4/1513/2023 **Stadt Dassow**
Beschlussvorlage
öffentlich

2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Teilbereich der 5. Änderung des B-Pl. Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltberachtung / Umweltbericht) - Beitrittsbeschluss gemäß § 214 BauGB über die ergänzende Abwägung -

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 20.11.2023	*Bearbeitung:* Silke Plieth *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828 330-1410

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

Sachverhalt
Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow wurde mit Maßnahmen erlassen. Wenn ein Flächennutzungsplan bzw. die Änderung eines Flächennutzungsplans mit Maßnahmen genehmigt wird, ist ein Beitrittsbeschluss erforderlich.
Während der Beschluss über die ergänzende Abwägung inhaltlich die bisherige Abwägung ergänzt, erhält der Feststellungsbeschluss seine letzte und damit maßgebende Fassung erst durch den (formalen) Beitrittsbeschluss.

Mit einem Beitrittsbeschluss erklärt sich die Stadtvertretung mit den Änderungen der Abwägung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow einverstanden, die die Kreisverwaltungsbehörde bei der Genehmigung mit Maßgaben verlangt hat. Durch diesen Beschluss wird die Genehmigung wirksam.
Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Dassow beschließt den Beitritt zum Abwägungsergebnis (Anlagen 1) in der – nach Genehmigung mit Maßgaben durch den Landkreis Nordwestmecklenburg – des am 11. Juli 2023 beschlossenen und mit Schreiben vom 10.11.2023 genehmigten Fassung zum Abwägungsergebnis.

Die Verwaltung wird aufgefordert, die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Teilbereich der 5.Änderung des BP Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbetrachtung / Umweltbericht) bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Abwägung-FNP-2_3-4-2 BauGB_16-11-23 - ergänzt (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

Anlage 1

Abwägungsvorschlag

Ergänzt nach Genehmigungsschreiben vom 10.11.2023 mit Maßgabe im November 2023. Ergänzungen sind in **fett** und *kursiv* dargestellt.

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur 2. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung nach § 13 BauGB ohne Umweltbetrachtung / Umweltbericht der Stadt Dassow

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

1.1) Landkreis Nordwestmecklenburg, *Stellungnahme vom 06.03.2023*

I. Fachdienst Bauordnung und Planung - Bauleitplanung

Anregungen 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:	
Allgemeines Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird parallel zur vorliegenden 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung geändert.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022 (Anlage). Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich" aus dem Abs.4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes	Die Hinweise werden beachtet.

besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.	
Verfahrensvermerk 10 Der Verfahrensvermerk ist auf den Flächennutzungsplan anzupassen.	Der Hinweis wird beachtet.
III. Planerische Darstellungen Planzeichnung: Keine Hinweise	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Planzeichenerklärung: Keine Hinweise	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Keine Hinweise	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. FD Umwelt und Kreisentwicklung - Untere Naturschutzbehörde

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471) (Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel) Die Fläche, auf der die Planänderung erfolgen soll, befindet sich in 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). Bestandteil der Planunterlagen ist eine fachgutachtliche Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht den vorgelegten Unterlagen.

Untertrave und Dassower See" in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.	
Eine umfassende Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG (Bearbeiter: 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.
3. Natura 2000 / GGB (Bearbeiter: Herr Höpel) Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des in der mittelbaren Nähe befindlichen 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 Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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",	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

hier ca. 500 m entfernt. Zu den Planunterlagen gehört auch eine NATURA 2000-Vorprüfung, hier zur parallelen B-Planung mit 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.	
Die fachgutachtlichen Aussagen der NATURA 2000-Vorprüfung werden mitgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Artenschutz (Bearbeiterin: Frau Kureck) Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahmen zu den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplänen der Gemeinde Dassow.	Der Hinweis wird beachtet. s. Stellungnahme zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).
Landschaftsplanung (Bearbeiterin: Frau Basse) Es wird darauf hingewiesen, dass ein örtlicher Landschaftsplan „Dassow Nord" (2012) vorliegt, der im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen ist.	Der Hinweis wird beachtet.

III. Rechtsgrundlagen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Rechtsgrundlagen BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542) NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBI. M-V S 66) Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. 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)	Kenntnisnahme

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 20	

IV. FD Ordnunq/Sicherheit und Straßenverkehr - Untere Straßenverkehrsbehörde

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.	Der Hinweis ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten.
Sollte, im Rahmen dieses Vorhabens, Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden müssen, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.	Der Hinweis ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten.

V. FD Kreisinfrastruktur / FG Hoch- und Straßenbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Als Straßenaufsichtsbehörde Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Als Straßenbaulastträger Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

I. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 01.März 2023</u>	
1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlage habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o.g. Vorhaben werden die angestrebten Flächennutzungen erhalten bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplans. Unmittelbare Umnutzungen bestehender Nutzungen sind damit nicht verbunden. Jedoch wurde der Hinweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits beachtet.

Lt. den Unterlagen wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche teilweise betroffen sein. Es handelt sich um den Feldblock DEMVLIO82BB30041 (Grünland - teilweise). Hierfür wurde im Jahr 2022 Flächenzahlung beantragt. Der betroffene Landwirt dieser Fläche muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn des geplanten Vorhabens unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen kann. Die Zu- und Abfahrt auf die Grünlandfläche sollte bestehen bleiben bzw. schnellstmöglich wieder befahrbar sein.	
Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Grünfläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.	Der Hinweis ist im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.
2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Die bereits abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen des Gesamtvorhabens zum Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich — Wiesenkamp" sind weiterhin zu berücksichtigen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren beachtet.
3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden, in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes, nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.3 Boden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.	
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz _ LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) als nachrichtliche Übernahme dargestellt. .
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befindet sich keine Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt und zu berücksichtigen wäre für das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Immissionsgutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren zu beachten sind.

1.3) Bergamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 27. Februar 2023</u>	
2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Teilbereich der 5. Änderung des BP Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp") berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes 'Stralsund.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.	
Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) Deutsche Telekom AG

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 17.02.2023:	
Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planungsgebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) Zweckverband Grevesmühlen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 20.02.2023:	
mit Schreiben vom 06.02.2023 (Eingang 08.02.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zur o.g. Offenlage der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Planungsstand 02.11.2022). Mit der Änderung werden die ausgewiesenen Bau- und Grünflächen in ihrer Geometrie entsprechend der Absprache mit der Landesdenkmalbehörde geändert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die bereits in der Stellungnahme vom 05.10.2020 aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird im Bebauungsplanverfahren beachtet.
Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	Der Hinweis wird beachtet.

1.6) HanseGas GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 13.02.2023	
Derzeit werden durch die HanseGas GmbH im Bereich des dargestellten FNP von assow keine Leitungen und Anlagen betrieben oder geplant. Die HanseGas GmbH hat keine weiteren Hinweise oder Forderungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen anderer regionaler bzw. überregionaler Netzbetreiber.	Der Hinweis wird im Bebauungsplanverfahren beachtet.

1.7) WEMAG Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 08.02.2023	
Das Plangebiet befinden sich außerhalb des Netzgebietes der WEMAG Netz GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.8) 50Hertz Transmission GmbH

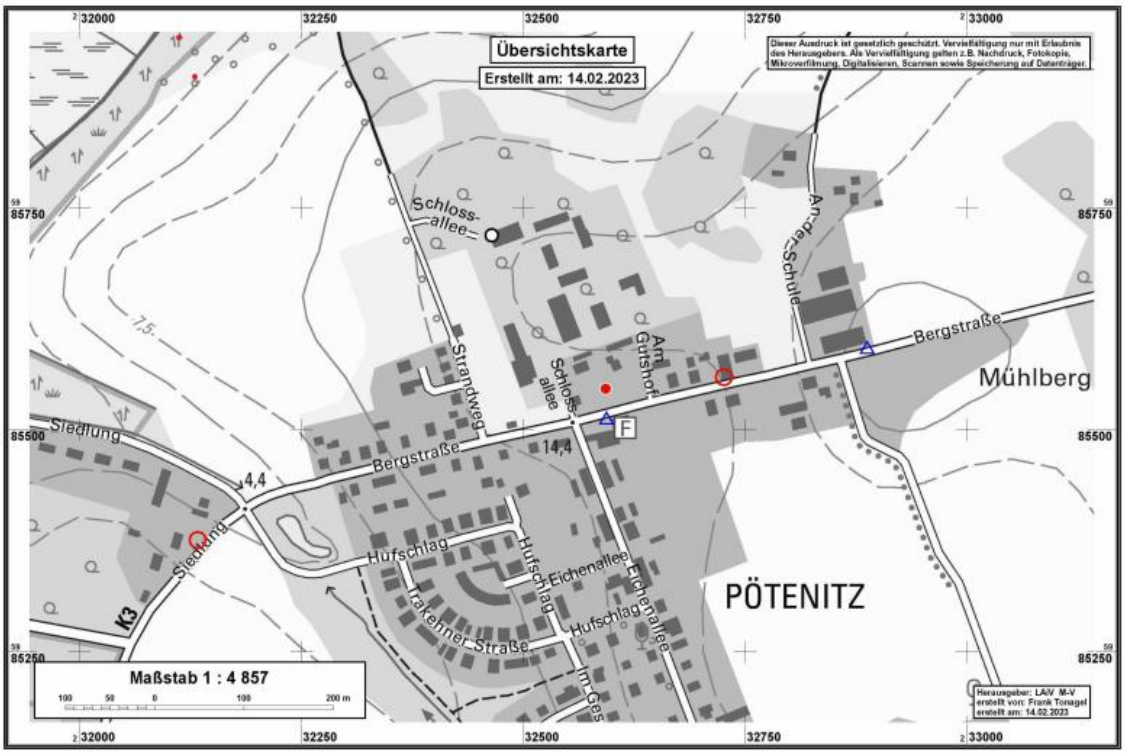
Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 07.02.2023:	
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.9) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 14.02.2023:	
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen ist festzustellen, dass die Festpunkte außerhalb des Planbereichs liegen.

Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").	
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.	
Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	Der Hinweis wird beachtet.



1.10) Landesforst Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 02. März 2023</u>	
Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes'! und entsprechend § 2 des Waldgesetzes' für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme
Der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow kann zugestimmt werden. Begründung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Dassow, Gemarkung Potenitz, Flur 3, Flurstucke 23 (teilw.) und 35 (teilw.), ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt. Bisher als Grünflache bzw. Parkanlage ausgewiesene Flachen sollen im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet: Fremdenverkehr ausgewiesen werden und umgekehrt. Die Sonderbauflache wird in diesem Zuge vergrößert und die Grünflache wiederum verkleinert und umgekehrt. Die Sonderbaufläche wird in diesem Zuge vergrößert und die Grünfläche wiederum verkleinert.	
Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flachen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu ß 2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Von den Änderungen des Flächennutzungsplanes ist Wald i. S. 2 LWaldG M-V betroffen. Diese Waldflachen sollen laut der Änderung zukünftig großenteils als Sondergebiet ausgewiesen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In dem laufenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 2 Schlossbereich -Wiesenkamp" der Stadt Dassow fallen diese Waldbereiche unter die beantragte Waldumwandlung. Eine positive Waldumwandlungserklärung wurde vom Forstamt bereits ausgestellt. Sofern der Bebauungsplan Nr. 5 seine Rechtskraft erlangt und somit auch die Waldumwandlungsgenehmigung rechtskräftig wird, kann die Änderung des Flächennutzungsplanes vollzogen werden. Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Von den Änderungen des Flächennutzungsplanes ist Wald i. S. 82 LWaldG M-V betrof-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

fen. Diese Waldflächen sollen laut der Änderung zukünftig größtenteils als Sondergebiet ausgewiesen werden.	
Aus forstrechtlicher Sicht kann der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden. Auf die noch ausstehende Rechtskraft des Bebauungsplan Nr.2 -Schlossbereich - Wiesenkamp" und die damit zusammenhangende Waldumwandlungsgenehmigung wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 09.02.2023	
Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.12) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 09.02.2023:	
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.13) Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 09.02.2023:	
gegen die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow habe ich grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch Ihre 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in die Planung aufgenommen.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.14) BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs-GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 21.03.2023	
vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-mail vom 06.02.2023). Bitte entschuldigen Sie den eingetretenen Zeitverzug. Gleichwohl erhalten Sie hiermit unserer diesbezüglichen Stellungnahme.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage der hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG-Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahmen und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die BVVG verfügt in der betroffenen Gemarkung (Pötenitz) östlich an das angezeigte Areal angrenzende Eigentumsflächen. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung daran. In allen anderen Fällen bitten wir Sie um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:	
+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme 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 dingliche Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die BVVG geht davon aus, dass ihre Eigentumsflächen von den Vorhaben nicht betroffen sind.

von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt. + 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. + 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 Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. + 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.	

1.15) Landesanglerverband M-V e.V.

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 06. März 2023	

Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.12.2021 (AZ: 61.27.17.02.05) zur 5. Änderung mit Teilaufhebung des B-Plans Nr. 2.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist Gegenstand der Abwägung gewesen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Grundsätzlich halten wir den vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für vertretbar. In diesem Zusammenhang verweisen wir ebenfalls auf unsere Stellungnahme vom 07.12.2021. Zu den entsprechenden Eingriffen in die Natur sowie den resultierenden Vermeidungs- Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden wir uns im Rahmen des folgenden Bauplanverfahrens äußern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.16) Hauptzollamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 23.02.2023	
Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargestellt.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (06.02.2023)
- Amt Schönberger Land Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung (10.02.2023)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Selmsdorf (10.02.2023)
- Stadt Schönberg (05.04.2023)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 21.03.2023</u> die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.	Die Beurteilung der Planung gemäß den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.
Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand: November 2022) und Begründung vorgelegen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft einen kleinen Bestandteil der zum Schloss Pötenitz gehörenden denkmalgeschützten Gartenanlage. Gleichzeitig ist der Änderungsbereich Bestandteil der in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“. Derzeit wird für den Bereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ und Grünfläche dargestellt. Vorgesehen sind die Vergrößerung der bestehenden Sonderbaufläche und eine damit verbundene Reduzierung der Grünfläche. Mit der Ände-	Die Darstellung entspricht dem gemeindlichen Planungsziel.

rung werden insbesondere die gartendenkmalschützerischen Belange dargestellt, die in der jetzigen Planung nicht zum Ausdruck kommen.	
Raumordnerische Bewertung Der Stadt Dassow wird gem. 3.2.2 (1) Z RREP 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.	Der Hinweis wird beachtet. Die Einordnung entsprechend gem. 3.2.2 (1) Z RREP wird in der Begründung ergänzt.
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 bauhistorisch wertvollen Schlösser, Guts- und Herrenhäuser einschließlich der dazugehörigen Parkanlagen deren Nutzung für touristische Zwecke angestrebt werden.	Der Hinweis auf Programmsatz 3.1.3 (6) RREP WM wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung bereits dargestellt.
Darüber hinaus sollen gemäß Programmsatz 4.7 (5) LEP M-V bedeutsame Kulturlandschaften als Räume regionaler Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die durch vielfältige kulturhistorische, bauhistorische und gartenarchitektonische Landschaftsbildpotenziale geprägten historischen Kulturlandschaften. In diesen Räumen soll auf Belange des Denkmalschutzes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in besonderem Maße Rücksicht genommen werden. In denkmalgeschützten Parkanlagen ist den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen (Z). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen. Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM). Durch die Ausweisung von Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO wird eine dauerhafte Wohnnutzung rechtlich ausgeschlossen, so dass das Vorhaben auch diesem Programmsatz entspricht.	Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

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. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.	
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).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ergänzt.
Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	Der Hinweis 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 Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	Der Hinweis wird beachtet.

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

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

5.1) Pro Natur Pötenitz e.V.

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 04.03.2023	
mit Bezug auf die o.g. Änderung die ohne Umweltbetrachtung / Umweltbericht erfolgen soll erheben wir Einspruch.	Der Einspruch des Vereins *Pro Natur Pötenitz e.V.*wird zur Kenntnis genommen. Die Betroffenheit eigener Belange wird nicht geltend gemacht (§1 Abs.7 BauGB). Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme von Bürger 1.
Wald Hier ist die Umwandlung von Waldflächen kritisch zu prüfen. Dient diese der Herstellung alter historischer Sichtachsen ist diese hinzunehmen, dient die Umwandlung jedoch der Neubebauung ist diese vollständig abzulehnen. Es sollte kein Baum gefällt werden, nur damit dort eine Bebauung erfolgt bzw. es sollte konkret jede Fällung kritisch hinterfragt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. ***Aus Gründen des Denkmalschutzes wurden in Absprache mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV der Erhalt einer Sichtachse in den Park hinein sowie aus dem Park heraus vereinbart. Diese Fläche liegt in einem Bereich, der bisher als Baugebiet ausgewiesen ist. Um die Ziele der Planung, nämlich in diesem Bereich Bauflächen auszuweisen, überhaupt umsetzen zu können, wird nunmehr der nordöstlich liegende Bereich als Baufläche ausgewiesen. Die Stadt gibt, um die Planungsziele umsetzen zu können, dem denkmalschützerschen Belang den Vorzug.*** ***Die wegfallenden Waldflächen werden in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt auf der Ebene des Bebauungsplans ausgeglichen.*** Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Der Fortbestand oder ggfls. die ersatzpflichtige Fällung von Bäumen ist nicht Gegenstand der Planung. Diese wird in der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verhandelt. In der vorliegenden FNP-Änderung ist die zuständige Landesforst vertreten durch das Forstamt Grevesmühlen an der Planung beteiligt. In ihrer Stellungnahme stellt sie fest: “Aus forstrechtlicher Sicht kann der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden.“
Ferner kann es auch nicht sein, dass der Tierwelt keinerlei Rückzugsmöglichkeiten mehr bleiben und es ist anzustreben, dass im hinte-	Im Rahmen des FNP werden üblicherweise keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Im 5.Änderungsverfahren des Bebauungs-

ren zur Ostsee gewandten Bereich der entstandene Wald in seiner jetzigen Form bestehen bleibt. Dies könnte in einem Übergang Schloss, Parkbereich Schloss, Parkbereich öffentlich, Wald erfolgen.	plans Nr.2 ist dies jedoch ausführlich und umfänglich abgearbeitet worden. Die Bebauungsplanänderung befindet sich im Parallelverfahren.
Ferner bitten wir um Stellungnahme wer die bereits erfolgten umfangreichen Rodungsarbeiten genehmigt hat, wer diese veranlasst und bezahlt hat.	Die Bitte ist kein Belang der hier gegenständliche Bauleitplanung. Die Einwandgeberin wird gebeten, sich diesbezüglich beim Amt zu erkundigen. Es wird darauf verwiesen, dass die Fällung von Bäumen genehmigt ist.
Umweltbericht Dieser fehlt zum o.g. Vorhaben. Wie soll über ein Vorhaben ohne diesen entschieden werden? Die Emissionen und Immissionen sind hier ebenso zu prüfen wie auch die negativen Auswirkungen für Mensch, Tier und Natur durch ein Vorhaben dieser Größenordnung.	Es wird auf den in der Begründung sinngemäß wiedergegebenen Gesetzestext verwiesen: „Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. (§ 13 Abs. 3 BauGB)." Für die im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanänderung liegt ein Umweltbericht vor. Dessen Zusammenfassung wird leicht geändert im Sinne einer nachrichtlichen Darstellung in der vorliegenden FNP-Änderung wiedergegeben
Wir bitten um schriftliche Bestätigung des Eingangs unseres Einspruchs / unserer Stellungnahme	Die Einwandgeber werden über das Abwägungsergebnis informiert.

5.2) Bürger 2

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 04. März 2023</u>	
mit Bezug auf die o.g. Änderung die ohne Umweltbetrachtung / Umweltbericht erfolgen soll erheben wir Einspruch.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit eigener Belange der Einwandgeberin wird nicht geltend gemacht. Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme des Vereins Pro Natur Pötenitz e.V..
Wald Hier ist die Umwandlung von Waldflächen kritisch zu prüfen. Dient diese der Herstellung alter historischer Sichtachsen ist diese hinzunehmen, dient die Umwandlung jedoch der Neubebauung ist diese vollständig abzulehnen. Es sollte kein Baum gefällt werden, nur damit dort eine Bebauung erfolgt bzw. es sollte konkret jede Fällung kritisch hinterfragt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. ***Aus Gründen des Denkmalschutzes wurden in Absprache mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV der Erhalt einer Sichtachse in den Park hinein sowie aus dem Park heraus vereinbart. Diese Fläche liegt in einem Bereich, der bisher als Baugebiet ausgewiesen ist. Um die Ziele der Planung, nämlich in diesem Bereich Bauflächen auszuweisen, überhaupt umsetzen zu können, wird nunmehr der nordöstlich liegende Bereich als Baufläche ausgewiesen. Die Stadt gibt, um die Planungsziele umsetzen zu können, dem denkmalschützerschen Belang den Vorzug.*** ***Die wegfallenden Waldflächen werden in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt auf der Ebene des Bebauungsplans ausgeglichen.***

	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Der Fortbestand oder ggfls. die ersatzpflichtige Fällung von Bäumen ist nicht Gegenstand der Planung. Diese wird in der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verhandelt. In der vorliegenden FNP-Änderung ist die zuständige Landesforst vertreten durch das Forstamt Grevesmühlen an der Planung beteiligt. In ihrer Stellungnahme stellt sie fest: "Aus forstrechtlicher Sicht kann der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden."
Ferner kann es auch nicht sein, dass der Tierwelt keinerlei Rückzugsmöglichkeiten mehr bleiben und es ist anzustreben, dass im hinteren zur Ostsee gewandten Bereich der entstandene Wald in seiner jetzigen Form bestehen bleibt. Dies könnte in einem Übergang Schloss, Parkbereich Schloss, Parkbereich öffentlich, Wald erfolgen.	Im Rahmen des FNP werden üblicherweise keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Im 5.Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr.2 ist dies jedoch ausführlich und umfänglich abgearbeitet worden. Die Bebauungsplanänderung befindet sich im Parallelverfahren.
Ferner bitten wir um Stellungnahme wer die bereits erfolgten umfangreichen Rodungsarbeiten genehmigt hat, wer diese veranlasst und bezahlt hat.	Die Bitte ist kein Belang der hier gegenständliche Bauleitplanung. Die Einwandgeberin wird gebeten, sich diesbezüglich beim Amt zu erkundigen. Es wird darauf verwiesen, dass die Fällung von Bäumen genehmigt ist.
Umweltbericht Dieser fehlt zum o.g. Vorhaben. Wie soll ¸ber ein Vorhaben ohne diesen entschieden werden? Die Emissionen und Immissionen sind hier ebenso zu prüfen wie auch die negativen Auswirkungen für Mensch, Tier und Natur durch ein Vorhaben dieser Größenordnung.	Es wird auf den in der Begründung sinngemäß wiedergegebenen Gesetzestext verwiesen: „Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. (§ 13 Abs. 3 BauGB)." Für die im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanänderung liegt ein Umweltbericht vor. Dessen Zusammenfassung wird leicht geändert im Sinne einer nachrichtlichen Darstellung in der vorliegenden FNP-Änderung wiedergegeben
Wir bitten um schriftliche Bestätigung des Eingangs unseres Einspruchs / unserer Stellungnahme	Die Einwandgeber werden über das Abwägungsergebnis informiert.

Stadt Dassow, Mai 2023, ***ergänzt nach Genehmigung mit Maßgabe im November 2023***