammelfahrzeug blockiert. Sofern der Zugang zu diesem Sammelplatz über die Schlossstraße erfolgt, ist dieser Einwand hinfällig.	Der Hinweis wird beachtet. Der Standort wird verlegt vor den oben dargestellten Parkplatz, damit liegt er „auf dem Weg" des Müllsammelfahrzeugs.
	

IX. FD Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu	Der Hinweis wird in den Planunterlagen nachrichtlich dargestellt.

sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücks-grenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsin-genieur oder durch das Kataster- und Vermes-sungsamt wieder herstellen zu lassen.	
Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsun-terlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2) Straßenbauamt Schwerin

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 19.05.2022	
Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingese-hen und nehme wie folgt Stellung: Der 5. Änderung sowie Teilaufhebung des Bebau-ungsplan Nr. 2 der Stadt Dassow kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden. Im be-planten Bereich sind keine Bundes- und Landes-straßen betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

I. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 31. Mai 2022	
Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentli-cher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlage habe ich aus landwirt-schaftlicher Sicht geprüft. Durch das o.g. Bauvor-haben werden lt. den Unterlagen 2 landwirtschaft-liche Nutzflächen betroffen sein. Es handelt sich um die Feldblöcke DEMVLI082BB30041 (Grün-land teilweise) und DEMVLI082BB30020 (Acker-land). Hierfür wurden im Jahr 2021 Flächenzahlungen beantragt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dabei handelt es sich um einen schmalen Streifen östlich des Strandwegs (DEMVLI082BB30020) sowie um nord-östliche Bereiche der historischen Parkanlage (DEMVLI082BB30041).
Die betroffenen Landwirte dieser Flächen müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn des ge-planten Vorhabens unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Die Zu- und Abfahrten auf die Grünlandfläche soli-ten bestehen bleiben bzw. schnellstmöglich wieder befahrbar sein. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der be-troffene Landwirt ist informiert.

landwirtschaftlichen Grünfläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.	
Lt. Umweltbericht wird der Kompensationsbedarf vollständig auf dem Gebiet des B-Planes Nr. 2 ausgeglichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht der Planungsabsicht.

11.

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregun-Der gen geäußert.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Integrierte ländliche Entwicklung

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

111.

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

Naturschutz, Wasser und Boden

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2020 bleibt bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.2 Wasser Keine Änderung der bereits abgegebenen Stellungnahme aus dem Jahr 2020.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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	Der Hinweis wird nachrichtlich in den Planunterlagen dargestellt.

(Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

IV. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bun_ des-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) genehmigt oder angezeigt wurden. Weitere Ergänzungen sind daher derzeit nicht erforderlich.	Der Hinweis wird beachtet und unter Kap. *1.4.1.10 Störfall / Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* des Umweltberichts dargestellt.

1.4) Bergamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 25.05.2022	
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) Deutsche Telekom AG

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 19.05.2022	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh-men 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 lhnen überlassene Planunterlage nur für in-terne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Der Hinweis wird beachtet. Vor Beginn der Bauarbeiten sind grundsätzlich Leitungsauskünfte einzuholen.
Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Ein-Der wände, 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.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Tras-sen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in je-dem Falle mit uns abgestimmt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. In alien Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass > für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, > der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, > eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind insbesondere bei der Planumsetzung zu beachten.

Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

> die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

orbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes interessiert. Für den rechtzeitigen Ä usbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ä usbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Re•el als notwendi. an.

1.6) Zweckverband Grevesmühlen

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 16. Juni 2022	
Mit dieser Änderung wird das Ziel verfolgt für die historische Gesamtanlage Schloss und Gut Pöte-nitz eine touristische Nutzung zu ermöglichen. Gewährleistet werden soli ein ganzjähriger Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie, Wellness und Seminarbereichen. Die geplante Hotelanlage mit ergänzenden Ferienwohnungen / -häusern umfasst eine Bettenkapazität von insgesamt 530. Weiterhin werden mit dieser Änderung die Randbereiche des ursprünglichen Geltungsbereiches des B-Planes aufgehoben. lnsbesondere werden damit die Reitsportnutzung mit geplanten Großveranstaltungen und temporärer Parkplätze nicht mehr realisiert.	Die Darstellung entspricht der Planungsabsicht.
Durch den Zweckverband Grevesmühlen wird diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nachstehende Forderungen sind bei der der weiteren Planung und Umsetzung der Änderungen unbedingt einzuhalten bzw. die gegebenen Hinweise zu berücksichtigen. 1. Allgemeines Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich. Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dassow und dem Vorhabenträger wird darauf verwiesen.

Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gegebenenfalls zwischen Zweckverband und Grundstückseigentümer grundbuchlich zu sichern sind.
Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 (2) der AVB Wasser gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Bepflanzung der ZVG - Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG und sind nur unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Trinkwasserversorgung Zur Versorgung mit Trinkwasser sind neue Leitungssysteme zu verlegen. Die Einbindung der neu zu verlegenden Leitung muss in der Bergstraße erfolgen.	Der Hinweis wird beachtet. Es liegt ein abgestimmtes Konzept vor.
Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Der Hinweis wird beachtet.
1. Schmutzwasserentsorgung Zur Entsorgung des Schmutzwassers sind neue Leitungssysteme zu verlegen. Die Einbindung der neu zu verlegenden Leitungen muss in der Bergstraße erfolgen. Das Schmutzwasser aus dem Gastronomiebe-reich, mit dem Öle und Fette abgeschwemmt wer-den, ist nach DIN 4040 über einen Fettabscheider mit integriertem Schlammfang vorzureinigen. Ein Probeentnahmeschacht ist dem Schlammfang nachzuschalten. Die Größe des Fettabscheiders und des Schlammfanges ist entsprechend der anfallenden Schmutzwassermenge nach der vorstehend genannten DIN zu bestimmen. Die Abscheideranlagen sind von einem Mitarbeiter des Zweckverbandes abzunehmen, die Bewirtschaftung der Anlagen ist nachzuweisen. Die Grenzwerte der Beschaffenheit und der Inhaltsstoffe des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (Grenzwerttabelle - Entwässerungssatzung des ZVG, Anlage 1) müssen eingehalten werden.	Der Hinweis wird beachtet. Es liegt ein abgestimmtes Entsorgungskonzept vor.
Die technische Planung zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Der Hinweis wird beachtet.
2. Niederschlagswasserbeseitigung	Der Hinweis wird beachtet.

Zur Entsorgung des Niederschlagswassers sind neue Leitungssysteme zu verlegen. Die Einbindung der neu zu verlegenden Leitungen erfolgt direkt ins angrenzende Gewässer 11:1:12/4/1. In der Planung wurde der Überlauf des Teiches auf dem Flurstück 35 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz integriert. Die technische Planung zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Es wird festgestellt, dass eine ausreichende Niederschlagswasserbeseitigung unter den gegebenen Bedingungen möglich ist.
5. Löschwasserbereitstellung Mit Verlegung der neuen Versorgungsleitung Trinkwasser werden zwei neue Hydranten gesetzt. Zur Bedarfsdeckung muss im Bereich des B-Planes eine Löschwasserzisterne errichtet werden. Der Hydrant Nr. WA02625127 in der Bergstraße steht für Löschwasserzwecke zur Verfügung und bringt mehr als 48 m3/h aber weniger als 96 m3/h.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planung dargestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ausreichende Löschwasserbereitstellung unter den gegebenen Bedingungen möglich ist.
Grundsätzlich wäre der Löschwasserbedarf mit der Gemeinde / dem Amt Schönberger Land zu klären, da der ZVG Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die Zuständigkeit für die Löschwasserversorgung zusätzlich im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger regeln.
Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7) HanseGas GmbH

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 16.Mai.2022	
gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.8) 50Hertz Transmission GmbH

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 13.05.2022	
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.9) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken **Abwägung**

Istellungnahme vom 11.05.2022

in dem von lhnen 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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermes-sungs- und Katasterbehörden, da diese im Rah-men von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Der Hinweis wird beachtet.

1.10) GDMcom

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellunonahme vom 17.05.2022	
Die Anlagenbetreiber der GDM sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
lm angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird beachtet.
Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	Der Hinweis wird beachtet.
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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.11) Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 17.05.2022	
Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV):	
Das Plangebiet überschneidet sich in wesentlichen Teilen mit der denkmalgeschützten Gutsanlage Pö-Die tenitz. Der genaue Umfang ist aus der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg in den Entwurf textlich sowie als Darstellung als Fläche im Planteil zu übernehmen. Es leitet sich ein Genehmigungsvorbehalt gem. § 74 DSchG MV für Flächen innerhalb der Gutsanlage im Hinblick auf Denkmalschutz ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Denkmalliste ist bekannt. Ihr liegt keine zeichnerische Darstellung bei. Die zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung beruht auf der schriftlichen Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB. Auch der Stellungnahme nach der Behördenbeteiligung nach § Abs. 2 BauGB liegt keine zeichnerische Übersicht bei.
Die Plandarstellung A und Textteil B weichen teilweise voneinander ab, was eine fachliche Einschätzung unmöglich macht. Das Gartendenkmal ist in der Plandarstellung größtenteils nicht mit abgebildet, somit besteht eine Divergenz zwischen Plandarstellung und textlicher Festsetzung. Es ist eine Übereinstimmung zwischen A und B zu erzeugen.	Der Hinweis wird beachtet. Es wird in den Planunterlagen ergänzt, dass das Gartendenkmal nur teilweise im Geltungsbereich der 5.Ände-rung des Bebauungsplans liegt.
Die Quartiere sind nicht konkret genug im Plan markiert, z.B. ist die Zuordnung der historischen Gärtnerei nicht eindeutig ablesbar. Die geplanten Festlegungen zu Geschossigkeit und Art der Bebauung sind für jedes Baufeld einzeln und eindeutig anzugeben.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Die tatsächlich denkmalgeschützten Gebäude sind eindeutig entsprechend der Stellungnahme auf Basis der mündlichen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB gekennzeichnet. Die Flächenausweisungen sind deutlich abgegrenzt und in der Planzeichenlegende gekennzeichnet.
Zu einzelnen Baufeldern nehmen wir wie folgt Stellung: SO F la (Wirtschaftshof) - Die Baugrenzen der Baufenster sind um die jeweilige Hüllkonstruktion des historischen Wirtschaftsgebäudes zu legen, ausnahmsweise dürfen nichtüberdachte Terrassen bis max. 3,50 m und Stufen vor die Baugrenze hervortreten.	Der Hinwies wird zur Kenntnis genommen. Der Gutshof ist nicht denkmalgeschützt. Eine denkmalschützerische Begründung, auf deren Grundlage die Baufenster der vorgeschlagenen Kontur zu folgen ha-ben, besteht in der Stellungnahme nicht. Dies gilt auch für die unter Ausnahme gestellten Überschreitungen der Baugrenzen. Die Anforderungen an den Umgebungsschutz können ohne nähere Kenntnis des Denkmalwerts, die sich auch aus der Begründung der Eintragung in die Denkmalliste ergibt, nicht bestimmt werden. Es ist der Gemeinde daher weiterhin nicht möglich zu erkennen, was an der Anlage geschützt ist und was nicht und dementsprechend eine planerische Aussage zu treffen, die den Denkmalschutz berücksichtigt und *die eine nähere Einordnung des Denkmals anhand der hierfür maßgeblichen Schutzkategorien voraussetzt.* (Beschluss vom 17.03.2022 BVerwG 4 B 2.22) Daher wurde zusätzlich nach Abschluss der Behördenbeteiligung nochmals um eine Übergabe aus der Begründung der Denkmalliste gebeten. Als Antwort wurde letztendlich ein Fließtext übereicht, der bisher als Stellungnahme vorliegt.

- Am Gebäude Süd, Westgiebel, ist die Fläche für Parken (3 Stellplätze) zu streichen. Diese stellen eine optische Beeinträchtigung des Giebels dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Bestandteile der Gutsanlage werden in ihrem äußeren Erscheinungsbild und ihrer städtebaulichen Lage die vier Wirtschaftsgebäude östlich vom Gutshaus als „bedeutend" bezeichnet. Sie nicht denkmalgeschützt (s.o.). Eine „optische Beeinträchtigung" ist laut Rechtsprechung als Begründung schon bei denkmalgeschützten Anlagen nicht ausreichend, um ein Vorhaben im Umfeld einer denkmalgeschützten Anlage zu untersagen.
- Die Wegeführung an der Südseite des Gebäudes Süd ist in geradem, unverschwenktem Verlauf auf das historische Tor der Gärtnerei zuführen. Die vorhandene Achse ist beizubehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist nicht nachvollziehbar. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das vorhandene Tor bzgl. der Ost-Westwegeführung nicht beachtet. Es wird zum einen darauf verwiesen, dass der (in Änderung befindliche) rechtskräftige Bebauungsplan keine Achse auf das besagte Tor vorsieht, sondern exakt daneben verläuft. Eine entsprechende Achse wird auch nicht als schützenswert in der Denkmalliste benannt. Zusätzlich handelt es sich historisch um eine untergeordnete Wegebeziehung. Es ist auch seitens der Einwandgeber nicht dargestellt worden, dass diese Achse denkmalgeschützt ist. Entsprechende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden der Gemeinde durch den Einwandgeber im Planverfahren auch nicht zur Verfügung gestellt. (§ 4 (2) Satz 3 BauGB).
SO F 2a (3 Neubauten an Strandweg) - Für die drei Baufelder ist eine einheitliche Bauflucht paral- lel zum Strandweg vorzugeben. Ziel ist hier eine ruhige Anordnung der neuen Baukörper innerhalb der denkmalgeschützten Gutsanlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er widerspricht der Stellungnahme des Landkreises. Dieser fordert eine einheitliche Baufluchten ***gebietsweise*** einzuhalten. Dies entspricht auch der Absprache in der Videokonferenz vom 24.07.2021. Ein Heranrücken an den Strandweg bedeutet außerdem mehr räumliche Dominanz am Strandweg, was der Öffentlichkeit schwer zu vermitteln ist, da in diesem Bereich bisher keine Bebauung besteht und ein Herausdrehen der Gebäude in die Parallelität des Strandwegs bedeutet auch ein Herausdrehen aus der bestehenden Orthogonalität der Gesamtanlage. Es wird bezweifelt, dass dies gewünscht ist.
SO F 2e (Schlossallee Westseite) - Der Müll- / Fahrradplatz am Nordgiebel des Neubaus ist zu streichen. Diese stellen eine optische Beeinträchtigung des Umfelds des Gartenrondells / Vorrahrt zum Gutshaus und Sichtachse in die Allee dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine „optische Beeinträchtigung" ist laut Rechtsprechung als Begründung schon bei denkmalgeschützten Anlagen nicht ausreichend, um ein Vorhaben im Umfeld einer denkmalgeschützten Anlage zu untersagen.
- An der Baulinie (Ostseite der Neubebauung, zur Schlossallee hin) ist kein Vortreten von Terrassen und Balkonen zuzulassen. Terrassen sind rückseitig abgewandt von der Schlossallee anzuordnen.	Die (Sicht-)Achse der Schlossallee soll von Bebauung freigehalten werden. In einer Viko am 27.04.2021 unter Teilnahme der Einwandgeberin wurde die Zulässigkeit von Terrassen im EG im Anschluss an die historischen Gebäude mit einer Überschreitung der Baulinie diskuiert. Leitender Gedanke war, dass der Vorbereich der historischen Anlage regelmäßig in Nutzung gewesen ist (Gerätschaften, Wagen, Personen etc.). Das heißt, dass es keine völlig freie Sicht auf die Ställe gegeben hat, son-dern diese Fläche belebt war. Das Protokoll wurde seitens der Einwandgeberin nicht

	beanstandet.
SO F 2d (Schlossallee Ostseite) - An der Baulinie (Westseite der Neubebauung, zur Schlossallee hin) ist kein Vortreten von Terrassen und Balkonen zuzulassen. Terrassen sind rückseitig abgewandt von der Schlossallee anzuordnen.	Die (Sicht-)Achse der Schlossallee soli von Bebauung freigehalten werden. In einer Viko am 27.04.2021 unter Teilnahme der Einwandgeberin wurde die Zulässigkeit von Terrassen im EG im Anschluss an die historischen Gebäude mit einer Uberschreitung der Baulinie disku-tiert. Leitender Gedanke war, dass der Vorbereich der historischen Anlage regelmäßig in Nutzung gewesen ist (Gerätschaften, Wagen, Personen etc.). Das heißt, dass es keine völlig freie Sicht auf die Ställe gegeben hat, sondern diese Fläche belebt war. Das Protokoll wurde seitens der Einwandgeberin nicht beanstandet.
M3 - Der geplante Erhalt vorhandener Schutthau- fen und Versiegelungen zur Schaffung von dezent-ralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Repti-lien und Amphibien ist zu streichen. Es handelt sich um eine Fläche in mitten des intensiv gestalte-Mit ten Bereiches des Gartendenkmals. Zudem grenzt unmittelbar die geplante Bebauung des Gebietes So FH an, welche eine hohe Frequentierung durch Menschen nach sich zieht. Die vorgeschlagene Gestaltung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten fürzugehen, Reptilien und Amphibien steht somit nicht im Ein- klang mit den Nutzungsansprüchen dieses Berei-ches.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 21.11.2022 fand ein Erörterungstermin mit Einwand-geber, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. der Ausweisung der artenschutzrechtlichen Maß-nahme M3, welche den Erhalt vorhandener Strukturen (Schutthaufen) sichert, findet in dem Bereich kein geneh-migungspflichtiger Eingriff statt. Die artenschutzrechtli-che Maßnahme kann erhalten bleiben. Es ist davon aus-dass die Maßnahme in den bestehenden Ge-hölzgruppen vorhanden ist bzw. sich von selbst einstellt.
M4 -Die geplante Wasserfläche ist zu streichen. Es handelt sich um die Hoffläche der historischen Wirtschaftsgebäude der Gutsanlage Pötenitz. Diese Hoffläche war als reine Wirtschaftsfläche schlicht mit Pflasterung gestaltet. Die Teichanlage widerspricht dem typischen Charakter dieses Teils der denkmalgeschützten Anlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 21.11.2022 fand ein Erörterungstermin mit Einwand-geber, Gemeinde, Vorhabenträger und Planern statt. Im Ergebnis ist das Gewässer historisch belegt durch Luftaufnahmen von 1944 sowie einen Bauantrag von 1923 für die Errichtung eines Stallgebäudes. Im Bauan-trag ist der Teich nachrichtlich als Bestand darstellt.
SO FH - Die geplante Bebauung in der nordöstli-chen Ecke der Fläche ist auf die Höhe und in Ver-längerung der Umgrenzung von Flächen für Maß-nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-lung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zurückzuführen. Eine Bebau-ung in dieser über diese Linie hinausführend drei-eckige Einkragung in den Waldbereich wird ausge-schlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist nicht nachvollziehbar. Hier handelt es sich um eine abge-stimmte Planung mit der Vertreterin der Landesbehörde, Frau Prof. Dr. Rolka.
- Eine Parzellierung ist jetzt und zukünftig aus-schließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es kann ihm jedoch nicht gefolgt werden. „Denkmal-schutzrechtliche Regelungen, die lnhalt und Schranken des Eigentums bestimmen, sind mit Art. 14 Abs. 1 GG unvereinbar, wenn sie unverhältnismäßige Belastungen des Eigentümers nicht ausschließen und keinerlei Vor-kehrungen zur Vermeidung derartiger Eigentumsbe-schränkungen enthalten." (Leitsätze zum Beschluss des Ersten Senats vom 2. März 1999 - 1 ByL 7/91 - 1.) Es wird auf den bestehenden Bebauungsplan verwiesen, der in dem besagten Bereich bereits Baurecht vorsieht. Parzellierungen sind auch hier möglich. Ein grundsätzli-cher Ausschluss einer Parzellierung wird als nicht

	durchsetzbar angesehen. Eventuell damit entstehende und zu entrichtende Ausgleiche gegenüber dem Bauherrn wird die Gemeinde nicht tragen. 1m Kaufvertrag wird eine zentrale Bewirtschaftung vereinbart. Dies wird zusätzlich im Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt vereinbart. Des Weiteren wird vereinbart zwischen Stadt und Vorhabenträger, dass Hecken und ähnliche die Flurstücksgrenzen kennzeichnende Elemente nicht zulässig sind. Dies ist auch Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften.
- Es sind ausschließlich Einzelhäuser zuzulassen.	Der Hinweis wird beachtet.
- Die Größe der Einzelhäuser (Brutto-Grundfläche) ist einschließlich Nebengelass auf 80m^2 beschränken, um zu dichte Besiedelung im Gartendenkmal auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 1m Ergebnis des gemeinsamen Abstimmungsgespräch am 21.11.2022 wurde folgendes vereinbart: „Es sollen nur Einzelhäuser vorgesehen werden. Nebenanlagen sollen nur als Bestandteil der Hauptgebäude zulässig sein, um eine gewisse Kompaktheit zu erreichen. Es ergibt sich sodann eine mögliche Fläche von bis zu 115 m^2 (85+10 (NA) + 20 (Terrasse))"
- Die Fläche M5 ist von jeglichen Gestaltungselementen (Terrassen, Einzäunungen für eventuelle Vorgartenbereiche, Fahrradständer etc. freizuhalten)	Der Hinweis wird beachtet. Eine Bebauung dieser Fläche ist in der Planung nicht vorgesehen. Die Fläche ist gekennzeichnet als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)". Dies schließt eine Bebauung aus.
- Die Ausgestaltung des Wegeabschnittes in Fläche M5 mit GF-Recht muss ebenerdig, ohne Einfassungen oder andere herausragende Einbauten erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Umsetzung mit dem Bauantrag zu regeln.
Textteil B Punkt 11.1 - Die Dachgestaltung kann nicht bewertet werden, da Darstellung innerhalb des Textteils B wegen zu geringer Auflösung nicht erkennbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Tatsache, dass eine Unlesbarkeit besteht, die Streichung einer Festsetzung zu fordern, ist nicht nachvollziehbar. Der Einwand wäre ggfls. mit einem denkmalpflegerischen Belang zu begründen, damit eine gemeindliche Abwägungsentscheidung vorgenommen werden kann. Die Darstellung wird in der weiteren Planung mit einer besseren Auflösung verwendet.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind im Bereich der denkmalgeschützten Anlagen auszuschließen.	Der Hinweis wird beachtet. Es wird auf Pkt. 1.4) der textlichen Festsetzungen verwiesen.

1.12) Landesforst Vorpommern

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 24. Mai 2022	
im Zusammenhang mit der o.g. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp" Schönberger Grevesmühlen örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstan-des der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	Kenntnisnahme

unter Einbeziehung des zentral zuständigen Fachbereiches Forstbehörde für und des Landeswaldgesetzes Mecklenburg- Vorpommern folgende Stellungnahme ab: (1 Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBI. 1S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBI. 1 S 3436) geändert worden ist 2 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790, 794) geändert worden ist)	
Die mit den Planungen verbundenen Waldumwandlungen werden forstrechtlich grundsätzlich als zulässig erklärt. Die Waldumwandlungsgenehmigung wird unter nachfolgenden Hinweisen für den Fall der Rechtskraft des B-Planes Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp" in Aussicht gestellt - positive Waldumwandlungserklärung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nach Vorliegen der Rechtskraft des B-Planes ist ein gesonderter Antrag auf Waldumwandlung zu stellen.	Der Hinweis wird entsprechend beachtet.
Sachverhalt: Die Entwicklung sowie die Anliegen und Besonderheiten des B-Plan-Vorhabens rund um die Gutsanlage Pötenitz und der umliegenden Flurstücke wurde in mehreren Erörterungsterminen und Vorortbegängen erläutert und umfangreich geprüft.	
Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist die Umwandlung von Waldfläche zugunsten der Herstellung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m gem. § 20 des LWaldG i. V. mit der Waldabstandsverordnung 3 zu den Gebäuden bzw. zum Herstellen der Erschließungsanlagen und der Grundstücksflächen erforderlich. Davon ist sowohl Wald im Bereich der denkmalgeschützten Parkanlage aber auch durch Sukzession entstandene Waldflächen, auf denen früher weitläufige Wiesenflächen prägend waren, betroffen. Die Waldumwandlung gliedert sich in zwei verschiedene Bereiche: - Waldumwandlung für die Bebauung (Denkmalsschutz) - Waldumwandlung für die Parkrekonstruktion (geschützte Parkanlage) Für die Bebauung und zur Herstellung des Waldabstandes werden 50.458 m2 Wald umgewandelt. Im Zuge der Parkrekonstruktion gemäß der denkmalpflegerischen Zielstellung werden 11.984 m2 Wald umgewandelt - diese liegen allerdings	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

außerhalb des Änderungsbereiches des B-Plans. In Summe sind ca. 62.442 m2 Waldfläche von der Umwandlung betroffen. (3 Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstV0 M-V) vom 20. April 2005 (GVOBI. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBI. M-V S 808) geändert worden ist.)	
Begründung: Das Forstamt hat das Planungsvorhaben, Waldflächen zugunsten einer vornehmlichen baulichen Entwicklung sowie zur Rekonstruktion einer historischen Parkanlage umzuwandeln, entsprechend der in § 15a Abs. 1 LWaldG M-V genannten Regelungen geprüft. Die vorhandenen Waldflächen wurden im Planungszustand abgegrenzt, beabsich-tigte Waldumwandlungen teilflächenweise geprüft. Für das Gelände besteht ein ganzheitliches Entwicklungskonzept, bei der die ehemalige Gutsanlage als Beherbergungseinrichtung (Hotel- und Ferienhausanlage) entwickelt werden soll. Im Zent-rum der Anlage steht das denkmalsschutzgerecht zu sanierende Gutshaus am nördlichen Endpunkt der Schlossallee. Die städtebaulichen Ziele wur-den in der Begründung des Bebauungsplanes aus-reichend dargelegt. Weitergehend stellt der Erhalt und die Entwicklung des Baumbestandes eine wichtige Zielstellung dar - besonders in Hinblick auf die Rekonstruktion der historischen Parkanlage, zu dessen Gunsten ebenfalls die Umwandlung von Waldfläche notwendig ist. Für die positive Waldumwandlungserklärung wa-ren in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens des Einzelfalls allein die Aspekte des Denkmalsschutzes bezüglich der historisch wertvollen Bausubstanz und des Gesamtensembles sowie der Parkanlage ausschlaggebend. Es wird hier auf die detaillierten Ausführungen in der Planung verwiesen, die das Vorhaben durch den Erhalt bzw. der Wiederherstellung von denkmalsgeschützten Bereichen in dieser Hinsicht auch als dem Gemeinwohl dienlich qualifizieren. Zudem sind Teilbereiche im Osten durch landwirtschaftsbetriebliche Vornutzungen nachteilig geprägt. (Nutzung als Stellfläche für Maschinen mit der Folge von Ablagerungen, Bauschutt und anderem mehr.)	Die Darstellung entspricht dem planerischen Vorgehen.
Nach § 15 Abs. 5 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung in erster Li-nie als Ersatzaufforstung auszugleichen. Diese leiten sich u. a. aus ökologischer	Die Hinweise werden beachtet.

Wertigkeit, Art des Eingriffes, Landschaftsbild, Alter, Flächengröße, Erholungsleistungen, Bestockung und Waldverteilung in Verbindung mit der grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit des Waldes ab. Weiterhin sind gleichzeitig Eingriffe in Natur und Landschaft durch Flächenversiegelung Wege u. ä. auszugleichen, so dass keine erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.	
Die Ausgleichsbilanz wurde durch das Forstamt auf Basis der Geodaten des Planungsbüros „grünblau Landschaftsarchitektur" vorgenommen, um im Vorfeld die Höhe des Ausgleiches zu beziffern. Die Ausgleichs-fläche beträgt insgesamt 62.442 m2. Es wurde entschieden, den Eingriff durch äquivalente Waldpunkte auszugleichen. Es sind bei ca. 6,24 ha Umwandlungsfläche für das gesamte Areal 181.082 Waldpunkte berechnet worden. Für den Parkbereich nördlich des Gutshauses entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich gemäß den Regelungen des§ 15 Abs. (7) Punkt 2 LWaldG (Waldumwandlung zugunsten einer denkmalgeschützten Parkanlage). Somit ergeben sich als Gesamtausgleich 146.331 Waldpunkte.	Die Hinweise werden beachtet.
Derzeit liegt noch keine Reservierungsbestäti_ gung für die Waldpunkte vor. Für die Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung ist diese dem Forstamt vorzulegen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Reservierung hat durch den Vorhabentrager zu erfolgen. Entsprechend ist dies im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt zu regeln.
Im Ergebnis der Prüfung des Bebauungsplanes wird somit die Genehmigung der Umwandlung gemäß§ 15a Abs. 2 LWaldG M-V in Aussicht gestellt.	Die In-Aussichtstellung wird zur Kenntnis genommen.
Nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG M-V beantragt werden (vgl. § 15a Abs. 3 LWaldG M-V). Die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung steht zum jetzigen Zeitpunkt unter dem Vorbehalt der Herstellung des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend § 42 NatSchAG M-V. (4 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBL M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018	Der Hinweis wird beachtet.

(GVOBL M-V S. 221, 228) geändert worden ist)	
Die Flächengröße der Waldumwandlungsfläche überschreitet den Schwellenwert für eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung 5. Die allgemeine Vorprüfung zur Waldumwandlung kündige ich an dieser Stelle bereits an. (5 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGB!. 1 S. 540). das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBL I S 4147) geändert worden ist)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Ergebnis der Prüfung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Schlossbereich - Wiesenkamp" kann eine Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15a Abs. 2 LWaldG M-V unter Einhaltung der nachfolgenden Sachverhalte in Aussicht gestellt werden: 1. Einvernehmen durch die örtlich zuständige untere Naturschutzbehörde entsprechend § 42 NatSchAG M-V 2. Beteiligung und Einvernehmen weiterer Träger öffentlicher Belange.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.13) Polizeipräsidium Rostock- Polizeiinspektion Wismar

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 11.Mai 2022	
die von lhnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz gesichert. Damit bestehen aus polizeilicher Sicht der-zeit keine Bedenken bzw. es werden keine Ein-wände erhoben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.14) Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 23. Mai 2022	
Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 zu-ständigen Landkreis bzw. zuständige kreis-freie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.	Der Hinweis wird beachtet.
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschrif-ten verantwortlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein ent-sprechendes Auskunftsersuchen wird recht-zeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.15) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 11.05.2022	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.16) Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 16.05.2022	
gegen die o.g. 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp " habe ich grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Wahrung der Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes bitte ich Folgendes in den Bebauungsplan aufzunehmen: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch lhre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen sind unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natrium-dampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher dem WSA Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.	Die Hinweise werden beachtet und nachrichtlich dargestellt.

1.17) BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 08.Juni.2022	
vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu lhrem o. g. Planungsvorhaben (lhre Schreiben vom 10.05.2022). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung lhres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Flur 3 und 4, Gemarkung Pötenitz) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahmen und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine sol-chen identifizieren. Die in den o. g. Fluren noch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Einwandgeberin nicht von der 5.Änderung des Bebauungsplans betroffen ist.

vorhandenen BVVG-Flächen besitzen keinen räumlichen Bezug zu der hier angezeigten Planänderung (Teilaufhebung). Bitte beachten Sie im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Vermögenswerten grundsätzlich die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte	
+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) lnanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG-Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.
+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzei- tige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.
+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.
+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.
+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden lnformationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Ter-ritorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zustän-dige Flurneuordnungsbehörde am Planungsund Realisierungsverfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Berg-recht an den betroffenen Grundstücken, insbeson-dere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.
+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.

1.18) Landesanglerverband M-V e.V.

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 10.Juni.2022	
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. Daher begrüßen wir die vorgelegte umweltfachliche Bewertung des Vorhabens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Durch die jahrelange ungehinderte Sukzession liegen im Maßnahmengebiet vielfältige Biotopstrukturen mit dem entsprechendem Arteninventar. Im Rahmen der geplanten Arbeiten können Beeinträchtigungen dieser Habitate bzw. der ansässigen Biozönose nicht ausgeschlossen werden. Folgerichtig ergibt sich ein entsprechender Kompensationsbedarf sowie die Notwendigkeit geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der im Zusammenhang mit der Planung vorgelegte Artenschutzfachbeitrag bestätigt die Stellungnahme.
Grundsätzlich entsprechen die vorgelegten naturschutzfachlichen Unterlagen diesen Ansprüchen sowie den gesetzlichen Vorgaben. In Bezug auf die Biotopkulisse nebst Arteninventar bewerten wir die Kompensationsmaßnahmen als vertretbar. Durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollten negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt ausgeschlossen bzw. deren Umfang reduziert werden können. Folgerichtig stimmen wir der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp", unter Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen, zu. Die vorgeleg-ten Maßnahmen sollten Bestandteil der entsprechenden Auflagen sein.	Die Zustimmung zu den vorgeschlagenen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.
Zur Überwachung der fachgerechten Umsetzung sollten die Arbeiten durch eine ökologische und	Der Hinweis wird beachtet. Es wird auf die entsprechenden Festsetzungen zum Artenschutz hingewiesen.

umweltfachliche Bauüberwachung begleitet werden.

1.19) Deutscher Wetterdienst

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellun nahme vom , 15. Juni 2022	
im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz und nehme hierzu wie folgt Stellung. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deut-schen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
Sofern Sie für Vorhaben in lhrem 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.	Kenntnisnahme

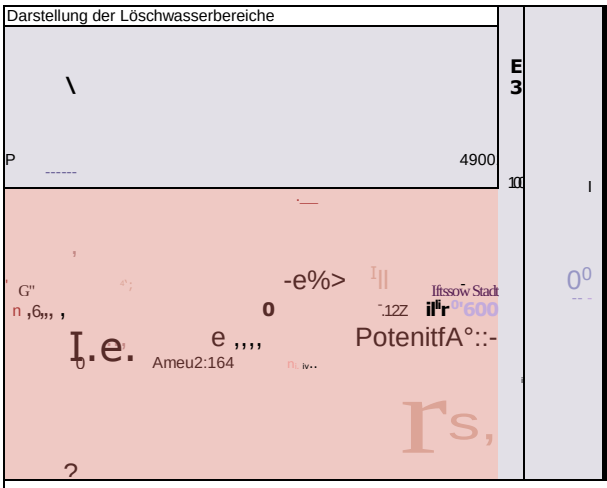
1.20) Hauptzollamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 16.05.2022	
im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stel_das lungnahme vom 05.01.2021 GZ: Z 2316 B - BB 87/2020 - B 110001.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägungsergebnis verwiesen.

1.21) Amt Schönberger Land - Brandschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 12. Mai 2022	
bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistun-gen 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abqesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstel-ung von Löschwasser durch die öffentliche Trink-asserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Lösch-asserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brand-astberechnung) berücksichtigt werden. Ferner sind Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasser-brunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen.	
Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindes-ens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfü-gung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwas-serentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen. Für den ersten Angriff einer Feuer-ehreinheit ist dieser Abstand jedoch zu groß, da der Aufbau der Schlauchleitung wertvolle Lösch-zeit in Anspruch nimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Deshalb wird empfohlen, um die Löschwasserver-sorgung auch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 mit kurzen Wegen abzusichern, einen weiteren Hydranten in zentraler Lage zwischen den Gebäu-den auf dem Gelände zu errichten. (Optimaler Hydrantenabstand 150 Meter). Sofern offenen Ge-ässern Bedeutung als Löschwasserentnahme-stelle beigemessen werden soll, so ist die Einrich-ung einer frostfreien Entnahmestelle für die sofor-ige Wasserentnahme vorzunehmen.	Der Hinweis wird beachtet.
Löschwasserentnahrnestellen **Lösch-wasser-bereich** / **Art der Löschwasserentnahmestelle** / **Lage der Löschwasser-entnahmestelle** / **Leistungsvermogen der Löschwasser-entnahmestelle** 1 / Unterflurhydrant, AutolD 767, Nummer A9001-1003 / An der Schule Hale Reiterhof / Klemer 48 ms/h 2 / Unterflurhydrant, AutolD 768, Nummer A9002-1042 / Bergstraße im Gehweg Fiddle Haus Nr. 12/14 / 48-96 ms/h 3 / Unterflurhydrant, AutolD 1614, Nummer WA02625127 / Bergstr./Am Gutshof / 48-96 ms/h	
Bei der Betrachtung der dargestellten Löschwas-sermengen muss beachtet werden, dass die Hyd-ranten 2 und 3 auf einer Leitung DN 150 liegen. Bei einer gleichzeitigen Wasserentnahme aus bei- den Hydranten kann das maximale Leistungsver- mögen der Entnahmestellen geringer ausfallen. Die Leistung der einzelnen Hydranten darf nicht summiert werden. Sofern ein Löschwasserbedarf über dem Grundschutz von 48m^3/h besteht, kann dies nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet erden und eine alternative Löschwasserentnah-memöglichkeit (LW-Teich, Brunnen, Zisterne) ist nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planung dargestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich eine ausreichende Löschwasserbe-reitstellung unter den gegebenen Bedingungen möglich ist.

	
Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in derStadt Dassow ergeben sich zu der o.g. Satzung folgende Hinweise - Für den Geltungsbereich der Satzung ist eine ausreichende Löschwasserbereitstellungnach DIN 18 230 und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 zu gewährleisten.	Der Hinweis wird beachtet.
- Gemäß der Begründung zur Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow / OT Pötenitz ist die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden über Hydranten in Ergänzung mit einer Zisterne im Bebauungsgebiet in westlicher Lage vorgesehen, so dass die erforderliche Löschwassermenge in einem Umkreis von maximal 300m um ein Brandobjekt entnommen werden kann.	Die Darstellung entspricht der Planungsabsicht.
- Vor Satzungsbeschluss ist eine gesicherte Löschwasserversorgung durch den Fachplaner un-ter Beachtung der B-Plan-Festsetzungen nachzu-weisen.	Der Hinweis wird beachtet.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (30.05.2022)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Selmsdorf (11.05.2022)
- Gemeinde Kalkhorst (24.05.2022)
- Stadt Schönberg (20.07.2022)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 05.02.2021	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 (GVOBI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBI. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungspro-gramm 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 zur 5. Änderung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 „Schlossbereich — Wiesenkamp" im OT Pötenitz der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2022) und Begründung vorgelegen. Das Planungsziel besteht in der Nachnutzung der historischen Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz und der damit verbundenen Etablierung einer touristischen Nutzung. Zu diesem Zweck sollen ein ganzjähriger Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie, Wellness — und Seminarbereichen sowie eine Ferienhausanlage entstehen. Die bereits am Standort bestehenden Gebäude werden in die Planung einbezogen. Zu Beherbergungszwecken sollen insgesamt ca. 530 Betten (ca. 174 WE) in ei-nem Hotel, Apartments und Ferienhäusern bereit-gestellt werden.	Die umfangreiche und differenzierte Darstellung entspricht der Planungsabsicht.
Mit der Bettenanzahl von 530 erfolgt eine Abweichung von der ursprünglichen Planung (300 Betten). Die jetzige Kapazität entspricht gemäß den vorliegenden Unterlagen dem Zuwachs an Betten, der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zur 3. Änderung des B-Plans für das FFH Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf bestätigt wurde. Mit der vorliegenden Planung sollen zudem große Teile des B-Plans Nr. 2 aufgehoben werden. Zum einen entfällt mit der Aufgabe der Reitsportnutzung mit geplanten Großveranstaltungen das Erfordernis temporärer Parkplätze auf angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Zum anderen besteht für die Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Naturschutzgebiets sowie für eine bestandsorientierte Überplanung von Ackerflächen kein planerisches Erfordernis mehr. Insgesamt werden somit im östlichen und westlichen Randbereich Flächen in einem Umfang von rd. 35 ha zurückgenommen.	Die Hinweise entsprechen der gemeindlichen Planungsabsicht.
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow werden für den Vorhabenbereich Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Fremdenverkehr", „Ferienhausgebiete" und	Entgegen der ursprünglichen Annahme, dass sich die Planung aus dem FNP entwickelt wurde nun doch ein Planverfahren zur Änderung des FNP eingeleitet. Anlass ist ein Flächentausch von Sondergebieten und

„Freizeir dargestellt. Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 entwickelt sich somit aus dem FNP.	Grünflächen. Eine geänderte Darstellung der Art der baulichen Nutzung betrifft die Grundzüge der Planung und ist daher zu beachten.
Raumordnerische Bewertung Der Stadt Dassow wird gem. 3.2.2 (1) ZRREP die Funktion eines Grundzentrums im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.	Die Raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen.
Mit dem Vorhaben soll eine Nachnutzung der historischen Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz erfolgen. Gemäß Programmsatz 3.1.3 (6) RREP WM sollen für den Erhalt der kultur- und bauhisto-risch wertvollen Schlösser, Guts- und Herrenhäu-ser einschließlich der dazugehörigen Parkanlagen deren Nutzung für touristische Zwecke angestrebt werden. Darüber hinaus sollen gemäß Programm-satz 4.7 (5) LEP M-V bedeutsame Kulturlandschaf-ten als Räume regionaler ldentität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Dies gilt insbeson-dere für die durch vielfältige kulturhistorische, bau-historische und gartenarchitektonische Landschaftsbildpotenziale geprägten historischen Kulturlandschaften. In diesen Räumen soll auf Be-lange des Denkmalschutzes bei raumbedeutsa-men Planungen und Maßnahmen in besonderem Maße Rücksicht genommen werden. In denkmalgeschützten Parkanlagen ist den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprü-chen einzuräumen (Z). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.	Die Einhaltung der besagten Programmsätze wird zur Kenntnis genommen.
Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) ZLEP M-V und 4.1 (2) ZRREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Aus-weisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Mit dem Vorhaben soll die Nachnutzung der historischen Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz erfolgen. Neben der Nut-zung der Bestandsgebäude sind ebenfalls bauliche Ergänzungen für Beherbergungsmöglichkeiten im östlichen Bereich vorgesehen. Die vorgesehene Bebauung erfolgt im Zusammenhang mit der bestehenden Gutsanlage und befindet sich in Anbindung an die Ortslage, so dass eine Vereinbarkeit mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden kann.	Die mögliche Herstellung der Vereinbarkeit mit den besagten Programmsätze wird zur Kenntnis genommen.
Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer	Die Einhaltung der besagten Programmsätze wird zur Kenntnis genommen.

Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM). Durch die Ausweisung von Sondergebieten gemäß 8 10 BauNVO wird eine dauerhafte Wohnnutzung rechtlich ausgeschlossen, so dass das Vorhaben auch diesem Programmsatz entspricht.	
Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1 und 2) LEP M-V). In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. lnsbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische lnfrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). Zudem soll der Gesundheits- und Wellnesstourismus als wichtiger Teilbereich der Tourismuswirtschaft gesichert und insbesondere im lnteresse der Saisonverlängerung und der Erschließung neuer Märkte weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (13) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.	Die Einhaltung der besagten Programmsätze wird zur Kenntnis genommen.
Für den Vorhabenstandort werden laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM folgende Festsetzungen getroffen: - Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) - Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V). Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch ge-nommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit der Rücknahme und Aufhebung der geplanten Reitsportnutzung wird die Bereitstellung von 760 PKW-Stellplätzen (aktuelle Planung 206 Stellplätze) bei Großveranstaltungen aufgehoben. Die Planänderung führt somit zu einer deutlichen Reduzierung der örtlichen Verkehrsbelastung in Spitzenzeiten. Mit der vorgesehenen Bettenkapazität werden jedoch, im Gegensatz zu Großveranstaltungen, die nur an einigen Tagen im Jahr stattfinden, ganzjährig zusätzliche Verkehre erzeugt. Vor diesem Hintergrund wurde geprüft, ob und unter welchen Voraussetzungen der zusätzliche Verkehr innerhalb der Ortslage aufgenommen werden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

kann. Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Ergebnis der Untersuchung die Verträglichkeit der erzeugten Verkehre mit dem bestehenden Ausbau bestätigt wurde.	
Mit Blick auf die Umwandlung von Waldflächen wurde seitens der Gemeinde bereits das forstrechtliche Einvernehmen eingeholt.	Die Darstellung entspricht dem Planungsstand.
Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens wird verzichtet.	Der Verzicht auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbe-hörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	Der Hinweis wird beachtet.
Die Gebletskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.	Der Hinweis wird beachtet.

lars hertelt |
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel. 0178 201 4033
info@hertelt-stadtplanung.de

Abwägungsvorschlag zu verspäteter Stellungnahme der e.dis im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich -Wiesenkamp“ der Stadt Dassow

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) E.dis

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 21.September 2023	
in der Anlage übersenden wir Ihnen aktuelle Planauszüge mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Karte ist zu entnehmen, dass das Plangebiet durch die e.dis über die anlegenden Straßen erschlossen ist.
Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Abhängig der entsprechend angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind insbesondere für die spätere Umsetzung der Planung zu beachten.
Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind

Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: • Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 • Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf • Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf • vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf • Namen und Anschrift des Erschließungsträgers.	insbesondere für die spätere Umsetzung der Planung zu beachten.
Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind insbesondere für die spätere Umsetzung der Planung zu beachten.
Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich, Tel.-Nr.: 038822 52 220 erfolgen muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Dassow, Oktober 2023

5.1) Bürger 1

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 10.Juni.2022	
wir beziehen uns auf die aktuelle Amtliche Bekanntmachung des Amtes Schönberger Land der Stadt Dassow betreffend 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Schlossbereich - Wiesenkamp' der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz. Die Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow zur Billigung des genannten Entwurfes und Beschluss der öffentlichen Auslegung fand am 05.04.2022 statt.	Bei der Stellungnahme handelt es sich um denselben Absender wie unter Bürger 2. Die Stellungnahmen sind zusätzlich identisch mit den Stellungnahmen von Bürger 4, 5, 6 und teilweise 7. Eine private Betroffenheit durch die Planung wird explizit nicht genannt.
Hiermit legen wir Einspruch ein bzw. geben folgende Stellungnahme ab:	
Baumbestand: Auf Grundlage Ihrer Anlage - 05. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 1 Einzelbaumkartierung.pdf - werden ein Großteil der Bäume am Strandweg gefällt. In Ihrer Anlage - 03. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.

"Schlossbereich - Wiesenkamp" - Begründung m. Umweltbericht - Entwurf.pdf von heißt es im Ansatz 1.3.1.4 dazu: Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V) Der Gehölzbestand im Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Wald gewertet, sodass ein Eingriff in den Einzelbaumbestand im Rahmen des Vorhabens nicht stattfindet (siehe Punkt 2.6). Sollte es dennoch zu genehmigungspflichtigen Einzelbaumfällungen kommen, findet § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V Anwendung. Eine gültige Baumschutzsatzung der Stadt Dassow besteht nicht. Entsprechend §18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt	
Dies betrifft in der Einzelbaumkartierung die Bäume 7, 8, 10, 12, 14, 23, 40, 45, 57. Eine starke Schädigung der Bäume ist hier durchgängig nicht zu erkennen.	Es wird auf den entsprechenden Kartierbericht verwiesen.
Wir erheben Einspruch gegen die Fällung dieser Bäume.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Auf die Kartierung mit den entsprechenden Ergebnissen wird verwiesen.
Verkehrskonzept: In Anlage - 12. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 8 Verkehrsgutachten.pdf – geht es um die Verkehrsbelastung und Parksituation. Der Strandweg ist dort nicht berücksichtigt, obwohl er u.a. als Zufahrt für die Feuerwehr gilt und schon jetzt zeitweise zugeparkt ist. Hier ist z.B. eine Schranke / Poller und Durchfahrt nur für Anwohner einzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten wird auf der Basis der Planungsziele darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebiets nicht über den Strandweg erfolgt. Damit ist der Strandweg nicht Bestandteil der 5.Änderung des Bebauungsplans. Die Nutzung als Feuerwehrzufahrt ist bereits heute möglich. Dies stellt keine Änderung durch das vorliegende B-Planverfahren dar. Ein widerrechtliches Parken kann nicht der Planung zu Lasten gelegt werden. Eine Regelung durch „Schranke / Poller und Durchfahrt“ ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich und wird im Moment auch nicht als notwendig erachtet.
Wir bitten um Erweiterung des Verkehrsgutachtens auf den Strandweg und lege gegen das unvollständige Gutachten Einspruch ein	Die Bitte und Einspruch werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis des Gutachtens wird bzgl. der betroffenen Belange als ausreichend angesehen.
Berücksichtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes Es gibt keinen landschaftlichen Begleitplan für das angrenzende Naturschutzgebiet. Bei einer Anzahl von 530 Gästebetten und keinem eigenen Zugang zum Strand werden sich die Gäste ihren Weg durch das Naturschutzgebiet suchen. Die Nachteile für Flora, Fauna, Tierwelt bis hin zur Müllentsorgung sind hier zu berücksichtigen und zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Naturschutzgebiet ist nicht Gegenstand der Planung. Die Wegeführung führt nicht unorganisiert durch das Naturschutzgebiet. Vielmehr bestehen Wege zum Strand. Zukünftiges Fehlverhalten kann nicht zu Lasten der Planung ausgelegt werden.
Ferner ist mit der Genehmigung der 530 Betten ein Bauverbot weiterer Ferienwohnungen / Ferienhäuser zu verknüpfen.	Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde der Entwicklung der genannten Bettenzahl zugestimmt. Ein Verzicht auf „Ferienwohnungen / Ferienhäuser“ ist damit nicht verbunden. Vielmehr stellen diese einen Teil

	der Beherbergungsmöglichkeiten dar.
Wir erheben Einspruch gegen die Genehmigung des BPlan aufgrund des Fehlens eines landschaftlichen Begleitplans für das angrenzende Naturschutzgebiet und des Fehlens eines Bauverbots über die 530 Betten hinaus.	Es wird auf die der Planung beigefügten bzw. im Rahmen der Planung erstellten Vorprüfungen verwiesen.

5.2) Bürger 2

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 10.Juni.2022	
wir beziehen uns auf die aktuelle Amtliche Bekanntmachung des Amtes Schönberger Land der Stadt Dassow betreffend 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Schlossbereich - Wiesenkamp' der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz. Die Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow zur Billigung des genannten Entwurfes und Beschluss der öffentlichen Auslegung fand am 05.04.2022 statt.	Bei der Stellungnahme handelt es sich um denselben Absender wie unter Bürger 1. Die Stellungnahmen sind zusätzlich identisch mit den Stellungnahmen von Bürger 4, 5, 6 und teilweise 7. Die Stellungnahme im Namen eines anerkannten Verbandes wird nicht benannt.
Hiermit legen wir Einspruch ein bzw. geben folgende Stellungnahme ab:	
Baumbestand: Auf Grundlage Ihrer Anlage - 05. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 1 Einzelbaumkartierung.pdf - werden ein Großteil der Bäume am Strandweg gefällt. In Ihrer Anlage - 03. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Begründung m. Umweltbericht - Entwurf.pdf von heißt es im Ansatz 1.3.1.4 dazu: Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V) Der Gehölzbestand im Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Wald gewertet, sodass ein Eingriff in den Einzelbaumbestand im Rahmen des Vorhabens nicht stattfindet (siehe Punkt 2.6). Sollte es dennoch zu genehmigungspflichtigen Einzelbaumfällungen kommen, findet § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V Anwendung. Eine gültige Baumschutzsatzung der Stadt Dassow besteht nicht. Entsprechend §18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.
Dies betrifft in der Einzelbaumkartierung die Bäume 7, 8, 10, 12, 14, 23, 40, 45, 57. Eine starke Schädigung der Bäume ist hier durchgängig nicht zu erkennen.	Es wird auf den entsprechenden Kartierbericht verwiesen.
Wir erheben Einspruch gegen die Fällung dieser Bäume.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Auf die Kartierung mit den entsprechenden Ergebnissen wird verwiesen.
Verkehrskonzept:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Anlage - 12. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 8 Verkehrsgutachten.pdf – geht es um die Verkehrsbelastung und Parksituation. Der Strandweg ist dort nicht berücksichtigt, obwohl er u.a. als Zufahrt für die Feuerwehr gilt und schon jetzt zeitweise zugeparkt ist. Hier ist z.B. eine Schranke / Poller und Durchfahrt nur für Anwohner einzuplanen.	Im Gutachten wird auf der Basis der Planungsziele darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebiets nicht über den Strandweg erfolgt. Damit ist der Strandweg nicht Bestandteil der 5.Änderung des Bebauungsplans. Die Nutzung als Feuerwehrzufahrt ist bereits heute möglich. Dies stellt keine Änderung durch das vorliegende B-Planverfahren dar. Ein widerrechtliches Parken kann nicht der Planung zu Lasten gelegt werden. Eine Regelung durch „Schranke / Poller und Durchfahrt" ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich und wird im Moment auch nicht als notwendig erachtet.
Wir bitten um Erweiterung des Verkehrsgutachtens auf den Strandweg und lege gegen das unvollständige Gutachten Einspruch ein	Die Bitte und Einspruch werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis des Gutachtens wird bzgl. der betroffenen Belange als ausreichend angesehen.
Berücksichtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes Es gibt keinen landschaftlichen Begleitplan für das angrenzende Naturschutzgebiet. Bei einer Anzahl von 530 Gästebetten und keinem eigenen Zugang zum Strand werden sich die Gäste ihren Weg durch das Naturschutzgebiet suchen. Die Nachteile für Flora, Fauna, Tierwelt bis hin zur Müllentsorgung sind hier zu berücksichtigen und zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Naturschutzgebiet ist nicht Gegenstand der Planung. Die Wegeführung führt nicht unorganisiert durch das Naturschutzgebiet. Vielmehr bestehen Wege zum Strand. Zukünftiges Fehlverhalten kann nicht zu Lasten der Planung ausgelegt werden.
Ferner ist mit der Genehmigung der 530 Betten ein Bauverbot weiterer Ferienwohnungen / Ferienhäuser zu verknüpfen.	Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde der Entwicklung der genannten Bettenzahl zugestimmt. Ein Verzicht auf „Ferienwohnungen / Ferienhäuser" ist damit nicht verbunden. Vielmehr stellen diese einen Teil der Beherbergungsmöglichkeiten dar.
Wir erheben Einspruch gegen die Genehmigung des BPlan aufgrund des Fehlens eines landschaftlichen Begleitplans für das angrenzende Naturschutzgebiet und des Fehlens eines Bauverbots über die 530 Betten hinaus.	Es wird auf die der Planung beigefügten bzw. im Rahmen der Planung erstellten Vorprüfungen verwiesen.

5.3) Bürger 3

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 12.Juni.2022	
wie mit Ihnen persönlich besprochen, hier nun die schriftliche Eingabe zur Änderung der textlichen Festsetzung (Teil B) wie folgt:	
Der Zusatz Räume und Flächen für die Kinderbetreuung bitte streichen und dafür durch Räume und Flächen für Handwerk und Kunsthandwerk ersetzen.	Der Hinweis wird beachtet.

5.4) Bürger 4

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 06.Juni.2022	

wir beziehen uns auf die aktuelle Amtliche Bekanntmachung des Amtes Schönberger Land der Stadt Dassow betreffend 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Schlossbereich - Wiesenkamp der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz. Die Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow zur Billigung des genannten Entwurfes und Beschluss der öffentlichen Auslegung fand am 05.04.2022.	Die Stellungnahme ist zusätzlich identisch mit den Stellungnahmen von Bürger 1,2, 5, 6 und teilweise 7.
Im Namen unseres Vereins waren am 12.05.2022 persönlich bei Ihnen im Amt Schönberger Land vorstellig. Das Gespräch mit Ihnen führten	Kenntnisnahme
Hiermit legen wir Einspruch ein bzw. geben folgende Stellungnahme ab:	
Baumbestand: Auf Grundlage Ihrer Anlage - 05. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 1 Einzelbaumkartierung.pdf - werden ein Großteil der Bäume am Strandweg gefällt. In Ihrer Anlage - 03. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Begründung m. Umweltbericht - Entwurf.pdf von heißt es im Ansatz 1.3.1.4 dazu: Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V) Der Gehölzbestand im Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Wald gewertet, sodass ein Eingriff in den Einzelbaumbestand im Rahmen des Vorhabens nicht stattfindet (siehe Punkt 2.6). Sollte es dennoch zu genehmigungspflichtigen Einzelbaumfällungen kommen, findet § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V Anwendung. Eine gültige Baumschutzsatzung der Stadt Dassow besteht nicht. Entsprechend §18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.
Dies betrifft in der Einzelbaumkartierung die Bäume 7, 8, 10, 12, 14, 23, 40, 45, 57. Eine starke Schädigung der Bäume ist hier durchgängig nicht zu erkennen.	Es wird auf den entsprechenden Kartierbericht verwiesen.
Wir erheben Einspruch gegen die Fällung dieser Bäume.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Auf die Kartierung mit den entsprechenden Ergebnissen wird verwiesen.
Verkehrskonzept: In Anlage - 12. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 8 Verkehrsgutachten.pdf – geht es um die Verkehrsbelastung und Parksituation. Der Strandweg ist dort nicht berücksichtigt, obwohl er u.a. als Zufahrt für die Feuerwehr gilt und schon jetzt zeitweise zugeparkt ist. Hier ist z.B. eine Schranke / Poller und Durchfahrt nur für Anwohner einzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten wird auf der Basis der Planungsziele darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebiets nicht über den Strandweg erfolgt. Damit ist der Strandweg nicht Bestandteil der 5.Änderung des Bebauungsplans. Die Nutzung als Feuerwehrzufahrt ist bereits heute möglich. Dies stellt keine Änderung durch das vorliegende B-Planverfahren dar.

	Ein widerrechtliches Parken kann nicht der Planung zu Lasten gelegt werden. Eine Regelung durch „Schranke / Poller und Durchfahrt" ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich und wird im Moment auch nicht als notwendig erachtet.
Wir bitten um Erweiterung des Verkehrsgutachtens auf den Strandweg und lege gegen das unvollständige Gutachten Einspruch ein	Die Bitte und Einspruch werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis des Gutachtens wird bzgl. der betroffenen Belange als ausreichend angesehen..
Berücksichtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes Es gibt keinen landschaftlichen Begleitplan für das angrenzende Naturschutzgebiet. Bei einer Anzahl von 530 Gästebetten und keinem eigenen Zugang zum Strand werden sich die Gäste ihren Weg durch das Naturschutzgebiet suchen. Die Nachteile für Flora, Fauna, Tierwelt bis hin zur Müllentsorgung sind hier zu berücksichtigen und zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Naturschutzgebiet ist nicht Gegenstand der Planung. Die Wegeführung führt nicht unorganisiert durch das Naturschutzgebiet. Vielmehr bestehen Wege zum Strand. Zukünftiges Fehlverhalten kann nicht zu Lasten der Planung ausgelegt werden.
Ferner ist mit der Genehmigung der 530 Betten ein Bauverbot weiterer Ferienwohnungen / Ferienhäuser zu verknüpfen.	Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde der Entwicklung der genannten Bettenzahl zugestimmt. Ein Verzicht auf „Ferienwohnungen / Ferienhäuser" ist damit nicht verbunden. Vielmehr stellen diese einen Teil der Beherbergungsmöglichkeiten dar.
Wir erheben Einspruch gegen die Genehmigung des BPlan aufgrund des Fehlens eines landschaftlichen Begleitplans für das angrenzende Naturschutzgebiet und des Fehlens eines Bauverbots über die 530 Betten hinaus.	Es wird auf die der Planung beigefügten bzw. im Rahmen der Planung erstellten Vorprüfungen verwiesen.

5.5) Bürger 5

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 29.Mai.2022	
wir beziehen uns auf die aktuelle Amtliche Bekanntmachung des Amtes Schönberger Land der Stadt Dassow betreffend 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Schlossbereich - Wiesenkamp der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz. Die Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow zur Billigung des genannten Entwurfes und Beschluss der öffentlichen Auslegung fand am 05.04.2022.	Die Stellungnahme ist zusätzlich identisch mit den Stellungnahmen von Bürger 1,2, 4, 6 und teilweise 7. Die Adresse des Einwandgebers liegt in einer Entfernung von ca. 60 km zum Plangebiet. Eine persönliche Betroffenheit wird nicht geltend gemacht.
Im Namen unseres Vereins waren am 12.05.2022 persönlich bei Ihnen im Amt Schönberger Land vorstellig. Das Gespräch mit Ihnen führten	Kenntnisnahme
Hiermit legen wir Einspruch ein bzw. geben folgende Stellungnahme ab:	
Baumbestand: Auf Grundlage Ihrer Anlage - 05. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 1 Einzelbaumkartierung.pdf - werden ein Großteil der Bäume am Strandweg gefällt.	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.

In Ihrer Anlage - 03. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Begründung m. Umweltbericht - Entwurf.pdf von heißt es im Ansatz 1.3.1.4 dazu: Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V) Der Gehölzbestand im Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Wald gewertet, sodass ein Eingriff in den Einzelbaumbestand im Rahmen des Vorhabens nicht stattfindet (siehe Punkt 2.6). Sollte es dennoch zu genehmigungspflichtigen Einzelbaumfällungen kommen, findet § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V Anwendung. Eine gültige Baumschutzsatzung der Stadt Dassow besteht nicht. Entsprechend §18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt	
Dies betrifft in der Einzelbaumkartierung die Bäume 7, 8, 10, 12, 14, 23, 40, 45, 57. Eine starke Schädigung der Bäume ist hier durchgängig nicht zu erkennen.	Es wird auf den entsprechenden Kartierbericht verwiesen.
Wir erheben Einspruch gegen die Fällung dieser Bäume.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Auf die Kartierung mit den entsprechenden Ergebnissen wird verwiesen.
Verkehrskonzept: In Anlage - 12. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 8 Verkehrsgutachten.pdf – geht es um die Verkehrsbelastung und Parksituation. Der Strandweg ist dort nicht berücksichtigt, obwohl er u.a. als Zufahrt für die Feuerwehr gilt und schon jetzt zeitweise zugeparkt ist. Hier ist z.B. eine Schranke / Poller und Durchfahrt nur für Anwohner einzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten wird auf der Basis der Planungsziele darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebiets nicht über den Strandweg erfolgt. Damit ist der Strandweg nicht Bestandteil der 5.Änderung des Bebauungsplans. Die Nutzung als Feuerwehrzufahrt ist bereits heute möglich. Dies stellt keine Änderung durch das vorliegende B-Planverfahren dar. Ein widerrechtliches Parken kann nicht der Planung zu Lasten gelegt werden. Eine Regelung durch „Schranke / Poller und Durchfahrt“ ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich und wird im Moment auch nicht als notwendig erachtet.
Wir bitten um Erweiterung des Verkehrsgutachtens auf den Strandweg und lege gegen das unvollständige Gutachten Einspruch ein	Die Bitte und Einspruch werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis des Gutachtens wird bzgl. der betroffenen Belange als ausreichend angesehen.
Berücksichtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes Es gibt keinen landschaftlichen Begleitplan für das angrenzende Naturschutzgebiet. Bei einer Anzahl von 530 Gästebetten und keinem eigenen Zugang zum Strand werden sich die Gäste ihren Weg durch das Naturschutzgebiet suchen. Die Nachteile für Flora, Fauna, Tierwelt bis hin zur Müllentsorgung sind hier zu berücksichtigen und zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Naturschutzgebiet ist nicht Gegenstand der Planung. Die Wegeführung führt nicht unorganisiert durch das Naturschutzgebiet. Vielmehr bestehen Wege zum Strand. Zukünftiges Fehlverhalten kann nicht zu Lasten der Planung ausgelegt werden.
Ferner ist mit der Genehmigung der 530 Betten ein Bauverbot weiterer Ferienwohnungen / Ferienhäuser zu verknüpfen.	Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde der Entwicklung der genannten Bettenzahl zugestimmt. Ein Verzicht auf „Ferienwohnungen / Ferienhäuser“ ist

	damit nicht verbunden. Vielmehr stellen diese einen Teil der Beherbergungsmöglichkeiten dar.
Wir erheben Einspruch gegen die Genehmigung des BPlan aufgrund des Fehlens eines landschaftlichen Begleitplans für das angrenzende Naturschutzgebiet und des Fehlens eines Bauverbots über die 530 Betten hinaus.	Es wird auf die der Planung beigefügten bzw. im Rahmen der Planung erstellten Vorprüfungen verwiesen.

5.6) Bürger 6

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 29.Mai.2022	
wir beziehen uns auf die aktuelle Amtliche Bekanntmachung des Amtes Schönberger Land der Stadt Dassow betreffend 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Schlossbereich - Wiesenkamp der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz. Die Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow zur Billigung des genannten Entwurfes und Beschluss der öffentlichen Auslegung fand am 05.04.2022.	Die Stellungnahme ist zusätzlich identisch mit den Stellungnahmen von Bürger 1,2, 4, 5 und teilweise 7.
Im Namen unseres Vereins - waren am 12.05.2022 persönlich bei Ihnen im Amt Schönberger Land vorstellig. Das Gespräch mit Ihnen führten	Kenntnisnahme
Hiermit legen wir Einspruch ein bzw. geben folgende Stellungnahme ab:	
Baumbestand: Auf Grundlage Ihrer Anlage - 05. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 1 Einzelbaumkartierung.pdf - werden ein Großteil der Bäume am Strandweg gefällt. In Ihrer Anlage - 03. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Begründung m. Umweltbericht - Entwurf.pdf von heißt es im Ansatz 1.3.1.4 dazu: Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V) Der Gehölzbestand im Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Wald gewertet, sodass ein Eingriff in den Einzelbaumbestand im Rahmen des Vorhabens nicht stattfindet (siehe Punkt 2.6). Sollte es dennoch zu genehmigungspflichtigen Einzelbaumfällungen kommen, findet § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V Anwendung. Eine gültige Baumschutzsatzung der Stadt Dassow besteht nicht. Entsprechend §18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.

Dies betrifft in der Einzelbaumkartierung die Bäume 7, 8, 10, 12, 14, 23, 40, 45, 57. Eine starke Schädigung der Bäume ist hier durchgängig nicht zu erkennen.	Es wird auf den entsprechenden Kartierbericht verwiesen.
Wir erheben Einspruch gegen die Fällung dieser Bäume.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Auf die Kartierung mit den entsprechenden Ergebnissen wird verwiesen.
Verkehrskonzept: In Anlage - 12. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 8 Verkehrsgutachten.pdf – geht es um die Verkehrsbelastung und Parksituation. Der Strandweg ist dort nicht berücksichtigt, obwohl er u.a. als Zufahrt für die Feuerwehr gilt und schon jetzt zeitweise zugeparkt ist. Hier ist z.B. eine Schranke / Poller und Durchfahrt nur für Anwohner einzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten wird auf der Basis der Planungsziele darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebiets nicht über den Strandweg erfolgt. Damit ist der Strandweg nicht Bestandteil der 5.Änderung des Bebauungsplans. Die Nutzung als Feuerwehrzufahrt ist bereits heute möglich. Dies stellt keine Änderung durch das vorliegende B-Planverfahren dar. Ein widerrechtliches Parken kann nicht der Planung zu Lasten gelegt werden. Eine Regelung durch „Schranke / Poller und Durchfahrt" ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich und wird im Moment auch nicht als notwendig erachtet.
Wir bitten um Erweiterung des Verkehrsgutachtens auf den Strandweg und lege gegen das unvollständige Gutachten Einspruch ein	Die Bitte und Einspruch werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis des Gutachtens wird bzgl. der betroffenen Belange als ausreichend angesehen.
Berücksichtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes Es gibt keinen landschaftlichen Begleitplan für das angrenzende Naturschutzgebiet. Bei einer Anzahl von 530 Gästebetten und keinem eigenen Zugang zum Strand werden sich die Gäste ihren Weg durch das Naturschutzgebiet suchen. Die Nachteile für Flora, Fauna, Tierwelt bis hin zur Müllentsorgung sind hier zu berücksichtigen und zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Naturschutzgebiet ist nicht Gegenstand der Planung. Die Wegeführung führt nicht unorganisiert durch das Naturschutzgebiet. Vielmehr bestehen Wege zum Strand. Zukünftiges Fehlverhalten kann nicht zu Lasten der Planung ausgelegt werden.
Ferner ist mit der Genehmigung der 530 Betten ein Bauverbot weiterer Ferienwohnungen / Ferienhäuser zu verknüpfen.	Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde der Entwicklung der genannten Bettenzahl zugestimmt. Ein Verzicht auf „Ferienwohnungen / Ferienhäuser" ist damit nicht verbunden. Vielmehr stellen diese einen Teil der Beherbergungsmöglichkeiten dar.
Wir erheben Einspruch gegen die Genehmigung des BPlan aufgrund des Fehlens eines landschaftlichen Begleitplans für das angrenzende Naturschutzgebiet und des Fehlens eines Bauverbots über die 530 Betten hinaus.	Es wird auf die der Planung beigefügten bzw. im Rahmen der Planung erstellten Vorprüfungen verwiesen.

5.7) Bürger 7

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 16.Juni.2022	
wir beziehen uns auf die aktuelle Amtliche Bekanntmachung des Amtes Schönberger Land der Stadt Dassow betreffend 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2	Die Stellungnahme ist bis auf den letzten Absatz „Gemeinschaftsanlage Stellplätze Strandweg"

'Schlossbereich - Wiesenkamp' der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz. Unsere Stellungnahme gilt folgenden Punkten:	identisch mit den Stellungnahmen von Bürger 1,2, 4, 5 und 6.
Baumbestand: Auf Grundlage Ihrer Anlage - 05. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 1 Einzelbaumkartierung.pdf - werden ein Großteil der Bäume am Strandweg gefällt. In Ihrer Anlage - 03. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Begründung m. Umweltbericht - Entwurf.pdf von heißt es im Ansatz 1.3.1.4 dazu: Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V) Der Gehölzbestand im Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Wald gewertet, sodass ein Eingriff in den Einzelbaumbestand im Rahmen des Vorhabens nicht stattfindet (siehe Punkt 2.6). Sollte es dennoch zu genehmigungspflichtigen Einzelbaumfällungen kommen, findet § 18 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem Baumschutzkompensationserlass M-V Anwendung. Eine gültige Baumschutzsatzung der Stadt Dassow besteht nicht. Entsprechend §18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit einigen Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.
Dies betrifft in der Einzelbaumkartierung die Bäume 7, 8, 10, 12, 14, 23, 40, 45, 57. Eine starke Schädigung der Bäume ist hier durchgängig nicht zu erkennen.	Es wird auf den entsprechenden Kartierbericht verwiesen.
Wir erheben Einspruch gegen die Fällung dieser Bäume.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Auf die Kartierung mit den entsprechenden Ergebnissen wird verwiesen. Ausgleich benennen?
Verkehrskonzept: In Anlage - 12. - 5. Änd. mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2 Dassow OT Pötenitz "Schlossbereich - Wiesenkamp" - Anlage 8 Verkehrsgutachten.pdf – geht es um die Verkehrsbelastung und Parksituation. Der Strandweg ist dort nicht berücksichtigt, obwohl er u.a. als Zufahrt für die Feuerwehr gilt und schon jetzt zeitweise zugeparkt ist. Hier ist z.B. eine Schranke / Poller und Durchfahrt nur für Anwohner einzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten wird auf der Basis der Planungsziele darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebiets nicht über den Strandweg erfolgt. Damit ist der Strandweg nicht Bestandteil der 5.Änderung des Bebauungsplans. Die Nutzung als Feuerwehrzufahrt ist bereits heute möglich. Dies stellt keine Änderung durch das vorliegende B-Planverfahren dar. Ein widerrechtliches Parken kann nicht der Planung zu Lasten gelegt werden. Eine Regelung durch „Schranke / Poller und Durchfahrt“ ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich und wird im Moment auch nicht als notwendig erachtet.
Wir bitten um Erweiterung des Verkehrsgutachtens auf den Strandweg und lege gegen das unvollständige Gutachten Einspruch ein	Die Bitte und Einspruch werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis des Gutachtens wird bzgl. der betroffenen Belange als ausreichend angesehen.
Berücksichtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Naturschutzgebiet ist nicht Gegenstand der Planung. Die Wegeführung führt nicht unorganisiert durch

Es gibt keinen landschaftlichen Begleitplan für das angrenzende Naturschutzgebiet. Bei einer Anzahl von 530 Gästebetten und keinem eigenen Zugang zum Strand werden sich die Gäste ihren Weg durch das Naturschutzgebiet suchen. Die Nachteile für Flora, Fauna, Tierwelt bis hin zur Müllentsorgung sind hier zu berücksichtigen und zu minimieren.	das Naturschutzgebiet. Vielmehr bestehen Wege zum Strand. Zukünftiges Fehlverhalten kann nicht zu Lasten der Planung ausgelegt werden.
Ferner ist mit der Genehmigung der 530 Betten ein Bauverbot weiterer Ferienwohnungen / Ferienhäuser zu verknüpfen.	Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde der Entwicklung der genannten Bettenzahl zugestimmt. Ein Verzicht auf „Ferienwohnungen / Ferienhäuser" ist damit nicht verbunden. Vielmehr stellen diese einen Teil der Beherbergungsmöglichkeiten dar.
Wir erheben Einspruch gegen die Genehmigung des BPlan aufgrund des Fehlens eines landschaftlichen Begleitplans für das angrenzende Naturschutzgebiet und des Fehlens eines Bauverbots über die 530 Betten hinaus.	Es wird auf die der Planung beigefügten bzw. im Rahmen der Planung erstellten Vorprüfungen verwiesen.
Gemeinschaftsanlage Stellplätze Strandweg Bezüglich der Gemeinschaftsanlage Stellplätze am vorderen Strandweg bitten wir ausdrücklich um persönliche Absprache der Planer mit uns, den Bewohnern zur Detailabstimmung der geplanten Lärmschutzhecke, was die Höhe und Beschaffenheit angeht. Ein verträglicher Lärmpegel sollte hierzu dringlichst beachtet werden, um die Lebensqualität nicht einzuschränken, insbesondere da Schlafräume zum Strandweg ausgerichtet sind. Wir bitten auch um Darlegung und Beachtung der Anordnung von Lichtquellen, um insbesondere nachts durch anfahrende Fahrzeuge oder auch künstliche Lichtanlagen keine Beeinträchtigung der Wohnqualität zu erfahren.	Es wird auf das Schallgutachten der Firma ... hingewiesen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Ergebnis in diesem Bereich keine Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Errichtung eines Walles von einer Höhe von 1,5m der Verhinderung von Lichtemissionen auf die gegenüber liegende Fassade gilt.

Stadt Dassow, Mai 2023