4/1580/2024 **Stadt Dassow**
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 12.02.2024	*Bearbeitung:* Rike Friedrich *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828 303 1415

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)	22.02.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt
Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 11.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit der Gebietsbezeichnung „Brennereiweg“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 38 wird im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt.

Der Vorentwurf lag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022 öffentlich aus. Gleichzeitig fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich für den Entwurf folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Ergänzende Ausführungen zur angrenzenden ehemaligen Rindermastanlage in der Begründung
- Ergänzungen zum Baudenkmal in der Planzeichnung und der Begründung
- Ergänzungen zur Niederschlagsversickerung in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen
- Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften

Darüber hinaus wurde für den Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlagen eine Baugrunderkundung und eine chemische Analytik erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet. Des Weiteren wurden vier öffentliche Stellplätze nördlich der Wendeanlage in die Planzeichnung aufgenommen. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wurde angepasst (max. 1 WE je Wohngebäude) und der Umweltbericht wurde um die Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vervollständigt. Zudem wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 ist zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens zu veröffentlichen und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Beschlussvorschlag
1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den anliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Planzeichnung (öffentlich)
2	Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38, inklusive Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)
3	Zwischenabwägung (öffentlich)
4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialabschätzung) (öffentlich)
5	Baugrundgutachten (öffentlich)
6	Baugrunderkundung und Chemische Analytik (öffentlich)
7	Baugrunderkundung und Chemische Analytik, Anlagen (öffentlich)

TZUNG DER STADT DASSOW

er den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg"

- Planzeichnung

50

Nutzungsschablone

MDW	I o
GRZ 0,4	FH 9,5
DN 25°- 48°	
SD, WD, KWD	

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Dassow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg", gelegen im Norden der Ortslage Dassow, nördlich der Bundesstraße B 105, begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch ehemalige Stallanlagen sowie im Süden durch Wohnbebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 5a, 13a und 16 bis 19 BauNVO)

1.1 Die festgesetzten dörflichen Wohngebiete (MDW) dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

1.2 Innerhalb der festgesetzten MDW sind Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

1.3 Innerhalb der festgesetzten MDW werden die allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als unzulässig festgesetzt.

1.4 Innerhalb der festgesetzten MDW sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude ausnahmsweise zulässig.

1.5 Innerhalb der festgesetzten MDW werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen als unzulässig erklärt. Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind unzulässig.

1.6 Die zulässige Firsthöhe wird in den MDW auf maximal 9,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.

1.7 Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) von 0,30 m. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

1.8 Zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Höhenunterschiede auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Abgrabungen und Aufschüttungen bis jeweils maximal 1,0 m ausgeglichen werden. Bezugspunkt für Aufschüttungen und Abgrabungen ist die mittlere Bestandshöhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 3 i. v. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

2. **Bauweise sowie überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 In den MDW gilt die offene Bauweise.

2.2 Innerhalb der MDW dürfen ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden.

3. **Mindestgröße von Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den festgesetzten dörflichen Wohngebieten beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 800 m².

4. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den festgesetzten MDW ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig.

5. **Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

5.1 Entlang des Brennereiweges ist die Errichtung von Carports, Garagen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen dem Brennereiweg und der straßenseitigen Hauptgebäudefluchtlinie bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden (z.B. Klimageräte oder Wärmepumpen).

5.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen sowie die Errichtung von privaten Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

6. **Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zu versickern. Eine Verrieselung von Nachbargrundstücken ist unzulässig. Im Bereich der Bohrpunkte BP03 und BP04 wurden Bauwasserstände festgestellt. In diesen Bereichen sind besondere technische Vorkehrungen notwendig, die gif. gutachterlich zu ermitteln sind.

7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und § 202 BauGB)

7.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.2 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

7.3 Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Baufeldgleiten auf den Tagzeitraum (8-22 Uhr) zu beschränken.

7.4 Vor Abriss des Gebäudebestandes ist fachgutachterlich zu prüfen, ob dieses Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten birgt. Sollte dies der Fall sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.5 Die Freiflächen auf den Baugrundstücken, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten).

7.6 In dem Dörflichen Wohngebiet sind Vorgartenbereiche unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudefluchtl bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudefluchtl die Gebäudeseite, auf der sich die Haupterschließung des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet.

7.7 Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubegrein anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzaunes zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtung, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Mülablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.8 In jedem Hausgarten ist je ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind standortgerechte, heimische Laubbäume in Form von dreimal verpflanzten Hochstämmen mit einem Kronenumfang von zwei Metern und einem Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Dreibockanbindungen zu sichern. Durch die Pflanzung der Laubbäume ist der Ausgleich für die zu entfernende gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Weide gegeben.

8. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 und 86 LBauO M-V)

8.1 In den festgesetzten MDW sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Satteln-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der Hauptdachflächen beträgt 25° bis 48°.

8.2 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen ist unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

8.3 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind innerhalb der dörflichen Wohngebiete generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert oder flachaufliegend sind. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind auch auf Nebenanlagen und Carports zulässig. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig.

8.4 Die Dachflächen von Garagen oder Carports können abweichend von der Dachgestaltung der Hauptgebäude ausgebildet werden. Die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen ist unzulässig.

8.5 Bei der Gestaltung der Außenwände in den festgesetzten dörflichen Wohngebieten ist ausschließlich die Verwendung von rotem, rotbraunem und rotbuntem Verblendmauerwerk, die Verwendung von geputzten Flächen mit rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen sowie die Verwendung von naturbelassenem und farblig behandeltem Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk sowie Fassadenbegrünungen. Sogenannte Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Holzfassaden sind aus gerade geschnittenen Holzbrettern herzustellen. Fassaden aus Vol- und oder Halbrundhölzern (Blockbohlen) sind unzulässig.

8.6 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

8.7 Im Plangebiet sind erforderliche Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.

8.8 Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Abstellplätze für Abfallbehälter sind mit einer begrünten Umfassung mit Bepflanzung oder Metallzaun zu versehen.

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 25.02.2022 erfolgt. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/ veröffentlicht.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(3) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Dassow einschließlich der Begründung wurde von der Stadtvertretung am ..... gebilligt.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Schönberger Land sowie auf der Internetseite des Amtes unter: https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am ..... sowie auf der Internetseite des Amtes unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/ erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(5) Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 und den Entwurf der Begründung dazu am ..... gebilligt und die Veröffentlichung beschlossen.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(6) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... Auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/ nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Amt Schönberger Land zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/ sowie im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(7) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(8) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna, den .....
(Siegel) Öffentl. Best. Vermesser

(9) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen auf die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(10) Der Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

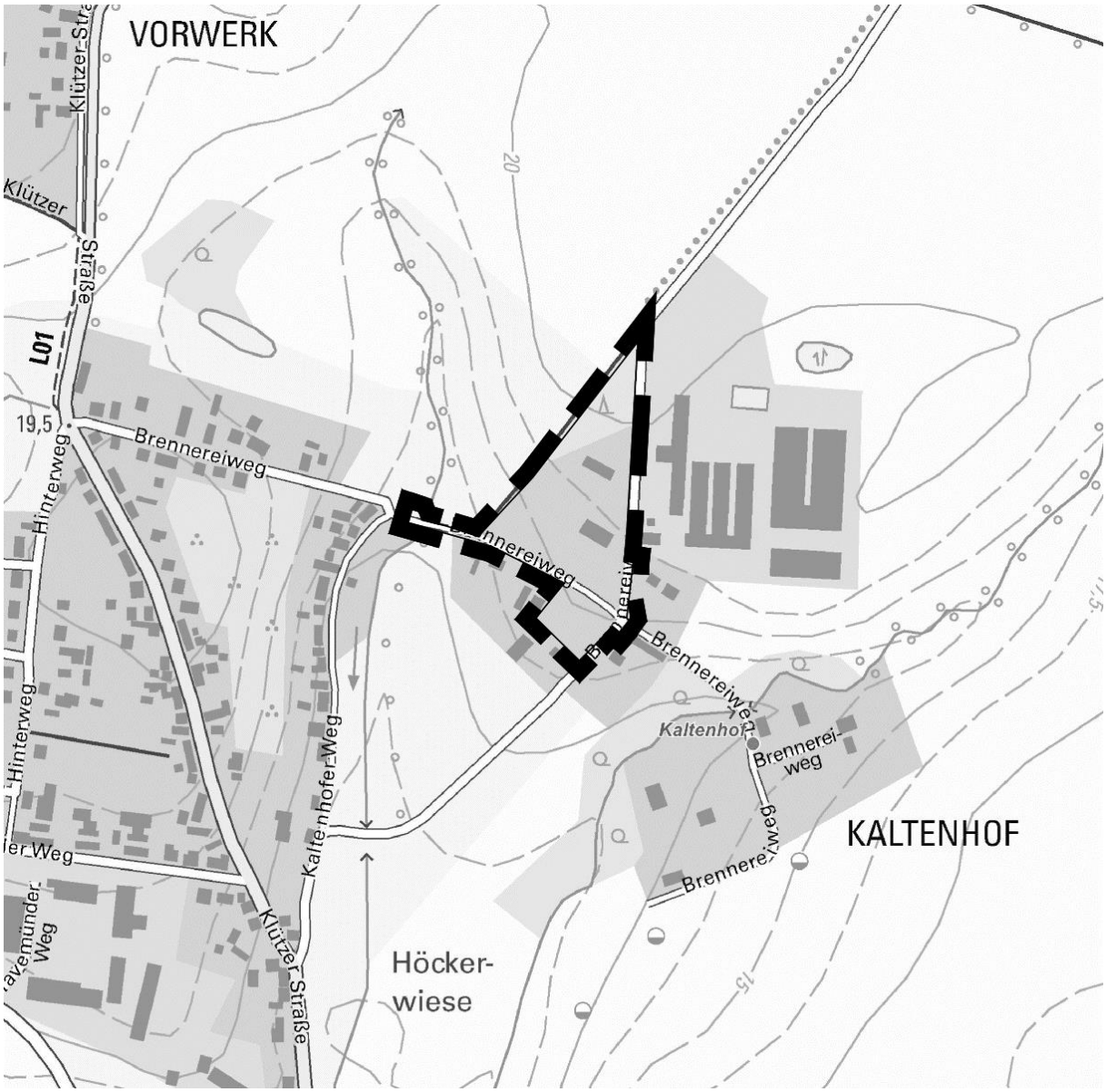
Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(11) Die am ..... beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ..... ausgefertigt.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin

(12) Der Beschluss der Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachung/Auslegungen/ sowie im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Dassow, den .....
(Siegel) Die Bürgermeisterin



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

SATZUNG DER STADT DASSOW

über den Bebauungsplan Nr. 38
„Brennereiweg“

gelegen im Norden der Ortslage Dassow, nördlich der Bundesstraße B 105, begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch ehemalige Stallanlagen sowie im Süden durch Wohnbebauung

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 07.02.2024

Planverfasser:

PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

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

Begründung zur Satzung der Stadt Dassow
über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“

Inhalt Seite

Teil 1 – Begründung 1

1. Einleitung 1

1.1 Ziel und Zweck der Planaufstellung 1
1.2 Lage und Geltungsbereich 1
1.3 Planverfahren 2

2. Planungsgrundlagen 3

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen .. 3
2.2 Angaben zum Bestand 5
2.3 Landwirtschaftlicher Nachbarbetrieb 5
2.4 Eigentumsverhältnisse 6

3. Inhalt des Bebauungsplanes 6

3.1 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen 6
3.2 Örtliche Bauvorschriften 9
3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze 10
3.4 Flächenbilanz 11

4. Ver- und Entsorgung 11

4.1 Trink- und Löschwasserversorgung 12
4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung 12
4.3 Energieversorgung und Telekommunikation 13
4.4 Abfallentsorgung/Altlasten 13

5. Immissionsschutz 16

6. Durchführungsrelevante Hinweise 16

Teil 2 - Umweltbericht 18

1. Einleitung 18

1.1 Allgemeines 18
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes 18
1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes 18

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen 19

2.1 Fachgesetze 19
2.2 Fachplanungen 19
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte 21

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 24

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung 24
3.2 Schutzgut Mensch 25
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt 26
3.4 Schutzgut Boden 30
3.5 Schutzgut Wasser 33
3.6 Schutzgut Fläche 34

3.7 Schutzgut Luft und Klima 35
3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 35
3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild 36
3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter 38
3.11 Störfälle 38

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand 38
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 38
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung 39
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 40

5. Eingriffsregelung 41
5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung 41
5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung 41
5.3 Eingriffsbilanzierung 44
5.4 Kompensationsmaßnahmen 49
5.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise 49

6. Zusätzliche Angaben 51
6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 51
6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 51

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung 52

8. Referenzliste der verwendeten Quellen 54

Teil 1 – Begründung

1. Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planaufstellung

Für den Ortsteil Kaltenhof der Stadt Dassow bestehen seit geraumer Zeit Entwicklungsinteressen für u.a. Wohnbauflächen. Diese umfassen eine zuvor als Weide genutzte Fläche sowie eine ehemals gewerblich genutzte Fläche im Zentrum der Ortslage. Kaltenhof wird vornehmlich durch Wohnnutzungen geprägt, die teilweise durch Tierhaltung ergänzt werden. Zudem befindet sich in der Ortslage eine ehemalige Stallanlage, die zeitweise landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Stadt Dassow hat sich deshalb mit den vorhandenen Nutzungen auseinandergesetzt und strebt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein ganzheitliches Konzept für die künftigen Ergänzungen der Ortslage an.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 38 besteht darin, den Ortsteil Kaltenhof planungsrechtlich zu ordnen und durch Nutzungen zu ergänzen, die den vorhandenen dörflichen Charakter erhalten. Als geeignetes Planungsinstrument betrachtet die Stadt Dassow die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes. Dieser neue Gebietstyp des dörflichen Wohnens soll ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Hobbytierhaltung und wohnverträglicher gewerblicher Nutzung ermöglichen und erscheint dadurch als äußerst geeignet für die ländlichen Räume. Das dörfliche Wohngebiet kann die ländlichen Räume durch seinen umfassenden Gebietscharakter bauplanungsrechtlich widerspiegeln, sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln.

Die Gemeinde Dassow sieht die Eignung des Plangebietes als dörfliches Wohngebiet vor allem dadurch gegeben, dass die ehemaligen Stallanlagen ein prägendes Element im Ortsteil Kaltenhof darstellen. Zwar ist eine erneute Nutzung der Stallungen zur Tierhaltung aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Belangen nahezu ausgeschlossen, allerdings sind anderweitige landwirtschaftliche Nutzungen weiterhin vorhanden und auch künftig denkbar. Das bestehende Gelände ist zurzeit an einen Landwirt verpachtet, der die Flächen zeitweise nutzt. Da auf den weiteren Grundstücken überwiegend Wohnnutzungen vorhanden sind, wählt die Stadt Dassow somit das dörfliche Wohngebiet als Baugebietskategorie.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 38 befindet sich nordöstlich der Ortslage Dassow im Ortsteil Kaltenhof. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von etwa 2,1 ha und umfasst die Flurstücke 37, (teilw.), 41 (teilw.), 44 (teilw.), 45/1, 45/2, 50 (teilw.), 55 sowie 58 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Kaltenhof. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch ehemalige Stallanlagen sowie im Süden durch Wohnbebauung begrenzt.

Luftbild mit Lage des Plangebietes, © GeoBasis DE/M-V 2022.

1.3 Planverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 11.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.02.2022 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land erfolgt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung wurde die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angestrebt. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes hat sich die Stadt Dassow für die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO entschieden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß §§ 2 und 8 BauGB. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 werden im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung gemischte Bauflächen dargestellt. Mit der Zielsetzung der Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes wird die Nutzung im Rahmen des Bebauungsplanes somit konkretisiert. Der Bebauungsplan Nr. 38 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 lag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 05.09.2022 bis einschließlich zum 07.10.2022 zur Einsichtnahme aus. Gleichzeitig fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich für den Entwurf des Bebauungsplanes folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Ergänzende Ausführungen zur angrenzenden ehemaligen Rindermastanlage in der Begründung
- Ergänzungen zum Baudenkmal in der Planzeichnung und der Begründung

- Ergänzungen zur Niederschlagsversickerung in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen
- Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften

Darüber hinaus wurde für den Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlagen eine Baugrunderkundung und eine chemische Analytik erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet.
Im Rahmen der Entwurfserarbeitung hat sich die Stadt mit dem ruhenden Verkehr innerhalb des Plangebietes auseinandergesetzt. Um für möglichen Besucher- sowie Lieferverkehr entsprechende, öffentliche Stellflächen bereitzuhalten, wurde die festgesetzte Wendeanlage um vier Stellplätze ergänzt. Zudem wurde die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden angepasst. Des Weiteren wurde der Umweltbericht um die Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vervollständigt.

Der so geänderte Bebauungsplan Nr. 38 ist zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

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

Als Plangrundlagen dienen die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2021, ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, mit Stand vom Januar 2021 sowie eigene Erhebungen.

Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der Neubekanntmachung. Das Plangebiet wird dort als gemischte Baufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Dassow hat derzeit rund 4.100 Einwohner (Stand 31.12.2020) und ist verwaltungstechnisch Teil des Amtes Schönberger Land. Das Gebiet der Stadt Dassow liegt im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg und grenzt direkt an die Ostsee.
Hauptverkehrsachsen im Stadtgebiet sind die Bundesstraße B 105 zwischen Wismar und Lübeck sowie die Landesstraße L01, die von Schönberg über Dassow nach Klütz führt. Das Plangebiet ist über den Brennereiweg an die Landesstraße L01 im Westen angeschlossen.
Die Landesstraße dient darüber hinaus als Zubringer zur A 20 Anschlussstelle Schönberg, zwischen Lübeck und Stettin sowie in deren weiteren Verlauf zur A 1 in Richtung Hamburg sowie in Richtung Lübeck und Lübeck Hafen.

Nachbargemeinden von Dassow sind im Nordosten die Gemeinde Kalkhorst, im Osten die Gemeinde Roggenstorf, im Süden die Gemeinde Stepenitztal und die Stadt Schönberg, im Westen die Gemeinde Selmsdorf sowie im Nordwesten die Hansestadt Lübeck.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 wird die Stadt Dassow als Grundzentrum dargestellt. „Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden“ (RREP WM, S. 42). Außerdem sollen die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren, zu denen auch Dassow zählt, in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und Gewerbe aufnehmen.

Weiterhin liegt die Stadt Dassow in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Stadt hat hier die Aufgabe, die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung zu nutzen, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht zu erweitern sowie die touristische Infrastruktur zu verbessern. Im Plangebiet selbst sollen keine touristisch genutzten Gebäude entstehen. Die Stadt Dassow möchte mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorwiegend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung schaffen. Die Ortslage Kaltenhof ist bereits jetzt von Dauerwohnen und landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Die Stadt beabsichtigt daher, den Fokus des Dauerwohnen mit dem Bebauungsplan Nr. 38 weiter zu stärken. Touristische Nutzungen sind in zentraleren bzw. ostseenäheren Ortslagen des Stadtgebietes ausreichend vorhanden.

Die Stadt Dassow liegt zudem teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwassersicherung. In diesen Vorbehaltsgebieten soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass die Vorbehaltsgebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.
Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO

widerspricht nicht dem Katalog der Verbote und Nutzungseinschränkungen in der Trinkwasserschutzzone IIIA.
Des Weiteren liegt die Stadt Dassow in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon sind die in einem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgenommen. Da die Flächen innerhalb des Plangebietes nicht landwirtschaftlich genutzt und bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt werden, erfolgt eine gesonderte Erhebung der Wertzahlen nicht.

2.2 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der eigentlichen Ortslage Dassow im Ortsteil Kaltenhof. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden zurzeit durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Im Norden des Plangebietes befindet sich Wald. Dieser bleibt mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 38 erhalten. Der Waldabstand von 30 m zu Hauptgebäuden wird eingehalten, indem die Baugrenzen außerhalb des Waldabstandes festgesetzt werden. Südöstlich des Waldes steht ein größeres Wohngebäude mit mehreren Nebengebäuden. Das Wohngebäude stellt ein Baudenkmal dar.
Des Weiteren befindet sich im Plangebiet eine ehemalige Gaststätte, deren Betrieb vor einigen Jahren aufgegeben wurde. Um das leerstehende Gebäude sind mit Betonplatten versiegelte Flächen vorhanden. Der Rest der nördlich des Brennereiweges gelegenen Fläche wird derzeit nicht genutzt und kann als Rasenfläche bezeichnet werden. In den Randbereichen steigt das Gelände teils stark an mit Geländesprüngen von bis zu zwei Metern.

Südlich des Brennereiweges wurde eine weitere Fläche in den Geltungsbereich aufgenommen, die sich derzeit als Wiese darstellt.

Der Brennereiweg stellt sich als geschotterter Weg dar. Die Breite beträgt an der schmalsten Stelle zudem nur etwa 3,50 m. Begrenzt wird der Weg durch Böschungen. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Süden und Südosten Wohnbebauung mit Hobbytierhaltung. Im Osten grenzt die ehemalige Stallanlage an, die den Ortsteil Kaltenhof durch ihre Größe in besonderer Weise prägt. Auch wenn die vorherige Viehhaltung aufgegeben wurde, besteht derzeit die Nutzung durch einen Landwirt. Die Anlage wird als Bestand innerhalb des Ortsteils betrachtet und soll keinerlei Änderung widerfahren.

2.3 Landwirtschaftlicher Nachbarbetrieb

Nordöstlich des Plangebietes grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Gemäß dem staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) wird die Anlage als stillgelegt geführt. Die Schweinehaltungsanlage ist seit dem 30.06.2005 und die Rinderhaltungsanlage seit dem 30.05.2013 stillgelegt. Der Bestandsschutz ist demnach abgelaufen.

Der Stadt Dassow ist bekannt, dass eine landwirtschaftliche Nutzung an dem Standort weiterhin beabsichtigt ist. Nach Aussagen des StALU ist eine erneute Tierhaltung

aufgrund des Bestandsschutzes nicht zulässig. Es wäre ein Antrag auf Neugenehmigung erforderlich. Darüber hinaus hat der Landkreis Nordwestmecklenburg derzeit keine Kenntnis über genehmigte Nutzungen.

Laut Aussagen des Sachgebietes Veterinärwesen des Amtes Schönberger Land (Amtstierarzt) hält der landwirtschaftliche Betrieb seit über 20 Jahren keine Tiere mehr. In den vergangenen Jahren ergaben sich neue Anforderungen an die Technik von Tierhaltungsanlagen und das Tierwohl. Aufgrund dessen ist eine sofortige Wiederaufnahme der Tierhaltungsanlage rechtlich nicht möglich.

Nach geltender Verkehrsauffassung ist somit nicht in absehbarer Zeit mit der Wiederaufnahme des Betriebes zu rechnen. Damit ist auch baurechtlich kein Bestandsschutz anzunehmen.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich, mit Ausnahme der öffentlichen Straßen und Wege, in privatem Eigentum. Die geplante Erschließungsstraße soll nach Fertigstellung öffentlich gewidmet werden. Die Kosten für die Planung und die Erschließung trägt der Erschließungsträger. Die Stadt Dassow wird von allen Kosten freigehalten.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Der Stadt Dassow hat sich bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ortsteil Kaltenhof beschäftigt. Hauptaugenmerk bei der weiteren Entwicklung ist vor allem die Bewahrung des dörflichen Charakters. Die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes wurde zwar in den Gremien diskutiert, erscheint aber aufgrund der ländlichen Prägung nicht das geeignete Mittel zu sein. Innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten ist lediglich die Kleintierhaltung zulässig, die an dieser Stelle im Stadtgebiet aber nicht ausreichend ist. Im Ortsteil Kaltenhof gibt es unter anderem Pferde- und Hühnerhaltung. Als geeignetes Planungsinstrument hat sich die Stadt Dassow deshalb für die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes entschieden. Dörfliche Wohngebiete (MDW) dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die aktuellen Nutzungen lassen sich diesem Baugebietstyp am ehesten zuschreiben.

<u>Art der baulichen Nutzung</u>

Die festgesetzten dörflichen Wohngebiete (MDW) dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.
Innerhalb der festgesetzten MDW sind Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die in dörflichen Wohngebieten nach § 5a BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.
Die Stadt Dassow möchte deshalb für den Ortsteil Kaltenhof die sonst allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke als unzulässig festsetzen. Für diesen Standort und damit eingeschlossen die eher ländlichen Straßen und Wege, werden die genannten Nutzungen als ungeeignet angesehen. Auch auf Ferienwohnungen i. S. d. § 13a BauNVO trifft dies zu, weshalb diese innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 für unzulässig erklärt werden.

Des Weiteren kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
Für den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen für unzulässig erklärt. Diese Nutzungen bieten ein nicht unerhebliches Konfliktpotential mit den vorhandenen Nutzungen und erzeugen zudem einen erhöhten Besucherverkehr, der die vorhandenen und geplanten Straßen und Wege überlasten könnte.
Die Stadt Dassow möchte aber für den vorliegen Bebauungsplan Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude für ausnahmsweise zulässig erklären.

Maß der baulichen Nutzung

Die Höhenentwicklung der künftigen Gebäude wird hauptsächlich durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe begrenzt. Die zulässige Firsthöhe wird in den festgesetzten dörflichen Wohngebieten auf maximal 9,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Bei Flachdächern gilt, dass die Firsthöhe gleich der Gebäudehöhe ist. Dadurch soll die Höhenentwicklung im Gebiet sinnvoll begrenzt werden. Ziel ist es, eine abgestimmte Ergänzung des vorhandenen Ortsteils zu erlangen.

Des Weiteren werden Festsetzungen zur maximalen Anzahl der Vollgeschosse getroffen. Entsprechend der vorhandenen Bebauung im Ortsteil Kaltenhof setzt die Stadt Dassow ein Vollgeschoss als Maximum fest. Somit ist die künftige Bebauung geeignet sich in die Umgebung einzufügen.

Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) von 0,30 m. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage, der vom Gebäude überdeckten, Geländeoberfläche.

Zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Höhenunterschiede auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Abgrabungen und Aufschüttungen bis jeweils maximal 1,0 m ausgeglichen werden. Da das Gelände in den Randbereichen sowie nach Norden teils stark ansteigt, kann die Bebauung der Grundstücke so gewährleistet werden. Bezugspunkt für Aufschüttungen und Abgrabungen ist die mittlere Bestandshöhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche. Bezugspunkt für Aufschüttungen

und Abgrabungen ist die mittlere Bestandshöhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan für die dörflichen Wohngebiete Grundflächenzahlen (GRZ) fest, die das Maß der Bebauung regeln. Innerhalb der dörflichen Wohngebiete wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Aufgrund der geplanten eher großen Grundstücke, soll dadurch ein verträgliches Maß der versiegelten Flächen erreicht werden. Die Stadt Dassow will so eine aufgelockerte Bebauung, die den dörflichen Charakter im Ortsteil Kaltenhof bewahrt, schaffen. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 Prozent überschritten werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Grundstücksgröße sowie Anzahl der Wohneinheiten

Innerhalb der festgesetzten dörflichen Wohngebiete wird die offene Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 BauNVO werden die Gebäude in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Gebäudelänge darf höchstens 50 m betragen. Innerhalb der MDW dürfen ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden. Diese Festsetzung ist ebenfalls dazu geeignet, ein Einfügen in den Ortsteil zu ermöglichen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Diese wurden überwiegend so festgesetzt, dass Vorgartenbereiche von mindestens 5 m im Bereich des Brennereiweges bzw. im Bereich der östlich angrenzenden Straße entstehen. Dies entspricht zum einen der vorhandenen Bebauung in der Ortslage und kann zum anderen den dörflichen Charakter des Plangebietes unterstreichen. Innerhalb des MDW sind Vorgartenbereich von mind. 3 m vorgesehen.
Im gesamten Plangebiet wird festgesetzt, dass die Größe der Baugrundstücke mindestens 800 m² betragen muss. Dies gilt für alle Baugrundstücke, unabhängig davon, welche Nutzung entsteht. Der Ortsteil Kaltenhof soll auch künftig seinen dörflichen Charakter behalten, weshalb eine zu große Verdichtung seitens der Stadt Dassow unerwünscht ist.

In den festgesetzten MDW sind je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. Dadurch kann die städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle sinnvoll begrenzt und eine Überlastung der vorhandenen eher ländlichen Wege vermieden werden.

Garagen und Nebengebäude

Entlang des Brennereiweges ist die Errichtung von Carports, Garagen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen dem Brennereiweg und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Diese Festsetzung ist geeignet, um potenzielle nachbarschaftliche Konflikte

vorsorglich auszuschließen. In den dörflichen Wohngebieten sind Anlagen für die Nutzung der Solarenergie, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, auf den Gebäuden generell zulässig.

3.2 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der Bewahrung einer örtlich angepassten Bauweise unter Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten sowie der vorhandenen Wohnbebauung im Ortsteil Kaltenhof. Zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung soll so eine attraktive Gestaltung des Plangebietes gewährleistet werden. Die Zielsetzung besteht dabei darin, einen ansprechenden Gebietscharakter zu entwickeln, ohne jedoch die Gestaltungsmöglichkeiten der Bauherren zu sehr einzuschränken. Deshalb werden grundsätzliche Regelungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sowie zur Verwendung von erneuerbaren Energien getroffen.

In den dörflichen Wohngebieten sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Innerhalb der MDW beträgt die zulässige Dachneigung der Hauptdachflächen 25° bis 48°. Dadurch kann die Stadt Dassow ein Einfügen der neuen Bebauung in die vorhandene Wohnbebauung begünstigen. Durch die getroffenen Festsetzungen ist zum Beispiel die Errichtung klassischer Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss möglich, wie sie auch in der weiteren Ortslage überwiegend vorhanden sind.

Für Dacheindeckungen der Gebäude sind nur nicht glänzende rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung in der weiteren Umgebung und kann somit das Einfügen des Plangebietes begünstigen. Im Sinne einer nachhaltigeren Entwicklung sind auch Dachbegrünungen generell zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in den dörflichen Wohngebieten generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert oder flachaufliegend sind. Ebenfalls sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auch auf den Dächern von Nebengebäuden und Garagen oder Carports zulässig. Seitens der Stadt Dassow werden flächenmäßige Einschränkungen diesbezüglich als nicht mehr zeitgemäß angesehen. Der Ausbau von erneuerbaren Energien wird als wichtiger Faktor für künftige Entwicklungen eingestuft.
Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig. Dies soll aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen sein.

Die Dachflächen von Garagen und Carports können abweichend von der Dachgestaltung der Hauptgebäude ausgebildet werden.

Bei der Gestaltung der Außenwände in den festgesetzten dörflichen Wohngebieten ist ausschließlich die Verwendung von rotem, rotbraunem und rotbuntem Verblendmauerwerk, die Verwendung von geputzten Flächen mit rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen sowie die Verwendung von naturbelassenem und farbig behandeltem Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk sowie Fassadenbegrünungen. Sogenannte Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Die Holzfassaden sind ausschließlich aus gerade geschnittenen Holzbrettern herzustellen. Fassaden aus Voll- und/oder

Halbrundhölzern (Blockbohlen) sind unzulässig. Häuser aus Blockbohlen sind eher in Süddeutschland ortstypisch und sollen daher ausgeschlossen werden.

Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Mit dieser Festsetzung werden Belange zum Schutz des Ortsbildes beachtet.

Im Plangebiet sind erforderliche Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen. Dadurch soll bewirkt werden, dass der öffentliche Straßenraum freigehalten wird und somit ein sicherer Verkehrsraum geschaffen werden kann.

Zur Sicherung eines attraktiven Siedlungsumfeldes sind von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Abstellplätze für Abfallbehälter mit einer begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzzäunen zu versehen. Außerdem sind Gas- oder Ölbehälter generell unzulässig.

In den festgesetzten Baugebieten sind Einfriedungen der Grundstücke auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite nur in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zypressengewächse (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.

Wesentliches Element der örtlichen Bauvorschriften ist die Einschränkung der Werbeflächen. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass das ungeregelte Aufstellen von Werbeschildern einen bedeutsamen städtebaulichen Missstand darstellen kann. Für das Plangebiet gilt daher, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig sind. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Im Sinne einer naturschonenden Beleuchtung sind Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig.

Abschließend wird auf die Landesbauordnung hingewiesen. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der eigentlichen Ortslage Dassow, im Ortsteil Kaltenhof. Die Landesstraße L 01 zwischen Schönberg und Klütz verläuft etwa 400 m westlich des Geltungsbereiches. Das Plangebiet selbst ist über den Brennereiweg sowie den Kaltenhofer Weg an die Landesstraße angebunden.
Der Kaltenhofer Weg ist in Teilen Richtung Norden durch Betonplatten versiegelt, die übrige Erschließung des Kaltenhofer Wegs ist geschottert, der Brennereiweg ist wie beschrieben derzeit nur geschottert und eher schmal.
Im Rahmen der Planung ist es deshalb vorgesehen, den Brennereiweg bedarfsgerecht auszubauen. Der Weg soll auf eine Breite von 6,0 m ausgebaut werden. Diese

beinhalten 1,50 m Fußweg, 3,50 m Fahrbahn sowie jeweils 0,50 m Bankett. Aufgrund der Größe des Ortsteils und des Plangebietes erscheint dies ausreichend.

Zudem wird eine Planstraße vorgesehen, die im Süden an den Brennereiweg anschließt und nach Norden in das dörfliche Wohngebiet führt. Die Planstraße erhält ebenfalls eine Breite von 6,0 m und eine nach RASt 06 dimensionierte Wendeanlage.

Mit dem festgesetzten dörflichen Wohngebiet geht ein gewisser Anteil an Besucher- sowie Lieferverkehr einher. Um diesem innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ein Bereich für den ruhenden Verkehr bereitzustellen, werden nördlich angrenzend an die Wendeanlage vier öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

3.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 beträgt rund 2,1 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächenbilanz, gerundete Werte.

Flächennutzung	**Flächengröße in m²**
Dörfliche Wohngebiete	**15 270**
Verkehrsflächen	**2 780**
davon bestehende Straßen	2 340
Planstraße	390
Parkplätze	50
Wald	**3 360**
Plangebiet – Gesamt	**21 410**

4. Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Brennereiweg.
Die erforderlichen Leitungserweiterungen bzw. die Grundstücksanschlüsse sind im Rahmen der Erschließung herzustellen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind bei Ausbauplanungen frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten und um ggf. vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die genaue Lage der Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten sollte eine genaue Ortung vorhandener Leitungen vorgenommen werden. Die Mindestabstände zu vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

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

4.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird innerhalb des Stadtgebietes vom Zweckverband Grevesmühlen als Versorgungsträger geregelt. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband Grevesmühlen zu vereinbaren.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf (MV_WSG_2031_04). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Gartenbewässerung empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen. Zur Wasserspeicherung werden Zisternen empfohlen.

Für das Plangebiet wird ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde für einen Zeitraum von zwei Stunden angenommen.

Westlich des Plangebietes, im Kreuzungsbereich Brennereiweg / Kaltenhofer Weg befindet sich ein Hydrant mit einer Löschwassermenge von 48 m³/h bis 96 m³/h. Der Hydrant liegt rund 240 m vom Plangebiet entfernt. Im Brennereiweg 15 befindet sich ein weiterer Hydrant mit einer Löschwassermenge von ebenfalls 48 m³/h bis 96 m³/h. Dieser befindet sich rund 300 m östlich des Plangebietes entfernt. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

Der Fachbereich IV Bauen- und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land wies darauf hin, dass aus einsatztaktischen Gründen der freiwilligen Feuerwehr ein weiterer Hydrant, vorzugsweise im Kreuzungsbereich Brennereiweg / Weg Richtung Wilmstorf, errichtet werden sollte. Diesbezüglich wird sich die Stadt Dassow zu gegebener Zeit mit dem Zweckverband Grevesmühlen auseinandersetzen.

Der Zweckverband Grevesmühlen kann Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Die Löschwasserversorgung über das zentrale Trinkwassernetz ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen, um die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festlegen zu können. Im Ergebnis der Maßnahmen hat dann eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zur Löschzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ zwischen der Stadt Dassow und dem Zweckverband Grevesmühlen zu erfolgen.

4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen erfolgen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen.

Ein Geotechnischer Bericht wurde für das Plangebiet durch das Geotechnische Sachverständigenbüro Reeck mit Sitz in Wismar durchgeführt. Der anstehende Boden besteht zum überwiegenden Teil aus Sanden, die an der Geländeoberfläche mit

Mutterboden durchsetzt sind. An einem Bohrpunkt folgt unter dem Sand ab etwa 2,70 m unter Gelände stark sandiger Ton. An einem weiteren Bohrpunkt wurde etwa 3,80 m unter Gelände Grundwasser angetroffen, in den weiteren Bohrungen wurde kein Grundwasser angetroffen.

Gemäß Geotechnischem Bericht ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet in den Bereichen ohne Stauwasser generell möglich, die Kriterien nach ATV-DVWK-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) werden eingehalten. In den Bereichen mit Stauwasserständen sind die bindigen Auffüllungen und ggf. anstehende Betonschichten zuvor durch Bodenaustausch zu ersetzen.

Die satzungsrechtlichen Regelungen entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers treffen in Kaltenhof (Trinkwasserschutzzone IIIA) nicht zu. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

4.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stadt Dassow wird durch die e.dis AG mit Elektroenergie versorgt.

Eine Erdgasversorgung kann durch die Anbindung an das vorhandene Netz der Stadtwerke Lübeck gesichert werden.

Die Stadt Dassow weist jedoch darauf hin, dass eine erdgasunabhängige Energie- und Wärmeversorgung, möglichst unter Einsatz von regenerativen Energien, wie Solar- und Erdwärme, als städtisches Entwicklungsziel formuliert wurde.

Des Weiteren bestehen Anschlussmöglichkeiten an das Netz der Deutschen Telekom AG.

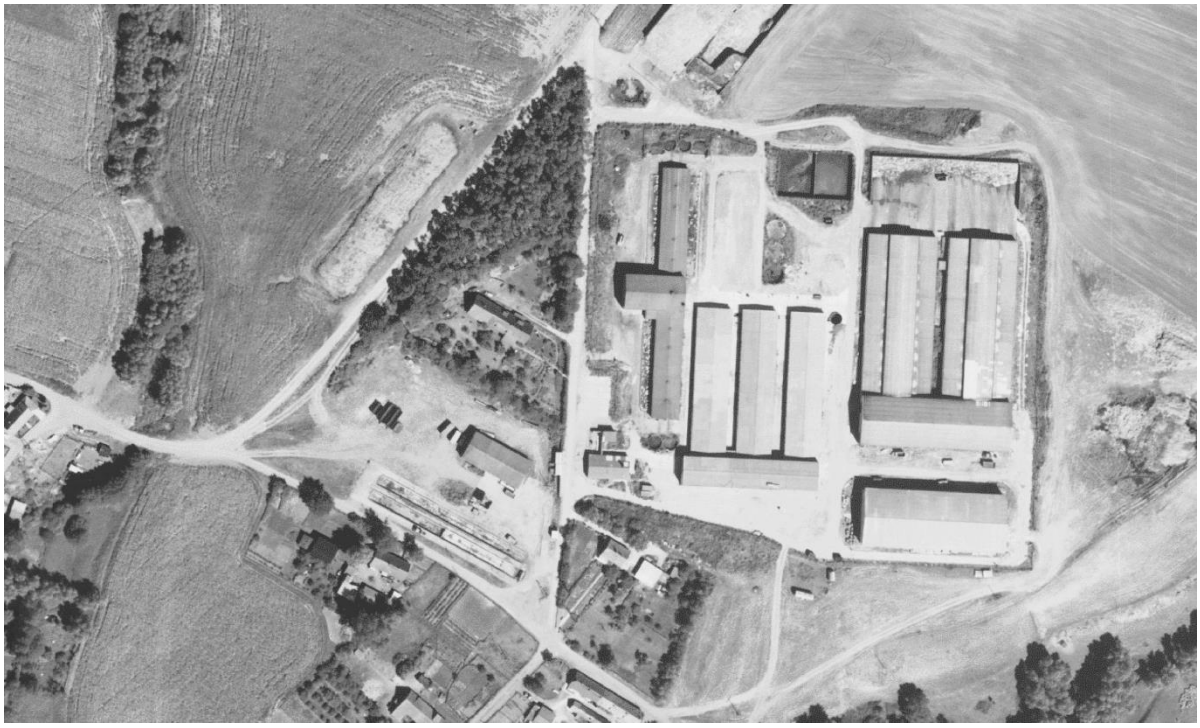
In der Stadt Dassow hat die Wemacom Telekommunikation GmbH eine Glasfaser-Infrastruktur aufgebaut. Im Bereich der Verkehrsfläche östlich des Plangebietes verlaufen Bestandsleitungen der Wemacom Telekommunikation GmbH.

Die Versorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden.

4.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet wird die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die vorhandenen Straßen sowie die Planstraße gesichert. Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

Die Stellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.



Luftbild des Plangebietes aus dem Jahr 1991, © GeoBasis DE/M-V 2024.

Luftbild des Plangebietes aus dem Jahr 2020, © GeoBasis DE/M-V 2024.

Innerhalb des Plangebietes befanden sich bis in die 1990er Jahre zwei Durchfahr-Siloanlagen. Laut Hinweisen von Anwohnern sind die Siloanlagen Anfang der 1990er Jahre mit Bauschutt aufgefüllt worden. Inhalt des Bauschuttes sollen laut den Hinweisen auch asbesthalte Baustoffe aus Dacheindeckungen gewesen sein. Die Hinweise

sind durch den Landkreis, untere Bodenschutzbehörde, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an die Stadt Dassow herangetragen worden. Aufgrund des Kenntnisstandes möglicher Altlasten bzw. Altablagerungen wurde eine ergänzende und detaillierte Baugrunderkundung unter Berücksichtigung von möglichen Altlastenaspekten erarbeitet.

Durch das Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf ist eine Baugrunderkundung und chemische Analytik (August 2023) des Bereiches der ehemaligen Durchfahr-Siloanlagen erarbeitet worden. Gemäß dem Gutachten des Ingenieurbüros weisen die untersuchten Böden weder Auffälligkeiten in den chemischen Analyseergebnisse auf, noch wurden im Zuge der durchgeführten Baugrunderkundung die vermuteten Fremdbestandteile in den vorhandene Auffüllungshorizonten festgestellt. Eine Verwertung der anstehenden Böden / Auffüllungen ist somit nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in oberflächennahen Bereichen möglich.

Das Ingenieurbüro weist darauf hin, dass im Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlagen massive Hindernisse in einer Tiefe zwischen 1,0 m bis 1,7 m unter Oberkante Gelände anstehen. Vermutlich wurden die ehemaligen Winkelstützwände der Anlage in die frühere Vertiefung umgekippt. Eine Baugrunderkundung unterhalb der massiven Hindernisse war durch das Ingenieurbüro nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauausführung mit großem Gerät die Hindernisse freizulegen, zu bergen und bei Bedarf das unterhalb der Hindernisse anstehende Material chemisch zu beproben ist. Falls die Vermutung der umgekippten Winkelstützwände zutrifft, so werden sich darunter keine weiteren größeren Auffüllungen befinden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich somit folglich keine Altlastenverdachtsflächen.

Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes werden die Überreste der ehemaligen Durchfahr-Siloanlagen fachgerecht entsorgt.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Im Rahmen der Geotechnischen Untersuchung wurde auch eine orientierende Altlastenvorerkundung durchgeführt. Demnach waren keine organoleptischen Auffälligkeiten in Geruch, Farbe und Aussehen, die offensichtlich auf eine Kontaminierung des Baugrundes hindeuten, festgestellt. Deshalb wurden drei Bodenmischproben chemisch-analytisch nach LAGA, Mindestprogramm Boden, untersucht. Zwei der drei Proben zeigten keine Auffälligkeiten. Die Mischprobe M02 (Sand) ist aufgrund eines leicht erhöhten TOC-Gehaltes (gesamter organischer Kohlenstoff) der LAGA Klasse Z1 zuzuordnen. Besondere Vorkehrungen müssen aufgrund dessen nicht getroffen werden.

5. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.
Die Stadt Dassow hat sich mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt. Sie kommt dabei zu dem Ergebnis, dass es für das geplante dörfliche Wohngebiet zu keinen schädlichen Lärmimmissionen kommt, da die vorhandenen Straßen hauptsächlich durch die Anwohner sowie Besucher des Plangebietes genutzt werden. Auch der Durchgangsverkehr wird aufgrund der Lage des Plangebietes als eher gering eingeschätzt. Die mit Realisierung der Planung entstehenden zusätzlichen Verkehre sind auch als gering einzuschätzen, sodass hier keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls keine maßgeblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebietes wurden keine gewerblichen Immissionsquellen, die zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen könnten, identifiziert. Der nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Landwirtschaftsbetrieb ist gemäß dem staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) als stillgelegt geführt. Die Anlagen der Schweinehaltung sind seit dem 30.06.2005 und die Rinderhaltungsanlagen seit dem 30.05.2013 stillgelegt. Die BImSchG-Genehmigung erlischt gemäß § 18 BImSchG u.a., wenn eine Anlage während eines Zeitraumes von mehr als drei Jahren nicht mehr betrieben worden ist. Demnach verfügt der Landwirtschaftsbetrieb über keine BImSchG-Genehmigung.

Darüber hinaus hält der Betrieb laut Aussagen des Sachgebietes Veterinärwesen des Amtes Schönberger Land (Amtstierarzt) seit über 20 Jahren keine Tiere mehr. Sofern eine Wiederaufnahme der Tierhaltung seitens des Landwirts angedacht ist, geht dies mit neuen Anforderungen an die Technik und dem Tierwohl einher. Eine intensive Nutzung der Stallanlagen durch Tierhaltung ist derzeit rechtlich nicht möglich.

Nach geltender Verkehrsauffassung ist somit nicht in absehbarer Zeit mit der Wiederaufnahme des Betriebes zu rechnen. Damit ist auch baurechtlich kein Bestandsschutz anzunehmen.

Die Stadt Dassow kommt aufgrund der vorgenannten Ausführungen zu dem Ergebnis, dass weitere immissionsschutzrechtliche Untersuchungen und Festsetzungen nicht erforderlich sind.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Baudenkmal (245) ‚Dassow-Kaltenhof, Brennereiweg 17, Wohnhaus‘ in der

Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/2, bekannt. Alle Maßnahmen an dem Einzeldenkmal sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V.

Die geplante Bebauung in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/1 ist genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V, da sie sich in unmittelbarer Umgebung des Baudenkmales befindet. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.

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

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen.

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

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 werden im Rahmen des Umweltberichtes die Schutzgüter Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Fläche, Landschaft, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet. Außerdem wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in die Natur und Landschaft erstellt.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Stadt Dassow in der Ortslage Kaltenhof. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches stellt sich als Weidefläche und als gewerblich genutzte Fläche mit einem Gebäude dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich Wald. Daran schließt sich ein Hausgarten und ein Wohnhaus mit an. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 2,1 ha. Im Norden und Westen grenzt eine Ackerfläche an das Plangebiet an. Östlich grenzt der Geltungsbereich an einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzte Stallanlage an. Im Süden schließt sich die Bebauung der Ortslage Kaltenhof an. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung handelt es sich daher um eine Ergänzung des Siedlungszusammenhanges.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 38 besteht darin, den Ortsteil Kaltenhof planungsrechtlich zu ordnen und durch Nutzungen zu ergänzen, die den vorhandenen dörflichen Charakter erhalten. In einem Bereich, der südlich und südwestlich an Wohnbebauung angrenzt, soll durch die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes die Möglichkeit eröffnet werden, an attraktiver Stelle Dauerwohnnutzungen zu etablieren.

Dieses Ziel soll innerhalb der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO erreicht werden. Nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes soll somit das Dauerwohnen planungsrechtlich zulässig sein.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze dargestellt. Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter erfolgt zum Entwurf der Planung.

Tab. 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Fläche	▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere	▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Landschaft	▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V
Boden	▪ BBodSchG ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

2.2 Fachplanungen

<u>Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)</u>
Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Stadt Dassow befindet sich:

- In der Region Lübeck (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011),
- teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2001),
- und sie stellt teilweise einen Biotopverbund im weiteren Sinne dar (siehe Karte 6, RREP WM, 2011).

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Naturräumliche Gliederung
Landschaftszone: Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland (10)
Landschaftseinheit: Dassower Becken (100)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. im direkten Anschluss daran werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist der Osten Stadt Dassow in einem kleinen Bereich als „Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden der Stadt Dassow ist teilweise als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ und teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist der Großteil der Stadt als „Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Stadt Dassow ist als niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).
- Die Stadt weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit für den planungsrelevanten Bereich auf (siehe Karte 8; GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist im planungsrelevanten Bereich mit der Stufe 1 – geringe Schutzwürdigkeit sowie mit der Stufe 3 – hohe Schutzwürdigkeit bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Der Osten der Stadt Dassow ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft als „Bereich mit besonderer Bedeutung“ dargestellt (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg“ als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Landschaftsplan
Die Stadt Dassow besitzt keinen Landschaftsplan.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

In Bezug auf das Plangebiet lassen sich folgende Aussagen zu Schutzgebieten treffen:

- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (westlich des Plangebietes, in ca. 500 m Entfernung)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (westlich des Plangebietes, in ca. 1 300 m Entfernung)

<u>FFH-/SPA-Verträglichkeit</u>
Eine Beeinträchtigung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung durch den Bebauungsplan Nr. 38 wird ausgeschlossen. Das GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ befindet sich in einem Abstand von mindestens 1 300 m zum Geltungsbereich. Zusätzlich zu der großen Entfernung befindet sich bereits Bebauung zwischen dem Geltungsbereich und dem Schutzgebiet. Diese vorhandene Bebauung befindet sich zudem näher an dem genannten Schutzgebiet als das Plangebiet. Aus den genannten Gründen erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow keine Beeinträchtigung des GGB.

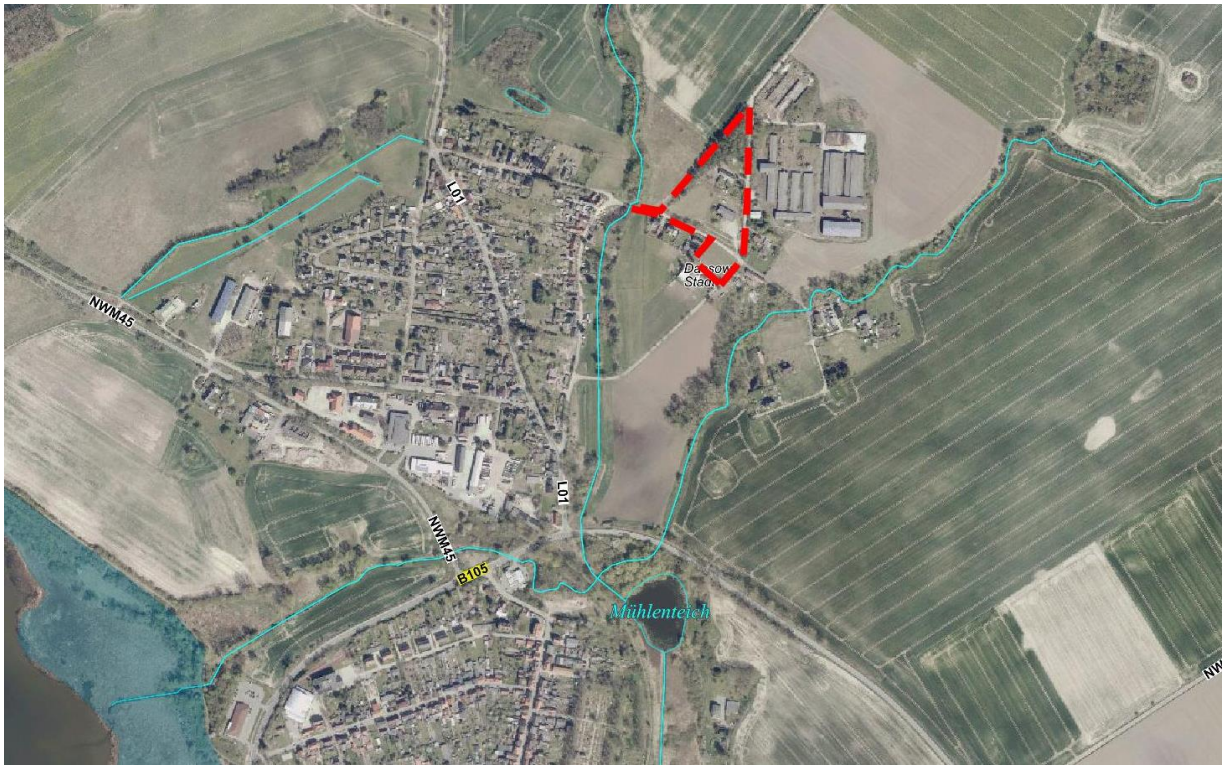


Abb. 1: Plangebiet Bebauungsplan Nr. 38 mit Umgebung und GGB (blaue Fläche)

Ebenso kann eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes durch den Bebauungsplan Nr. 38 ausgeschlossen werden. Die Entfernung des Plangebietes zum SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ beträgt mindestens 500 m. Demnach ist die Entfernung zum SPA geringer als zum GGB. Allerdings befindet sich, genau wie beim GGB, bereits vorhandene Bebauung zwischen dem SPA und dem Geltungsbereich. Diese vorhandene Bebauung befindet sich in einem weitaus geringeren Abstand zum SPA (ca. 20 bis 70 m) als das Plangebiet. Aus diesem Grund entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet durch den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow.

Abb. 2: Plangebiet Bebauungsplan Nr. 38 mit Umgebung und SPA (braune Fläche)

Somit können erhebliche Beeinträchtigungen durch die hier betrachteten Planungsziele der maßgeblichen Bestandteile des Europäischen Vogelschutzgebietes und des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden.

<u>Geschützte Biotope</u>
Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehendes Biotop:

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich 6 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop:

- NWM00834 – Röhrichtbestände und Riede (Kartierungsjahr 1997) – südwestlich des Plangebietes, in ca. 180 m Entfernung
- NWM00842 - Naturnahe Sümpfe; Seggen- und binsenreiche Nasswiesen (Kartierungsjahr 1997) – südwestlich des Plangebietes, in ca. 70 m Entfernung
- Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (bei der Kartierung des Plangebietes und seiner Umgebung aufgenommen) – südwestlich des Plangebietes, in ca. 100 m Entfernung
- NWM00856 – Naturnahe Feldgehölze (Kartierungsjahr 1997) – westlich des Plangebietes, in ca. 45 m Entfernung
- Naturnahes Feldgehölz (bei der Kartierung des Plangebietes und seiner Umgebung aufgenommen) – südöstlich des Plangebietes, in ca. 130 m Entfernung

Im Rahmen der Erarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplanes erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Biotopstrukturen im Hinblick auf einen gesetzlichen Schutzstatus. Das im Geoportal M-V dargestellte gesetzlich geschützte Biotop NWM00858-Naturnahes Feldgehölz fällt aufgrund seiner aktuellen Lage, von zwei Seiten angrenzend an die Ortslage und an Verkehrswege, nicht mehr unter den Schutz des § 20 NatSchAG M-V. Naturnahe Feldgehölze, welche gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, müssen von drei Seiten an die freie Landschaft

angrenzen. Das ist bei dem Gehölzbiotop im Norden des Geltungsbereiches (NWM00858-Naturnahes Feldgehölz) nicht gegeben. Das Naturnahe Feldgehölz (NWM00854) 120 m östlich des Plangebietes entspricht auf einer Länge von 145 m (nördlich des Brennereiweges) ebenfalls nicht dem Kriterium der Lage in der freien Landschaft und fällt in diesem Bereich deshalb nicht unter den Schutz des § 20 NatSchAG M-V. Das Biotop NWM00839-Seggen- und binsenreiche Nasswiese ist weiterhin durch den § 20 NatSchAG M-V geschützt, stellt sich aktuell allerdings als Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte dar.
Es wurden keine weiteren Biotopstrukturen aufgefunden, die einen Schutzstatus besitzen. Für die in der LINFOS-Datenbank aufgeführten (oben aufgelisteten) und noch vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope entfällt eine weitere Untersuchung.

Abb. 3: Darstellung der geschützten Biotope im Plangebiet und im Umfeld gemäß LINFOS-Datenbank (200 m) des Plangebietes, aktuelle gesetzlich geschützte Biotop sind gekennzeichnet.
© GeoBasis DE/M-V 2021.

Die vorhandenen gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope befinden sich bereits angrenzend oder umgeben von der Ortslage Kaltenhof. Somit bestehen bereits anthropogene Vorbelastungen für diese Biotope. Mit der vorliegenden Planung wird die Ortslage geringfügig ergänzt bzw. neugeordnet, es entstehen ca. 13 Einzelhäuser. Dadurch entsteht Bebauung zentral in der Ortslage. Die zusätzlichen Auswirkungen wurden mit der vorliegenden Planung überprüft. Dementsprechend

befindet sich die bereits vorhandene Bebauung näher an den geschützten Biotopstrukturen als die geplante Bebauung. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und damit verbundenen Vorbelastung, entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 38 keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 20 NatSchAG M-V der geschützten Biotope.

Waldbelange
Im Norden des Plangebietes befindet sich Wald. Dieser bleibt mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 38 erhalten. Der Waldabstand von 30 m zu Hauptgebäuden wird eingehalten.

Hinweise zum gesetzlichen Waldabstand
Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

Nach § 2 der Waldabstandsverordnung (WabstVO) M-V können von der Einhaltung des Waldabstandes Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht zu Wohnzwecken oder den vorübergehenden Aufenthaltsort von Menschen dienen. Dazu gehören als Beispiel Garagen und andere überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Bootschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Nach § 3 der WabstVO M-V darf von der Einhaltung des Waldabstandes keine Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die zu Wohnzwecken oder den vorübergehenden Aufenthaltsort von Menschen dienen. Dazu gehören auch Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz.

Hinweise zur Bestandbebauung außerhalb von Baufeldern
Gemäß von Aussagen der Forstbehörde, gilt für die Bestandsbebauung außerhalb der Baufelder des eingereichten Bebauungsplanes der forstrechtliche Bestandsschutz nur solange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Damit verbunden dürfen also nur Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt werden.
Veränderungen, die dagegen die Identität oder Statik des Gebäudes berühren, wie beispielsweise Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder ein Abriss mit Neubau, sind von der forstbehördlichen Zustimmung grundsätzlich ausgenommen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso

wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien
- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Basisszenario
Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 soll die Erweiterung der bestehenden Bebauung der Ortslage Kaltenhof auf einer bislang gewerblich genutzten Fläche und einer Weide erfolgen. Es ist eine Dauerwohnnutzung vorgesehen.

Im Umfeld der Ortslage werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südwestlich grenzt die Ortslage Kaltenhof an.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Lärmimmissionen
Die Stadt Dassow hat sich mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt. Sie kommt dabei zu dem Ergebnis, dass es für das geplante dörfliche Wohngebiet zu keinen schädlichen Lärmimmissionen kommt, da die vorhandenen Straßen hauptsächlich durch die Anwohner sowie Besucher des Plangebietes genutzt werden. Auch der Durchgangsverkehr wird aufgrund der Lage des Plangebietes als eher gering eingeschätzt. Die mit Realisierung der Planung entstehenden zusätzlichen Verkehre sind auch als gering einzuschätzen, sodass hier keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind.

Im Umfeld des Plangebietes wurden keine gewerblichen Immissionsquellen, die zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen könnten, identifiziert. Die Nutzung der ehemaligen Stallanlagen durch einen Landwirt ist in ländlichen Räumen zu tolerieren ebenso wie die damit einhergehenden landwirtschaftlichen Verkehre. Innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls keine maßgeblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen zu erwarten.

Visuelle Wahrnehmung
Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortslage Kaltenhof. Der Geltungsbereich ist von den Straße Brennereiweg einsehbar. Die geplante Bebauung bzw. Nutzungen fügen sich in den dörflichen Zusammenhang ein.

Erholungs- und Freizeitnutzung
Den überplanten Flächen ist in ihrer jetzigen Ausprägung eine geringfügige Erholungsfunktion zuzuordnen. Die gewerblich genutzte Fläche stellt sich als Grünfläche mit einem Gebäude dar, welches als Gaststätte genutzt wurde. Diese ist seit mehreren Jahren nicht mehr in Betrieb. Daran anschließend befindet sich im Norden ein

Wohnhaus mit Hausgarten. Der übrige Geltungsbereich wird als Weidefläche genutzt. Der gesamte Geltungsbereich besitzt demnach nur eine geringe Erholungsfunktion.

Temporäre Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen sind von den Einwohnern zu tolerieren.

Die Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung wird nicht zunehmen.

Der Geltungsbereich besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen dementsprechend keine Eignung als Erholungsraum.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer bestehenden Ortslage.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der zum Teil ungeordnete Zustand des Geltungsbereiches bestehen. Der städtebauliche Missstand würde nicht Beseitigt werden.

Zusammenfassung
Insgesamt geht die Stadt davon aus, dass es durch die Planung nicht zu beträchtlichen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Kaltenhof kommen wird, da sie bereits anthropogen vorbelastet ist. Es kann von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ausgegangen werden.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Tiere
- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen
- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt
- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Basisszenario

Tiere
Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europa-rechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:
- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vor-haben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zu-griffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:
- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

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

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume
(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

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

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maß-nahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

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

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

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Geschützte Pflanzen
Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen
Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt. Diese bildet u.a. die Grundlage für die Ermittlung der Eingriffe. Ein Großteil des Plangebietes wird als dörfliche Wohngebiet charakterisiert. Dieses Biotop besitzt

eine niedrige Wertigkeit. Der Norden des Plangebietes kennzeichnet sich durch Wald, dieser besitzt eine höhere Wertigkeit und bleibt mit der vorliegenden Planung erhalten.

Biologische Vielfalt
In den Bereichen der gewerblich genutzten Fläche mit Versiegelung und der Weidefläche kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden. Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch Grünland, bereits versiegelten Bereichen und Wald charakterisiert. Insbesondere in den Randbereichen sind Gehölzstrukturen vorhanden.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere
Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet. Dieser ist Anlage diesem Dokument beigefügt. Es wurde ein potentielles Vorkommen der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel festgestellt. Mit dem Einhalten von Bauzeitenregelungen und einer bauökologischen Begleitung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Pflanzen
Mittig im Plangebiet befinden sich mehrere Bäume. Einer dieser Bäume ist gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Mit der Umsetzung der Planungsziele müssen diese Bäume entfernt werden.

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

In der Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen aufgeführt. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1, Bäume > 150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2 und Bäume > 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen. In der folgenden Tabelle sind die zur Beseitigung bestimmten Bäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt. Für die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Gehölze wird mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 ein entsprechender Fällantrag gestellt.

Tab. 2: Funktionsverlust durch Baumrodungen gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V.

Lfd. Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Ausgleichserfordernis (Anzahl von Bäumen)
1	Weide (Salix)	160	2
		Ausgleich Einzelbäume - Gesamt	**2**

Die Stadt Dassow möchte die Ausgleichspflanzungen im Plangebiet durchführen. Dazu dienen 2 der heimischen Laubbäume, die pro Hausgarten zu pflanzen sind.

Biologische Vielfalt
Aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung wird die biologische Vielfalt generell als gering eingestuft. Als artenreicher sind lediglich die Waldbereiche zu bewerten. Der Wald im Norden des Geltungsbereiches bleibt von der Planung unberührt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei der Nichtdurchführung der Planung blieben die bestehenden Habitate erhalten. Mit einer bleibenden anthropogenen Nutzung dieses Bereiches ist nicht von einer Erhöhung der biologischen Vielfalt auszugehen.

Bewertung - Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere
Mit der Umsetzung der Planungsziele sind potentiell Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG möglich. Aus diesem Grund wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser zeigt notwendige Maßnahmen auf, um das Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 kann durch eine Bauzeitenregelung für die Entfernung von Gehölzstrukturen und eine bauökologische Begleitung zum Abriss des Gaststättengebäudes verhindert werden.

Pflanzen
Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und aktuellen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten. Die vorhandenen Bäume würden bei Nichtdurchführung der Planung erhalten bleiben.

Biologische Vielfalt
Insgesamt sind in Bezug auf die biologische Vielfalt eher geringe Auswirkungen zu erwarten. Gartenflächen in unterschiedlicher Ausprägung tragen zur Erweiterung der biologischen Vielfalt bei. Sogenannte Schottergärten werden ausgeschlossen.

3.4 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien
- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Dassow folgende Bodentypen verzeichnet: Sand- Braunerde; Sandersande, ohne Wassereinfluss, eben bis kuppig.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodengutachten

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die Nutzung und bestehende Bebauung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Es erfolgt die Nachnutzung eines bereits vorbelasteten Standortes. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt. Die zusätzlichen Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tab. 3: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der gewerblichen Nutzung, des Hausgartens und der Weideflächen eingeschränkt. In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden keine potentiellen Wirkfaktoren/potentielle Beeinträchtigungen für die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen als Habitatverlust benannt.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf (MV_WSG_2031_04). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Gemäß Geotechnischem Bericht ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet in den Bereichen ohne Stauwasser generell möglich, die Kriterien nach ATV-DVWK-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) werden eingehalten. In den Bereichen mit Stauwasserständen sind die bindigen Auffüllungen und ggf.

	anstehende Betonschichten zuvor durch Bodenaustausch zu ersetzen.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden.

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bekannte Altablagerungen, in Form ehemaliger Siloanlage. Diese wurden gemäß den Hinweisen aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis genommen und korrigiert. Weiterhin wurden die Hinweise aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung zu Kenntnis genommen, dass sich auf der Fläche Altlasten, in Form von asbesthaltigem Bauschutt befinden können. Dementsprechend erfolgte eine zusätzliche Baugrunduntersuchung im Jahr 2023. Im Ergebnis wurden Betonhindernisse angetroffen. Hierbei handelte es sich aller Wahrscheinlichkeit nach um die ehemaligen Winkelstützwände der Siloanlagen. Fremdstoffanteile in Form von astbesthaltigen Dachbaustoffen wurden im Zuge der durchgeführten Baugrunderkundung nicht angetroffen. Die Bauschuttreste werden im Zuge der Baufeldräumung fachgerecht entsorgt.

Im Rahmen der Geotechnischen Untersuchung wurde auch eine orientierende Altlastenvorerkundung durchgeführt. Demnach waren keine organoleptischen Auffälligkeiten in Geruch, Farbe und Aussehen, die offensichtlich auf eine Kontaminierung des Baugrundes hindeuten, festgestellt. Deshalb wurden drei Bodenmischproben chemisch-analytisch nach LAGA, Mindestprogramm Boden, untersucht. Zwei der drei Proben zeigten keine Auffälligkeiten. Die Mischprobe M02 (Sand) ist aufgrund eines leicht erhöhten TOC-Gehaltes (gesamter organischer Kohlenstoff) der LAGA Klasse Z1 zuzuordnen. Besondere Vorkehrungen müssen aufgrund dessen nicht getroffen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen.

<u>Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</u>
Ohne die Durchführung der Maßnahme würde die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes erhalten bleiben. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren. Auf die bestehenden Vorbelastungen wurde bereits eingegangen, so dass von einer geringen bestehenden Bodenfunktion auszugehen ist.

<u>Bewertung – Schutzgut Boden</u>
Mit der Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

3.5 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser
- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer
- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone
- Schutzstatus

<u>Basisszenario</u>

Grundwasser
Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit <=2 m und >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als genutztes Dargebot dargestellt.

Oberflächengewässer
Innerhalb des Plangebietes sind zwei Oberflächengewässer vorhanden. Diese stellen sich als Gartenteiche innerhalb des Hausgartens dar.

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone 3a.

<u>Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</u>

Grundwasser
Nach Aussagen des Geotechnischen Berichtes durch das Geotechnische Sachverständigenbüro Reeck mit Sitz in Wismar ist der Boden innerhalb des Plangebietes versickerungsfähig.

Oberflächengewässer
Die vorhandenen Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches werden mit der Umsetzung der Planung möglicherweise entfernt.

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf (MV_WSG_2031_04). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzone keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen.

Bewertung – Schutzgut Wasser
Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

3.6 Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien
- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

Basisszenario
Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 2,1 ha. Aufgrund der teilweise gewerblichen Nutzung und dem Wohngebäude mit Hausgarten ist das Plangebiet dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Insbesondere an der nördlichen Seite sind Gehölzstrukturen als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft vorhanden.

Aufgrund der aktuellen Nutzung haben sich keine höherwertigen Vegetationsstrukturen entwickelt. Es sind Gebäude (Wohnhaus und ehemalige Gaststätte) vorhanden. Auf dem gewerblich genutzten Gelände und in dem Hausgarten mit Wohngebäude sind aktuell ca. 30% der Fläche versiegelt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Innerhalb des Plangebietes ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken vorgesehen. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl ist eine Versieglung von max. 40% zzgl. einer 50% Überschreitung für Nebenanlagen möglich. Es entstehen ortsübliche Wohngrundstücke. Eine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft erfolgt nicht.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung weiter bestehen. Für die Stadt Dassow steht die Nachnutzung einer anthropogen vorbelasteten Fläche im Siedlungszusammenhang bei hoher Nachfrage an Wohnraum im Vordergrund.

Bewertung – Schutzgut Fläche
Die Nachnutzung anthropogen vorbelasteter Bereiche ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen. Derzeit stellt das Plangebiet teilweise einen städtebaulichen Missstand dar.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Bewertungskriterien
- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

Basisszenario
Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst. Typisch für diese Region sind hohe Windstärken und eine hohe Luftfeuchte. Dassow liegt gemäß der Textkarte 7 des GLRP in einem niederschlagsnormalen Gebiet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Die geplante Versiegelung mindert die bisher bestehende Kaltluftbildung auf den Grünlandflächen. Auf der anderen Seite sorgen geplante (gut bewässerte) Grünflächen wiederum für eine Kaltluftproduktion (z.B. Rasenflächen, Hausgärten).

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die derzeitigen Klimaparameter nicht verändert.

Bewertung – Schutzgut Klima und Luft
Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien
- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Basisszenario
Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befindet sich ein Baudenkmal innerhalb des Geltungsbereiches.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des vorhandenen Baudenkmals im Norden des Plangebietes.

Bei den im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bodendenkmalen muss vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis

zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung wäre keine Veränderungen des gegenwärtigen Zustandes zu erwarten.

Bewertung - Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Bewertungskriterien
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

Basisszenario
Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:
- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:
- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:
- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Vielfalt
Das Plangebiet ist im Norden durch den Wald und das Wohngrundstück mit Hausgarten strukturiert. Die Grünflächen im Zentrum des Geltungsbereiches und die

Weidefläche sind monoton ausgestaltet. Aus diesem Grund wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft.

Eigenart und Schönheit
Innerhalb des Plangebietes sind der Wald und die Weide als landschaftstypische Strukturen vorhanden. Die zentrale Fläche des Geltungsbereiches wird durch die gewerbliche Nutzung dominiert. Dementsprechend werden die Eigenart und Schönheit als stark beeinträchtigt eingeschätzt.

Natürlichkeit
Das Plangebiet ist durch die anthropogene Nutzung nahezu vollständig anthropogen überformt.

Charakter/Erkennbarkeit
Das Orts- und Landschaftsbild ist aktuell durch die unterschiedlichen Strukturen im Plangebiet geprägt (Wald, Hausgarten, gewerbliche Fläche, Grünland). Im Norden wird das Plangebiet durch den Wald begrenzt. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen durch die ungeordnete gewerbliche Fläche, welche sich zentral im Geltungsbereich befindet. Dieser Bereich besitzt keine klare Struktur, dadurch entsteht ein ungeordneter Eindruck.

Erholung
Derzeit unterliegt das Plangebiet einer geringen Freizeit und Erholungsnutzung.

<u>Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</u>

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu einer Nachverdichtung innerhalb der Ortslage Kaltenhof. Landschaftsgliederndes Strukturelement ist vor allem der Wald im Norden des Plangebietes, dieser bleibt erhalten. Es dominiert aktuell ungeordnete Zustand der gewerblich genutzten Fläche. Das städtebauliche Konzept sieht eine Ortsangepasste Bebauung vor. Somit sind positive Auswirkungen in Bezug auf den allgemeinen Eindruck der Schönheit der Landschaft zu erwarten.

Charakter/Erkennbarkeit
Die Stadt Dassow hat sich im Zusammenhang mit der Ergänzung von Wohnbauflächen mit dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild auseinandergesetzt.
Es handelt sich um einen zentralen Bereich der Ortslage Kaltenhof. Im Süden schließt sich weitere Wohnbebauung an und die östlich gelegenen Flächen wurden landwirtschaftlich genutzt. In nördliche Richtung befinden sich Ackerflächen, die durch einen Wald vom Plangebiet abgegrenzt sind. Im Westen grenzen Ackerflächen an. Aufgrund der derzeitigen Nutzung und Gestaltung ist das Plangebiet selbst auch dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Mit der Umsetzung der Planung erfolgt keine Erweiterung der Siedlung in die freie Landschaft.

Das städtebauliche Konzept greift die vorhandenen Grünstrukturen auf. In dem Randbereich in nördliche Richtung bleibt der Wald zur Abgrenzung von Siedlungsbereichen bzw. als Übergang zur freien Landschaft erhalten. Es handelt sich um relativ großzügige Grundstückgrößen, so dass hier von der Anlage von ansprechenden Hausgärten auszugehen ist.

Die Gestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten innerhalb des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen. Alle übrigen Versiegelungen innerhalb des Gartenbereiches sind als Teil der maximalen Versiegelung gemäß der zulässigen Grundflächenzahl zu berücksichtigen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung und damit das ungeordnete Bild in diesem Bereich erhalten bleiben.

Bewertung – Schutzgut Landschaft/Ortsbild
Aufgrund der dargestellten Argumentation und beschriebenen gestalterischen Konzeption des Plangebietes sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastungen werden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt. Im Gegenteil, es erfolgt eine Aufwertung durch die Beseitigung ungeordneter Strukturen.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Gemindert werden diese Auswirkungen durch die bestehende Versiegelung.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der zentralen Ortslage sind diese dort auch nicht zu erwarten.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten
Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 ist eine Nachverdichtung der zentralen Ortslage mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Das Gebäude der ehemaligen Gaststätte wird hierbei vollständig zurückzubaut. Ein städtebaulicher Missstand innerhalb der Ortslage wird

somit behoben. Die Erschließungsstraße zum geplanten Baugebiet bindet im Süden an den Brennereinweg an.

Nutzung von natürlichen Ressourcen
Bei dem Plangebiet handelt es sich um unterschiedliche Bereiche (Wald, Hausgarten, gewerbliche Fläche, Weide). Zum Zeitpunkt der Kartierung konnten keine höherwertigen Biotoptypen festgestellt werden. Der Wald im Norden des Plangebietes soll mit Umsetzung der Planung erhalten werden.

Art und Menge an Emissionen
Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Dassow sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen, weil es sich um eine Nachverdichtung in zentraler Ortslage handelt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
Die Maßgaben der in der Stadt Dassow bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt
Mit der Nachverdichtung sind keine hervorzuheben den Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder sonstigen Denkmäler. Risiken für die Umwelt sind aufgrund einer herkömmlichen Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten
Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.
Auswirkungen der Planung auf das Klima
Durch die bauliche Erweiterung als Nachverdichtung der zentralen Ortslage sind unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe
Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die jetzige Nutzung und damit der ungeordnete Bereich, zentral in der Ortslage Kaltenhof, bestehen bleiben.

Die Auswirkungen bzw. die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung wurden schutzgutbezogen betrachtet.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl
Die Stadt Dassow nutzt die Möglichkeit der Nachverdichtung innerhalb einer bestehenden Ortslage Kaltenhof. Diese Möglichkeit ist der Ausweisung neuer Wohngebiete am Siedlungsrand vorzuziehen. Gleichzeitig soll hier ein städtebaulicher Missstand zentral in der Ortslage beseitigt werden.

Die Nachfrage nach Wohnbauland für Familieneigenheime im dörflichen Raum hält in der Stadt Dassow weiterhin an. Weitere Flächen innerhalb der Stadt Dassow stehen aktuell nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

Städtebauliche Konzeption
Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, die Ortslage Kaltenhof dem Ortsbild entsprechend zu ergänzen. Dazu orientiert sich die geplante Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen wohnbaulichen Strukturen im Umfeld. Mit der Errichtung neuer Wohngebäude reagiert die Stadt zudem auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet.

Der Stadt Dassow hat sich bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ortsteil Kaltenhof beschäftigt. Hauptaugenmerk bei der weiteren Entwicklung ist vor allem die Bewahrung des dörflichen Charakters. Die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes wurde zwar in den Gremien diskutiert, erscheint aber aufgrund der ländlichen Prägung nicht das geeignete Mittel zu sein. Innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten ist lediglich die Kleintierhaltung zulässig, die an dieser Stelle im Stadtgebiet aber nicht ausreichend ist. Im Ortsteil Kaltenhof gibt es unter anderem Pferde und Hühner. Als geeignetes Planungsinstrument hat sich die Stadt Dassow deshalb für die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes entschieden. Dörflichen Wohngebiete (MDW) dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die aktuellen Nutzungen lassen sich diesem Baugebietstyp am ehesten zuschreiben.

Vermeidungsgebot
Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planung erfolgt die Nachnutzung einer gewerblich genutzten Fläche sowie eine Umnutzung von Weideflächen. Diese Vorgehensweise ist grundsätzlich dem zusätzlichen Flächenverbrauch in der freien Landschaft zu bevorzugen.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „*Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018*“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.
Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „*Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“*, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versieglungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Kaltenhof.

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen aufgelistet. Für Wohngebiete sind jeweils Wirkbereiche I von 50 m und Wirkbereiche II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps dargestellt. Im Anschluss sind die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben.

Tab. 4: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung.

Nr. Biotoptyp		Biotoptyp M-V	Wertstufe	Kompensations-erfordernis
1.8.5	**WKX**	Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte	1	1,5
2.2.1	**BFX**	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	2	3
6.4.2	**VHF**	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	2	3
6.5.1	**VWN**	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	3	6
9.2.3	**GMA**	Artenarmes Frischgrünland	2	3
9.3.3	**GIM**	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
12.1.1	**ACS**	Sandacker	0	1
13.1.1	**PWX**	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1	1,5
13.2.3	**PHZ**	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1,5
14.5.1	**ODF**	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	0	0,8
14.7.3	**OVU**	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0,5
14.7.4	**OVW**	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0
14.11.2	**OBD**	Brachfläche der Dorfgebiete	1	1,5

Biotope innerhalb des Plangebietes

<u>1.8.5 Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte (WKX)</u>
Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Mischwald, der vor allem durch Kiefern charakterisiert wird.

<u>9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA)</u>
Im westlichen Bereich des Plangebietes schließt sich südlich an den Hausgarten eine Grünlandfläche an. Diese ist als erweiterter Teil des Hausgartens zu betrachten. Die Bewohner des Hauses im Norden des Geltungsbereiches nutzten diese Grünlandfläche für die Haltung von Gänsen. Dadurch ist diese Fläche eng mit dem bewohnten Grundstück verknüpft und als Teil des Siedlungsbereiches anzusehen.

9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)
Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Grünlandfläche, die als Weide für Pferde genutzt wird.

13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)
Im Westen und Süden wird das Plangebiet durch jeweils eine Hecke begrenzt. Beide Hecken grenzen den Siedlungsbereich der Ortslage Kaltenhof zur freien Landschaft hin ab.

14.5.1 Ländliche geprägtes Dorfgebiet (ODF)
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Ortslage Kaltenhof. Diese ist geprägt durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzungen.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)
Der Geltungsbereich wird durch den Brennereiweg geteilt. Dieser ist in diesem Bereich unversiegelt aber durch das Befahren mit Fahrzeugen stark verdichtet. Wenngleich hier keine Versiegelung durch beispielsweise Pflasterung oder Asphaltierung vorliegt, scheint es nicht gerechtfertigt, für Zierrasenflächen und den stark verdichteten Brennereiweg den gleichen Biotopwert anzusetzen. Die Stadt weicht deshalb in diesem Punkt von den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) ab und berechnet den stark verdichteten Bereich des Brennereiweges mit einem Biotopwert von 0,5.

14.7.4 Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)
Östlich des Plangebietes grenzt ebenfalls der Brennereiweg an, in diesem Abschnitt ist die Straße versiegelt.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)
Südlich und Östlich der Ortslage Kaltenhof befindet sich eine Gehölzstruktur, welche entlang eines Baches verläuft.

6.4.2 Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte (VHF)
Südwestlich des Geltungsbereiches befinden sich feuchte Landschaftsbereiche, welche mit Hochstauden bewachsen sind.

6.5.1 Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN)
Ebenfalls sind Gebüschstrukturen in diesen feuchten Landschaftsbereichen südwestlich des Plangebietes vorhanden.

9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA)
Im Südwesten grenzt eine Grünlandfläche an den Geltungsbereich an.

9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)
Südlich der Ortslage befinden sich weitere Grünlandflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

12.1.1 Sandacker (ACS)
Der Geltungsbereich ist umgeben von landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen.

13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Gehölzbestand, welcher unmittelbar an die Ortslage Kaltenhof angrenzt.

14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)
Die Ortslage Kaltenhof ist geprägt durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)
Im Süden des Geltungsbereiches Verläuft ein Abschnitt des Brennereiweges, dieser ist in diesem Bereich nicht versiegelt.

14.7.4 Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)
Östlich des Plangebietes verläuft ein weiterer Abschnitt des Brennereiweges, In diesem Bereich ist der Weg versiegelt.

14.11.2 Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)
Östlich des Plangebietes befindet sich eine Stallanlage.

5.3 Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet besteht aus Weideflächen, einem gewerblich genutzten Bereich, einem Hausgarten mit vorhandenem Wohngebäude und einem Wald. Planungsziel ist die Ergänzung der Siedlungsfläche im nordwestlichen Bereich der Ortslage Kaltenhof. Das Plangebiet wird als Dörfliches Wohngebiet ausgewiesen.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gemäß Biotoptypenkatalog/Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.
Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

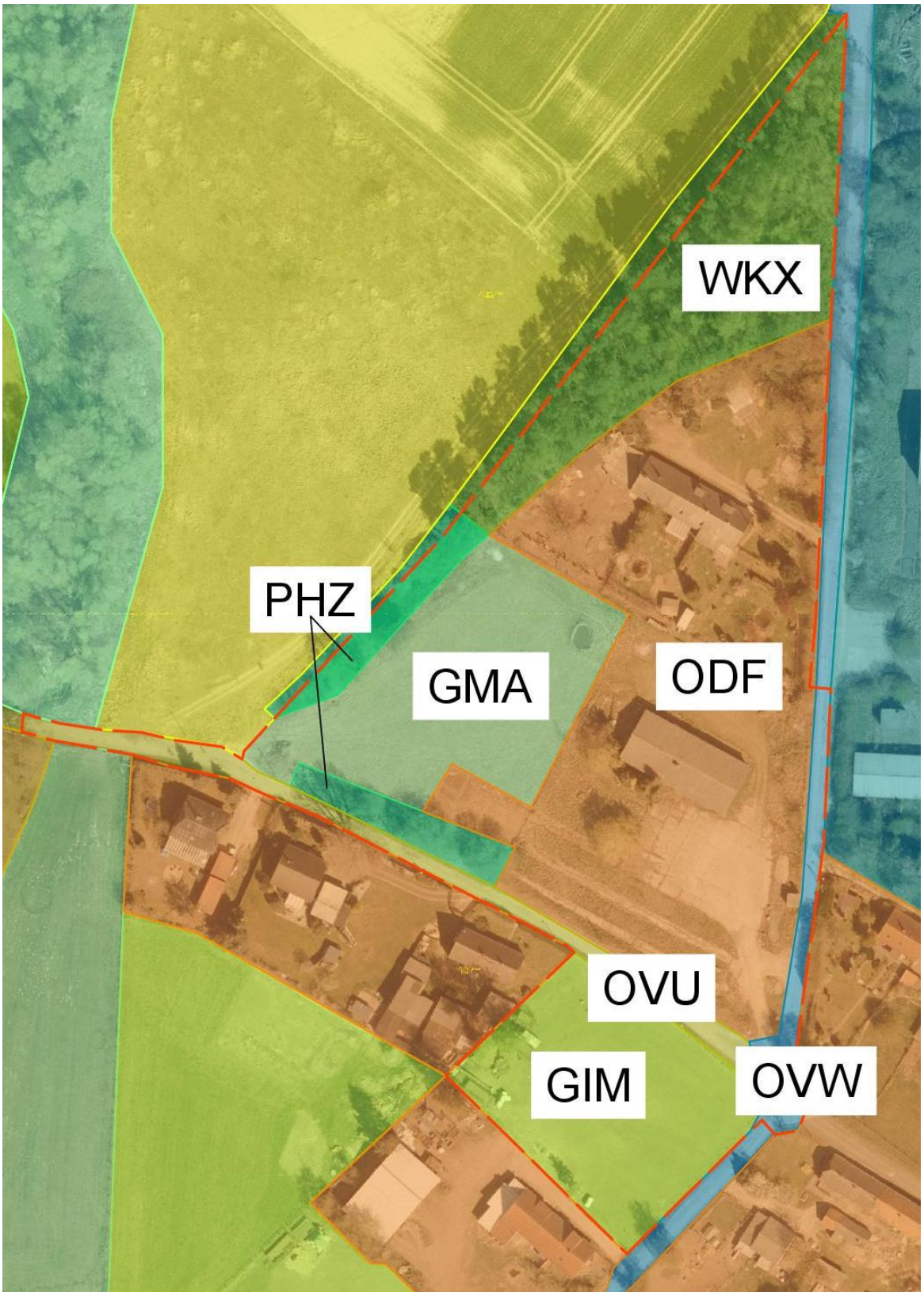


Abb. 4: Biotopkartierung für das Plangebiet B-Plan Nr. 38 der Stadt Dassow, Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle, Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2021.

Abb. 5: Biotopkartierung für das Plangebiet B-Plan Nr. 38 und Umgebung (200 m) der Stadt Dassow, Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle, Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2021.

<u>Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung</u>
Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortslage Kaltenhof. Die angrenzenden Bereiche sind durch Bebauung und weitere Siedlungsnutzungen sowie durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Dementsprechend wird ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]

Innerhalb des Plangebietes, im Biotoptypen „Ländlich geprägtes Dorfgebiet“ (ODF), sind bereits Flächen mit Bebauung bzw. Versiegelung vorhanden (Gebäude, Fahrspuren, Betonflächen). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden nur die zusätzlichen Eingriffe berücksichtigt. Im Bereich des Biotoptypen Ländliches Dorfgebiet (ODF) ist ein Hausgarten vorhanden, der in seiner Art erhalten bleibt. Dementsprechend verändert sich der Biotopwert der Fläche nicht.

Tab. 5: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.

Biotopyp	**Fläche (m²)**	**Biotopwert**	**Lagefaktor**	**m² EFÄ**
Dörfliches Wohngebiet				
GIM	2.887	1,5	0,75	3.248
GMA	2.847	3	0,75	6.406
ODF	4.782	0,6	0,75	2.188
PHZ	727	1,5	0,75	818
Verkehrsflächen				
GMA	380	3	0,75	855
ODF	400	0,6	0,75	183
OVU	1.175	1,5	0,75	1.322
PHZ	170	1,5	0,75	191
			Summe	**15.210**

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

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]

Für das Dörfliche Wohngebiet (MDW) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, für Nebenanlagen ist eine Überschreitung von 50 % der GRZ möglich.
Für alle Straßen innerhalb des Plangebietes wird eine Vollversiegelung angenommen.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Hausgarten mit einem genutzten Wohngebäude und Nebenanlagen. Dieser wird als zugehörig zur Ortslage angesehen und deshalb als ODF kartiert. Durch den Bebauungsplan Nr. 38 ist die Ergänzung eines

Wohngebäudes mit Nebenanlagen auf diesem Grundstück möglich. Mit Ausnahme dieser Ergänzung bleibt der Hausgarten mit den jetzt vorhandenen Gebäuden bestehen und erfährt keine Veränderung. Aus diesem Grund wird für die Berechnung der Biotopbeseitigung bzw. -veränderung nur die Flächengröße der zusätzlich möglichen Versiegelung berechnet.

Tab. 7: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

Biotoptyp	Versiegelte Fläche (m²)		GRZ	Zuschlag	m² EFÄ
Dörfliches Wohngebiet		bereits Vers.			
GIM	2.887	-	0,6	0,5	866
GMA	2.847	-	0,6	0,5	854
ODF	4.782	1.875,00	0,6	0,5	872
PHZ	727	-	0,6	0,5	218
Verkehrsflächen					-
GMA	380	-	1	0,5	190
ODF	400	-	1	0,5	200
OVU	1.175	-	1	0,5	588
PHZ	170	-	1	0,5	85
				Summe	**3.873**

Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Wohnbebauung sind jeweils Wirkbereiche (I) von 50 m und Wirkbereiche (II) von 200 m festgelegt.
Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen, auch mittelbare Beeinträchtigungen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, zu betrachten sind. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden in einem Wirkbereich von 200 m fünf gesetzlich geschützte Biotope westlich, südwestlich und südöstlich des Plangebietes aufgenommen. Es kommt jedoch im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungsziele zu keinen mittelbaren Beeinträchtigungen der geschützten Biotope.
Da die Planung an die bestehende Bebauung der Ortslage angrenzt, handelt es sich um eine Arrondierung des Siedlungszusammenhanges. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen einen Hausgarten, eine gewerblich genutzte Fläche und eine Weide. In Fortführung der angrenzenden städtebaulichen Strukturen sollen ortsangepasste Gebäude für das Dauerwohnen unter Berücksichtigung der Ortsrandlage entstehen. Aus Sicht der Gemeinde werden durch die Arrondierung des Siedlungszusammenhanges keine zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen (Funktionsbeeinträchtigungen höherwertiger Biotope in der Nähe des Eingriffs) hervorgerufen.
Ein Heranrücken der Bebauung an die umliegenden Biotopstrukturen ist nicht gegeben, da die vorhandene Bebauung bereits näher an den geschützten Biotopen liegt. Die dargestellten geschützten Biotope innerhalb der Ortslage Kaltenhof sind bereits anthropogen vorbelastet. Das im Geoportal M-V dargestellt naturnahe Feldgehölz im Norden des Plangebietes entspricht nicht den Vorgaben der Anlage 2 des § 20

NatSchAG M-V, denn es befindet sich nicht in der freien Landschaft. Derzeit stellt sich dieser Gehölzbestand als Wald dar. Dieser Wald bleibt mit der vorliegenden Planung erhalten. Die geplante Wohnbebauung beeinflusst die gesetzlich geschützten Biotope nicht.

Dementsprechend wird auf eine Ausweisung von Wirkzonen verzichtet.

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tab. 8: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung			15.210
Versiegelung			4.404
Wirkzonen			-
Multifunktionaler Gesamteingriff			**19.083**

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Dassow, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Direkte Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen erfolgen mit Umsetzung der Planungsziele nicht.

Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, um den kompletten Eingriff auszugleichen. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 19.083 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten eines Ökokontos behoben. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme ist vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.

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

5.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

In jedem Hausgarten ist je ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind standortgerechte, heimische Laubbäume in Form von dreimal verpflanzten Hochstämmen mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Dreibockanbindungen zu sichern. Durch die Pflanzung der Laubbäume ist der Ausgleich für die zu entfernende gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Weide gegeben.

Die Freiflächen auf den Baugrundstücken, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten).

In dem Dörflichen Wohngebiet sind Vorgartenbereiche unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudeseite, auf der sich die Haupterschließung des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

Vor Abriss des Gaststättengebäudes ist fachgutachterlich zu prüfen, ob dieses Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten birgt. Sollte dies der Falls sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtung, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Hinweise

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

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen

Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 19.083 KFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

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

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.
Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Erfassung der Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
Die Baumerfassung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Vermessung und von Begehungen.
Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden keine weiterführenden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Belange werden mit einer Potentialabschätzung überprüft.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 2,1 ha und befindet sich im Nordosten der Ortslage Kaltenhof. Es umfasst Wald, einen dörflich geprägten Siedlungsbereich, eine gewerblich genutzte Fläche sowie eine Weide. Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend zur Siedlungslage. Mit dem Umweltbericht wurde überprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung und Arrondierung der Siedlungsfläche im nordöstlichen Bereich der Ortslage Kaltenhof. Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an den Siedlungsraum, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten.

Im Geltungsbereich befinden sich nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Einer dieser Bäume muss entfernt werden. Für den zu fällenden Baum wird ein Fällantrag gestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist kein gemäß § 20 geschütztes Biotop vorhanden. Mittelbare Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Biotope im Siedlungsraum und der Planungsziele sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 38 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen werden durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verursacht. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 38 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Wesentlichen eine Ergänzung und Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung in der Ortslage mit einer flächenmäßigen Erweiterung. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der zusätzlichen Versiegelung, die durch die vorgesehene Bebauung verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Diese geplanten Eingriffe werden durch den Kauf von Ökopunkten behoben.

Auch die Eingriffe der Baumrodungen und die entsprechenden Ausgleichspflanzungen wurden berücksichtigt.
Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erstellt. Mit der Einhaltung der Bauzeitenregelung und der bauökologischen Begleitung für den Abriss des Gaststätten-gebäudes ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen.

8. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, September 2008

Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern
https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php

https://www.geoportal-mv.de/portal/

Dassow, den .....

.....
Pahl, Bürgermeisterin

STADT DASSOW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“

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

Bearbeitungsstand 07.02.2024

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

19. Sep. 2022

STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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

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

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-124/22
Datum: 15.09.2022

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

Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 05.09.2022 (Posteingang: 05.09.2022)
Ihr Zeichen: 61.27.17.38

ASL-23923

Sehr geehrte Frau Müller,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und 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 Stadt Dassow nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2022) und Begründung vorgelegen.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Ordnung des Ortsteils Kaltenhof. Zudem sollen Nutzungen ergänzt werden, die den vorhandenen dörflichen Charakter erhalten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes gemäß §5a BauNVO vorgesehen. Dieses erweist sich aus Sicht der Stadt Dassow vor allem deshalb als zielführend, da dieser Gebietstyp ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Hobbytierhaltung und wohnverträglicher gewerblicher Nutzung ermöglicht. Die angrenzenden Stallanlagen werden derzeit lediglich zeitweise von einem Landwirt genutzt. Eine erneute Nutzung der Stallungen zur

Die Stadt Dassow nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
Tierhaltung ist aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange nahezu ausgeschlossen. Anderweitige landwirtschaftliche Nutzungen sind jedoch vorhanden und auch zukünftig denkbar. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird der Vorhabenbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Zielsetzung der Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes wird die Nutzung im Rahmen des Bebauungsplanes somit konkretisiert. Der B-Plan wird somit als aus dem FNP entwickelt angesehen.	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan mit der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes den wirksamen Flächennutzungsplan, der eine gemischte Baufläche ausweist, konkretisiert und sich der B-Plan somit aus dem F-Plan entwickelt.
Raumordnerische Bewertung Der Stadt Dassow wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 3.2.2 (2) RREP WM).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Dassow die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen wird.
Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.2 (1) **Z** LEP M-V und 4.1 (3) **Z** RREP WM, wonach die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben den Programmsätzen 4.2 (1) **Z** LEP M-V und 4.1 (3) **Z** RREP WM entspricht, wonach die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.
Zudem entspricht das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (2) **Z** RREP WM, wonach neue Siedlungsflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage auszuweisen sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (2) **Z** RREP WM entspricht, wonach Siedlungsflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage auszuweisen sind.
Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM), einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. Programmsatz 7.2 (2) LEP M-V) sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die weiteren genannten Programmsätze zu berücksichtigen sind. Die Begründung wird dahingehen ergänzt.
Bewertungsergebnis Der B-Plan Nr. 38 der Stadt Dassow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 38 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.
Abschließender Hinweis 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 abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jana Eberle	

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Amt Schönberger Land
19. Okt. 2022
STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Schöberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

ASL-23923

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen,13.10.2022

Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 05.09.2022 hier eingegangen am 06.09.2022

Sehr geehrte Frau Müller,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 21.06.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde	**FD Umwelt und Kreisentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur • Hoch- und Straßenbau	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Auflistung der beteiligten Fachdienste wird zur Kenntnis genommen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	**FD Kommunalaufsicht**
FD Kataster und Vermessung	

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gielow
Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/23

Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt:

Anlage
Fachdienst Bauordnung und Planung
Bauleitplanung

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

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll im nordwestlichen Bereich von Kaltenhof ein dörfliches Mischgebiet entwickelt werden. Damit soll ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Hobbytierhaltung und wohnverträglicher gewerblicher Nutzung vorbereitet werden. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Mischbaufläche dargestellt, dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.
Nicht ausreichend untersucht und beurteilt wurde der vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb. Augenscheinlich kann von einer Wiederaufnahme der Tierhaltung wieder ausgegangen werden, der Bestandsschutz ist nicht aufgegeben. Die vorliegende Planung muss demnach die Vereinbarkeit der heranrückenden Wohnbebauung mit der Anlage unter Annahme der Vollauslastung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse beurteilen. Sollte eine Aufnahme der Tierhaltung nicht mehr angestrebt werden, ist ein Verzicht sowohl des Eigentümers als seiner Rechtsnachfolger nachweislich zu sichern. Ich verweise weiter auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Das Bestandsgebäude auf dem Flurstück 45/2 ist als Denkmal zu kennzeichnen. Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zu beachten.
Der Wendehammer ist zu bemaßen.

Planzeichenerklärung:

Text - Teil B:

Zu 1.5 Die Festsetzung widerspricht der Begründung auf Seite 5 Absatz 2, es ist Übereinstimmung herzustellen.

Seite 3/23

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Zu I.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass mit der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan entsprochen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow hat im Zuge der Entwurfsplanung weitere Erkenntnisse zu den angrenzenden Anlagen gesammelt.
Nach Aussage des StALU Westmecklenburg werden beide Anlagen als stillgelegt geführt, ein Bestandsschutz ergibt sich dadurch nicht. Auch seitens des Landkreises Nordwestmecklenburg, untere Bauaufsichtsbehörde, wurde geäußert, dass kein Bestandsschutz der Anlagen vorliegt. Auch gibt es seitens des Flächeneigentümers zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Pläne, was auf den Flächen geschehen soll. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow wie geplant weitergeführt.

Zu II.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass zu den Verfahrensvermerken, den Rechtsgrundlagen und der Präambel keine Anmerkungen vorgetragen werden.

Zu III.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Anmerkungen zur Planzeichenerklärung vorliegen.

Zu 1.5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Zu 1.1Seite 2 Die Tierhaltungsanlage prägt diesen Bereich wie auch weiter unten beschrieben. Mit einer Wiederaufnahme der Nutzung ist zu planen, die Auswirkungen sind auf die Planung sind zu beurteilen. Seite 5 Absatz 2 und Seite 7 Absatz 1, die Aussagen zu den Ferienwohnungen widersprechen sich und sind in Übereinstimmung zu bringen. Zu 3.3 Seite 10 Die zulässigen Abgrabungen mit dem Fahrbahnausbau sind gem. § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB festzusetzen. Die Durchführbarkeit der Maßnahme unter Beachtung des Baumbestandes ist zu prüfen. Zu 4.2 Seite 12 letzter Absatz: Die Bereiche in denen eine Versickerung nur nach Bodenaustausch möglich ist zur zweifelsfreien Umsetzung kenntlich zu machen. Zu 5 Ich verweise auf die weiter oben dargelegten Ausführungen. Umweltbericht Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB zu vervollständigen. **Vorbeugender Brandschutz** **Brandschutz – Grundsätzliches** Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V) Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Seite 4/23	Zu IV.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 1.1: Die Stadt Dassow hat im Zuge der Entwurfsplanung weitere Erkenntnisse zu den angrenzenden Anlagen gesammelt. Nach Auskunft des StALU ist eine erneute Tierhaltung aufgrund von Bestandsschutz nicht zulässig. Es würde ein Antrag auf Neugenehmigung notwendig. Auch hat der Landkreis derzeit keine Kenntnisse über genehmigte Nutzungen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 beabsichtigt die Stadt Dassow, weitere Wohnnutzungen in der Ortslage Kaltenhof innerhalb eines Dörflichen Wohngebietes planungsrechtlich vorzubereiten. Da die benachbarten Anlagen derzeit stillgelegt sind, wäre eine Wiederaufnahme der Tätigkeiten wie zuvor unzulässig. Auch gewerbliche Nutzungen wären im Außenbereich nicht ohne Genehmigung zulässig. Im Genehmigungsverfahren müsste die Eigentümerin somit auf die Planungen der Stadt Dassow Rücksicht nehmen, die nunmehr im Entwurf vorliegen. S. 5: Die Aussagen werden entsprechend der textlichen Festsetzung 1.5 überarbeitet. Zu 3.3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der fortschreitenden Erschließungsplanung berücksichtigt. Zu 4.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis des vorliegende Baugrundgutachtens (Oktober 2021) ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes in den Bereichen ohne Stauwasser generell möglich. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits aufgenommen worden. Die Bohrpunkte des Bodengutachtens wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Zusätzlich wurde die Festsetzung unter Pkt. 6 konkretisiert. Auf Ebene des Bauleitplanverfahrens erachtet die Stadt Dassow dies als ausreichend. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gegeben. Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der Umweltbericht zu vervollständigen ist. Der Entwurf der Planung wird einen vollständigen Umweltbericht enthalten.

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

Löschwasserversorgung

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

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

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

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

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

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

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

Seite 5/23

Vorbeugender Brandschutz
Die Hinweise zum allgemeinen Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die festgesetzten Baufelder des ausgewiesenen dörflichen Wohngebietes befinden sich nicht mehr al 50 m von den vorhandenen sowie geplanten Verkehrsflächen entfernt.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Für das Plangebiet wird ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde für einen Zeitraum von zwei Stunden angenommen.
Westlich des Plangebietes, im Kreuzungsbereich Brennereiweg / Kaltenhofer Weg befindet sich ein Hydrant mit einer Löschwassermenge von 48 m³/h bis 96 m³/h. Der Hydrant liegt rund 240 m vom Plangebiet entfernt. Im Brennereiweg 15 befindet sich ein weiterer Hydrant mit einer Löschwassermenge von ebenfalls 48 m³/h bis 96 m³/h. Dieser befindet sich rund 300 m östlich des Plangebietes entfernt. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

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

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

Richtwerte:

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

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

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

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

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

Die Hinweise bzgl. der Löschwasserversorgung über Hydranten werden zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung Vorentwurf vom 21.06.2022 Begründung
6. Durchführungsrelevante Hinweise
folgendes zu ersetzen:

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Baudenkmal (245) ´Dassow-Kaltenhof, Brennereiweg 17, Wohnhaus´, in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/2, bekannt.

Alle Maßnahmen an diesem Einzeldenkmal sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung.

Seite 6/23

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass innerhalb des Geltungsbereiches das Baudenkmal 245 bekannt ist und die Planung diesbezüglich angepasst werden muss.

Das Wohnhaus auf dem Flurstück 45/2 wird nachrichtlich als Denkmal dargestellt. Der nebenstehende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
Aus denkmalfachlicher Sicht wird der Lage des Baufensters 23,9 m x 14,8 m, welches auf dem Flurstück 45/2, Flur 1, in der Gemarkung Kaltenhof geplant ist, nicht zugestimmt. Begründung: Die zu erwartende Bebauung würde die Substanz und das äußere Erscheinungsbild des Baudenkmals erheblich beeinträchtigen. Die geplante Bebauung in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/1 ist genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V, da sie sich in unmittelbarer Umgebung des Baudenkmales befindet. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der Lage des Baufensters angrenzend an das Baudenkmal seitens der unteren Denkmalschutzbehörde nicht zugestimmt wird. Die Planung wird zum Entwurf überarbeitet, das Baufenster fällt ersatzlos weg. Die weiteren Hinweise zum Umgebungsschutz werden zur Kenntnis genommen.
Untere Bauaufsichtsbehörde	
FD Umwelt und Kreisentwicklung **Untere Wasserbehörde**	
Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	

Seite 7/23

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

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Die Ausweisung eines ländlichen Wohngebietes widerspricht nicht dem Schutzziel und ist ensprechend der Waserschutzzonenverordnung Dassow-Prieschendorf vom 14.04.2013 zulässig. 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.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dassoow bzw.dem beauftragten Zweckverband.
Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird.
Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung

Seite 8/23

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Wasserbehörde

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

Zu 1.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich das Vorhaben in der Trinkwasserschutzzone IIIA befindet. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Planung.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für den Zweckverband Grevesmühlen besteht. Der Hinweis zu den Anschlussgestattungen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen wurde. Der Hinweis zu den Anschlussgestattungen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Zu 3.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass das Niederschlagswasser grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dassow unterliegt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung durch die Fessetzung im Teil - B Text und in der Begründung zum Plan geregelt. Gemäß Punkt 6 „Ableitung von Nieserschlagswasser" wird die Versickerung auf den privaten Grundstücken festgelegt. Mit dem geotehnischen Bericht des Büro Reeck ist eine Versickerung im Plangebiet , in Bereichen ohne Stauwasser möglich..Andernfalls sind ungeeignete Verhältnisse durch Bodenaustausch zu ersetzen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet durch Versickerung erfolgen soll und dies laut geotechnischem Bericht in Bereichen ohne Stauwasser möglich ist.
Im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnstraße wird entsprechend der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf auf die Beachtung der RiStWag gemäß der Schutzzonenverordnung im Katalog über die Verbote und Nutzungsbeschränkungen Punkt 5.1 verwiesen.	Der Hinweis auf die Beachtung der RiStWag wird zur Kenntnis genommen.
Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Stadt Dassow in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB auszuweisen und festzusetzen. Eine Bewertung der Versickerungsverhältnisse ist durch das Büro Reeck erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf der Planung wird auch die Erschließungsplanung konkretisiert.
Die satzungsrechtlichen Regelungen entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers treffen in Kaltenhof (Trinkwasserschutzzone IIIA) nicht zu.. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die satzungsrechtlichen Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers in Kaltenhof nicht zutreffen und die Versickerung somit bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden muss. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein entsprechender Antrag gestellt. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.
Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Formulierung wird in den Festsetzungskatalog aufgenommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
5.Gewässerschutz: Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Dasso – Prieschendorf wird hingewiesen. Verboten sind die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV und die Errichtung von Erdwärmesonden Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen 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) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung 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.	Zu 5.: Die Hinweise zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.
Rechtsgrundlagen **WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes** vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771) **LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)** **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905) **BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 möchte die Stadt Dassow ein dörfliches Wohngebiet im Ortsteil Kaltenhof festsetzen, um den Ortsteil planungsrechtlich zu ordnen und durch Nutzungen zu ergänzen, die den dörflichen Charakter erhalten.

Östlich des Plangebietes schließt sich, nur durch die Brennereistraße von diesem getrennt, das Gelände der bestehenden Stallanlage für Rinderhaltung an. Stallanlagen stellen immissionsschutzrechtlich relevante Emissionsquellen dar. Das Gelände wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, augenscheinlich unter anderem zu Lagerzwecken. Eine Tierhaltung findet aktuell nicht statt.

Ob die Tierhaltung endgültig beendet oder nur zeitweise ausgesetzt wurde, wird im Rahmen der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan nicht erörtert. Auch zu den aktuellen Nutzungen des Geländes durch die Landwirtin werden keine weitergehenden Aussagen getroffen.

Bisher liegen der Unteren Immissionsschutzbehörde keinerlei Unterlagen oder Hinweise vor, die einen Bestandsschutz der bestehenden Rinderanlage in Frage stellen. Erläuterungen, warum der Betrieb der Rinderanlage nicht zukünftig wiederaufgenommen werden könnte, sind in der Begründung nicht enthalten.

Somit muss nach jetzigem Kenntnisstand derzeit davon ausgegangen werden, dass der Betrieb der Anlage zum Zwecke der Rinderhaltung aufgrund einer noch rechtsgültigen Betriebsgenehmigung jederzeit wiederaufgenommen werden kann.

Daraus ergibt sich das Erfordernis, die vom ehemals genehmigten und wohl immer noch zulässigen Betrieb der Rinderanlage auf das Plangebiet ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, ggfs. Stäube) qualitativ und quantitativ zu erfassen und zu beurteilen, auch wenn diese zurzeit nicht auftreten.

Seite 11/23

Untere Immissionsschutzbehörde

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

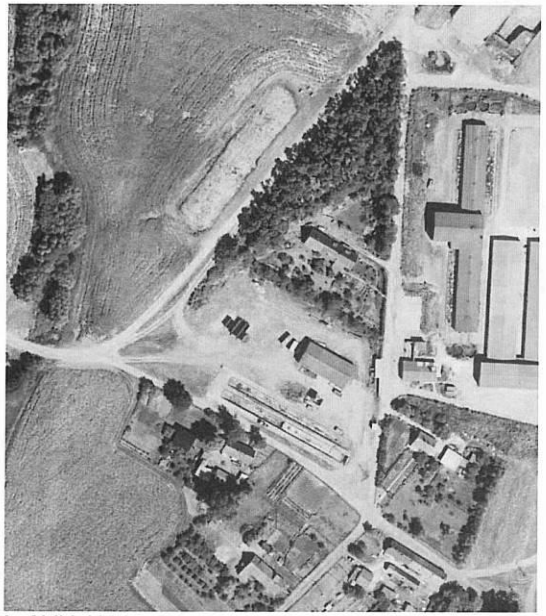
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Nach Auskunft des StALU Westmecklenburg wird die Anlage als stillgelegt geführt.
Der Stadt Dassow ist bekannt, dass eine landwirtschaftliche Nutzung an diesem Standort weiterhin beabsichtigt ist. Allerdings ist nach Auskunft des StALU WM eine erneute Tierhaltung aufgrund von Bestandsschutz nicht zulässig. Es würde ein Antrag auf Neugenehmigung notwendig. Auch hat der Landkreis Nordwestmecklenburg derzeit keine Kenntnisse über genehmigte Nutzungen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 beabsichtigt die Stadt Dassow, weitere Wohnnutzungen in der Ortslage Kaltenhof innerhalb eines Dörflichen Wohngebietes planungsrechtlich vorzubereiten. Da die benachbarten Anlagen derzeit stillgelegt sind, wäre eine Wiederaufnahme der Tätigkeiten wie zuvor unzulässig. Auch gewerbliche Nutzungen wären im Außenbereich nicht ohne Genehmigung zulässig. Im Genehmigungsverfahren müsste die Eigentümerin somit auf die Planungen der Stadt Dassow Rücksicht nehmen, die nunmehr im Entwurf vorliegen.

Die Abstimmungsergebnisse werden dann in den Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung bewertet.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
Der Argumentation unter Punkt *5 Immissionsschutz,* dass „die Nutzung der ehemaligen Stallanlagen durch einen Landwirt in ländlichen Räumen (in jeden Fall) zu tolerieren sei“ wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht geteilt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind insbesondere bei an potentielle Emissionsquellen heranrückende schutzbedürftige Nutzungen, wie im vorliegenden Planungsfall, gemäß Baugesetzbuch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Neue immissionsschutzrechtliche Konflikte dürfen nicht geschaffen, bestehende nicht verschärft werden. Für eine sachgerechte Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung ist die Kenntnis der vorhandenen bzw. der rechtlich zulässigen Immissionssituation für eine Beurteilung unerlässlich. Im vorliegenden Fall liegen, wie oben ausgeführt, bisher keine verlässlichen und aktuellen Daten zu den zu erwartenden Immissionen im Plangebiet vor. Für eine Satzung ohne Klärung der rechtlich möglichen Betriebszustände benachbarter emissionsträchtiger Nutzungen und ohne ausreichende Untersuchung der der Abwägung zugrundeliegenden Immissionssituation kann nach ständiger Rechtsprechung erwartet werden, dass diese im Falle einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt werden muss.	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die untere Immissionsschutzbehörde der Argumentation in der Begründung nicht teilt. Die Stadt Dassow war diesbezüglich von der jetzigen Nutzung der ehemaligen Stallanlagen ausgegangen. Wie bereits beschrieben, werden die Aussagen zum Entwurf der Planung ergänzt, sofern die Absichten des Eigentümers ermittelt und bewertet werden können. Bisherige Rechercheergebnisse legen die Annahme nahe, dass die Nutzung der landwirtschaftlichen Anlagen genehmigungsrechtlich aufgegeben wurden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow wird zum Entwurf der Planung Aussagen zum Immissionsschutz konkretisieren.
Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	
Untere Abfallbehörde: Herr Scholz	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X
Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt. Soweit bei der Erschließung Abfälle (Bodenaushub, Bauschutt, Baustellenabfälle, etc.) anfallen, sind sie den gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu deklarieren und zu entsorgen.	**Untere Abfallbehörde** Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass evtl. anfallende Abfälle entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu deklarieren und entsorgen sind.
Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin,	

Seite 12/23

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

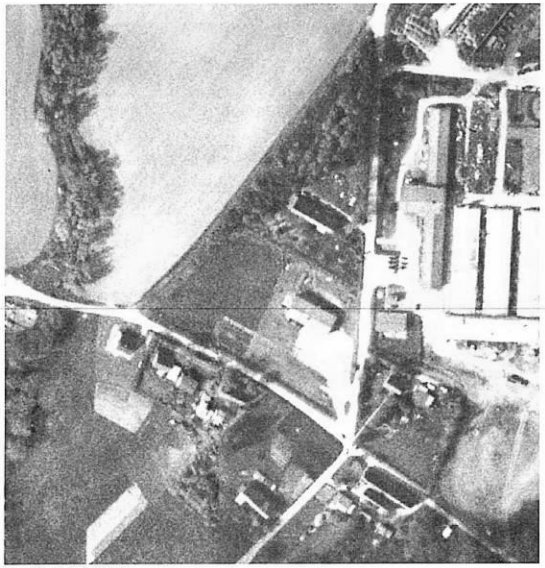


Luftbild 1991

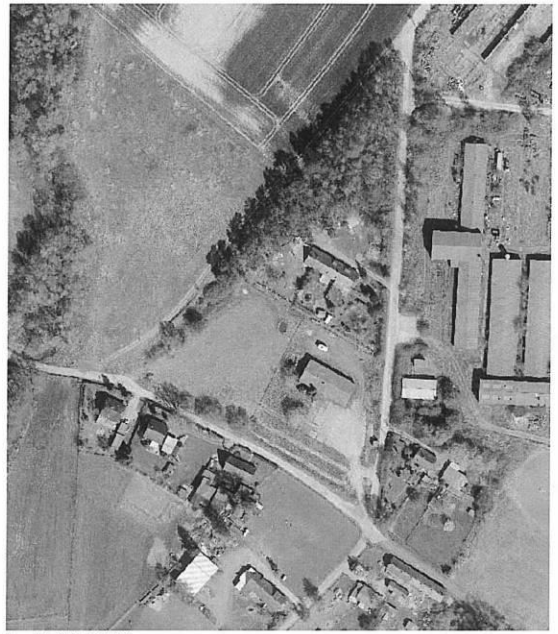
Untere Bodenschutzbehörde

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

Die beigefügten Luftbilder werden zur Kenntnis genommen.



Luftbild 2002



Luftbild 2020

Auf dem Luftbild 1991 sind zwei Durchfahr-Siloanlagen zu erkennen, die parallel zum Brennereiweg angelegt waren.
Gemäß eines Anwohnerhinweises wurden die Durchfahr-Siloanlagen Anfang der 1990er Jahre mit Bauschutt aufgefüllt. Der Bauschutt soll aus asbesthaltige Baustoffe aus Dacheindeckungen enthalten.
Die Struktur der Siloanlagen ist auch auf dem Luft 2020 noch zu erkennen, was die Angabe stützt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Mit der Ausweisung ehemals bebaut gewesener Flächen kommt das Planvorhaben diesem Grundsatz vorbildlich nach.
Der hier nun vorgelegte Hinweis weist jedoch auf erhebliche Bauhindernisse hin, die sogar gefährlich sind, wenn tatsächlich asbesthaltige Baustoffe enthalten sein sollten.
Die Aussage im Textteil B, dass keine Altablagerungen bekannt seien, ist nach dem Hinweis nicht weiter haltbar.

Der Bereich der Durchfahr-Siloanlagen ist deshalb einer Untersuchung zu unterziehen. Da weite Teile des Plangebiets ausweislich des Luftbilds von 1991 intensiv genutzt wurden, wird eine Ausweitung der Untersuchung auch auf diese Flächen angeraten.

Seite 15/23

Die Stadt Dassow nimmt die beigefügten Luftbildaufnahmen zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Durchfahrsiloanlagen gemäß eines Anwohnerhinweises mit Bauschutt aufgefüllt worden sein sollen. Im Geotechnischen Bericht wurden Ziegelsplitter sowie an zwei Standorten dünne unterirdische Betonschichten festgestellt. Diese werden durch eine Fachfirma geborgen und entsorgt. Asbesthaltige Stoffe wurden nicht ermittelt, auch eine chemische Analyse von Mischproben deutet darauf nicht hin.
Aufgrund der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde hat der Grundstückseigentümer zudem ein weiteres Bodengutachten beauftragt.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Planung aufgrund ihrer Vornutzung geeignet ist, einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu fördern. Die Hinweise auf asbesthaltige Baustoffe bestätigen sich im Geotechnischen Bericht von 2023 nicht. Die Ergebnisse werden zum Entwurf der Planung berücksichtigt.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der in der Planung enthaltene Hinweis aufgrund der Vornutzung nicht korrekt ist. Der Hinweis wird in der Begründung zum Entwurf der Planung richtiggestellt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
Der vorliegende geotechnische Untersuchungsbericht vom 11.10.2021 des Büros Dipl.-Ing. Timm-Uwe Reeck ist insoweit nicht ausreichend. Der Bericht weist selbst aus, dass die Beauftragung nicht auf ein Altlastengutachten lautete, empfiehlt jedoch weitere Untersuchungen. Empfohlen wird eine Baugrunduntersuchung, die auf Altlastenaspekte erweitert wird. Dazu sollte ein möglichst enges Probenahmeraster gewählt werden, um die Ausdehnung von Altablagerungen möglichst genau eingrenzen und eine Mengenabschätzung vornehmen zu können. Es sollten sowohl Sondierungen als auch Schürfe vorgenommen werden. Abfälle (Bauschutt) sollten auf schädliche Inhaltsstoffe (Asbest, PAK, …) untersucht werden. Der Untersuchungsumfang sollte bereits eine Deklaration bei einem Entsorgungsunternehmen ermöglichen.	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Fachbehörde der vorliegende Geotechnische Bericht nicht ausreichend ist. Aus diesem Grund wurde 2023 ein ergänzendes Gutachten beauftragt und erarbeitet. Zum Entwurf der Planung wurde deshalb ein ergänzendes Bodengutachten erarbeitet und es wurden im Bereich der ehemaligen Silos Bohrpunkte untersucht. Im Ergebnis wurden keine asbesthaltigen Stoffe nachgewiesen. Die Bauschuttreste werden im Zuge der Baufeldberäumung fachgerecht entsorgt.
Die versiegelnde Bebauung einer mit nicht gefährlichen Abfällen versehenen Fläche ist grundsätzlich möglich, also z.B. Verkehrsflächen. Bereiche, deren Böden später als durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne der Bundes-Bodenschutzverordnung dienen sollen, müssen jedoch die Prüfwerte gemäß Anhang 2 der BBodSchV unterschreiten. Da diese nutzungsabhängig sind (Kinderspielfläche, Gewerbegrundstücke, etc.) hat die Untersuchung hier zu differenzieren, wenn nicht der strengste Maßstab angesetzt wird. Bereiche, deren Böden später als durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne der Bundes-Bodenschutzverordnung dienen sollen, dürfen bodenfremde Stoffe (Bauschutt) nur bis zu einer maximalen Konzentration von 10 Vol.-% enthalten. Bereiche höherer Konzentrationen sind nicht mehr als Boden anzusprechen und damit zwingend für eine Entsorgung vorzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.
<u>Gebühren</u> Diese bodenschutzrechtliche Stellungnahme ist gemäß der Bodenschutzkostenverordnung M-V vom 29.08.2017 gebührenpflichtig, da die Gemeinde die Gebühr einem Dritten auferlegen kann. Dies ist der Fall, wenn ein städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) abgeschlossen wurde oder ein vorhabenbezogenem B-Plan mit Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) vorliegt: Die Gebühr ist zeitbezogen und beträgt gemäß Tarifstelle 200 32,25 EUR je angefangener halben Stunde. Die Gebühr für diese Stellungnahme beträgt 129,00 EUR. Die Erhebung der Gebühr erfolgt direkt bei der Gemeinde.	Die Stadt Dassow nimmt die Gebühren für die bodenschutzrechtliche Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stadt weist jedoch darauf hin, dass Stellungnahmen von Behörden in der Bauleitplanung zu deren Pflichtaufgabe zählen und grundsätzlich kostenfrei erfolgen.
Arbeitsgrundlagen: - LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument - Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB	Die genannten Arbeitsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow ist nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung" (HzE) von 2018 vorzunehmen. Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.
Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 38 der Gemeinde Stadt Dassow Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Im Planverfahren ist in erster Linie die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume zu prüfen.
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. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Untere Naturschutzbehörde

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

Eingriffsregelung
Die Stadt Dassow nimmt die Hinweise zur Abarbeitung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 38 zur Kenntnis.
Der Entwurf der Planung wird entsprechend konkretisiert.

Mit dem Entwurf liegt eine Eingriffsbilanzierung vor. Demnach entsteht durch den Bebauungsplan Nr. 38 ein Kompensationsflächenäquivalent von 19 083 m² EFÄ. Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten behoben.

Baum- und Alleeschutz
Es wird zur Kenntnis genommen, dass im weiteren Planverfahren zu prüfen ist, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume befinden.

Mittig im Plangebiet befindet sich ein gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Baum. Dieser wird mit dem Bebauungsplan Nr. 38 gefällt. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wird bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
Die Ersatzstandorte (Gemarkung, Flur, Flurstück) sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.	
Artenschutz: Herr Höpel Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, 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.	Artenschutz Die Stadt Dassow nimmt die Hinweise zum § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Kenntnis. Diese sind grundsätzlich zu beachten.
Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.	Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass zum Entwurf ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur erarbeiten und bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.
Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018) . Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012). Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen. Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.	Die Hinweise zur Ausführung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden zur Kenntnis genommen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass es mit Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen ist.
Sofern aktuell bereits abzusehen ist, dass im Zuge der Umsetzung der Planung auch Lebenstätten von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten vernichtet werden können, hier z.B. Mehlschwalbenester oder Fledermausquartier, ist zu prüfen ob und inwieweit dadurch ggf. die Planung, bzw. Teile davon,aufgrund entgegenstehende rechtliche Belange zu einer Unzulässigkeit der Planung führen können. Wenn diese Belange nur bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, hier CEF-Maßnahmen, ausgeräumt werden können, sind diese im Rahmen der Planung mit vorzusehen und auch expliziet in die Satzung mit aufzunehmen.	Die Stadt Dassow nimmt die Hinweise bezüglich möglicherweise notwendiger CEF-Maßnahmen zur Kenntnis.
Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits	Die Hinweise zu dem § 45 Abs. 7 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden, auch im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

7. Natura 2000:
Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471)

Das Plangebiet ist weniger als 500 m vom Europäischen Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471) entfernt. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer

Biotopschutz
Die Stadt Dassow nimmt die Hinweise zum § 20 NatSchAG M-V zur Kenntnis. Diese sind grundsätzlich zu beachten.

Mit der Erarbeitung des Entwurfes wurden die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope auf ihren Schutzstatus und mögliche Beeinträchtigungen überprüft. Durch den Bebauungsplan Nr. 38 werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen im näheren Umfeld des Geltungsbereiches verursacht.

Natura 2000
Die Stadt hat sich mit der Entfernung des Plangebietes zum Vogelschutzgebiet intensiv auseinandergesetzt.

Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes durch den Bebauungsplan Nr. 38 wird ausgeschlossen, da bereits in naher Umgebung des SPA Bebauung vorhanden ist. Diese Bebauung befindet sich näher an dem SPA als das Plangebiet und liegt zudem zwischen dem Schutzgebiet und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38. Aufgrund der genannten Vorbelastungen wird eine zusätzliche Beeinträchtigung des SPA ausgeschlossen. Es kommt zu keiner Nutzung der Schutzgebietsflächen oder zu erheblichen Störungen durch die geplante Bebauung. Das Plangebiet ist bereits aktuell deutlich anthropogen überformt. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen durch die hier betrachteten Planungsziele der maßgeblichen Bestandteile des Europäischen Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

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

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

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

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

Aus den genannten Gründen sieht die Stadt Dassow keine Notwendigkeit eine Verträglichkeitsuntersuchung für das SPA „Feldmark und Uferzonen an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471).

Rechtsgrundlagen

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

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

[1] Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.
[2] Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

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)

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

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

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

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Hinweise:

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.
Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.
Damit ein verkehrsberuhigter Bereich angeordnet werden kann, **müssen** folgende Bedingung erfüllt sein:

1. von sehr geringem Verkehr frequentiert und die Aufenthaltsfunktion muss überwiegen
2. niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite
3. Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wurde
4. Kennzeichnung der Parkflächen durch Markierung (z.B. Pflasterwechsel)

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau

Als Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu verkehrsberuhigten Bereichen werden zur Kenntnis genommen.

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau

Straßenaufsichtsbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen 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 Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Als Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Straßenbaulastträger

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass es zur vorgelegten Planung keine Einwände gibt, da keine Straßen und Anlagen in der Trägerschaft des Landkreises betroffen sind.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich seitens des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken zum geplanten Vorhaben ergeben.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorliegenden Planung kann seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes nur bedingt zugestimmt werden. Zur Begründung ist anzuführen, dass die Befahrung des Brennereiweges in der geplanten Ausbaustufe (vgl. Pkt. 3.3 der Begründung) mit Abfallsammelfahrzeugen nur bedingt möglich ist.

Die einschlägigen UVV (DGUV 43 + 70) müssen Straßen, die von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden soll, so beschaffen sein, dass dies auch gefahrlos möglich ist. Hierzu zählt mitunter auch, dass Anwohnerstraßen, bei denen Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen werden kann, eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m aufweisen.
Die vorliegende Planung sieht jedoch nur eine Straßenbreite von insgesamt 4,50 m (,50 m Fahrbahnbreite zzgl. beidseitiger Bankette mit je 0,50 m). Unter diesem Aspekt kann die sichere Befahrung mit den Sammelfahrzeugen nicht gewährleistet werden, zumal bei Begegnungsverkehr unter Umständen ein Ausweichen auf den angrenzenden Fußweg erforderlich wäre. Dies ist aufgrund des hierdurch entstehenden Gefährdungspotenzial für Fußgänger/ Radfahrer zwingend

Abfallwirtschaftsbetrieb

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes nur bedingt zugestimmt werden kann.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Entwurf der Planung nochmals geprüft. Aufgrund der festgesetzten gesamten Fahrbahnbreite von 6,0 m ist die Befahrung jedoch ohne Einschränkungen möglich. Die aktuelle Wegebreite umfasst lediglich 3,50 m ohne überfahrbaren Gehweg. Durch die vorhandenen Böschungen ist ein Ausweichen nahezu unmöglich. Der geplante Straßenausbau stellt somit eine erhebliche Verbesserung der Zufahrtssituation dar.

auszuschließen. Darüber hinaus könnten in so einem Fall Beschädigungen am Aufbau des Fußweges nicht ausgeschlossen werden.

Da es sich mit der Umgestaltung des Brennereiweges um einen Neubau handelt, kann auch hier nicht mehr auf eine Bestandsregelung bestanden werden. Mit der wesentlichen Änderung des Straßenkörpers sind die Vorgaben der v.g. UVVs anzuwenden. Andernfalls kann die Abfallentsorgung für das Plangebiet nicht sichergestellt werden. In diesem Fall wäre an einer geeigneten Stelle (d.h. an einer befahrbaren Straße) ein entsprechender Behältersammelplatz auszuweisen.

Für die weitere Planung wird zudem um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im Landkreis NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
4. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
5. Geplante Wendeanlagen sind so zu errichten, dass diese mit 3- achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59). Zudem ist die Wendeanlage dauerhaft von Hindernissen wie bspw. Parkenden PKW und baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen freizuhalten. Hier sind insbesondere auch die erforderlichen Flächen für den Fahrzeugüberhang zu beachten. Dies betrifft dann insbesondere die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Brennereiweg hat derzeit eine Breite von ca. 3,50 m. Ein Ausweichen ist aufgrund der vorhandenen Böschungen kaum möglich. Durch den Ausbau kann dies jedoch in Form eines überfahrbaren Gehweges ermöglicht werden. Die Stadt Dassow hält den geplanten Ausbau auf 6 m somit für den Standort für angemessen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Entwurf der Planung nochmals geprüft.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

FD Kataster und Vermessung

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Stabsstelle Wirtschaftsförderung,
Regionalentwicklung und Planen
Postfach 1565
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 / 3040-6222 **Fax** *03841 / 3040-86222*
E-Mail *c.haberer@nordwestmecklenburg.de*

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 2022-B1-0125
Grevesmühlen, 06.09.2022

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
06.09.2022

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

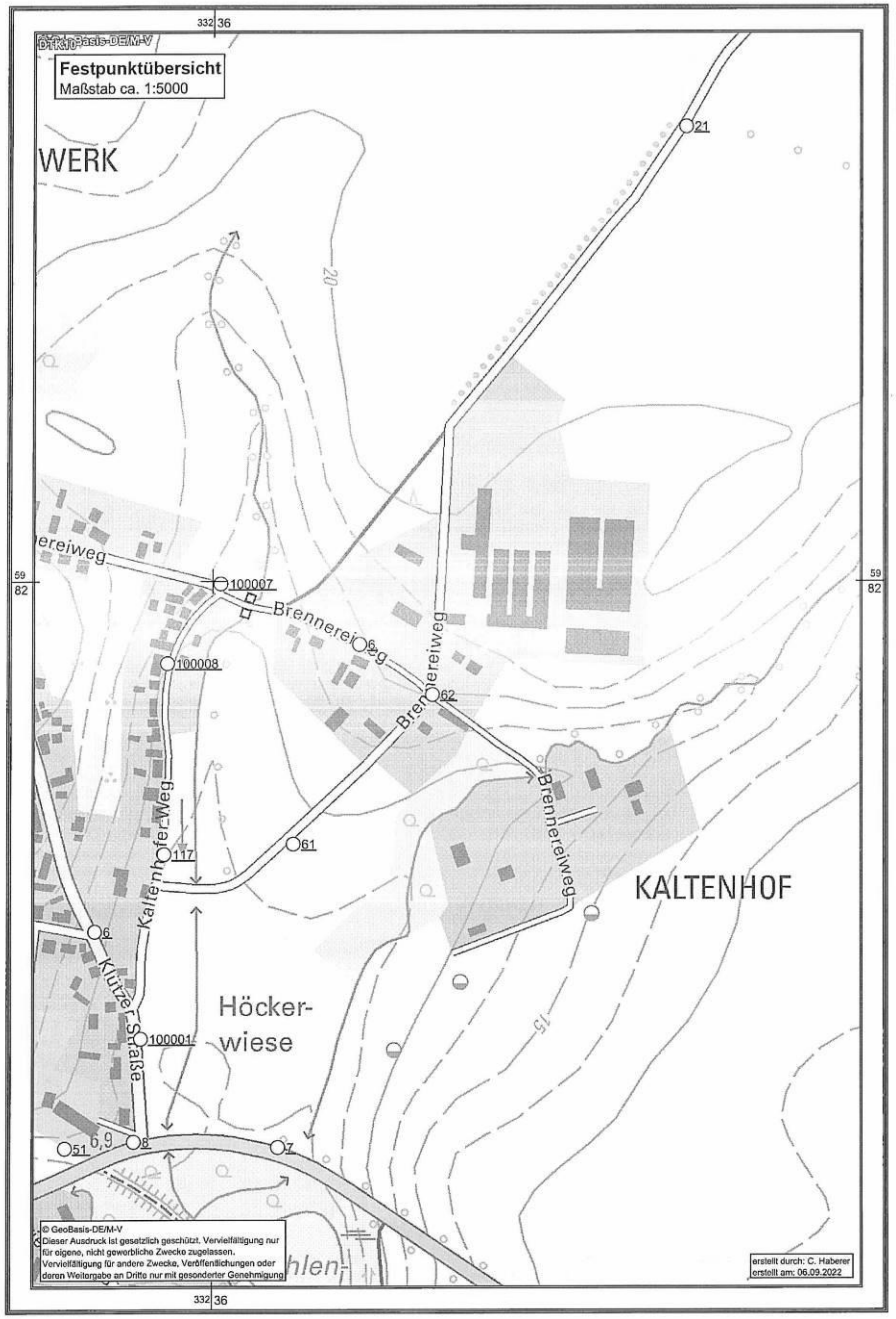
Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Haberer

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf den Erhalt der Lagenetzpunkte zu achten ist.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Der beigefügte Lageplan wurde geprüft. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Lagenetzpunkte vorhanden, die im weiteren Planverfahren beachtet werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Amt Schönberger Land
05. Okt. 2022
STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV

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

AZ: StALU WM-262-22-5122-74017
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 26. September 2022

Satzung der Stadt Dassow über den B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg“

Ihr Schreiben vom 5. September 2022

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Im Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über den B-Plan Nr. 38 sollen ca. 2,1 ha einer gemischten Baufläche in ein dörfliches Wohngebiet umgewandelt werden. Die betroffenen Flächen werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Es wurden noch keine Aussagen zu eventuell notwendigen Ausgleichsmaßnahmen geäußert. Werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Kompensationsmaßnahmen verbraucht, so werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert werden, sofern keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden zum Entwurf der Planung ermittelt und festgesetzt.

Zu 2.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für den Vollzug des Naturschutzrechts im Bereich der Küstengewässer (hier: Ostsee) sowie für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000" (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Zu 3.1: Die Stadt Dassow nimmt die Ausführungen zum § 5 NatSchAG M-V zur Kenntnis.

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Ebenso wird die Verantwortlichkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg für die Natura 2000-Gebiet in Westmecklenburg zur Kenntnis genommen.

Das o.g. Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe folgender Natura 2000-Gebiete:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE 2031-301** „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 2031-471** „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See".

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich der Bebauungsplan Nr. 38 in unmittelbarer Nähe folgender Natura 2000-Gebiete befindet:

GGB DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"

SPA DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See".

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

Für beide Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Die Pläne sind auf der Homepage meines Amtes (http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Die Managementpläne dieser Schutzgebiete wurden als Fachgrundlage für die Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 38 verwendet.

Den Standarddatenbögen (SDB) fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgte über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Die aktualisierten SDB stehen derzeit noch nicht zur Verfügung. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es den Standarddatenbögen für die Schutzgebiete an Aktualität fehlt und dass derzeit ein Rechtssetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt.

Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang, dass momentan ein Rechtsetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den Standard-Datenbögen Rechnung trägt: https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/

3

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

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes sowie des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung durch den Bebauungsplan Nr. 38 wird ausgeschlossen, da bereits in naher Umgebung des SPA und des GGB, Bebauung vorhanden ist. Diese vorhandene Bebauung befindet sich näher an dem SPA als das Plangebiet und liegt zudem zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 38. Aus diesem Grund wird eine Beeinträchtigung des SPA, trotz näherer Lage am Plangebiet als das GGB, ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des GGB wird bereits aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich ausgeschlossen. Es kommt zu keiner Nutzung der Schutzgebietsflächen oder zu erheblichen Störungen durch die geplante Bebauung. Das Plangebiet ist bereits aktuell deutlich anthropogen überformt. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen durch die hier betrachteten Planungsziele der maßgeblichen Bestandteile des Europäischen Vogelschutzgebietes und des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Beurteilung aller naturschutzfachlicher Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgt.

Zu 3.2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlage in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und somit keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu 3.3: Der Hinweis zum Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird zur Kenntnis genommen.

4

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

	ETRS89UTM Zone33	
Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
Motocrossanlage - MC Dassow e.V. (im Genehmigungsverfahren)	33235415	5982635
Rinderanlage - Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee (OT Harkensee)	33236183	5986229
Rinderanlage - Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee (OT Pötennitz)	33232972	5985120
Anlage zur Lagerung von Gülle - Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee (OT Pötennitz)	33233037	5985073
Fischverarbeitungsanlage Dassow, Gewerbestr. 6	33237254	5980421

Im Auftrag

A. Schwanke

Anne Schwanke

Anlage
Formular 16-1-1

Zu 4.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass in der immissionsschutzrelevanten Umgebung Windenergieanlagen geplant werden, die sich im Genehmigungsverfahren befinden. Das beigefügte Dokument wird nachfolgend behandelt.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung weitere Anlagen befinden, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt bzw. noch im Genehmigungsverfahren wurden/sind und diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.

Die Auflistung der Anlagen wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie dazwischen liegender Wohnbebauung geht die Stadt derzeit nicht von einer Beeinträchtigung des Plangebietes aus.

Formular 16.1.1

16.1.1 Standorte der Anlagen

Anlage Nr.	ETRS-89/UTM Koordinaten		Gauß-Krüger-Koordinaten		WGS-84-Koordinaten		Gemarkung	Flur	Flurstücke
	Ostwert	Nordwert	Rechtswert	Hochwert	Rechts- (Y-) wert	Hoch- (X-) wert			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9999									
A002	33238289	5980980			11.014947	53.911007	Groß Voigts hagen	2	1
A003	33238749	5981104			11.021828	53.912349	Groß Voigts hagen	2	1
A004	33239029	5980878			11.026264	53.910464	Groß Voigts hagen	2	3/2
A005	33239275	5980636			11.030206	53.908417	Groß Voigts hagen	2	20
A006	33239631	5980657			11.035603	53.908783	Groß Voigts hagen	2	19
A007	33239460	5980341			11.033270	53.905865	Groß Voigts hagen	2	19
A008	33239824	5980339			11.038792	53.906032	Groß Voigts hagen	2	16
A009	33239992	5980658			11.041082	53.908971	Groß Voigts hagen	2	7/10
A010	33240566	5980949			11.049546	53.911870	Groß Voigts hagen	2	10
A011	33240404	5980598			11.047381	53.908642	Groß Voigts hagen	2	10

Antragsteller: Windpark GmbH & Co. Groß Voigtshagen KG
Aktenzeichen:
Erstelldatum: 20.08.2021 Version: 1 Erstellt mit: ELiA-2.7-b8

1/1

Die Stadt Dassow nimmt die Auflistung der geplanten Windenergieanlagen im Windpark Groß Voigtshagen zur Kenntnis. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von ca. 2,5 km geht die Stadt Dassow derzeit nicht von einer Beeinträchtigung aus.

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

Amt Schönberger Land
29. Sep. 2022

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2428/22

Az. 512/13074/575-2022

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
05.09.2022 61.27.17.38.	Kr	61 21 44	26.09.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

ASL-23923

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg"

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.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten ver-

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 38 keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Geltungsbereich keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung einer Bergbauberechtigung vorliegen.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder Anregungen vorgebracht werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: 16.09.2022 11:12
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Betreff: 22279 - B-Plan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow
Importance: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 05.09.2022 keine Stellungnahme ab.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

RSA 4
Tony Hogh-Lehner

Mecklenburg-Vorpommern

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

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG keine Stellungnahme abgibt.

Straßenbauamt
Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Schönberger Land

Am Markt 15

23923 Schönberg

Bearbeiter: Frau Will

Telefon: 0385 588 81 145
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-DASS BP38-2022/160
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 04.10.2022

Amt Schönberger Land
06. Okt. 2022
STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV

ASL-23923

Stellungnahme zur
Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg"
Ihre Schreiben vom 05.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über das Planverfahren der Stadt Dassow für den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 05.09.2022. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Dem Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden.

Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wunrau
Dezernent Netz und Betrieb

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der vorgelegten Planung aus Sicht des Straßenbauamtes Schwerin zugestimmt werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bundes- oder Landesstraße betroffen sind und die Belange des Straßenbauamtes somit nicht berührt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
20. September 2022 | Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 Brennereiweg,
AZ: 61.27.17.38

Vorgangsnummer: 102071705/ Lfd.Nr. 02429-2022 / Maßnahmen ID: Ost23_2022_14405
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Müller ,

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

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

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

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen 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 Neubaugebietes 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,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend geprüft.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom gegen die vorgelegte Planung keine Einwände hat, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschte Festsetzung wird als Hinweis in die Planung aufgenommen.

Die Hinweise zum Ausbau des Leitungsnetzes werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Ute Glaesel | 20.September 2022| Seite 2

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der 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.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, 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 Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse tobias.woellner@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, das sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel" (https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

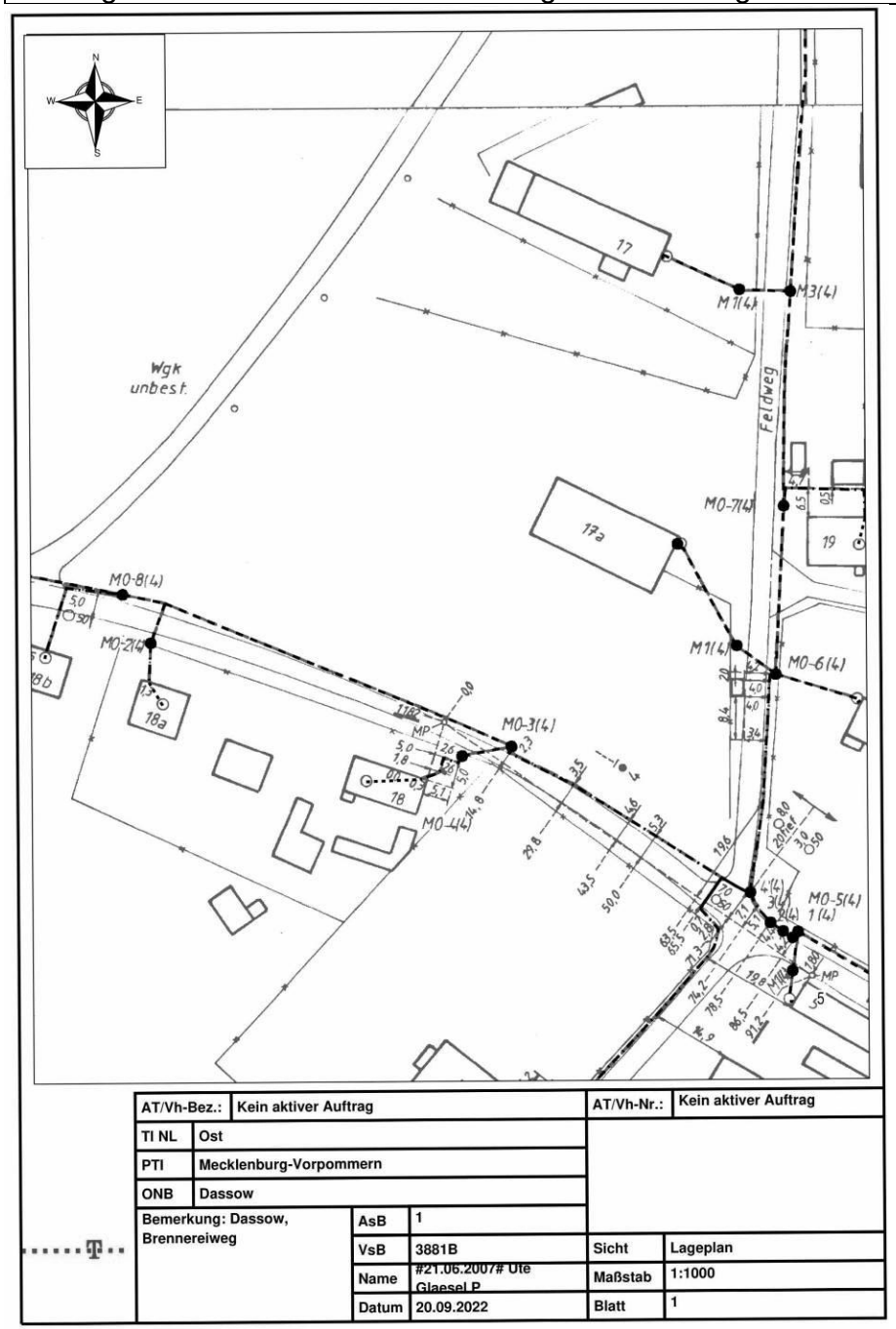
Anlage
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung

Ute Glaesel
Digital unterschrieben von Ute Glaesel
Datum: 2022.09.20 13:58:52 +02'00'

Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig bei der Telekom schriftlich angezeigt werden müssen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft.
Entlang des Brennereiwegs sowie des Kaltenhöfer Weges sind Leitungen der Telekom vorhanden, an die ein Anschluss des Plangebietes grundsätzlich möglich ist.
Im weiteren Planverfahren wird auf Grundlage der anvisierten Straßenplanung geprüft, welche vorhandenen Leitungen auf privaten Grundstücken liegen. Diese müssten ggf. mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

Zweckverband Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
10. Okt. 2022
STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV

Zweckverband Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Die Verbandsvorsteherin -

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

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

ASL-23923

Mein Zeichen: t1/ta

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

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

6. Oktober 2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg"
Reg.-Nr. 0219/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.09.2022 (Posteingang 07.09.2022) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Satzung der Stadt Dassow (Planungsstand 21.06.2022).

Mit der vorgelegten Planung soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes im Ortsteil Kaltenhof der Stadt Dassow geschaffen werden. Entsprechend der vorliegenden Planung ist die Errichtung von 14 Einzelhäusern angedacht.

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

Allgemeines

Grundsätzlich kann der ausgewiesene Bereich über die Anlagen des ZVG mit Trinkwasser versorgt und das Schmutzwasser entsorgt werden.

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden. In dieser sind u.a. die Leistungen der inneren Erschließung, die durch den Erschließungsträger zu erbringen sind und die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung des B-Planes durch den Erschließungsträger zu regeln, bzw. das Finanzierungskonzept der gesamten Maßnahme festzulegen. Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.

Seite 1/3

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der Planung seitens des Zweckverbandes grundsätzlich zugestimmt wird.

Allgemeines:
Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der ausgewiesene Bereich grundsätzlich über die Anlagen des ZVG mit Trinkwasser versorgt und das Schmutzwasser entsorgt werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließungsplanung mit dem ZVG abgestimmt werden muss. Der beauftragte Erschließungsplaner erarbeitet ein entsprechendes Konzept.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem ZVG durch die Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen dürfen.

Innerhalb der Baugebiete sind Geh-. Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen, die für die Erreichbarkeit der hinterliegenden Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert.

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Es besteht Anschluss - und Benutzungszwang gemäß gültiger Satzungen des ZVG. Im Abwasserbereich ist das Grundstück beitragspflichtig.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer zu tragen.

Trinkwasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Plangebietes ist der Leitungsbestand aus dem Brennereiweg zu erweitern. Die Kosten hierfür sind durch den Erschließungsträger zu tragen.

Der zu erweiternde Leitungsbestand ist in einer Trasse innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu führen. Zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke sind für die privaten Grundstückszuwegungen entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern.

Schmutzwasserentsorgung

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Wohngebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Die Erschließung erfolgt aus dem Brennereiweg. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können.

Der zu erweiternde Leitungsbestand ist in einer Trasse innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu führen. Zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke sind für die privaten Grundstückszuwegungen entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern.

Niederschlagswasserentsorgung

Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen in der Gemeinde nicht, so dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss.

Ein entsprechender Nachweis über die Versickerungsmöglichkeiten aller im B-Plan gelegenen Grundstücke liegt bereits vor

Der Hinweis zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird entsprechend angepasst.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Trinkwasserversorgung
Die Hinweise zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Schmutzwasserentsorgung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, ob die vorhandenen Leitungen und Anlagen für die weitere Bebauung ausreichen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Niederschlagswasserentsorgung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers in der Stadt Dassow nicht vorhanden sind.

Zweckverband Grevesmühlen
6. Oktober 2022
Seite 3/3

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.

Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Stadt Dassow zuständig.

Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die beabsichtigte Löschwasserversorgung über das zentrale Trinkwassernetz ist mit dem Zweckverband abzustimmen, um die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festlegen zu können. Im Ergebnis dieser Maßnahmen muss dann auch eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem" zwischen der Gemeinde Lüdersdorf und dem ZVG erfolgen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Trinkwasserschutzzone

Das Gebiet der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Dassow-Prieschendorf. Entsprechend Wasserhaushaltsgesetz sind die Arbeitsblätter W101 und W102 des DVGW zu berücksichtigen.

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

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Kumbernuss
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestandsplan Trinkwasser & Hydranten, Bestandsplan Abwasser

Die Hinweise zur Regenwasserversickerung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

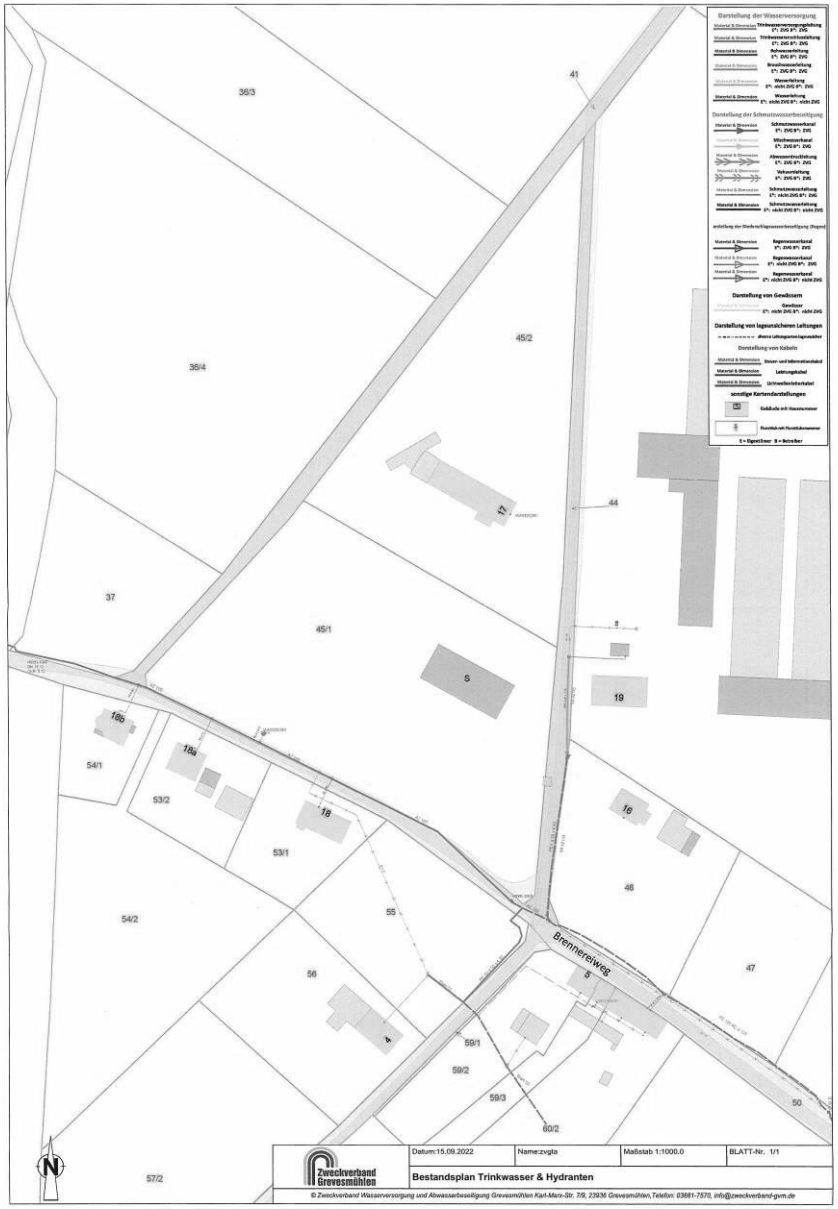
Löschwasserversorgung
Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der ZVG Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

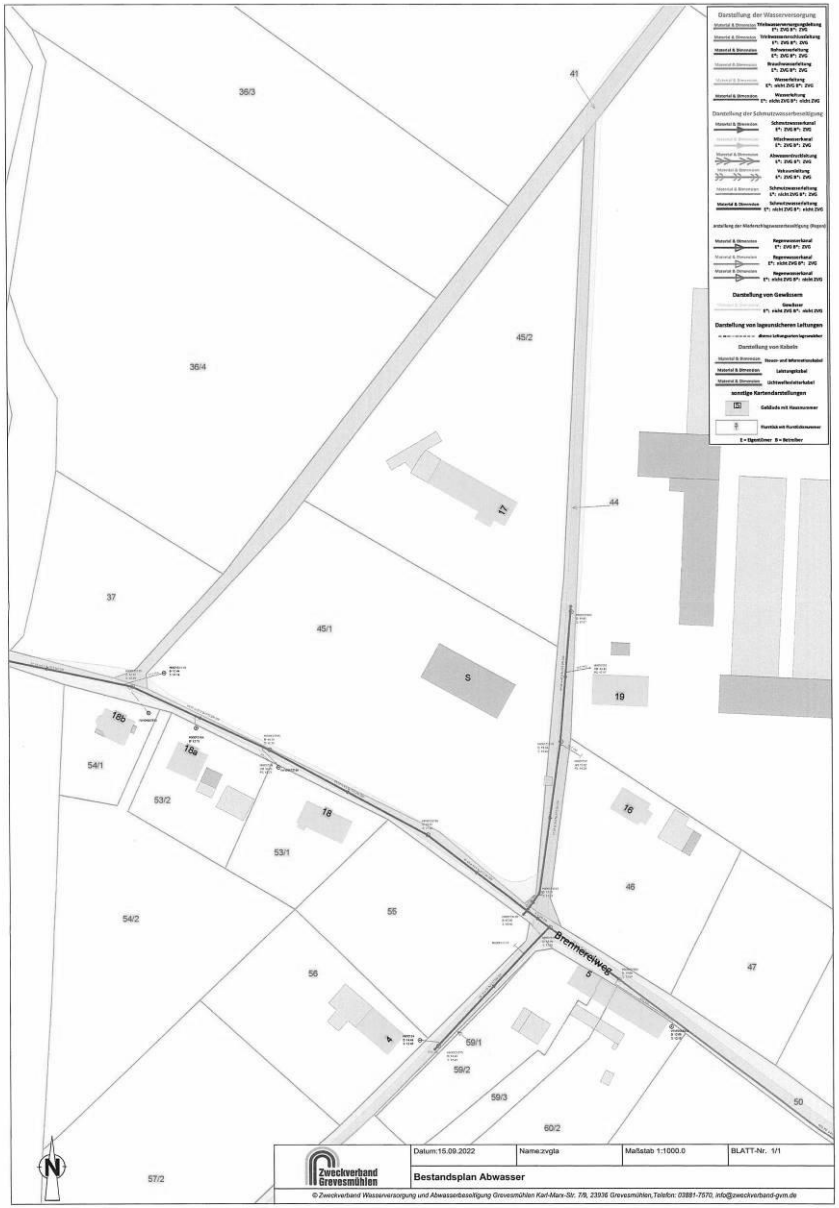
Trinkwasserschutzzone
Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Dassow-Prieschendorf befindet. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Planung. Der Hinweis beinhaltet auch den Verweis auf die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus der die zulässigen Nutzungen hervorgehen.

Der Hinweis zur weiteren Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend überprüft.



Der Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten wurde geprüft. Entlang des Brennereiweges sowie des Kaltenhöfer Weges sind Trinkwasserleitungen vorhanden, an die ein Anschluss grundsätzlich möglich ist.



Der beigefügte Bestandsplan Abwasser wurde geprüft. Entlang des Brennereiweges sowie des Kaltenhöfer Weges sind Abwasserleitungen vorhanden, an die ein Anschluss grundsätzlich möglich ist.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Gesendet: 06.10.2022 15:49
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01204700, VF und VDG, Stadt Dassow, Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg"
Importance: Normal

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01204700
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 06.10.2022
Stadt Dassow, Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.09.2022.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH gegen die vorgelegte Planung keine Einwände geltend macht.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Gesendet: 06.10.2022 15:49
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Cc: Neubaugebiete;KoordinationsanfrageVodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01204701, VF und VDG, Stadt Dassow, Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg"
Importance: Normal

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01204701
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 06.10.2022
Stadt Dassow, Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.09.2022.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

Von: Nadine Manthe
Gesendet: 15.09.2022 11:00
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Cc: leitungsauskunft@wemacom.de
Betreff: AW: 02355 B-Plan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow - TöB-Beteiligung
Anlagen: TA_Dassow Brennereiweg.pdf
Importance: Normal

Sehr geehrte Frau Müller,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

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

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

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend geprüft.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Die Hinweise zu Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig

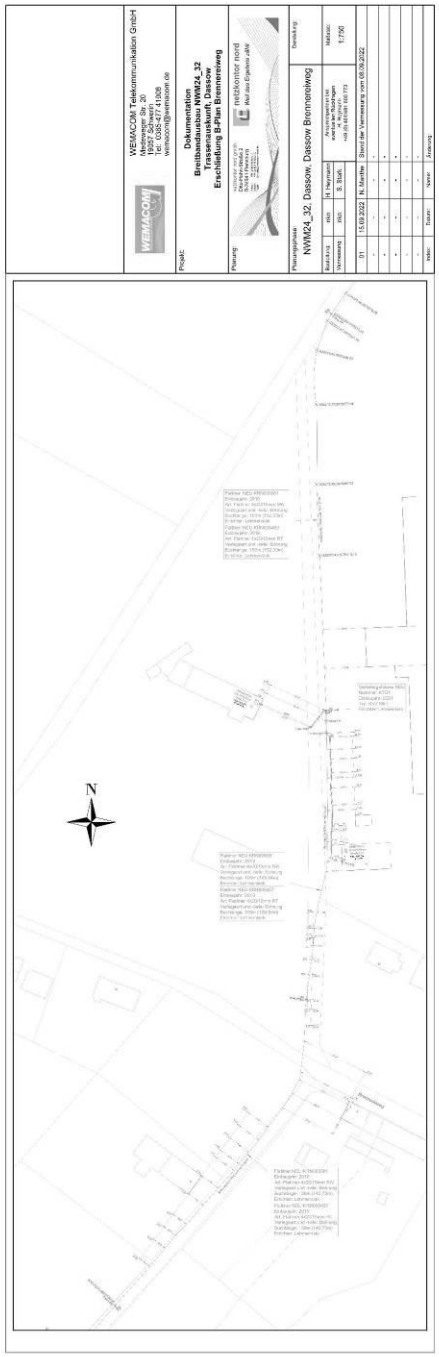
Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Nadine Manthe
Linientechnik/ Netzdokumentation

Büro Schwerin
netzkontor nord gmbh
Werkstraße 107
D-19061 Schwerin

Postadresse
netzkontor nord gmbh



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft.
Entlang des Kaltenhöfer Weges sind Leitungen der WEMACOM vorhanden, die das vorhandene Wohnhaus im Norden des Plangebietes erschließen.

50hertz
| Elia Group

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

Satzung über den Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow

Sehr geehrte Frau Müller,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

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

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
05.09.2022

Unser Zeichen
2022-004559-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
05.09.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

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

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

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

USt.-Id.-Nr. DE813473551

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202200645

Schwerin, den 12.09.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.38_Brennereiweg der Stadt Dassow

Ihr Zeichen: 5.9.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich im angefragten Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.
Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Landkreis wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

PE-Nr. 08230/22 - 08.09.2022 - Seite 1 von 4

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

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

Ansprechpartner	Ute Hiller
Telefon	0341/3504-461
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	PE-Nr.: 08230/22 Reg.-Nr.: 08230/22
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	08.09.2022

Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:	**an:**	**Ihr Zeichen:**
E-Mail 05.09.2022	GDMCOM	

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	**Hauptsitz**	**Betroffenheit**	**Anhang**
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Anlagenbetreiber nicht durch die Planung betroffen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.918947, 10.982068

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Die Stadt Dassow bestätigt hiermit, dass der dargestellte Bereich dem Änderungsbereich der vorgelegten Planung entspricht.

PE-Nr. 08230/22 - 08.09.2022 - Seite 3 von 4

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow - Vorentwurf**

PE-Nr.: 08230/22
Reg.-Nr.: 08230/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

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

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

Weitere Anlagenbetreiber

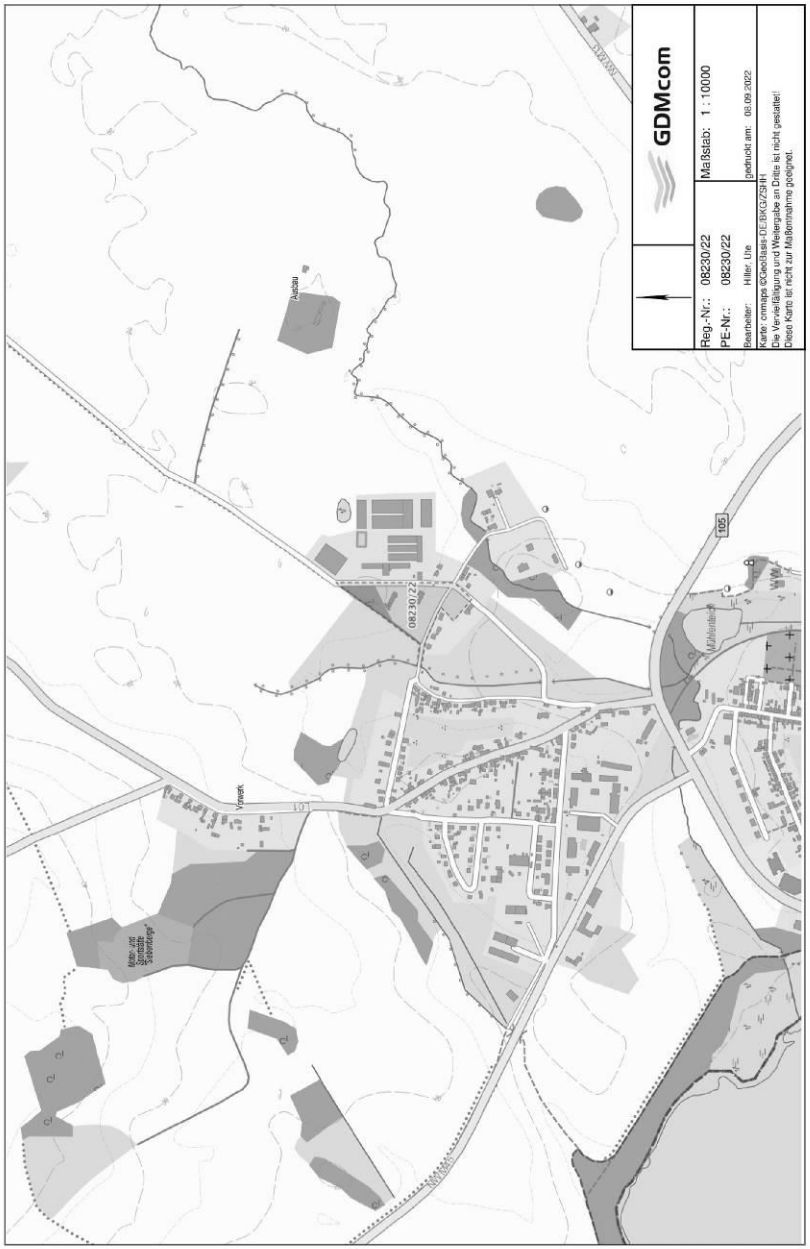
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich keine Anlagen oder zurzeit laufende Planungen der genannten Anlagenbetreiber vorhanden sind und somit keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben werden.

Die Auflage wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.

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

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

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

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 15. September 2022

Ihr AZ: 61.27.17.38.

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg"
Ihre Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 05.09.2022 wurden wir zur Stellungnahme zu o. g. Vorhaben aufgefordert.

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

Dem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für die o. g Satzung des Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstücke 41, 44, 45/1, 45/2, 50 und 55 ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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

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

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

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass der Planung aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

2

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen (Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m und mit einer Überschirmung von mindestens 50 % (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.
Wie vorab mit dem Forstamt abgestimmt wurde die Waldfläche im Norden des Flurstücks 45/2 eingezeichnet.

Die Ausführungen zum Landeswaldgesetz werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Waldfläche im Norden entsprechend der Vorabstimmung mit dem Forstamt in die Planung aufgenommen wurde.

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

Die Ausführungen zum gesetzlichen Waldabstand werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die geplanten Baufenster halten den 30 m Waldabstand ein, die forstrechtlichen Belange wurden bei der Planung berücksichtigt.

Der Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg" wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass dem Bebauungsplan Nr. 38 aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Rabe
Forstamtsleiter

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar

POLIZEI
Mecklenburg-Vorpommern

Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Schönberger Land
FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung
Frau Müller
23923 Schönberg
Dassower Straße 4

s.mueller@schoenberger-land.de

Versand per E-Mail

bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler
Telefon: 03841-203-318
Telefax: 03841-203-306
E-Mail: sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de
Aktenzeichen: SBV a – 208 - 82891

Wismar, 05.09.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow
Ihre E-Mail vom 05.09.2022

Sehr geehrte Frau Müller,

die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft.
Die Verkehrserschließung ist über das vorhandene Straßennetz gesichert, der bedarfsgerechte Ausbau ist in Planung.
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thomas Huschka-Kössler
(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig!)

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Verkehrserschließung über das vorhandene Straßennetz gesichert ist und der bedarfsgerechte Ausbau in Planung ist.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch verkehrspolizeilicher Sicht zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Einwände geäußert werden.

BUNDESWEHR

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

Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

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

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-I-0692-22	Herr Sauer	0228 5504-4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	16.09.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

F Stadt Dassow - BBP Nr. 38 "Brennereiweg"

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 05.09.2022 - Ihr Zeichen: Mail vom 05.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass durch den Bebauungsplan Nr. 38 Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sauer

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

BUND
FREUNDE DER ERDE

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Frau Müller

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

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

BUND Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon:0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Ansprechpartnerin: Carolin Nagel

Ihr Zeichen:	*Ihre Nachricht vom:*	*Unser Zeichen:*	*Datum:*
61.27.17.38	05.09.2022	341-22/3/CN	07.10.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)

Hier: Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme dazu wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Bebauung des Planungsgebietes in der vorliegenden Form aus den folgenden Gründen ab:

1) In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich 6 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“, Begründung Vorentwurf, Stand 21.06.2022, S. 18). Aufgrund des geringen Abstandes der gesetzlich geschützten Biotope zum Bauvorhaben, sehen wir deren Funktion für etwaige Arten beeinträchtigt.

Vermehrtes Aufkommen von Lärm, Licht und Abgasen durch die geplante Wohnbebauung stellt eine Beeinträchtigung dar. Weiterhin ungünstig für den Zustand der Biotope ist ein intensivierter Nutzungs- und Erholungsdruck durch eine neue Wohnbebauung.

Die Stadt Dassow nimmt die Einwände zum und die Ablehnung des Bebauungsplanes Nr. 38 durch den BUND zur Kenntnis.

Zu 1.: Die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope in einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet werden mit der Erarbeitung des Entwurfes genau überprüft. Ebenso werden mögliche Beeinträchtigungen, die aus der vorliegenden Planung resultieren könnten, genaustens betrachtet. Auf der Grundlage dieser Untersuchung und Betrachtung wird ermittelt, ob Beeinträchtigungen für die geschützten Biotope hervorgehen.

2) Wir fordern das Schutzgut „Boden“ stärker zu berücksichtigen. Nach BBodSchG §7 muss Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen getroffen werden und Bodeneinwirkungen vermieden oder vermindert werden.

Gemäß Mantelverordnung der BBodSchV (gültig ab 01.08.2023):

> *„Nach Absatz 5 Satz 1 soll künftig für die Genehmigungsbehörden die Möglichkeit bestehen, bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3 000 Quadratmetern beanspruchen, im Benehmen mit den Bodenschutzbehörden eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu verlangen. Die neuentwickelte DIN gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz. Dieser wird definiert als Schutz des Bodens durch Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung in den Phasen der Planung, Projektierung, Ausschreibung und Ausführung inklusive Zwischenbewirtschaftung.“*

Es sollte daher, neben einer ökologischen, auch eine **bodenkundliche Baubegleitung** eingesetzt werden. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung in der Ausführungsphase wird dringend empfohlen. Bodensachverständige können bei frühzeitiger Einbindung Verzögerungen und Nachträge in der Bauausführung reduzieren bzw. vermeiden und die Belange des Schutzgutes Boden (und Grundwasser) gegenüber den baubeteiligten Gewerken vertreten. Die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung kann seitens der Gemeinde/Behörde über den städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

3) Für Neubauten regen wir an, die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien durch die Gemeinde/Behörde verpflichtend festzusetzten. Laut BauGB ist das Thema Klimaschutz als ausdrückliches Ziel der Planung und wesentlicher Bestandteil der Gesamtabwägung der Bauleitplanung aufgewertet worden.

Festsetzbar sind nach § 9 (1) Ziffer 23 b BauGB:

> *„Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.“*

Damit sind gemeint: Festsetzungen von Energieanlagen, Festsetzungen von Erneuerbare-Energien-Anlagen, die baulich mit dem Gebäude

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow hat als Grundzentrum die Aufgabe, Wohnraum für die Bevölkerung zu sichern und zu entwickeln. Dies soll vorrangig im Anschluss an vorhandene Ortslagen erfolgen. Im Ortsteil Kaltenhof können Flächen für eine Wohnbebauung vorbereitet werden, die diesem Ziel der Raumordnung entspricht. Zudem ist der Bereich durch ehemalige landwirtschaftliche Anlagen anthropogen geprägt. Durch die Planung werden vorhandene Versiegelungen zurückgenommen, wodurch die Planung als Nachnutzung angesehen werden kann. Diese Flächen sind einer Entwicklung im Außenbereich vorzuziehen. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird mit der Planung somit angestrebt.
Eine bodenkundliche Baubegleitung ist zudem nicht zielführend. Dies umso mehr, als dass baulich vorbelastete Flächen überplant werden. Damit kommt die Stadt dem Anspruch nach flächensparendem Bauen nach.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow ist bestrebt, die Nutzung von erneuerbaren Energien auszubauen. Aus diesem Grund sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie grundsätzlich zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert oder flachaufliegend sind
Die Stadt Dassow weist weiterhin darauf hin, dass erneuerbare Energien einer Nutzung von Erdgas vorzuziehen sind. Ein Verbot ist aus Sicht der Stadt nicht umsetzbar.
Ab 2024 soll jede neue Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. So plant es die aktuelle Bundesregierung. Betrachtet man den Planungshorizont für den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow, greift diese Regelung bis zum Bau der ersten Gebäude im Plangebiet. Eine strengere Regelung wird seitens der Stadt Dassow deshalb nicht getroffen.

verbunden sind (baulich-technische Installation), bauliche Bedingungen zur Ermöglichung effizienter Erneuerbare-Energien-Nutzung, Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und die Zusendung weiterer Unterlagen, sobald die Planung weiter voranschreitet bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

C. Nagel

Carolin Nagel
Referentin für Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hauptzollamt Stralsund

ZOLL

IFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

s.mueller@schoenberger-land.de

BEARBEITET VON Herrn Kiel
TEL 0 38 31. 3 56 – 13 39 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **08.09.2022**

:FF **B-Plan Nr. 38 "Brennereiweg"**

UG Ihr Schreiben vom 05.09.2022

EN

GZ **Z 2316 B - BB 091/2022 - B 110001 (WI 210106)** **(bei Antwort bitte angeben)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem B-Plan Nr. 38 "Brennereiweg" folgendes an:

1

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

2

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 Betretungs-

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung erhoben werden.

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im grenznahen Raum befindet.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
Von: Wilms, Holger **Gesendet:** 06.09.2022 12:45 **An:** s.mueller@schoenberger-land.de **Betreff:** AW: B-Plan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow - TöB-Beteiligung (abgelegt im CC ECM) **Importance:** Normal Sehr geehrte Damen und Herren Gegen den B.-Plan 38 bestehen seitens er Travenetz keine Bedenken. Eine Erschließung mit Erdgas ist wenn gewünscht möglich. Für eine entsprechende Planung benötigen wir einen Vorlauf von ca. 6 Monaten sowie den benötigten Energiebedarf. Mit freundlichen Grüßen Holger Wilms Betriebsingenieur 8860 Gas, Wasser, Wärme Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12 Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12 Mobil: 0163 / 36 93 468 mail: holger.wilms@travenetz.de www. travenetz.de Travenetz GmbH Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander Geschäftsführung: Steffen Bandelow, Sven Bäumler Amtsgericht Lübeck, HRB 5885 Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe Bitte beachten Sie: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Travenetz keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen und eine Erschließung mit Erdgas grundsätzlich möglich wäre. Die Hinweise dazu werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

AMT SCHÖNBERGER LAND
Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ✣ Am Markt 15 ✣ 23923 Schönberg

Frau Müller

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

Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow

Ihr Schreiben vom 05.09.2022

Sehr geehrte Frau Müller,

bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.
Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden. Ferner sind bei Bedarf Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) mit einer frostfreien Entnahmestelle in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen.
Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 48m³/h soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen.

Für das Plangebiet ist eine Leitungserweiterung der zentralen öffentlichen Anlage der Trinkwasserversorgung vorgesehen. Im dem Zuge soll in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen aus einsatztaktischen Gründen der FFW ein Hydrant zur Löschwasserbereitstellung innerhalb des Plangebietes berücksichtigt werden. Vorzugsweise ist dieser im Kreuzungsbereich des Brennereiwegs / Weg Richtung Wilmstorf zu errichten.

Die vorhandenen Hydranten:
- Nr. H9001-5000 (Auto ID: 109) im Kreuzungsbereich Brennereiweg / Kaltenhofer Weg bei Haus Nr. 17 im Kaltenhofer Weg mit einer Löschwassermenge von 48 bis 96m³/h

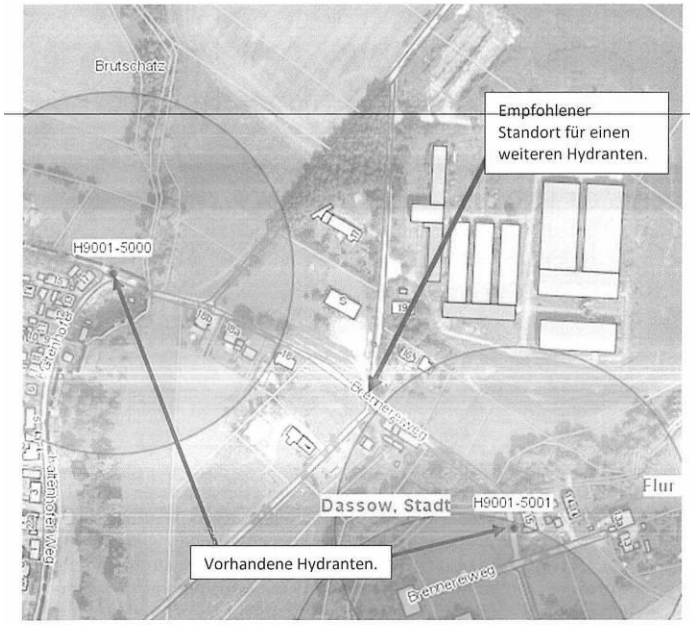
Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinden verpflichtet sind, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Die Hinweise zur Versorgung mit Löschwasser durch Hydranten werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Grundschutz von 48 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen muss.

AMT SCHÖNBERGER LAND
Der Amtsvorsteher

- Nr. H9001-5001 (Auto ID: 1426) im Brennereiweg bei Haus Nr. 15 am APW mit einer Löschwassermenge von 48 bis 96m³/h liegen zu weit entfernt, um das gesamte Plangebiet mit Löschwasser abzudecken.



Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes 38 sind entsprechend auf die über das Trinkwassernetz mögliche Löschwassermenge auszurichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silvana Koch
FBIV Bauen- und Gemeindeentwicklung

Der Hinweis des Amtes Schönberger Land wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme zur Löschwasserversorgung beschrieben, kann eine Löschwasserentnahmestelle bis maximal 300 m entfernt liegen. Der Hydrant im Kreuzungsbereich Kaltenhofer Weg/Brennereiweg liegt ca. 240 m entfernt, der Hydrant im Bereich Brennereiweg Nr. 15 liegt ca. 300 m entfernt. Somit befindet sich das Plangebiet im abgedeckten Bereich der vorhandenen Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf die Errichtung eines weiteren Hydranten wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird sich zu gegebener Zeit mit dem Zweckverband Grevesmühlen diesbezüglich auseinandersetzen. Dies wird voraussichtlich im Rahmen der Erweiterung des Brennereiweges erfolgen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

AMT SCHÖNBERGER LAND
Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ❖ Am Markt 15 ❖ 23923 Schönberg

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV — Bauen und Gemeindeentwicklung

im Haus

Dienstgebäude:
Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt:
Frau Müller
Durchwahl:
+49 38828 330-1411
Fax:
+49 38828 330-2411
E-Mail:
s.mueller@schoenberger-land.de
Aktenzeichen:
61.27.17.38
Ort, Datum:
Schönberg, 28.10.2022

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“

- Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde—

Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Selmsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Mailschreiben vom 05.09.2022 erhielten wir die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Dassow.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stefanie Müller
FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Selmsdorf keine weiteren Anregungen und Hinweise gegen die Planung vorbringt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

AMT SCHÖNBERGER LAND
Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ❖ Am Markt 15 ❖ 23923 Schönberg

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV — Bauen und Gemeindeentwicklung

im Haus

Dienstgebäude:
Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt:
Frau Müller
Durchwahl:
+49 38828 330-1411
Fax:
+49 38828 330-2411
E-Mail:
s.mueller@schoenberger-land.de
Aktenzeichen:
61.27.17.38
Ort, Datum:
Schönberg, 28.10.2022

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“

- Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt—

Hier: Stellungnahme der Nachbarstadt Schönberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Mailschreiben vom 05.09.2022 erhielten wir die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Dassow.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S. Müller

Stefanie Müller
FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Schönberg keine weiteren Anregungen und Hinweise vorbringt.

Gemeinde Kalkhorst
Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt: Frau A.Burda
Sachbearbeiterin Bauwesen

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

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

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

06.09.2022

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde.

Eilentscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dassow beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst zu o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“.

Die Belange der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen

D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt werden und daher keine Anregungen oder Bedenken zur vorgelegten Planung geäußert werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow

Stadt Klütz
Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Sachbearbeiterin Bauwesen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

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

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

23.08.2022

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde.

Eilentscheidung des Bürgermeisters der Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dassow beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“.

Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen

J. Mevius
Bürgermeister der Stadt Klütz

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Klütz nicht berührt werden und daher keine Anregungen oder Bedenken zur vorgelegten Planung geäußert werden.

26. Sep. 2022

[redacted]

[redacted] 20.09.2022

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

ASL-23923

Betreff:

Stellungnahme zum Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mir den Vorentwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg" inkl. des dazugehörenden Plans der Stadt Dassow angesehen und möchte hiermit meine Stellungnahme abgeben. Als Anwohner im Brennereiweg freue ich mich darüber, dass sich etwas in unserem Ortsteil bewegt. Grundsätzlich befürworte den Vorentwurf gerade im Hinblick auf die gewählte Gestaltung als dörfliches Wohngebiet. Jedoch ergaben sich für mich bei der Durchsicht ein Paar Fragen bzw. Anmerkungen:

1. Unter Punkt **3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze** wird erwähnt, dass der Kaltenhöfer Weg mit Betonplatten befestigt sei. Dies ist nicht der Fall. Der Kaltenhöfer Weg ist nur im Abschnitt zwischen dem Knoten mit der Landesstraße L01 und dem Abzweig des Brennereiwegs befestigt (Deckschicht Asphalt). Der Restliche Teil des Kaltenhöfer Wegs ist nur mit Schotter und Asphaltrecycling-Material versehen. Nur der straßenbegleitende Gehweg ist mit Betonplatten befestigt.
2. Weiterhin unter Punkt **3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze** wird erwähnt, dass der Brennereiweg auf eine Breite von 6,0 m ausgebaut werden soll. Gilt dies auch für den Durchlass im Zuge des Brennereiwegs am westlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs? Wenn ja, gibt es Erkenntnisse über eine Nutzung des Gewässers durch Fischotter? Wenn ja, wird dann beim Ausbau des Durchlasses das **Merkblatt für Querungshilfen an Straßen (MAQ)** berücksichtigt?
3. Ebenfalls wird unter Punkt **3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze** darauf verwiesen, dass das Plangebiet über den Kaltenhöfer Weg sowie den Brennereiweg an die Landestraße L01 angebunden ist. Dazu möchte ich anmerkten, dass die jetzigen Knotenpunkte der beiden genannten Wege mit der Landestraße L01 aus verkehrlicher Sicht einen ungünstigen Kreuzungswinkel aufweisen und dadurch für Kraftfahrzeugführer sowie Fußgänger und Radfahrer sehr unübersichtlich sind. Durch

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Entwicklung des Ortsteils Kaltenhof als dörfliches Wohngebiet grundsätzlich befürwortet wird.

Die Anmerkungen werden nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Teile des Kaltenhöfer Weges sind in Richtung Norden durch Betonplatten versiegelt. Die Beschreibung wird in der Begründung entsprechend angepasst.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Brennereiweg soll bis zur Brücke im Westen des Plangebietes auf 6,0 m Breite ausgebaut werden. Die Brücke sowie der Bachlauf werden nicht von der Planung berührt. Sofern ein Ausbau erfolgen würde, sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und entsprechend die technischen Regelwerke einzuhalten.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine bauliche Veränderung der Knotenpunkte mit der Landesstraße 01 wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 bisher nicht vorgesehen, da sich diese aus den gewachsenen städtebaulichen Strukturen ergeben und durch den Geltungsbereich der vorgelegten Planung grundsätzlich nicht berührt werden. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie der vorhandenen Bebauung im Umfeld der Knotenpunkte erscheint es zudem schwierig, die Verkehrsführung grundsätzlich zu verändern.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
die zusätzlichen Bauplätze wird mehr Verkehr an diesen Knoten erzeugt werden, was die gefährlichen Situationen noch weiter steigern wird. Wurde diesbezüglich über Anpassungen an den Knotenpunkten nachgedacht. Insbesondere für die jetzt ansässigen und später dazukommenden Schulkinder, für die diese Knotenpunkte zum täglichen Schulweg gehören, sollte eine Verbesserung der jetzigen Kreuzungssituation vorgenommen werden. Dazu sollten sich das Amt Schönberger Land, die Stadt Dassow (als Straßenbaulastträger für den Kaltenhöfer Weg und den Brennereiweg), der Landkreis NWM (als zuständige Verkehrsbehörde) sowie das Straßenbauamt Schwerin (als Straßenbaulastträger für die Landesstraße L01) unbedingt verständigen. Als Lösungsmöglichkeit empfehle ich eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in Kombination mit einem Fußgängerüberweg oder einer bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlage für Fußgänger. 4. Unter Punkt 4.2 Schutz- und Regenwasserentsorgung wird auf die grundsätzliche Entwässerung über Versickerung abgestellt. Gilt dies auch für den zu verbreiternden Teil des Brennereiwegs? Die Entwässerung des Straßenoberflächenwassers ist seit Jahren ein Problem im nicht befestigten Teil des Brennereiwegs. Gerade im Bereich des Plangebiets bildet der Brennereiweg einen Hochpunkt in der Gradiente, sodass das Straßenoberflächenwasser vorwiegend im Längsgefälle entwässert, was zu regelmäßigen Ausspülungen im wassergebundenen Straßenaufbau des Brennereiwegs westlich und östlich des Plangebiets führt. Hier muss unbedingt eine Fassung des Straßenoberflächenwassers mit anschließenden Versickerungs- oder Verdunstungsanlagen mitgedacht werden. Ich hoffe, dass meine Anmerkungen eine Berücksichtigung finden können und hoffe auf Antworten zu meinen Fragen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	Die Stadt Dassow dankt für den Hinweis und regt aufgrund der bereits bestehenden Problematik an, diesen Sachverhalt in den Gremien der Stadt zu beraten und zunächst auf städtischer Ebene Lösungsansätze zu entwickeln. Nachfolgend wären dann Abstimmungen mit den genannten Trägern denkbar. Die Auseinandersetzung mit diesem Themenfeld soll außerhalb der vorgelegten Bauleitplanung erfolgen, da die Lösung der verkehrlichen Situation einen eigenen Zeithorizont beansprucht. Eine verkehrstechnische Betrachtung der Leistungsparameter findet im Rahmen der vorgelegten Bauleitplanung somit nicht statt. Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geplante Ausbau des Brennereiweges erfolgt so, dass anfallendes Niederschlagswasser den Straßenverkehr nicht beeinträchtigt. Da es sich um eine öffentliche Straße handelt, ist die Stadt Dassow verpflichtet das Niederschlagswasser ordnungsgemäß abzuführen. Der Neubau der Straße wird dabei so angelegt, dass das Wasser gefasst und abgeleitet wird. Der Neubau wird von einem anerkannten Ingenieurbüro geplant. Die zu Recht angesprochene Regenwasserproblematik wird in dieser Planung angemessen und dem Stand der Technik entsprechend berücksichtigt.

[redacted]

Amt Schönberger Land

Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung

Dassower Straße 4

23923 Schönberg

[redacted] 06.10.2022

Stellungnahmen zum Vorentwurf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg" in Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorentwurf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg" in Dassow nehme ich wie folgt Stellung.

1. **Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.**

Das entspricht nicht der Tatsachen, denn es ist hinlänglich bekannt, dass ein Großteil der überplanten Flächen von Siloanlagen der ehemaligen LPG genutzt und zur Wendezeit einfach zugeschüttet wurden. Mit allem was damals so entsorgt werden musste (Asbestdächer usw). Da schlummert so einiges an Altlasten. Darüber haben alle Kenntnis die schon damals in der Gegend gewohnt haben.- Z.B [redacted] Die ehemalige Gaststätte ist nur dadurch Gaststätte geworden, weil sie in der unmittelbarer Wendezeit mal schnell dazu wurde. Schon Anfang der 90er wäre das rechtlich nicht mehr denkbar gewesen. Die Aussage, es wären dort nur Weiden gewesen, stimmen einfach nicht. Mindestens teilweise muss das Gebiet als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet werden bzw. gutachterlich betrachtet werden. Die Stadt Dassow kann das so, wie es jetzt geschrieben steht, nicht festsetzen und damit legitimieren. Das sollte schon im Aufstellungsverfahren mit abgeklärt werden. Der Bereich vor und neben der "ehm. Gaststätte" ist wohl eher ein Wirtschaftshof gewesen und dann sollte er auch textlich so beschrieben werden. In Anbetracht das der Eigentümer der Fläche auch über einen städtebaulichen Vertrag den B-Plan sehr aktiv mitgestalten kann, denn er bezahlt ihn ja, sollte dazu führen jeglichen Verdacht von Altlasten im Planungsgebiet auszuschließen . Siehe dazu ein Ausschnitt aus einer Luftaufnahme von 1991 aus dem Geoportal MV. Die Aufnahmen standen auch dem Planer zur Verfügung.

2. **Ausbau der Straßen auf 6 Meter**

[redacted] 1

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde hat sich der Angelegenheit bereits angenommen und zum Vorentwurf der Planung eine ausführliche Stellungnahme abgegeben.

Es ist richtig, dass auf dem Grundstück ehemalige Siloanlagen bekannt sind. Der Hinweis der Planung, dass keine Altablagerungen vorhanden sind, wird im Entwurf der Planung entsprechend korrigiert.

Im Rahmen der vorbereitenden Baugrunduntersuchung wurden jedoch keine asbesthaltigen Baustoffe aufgefunden. Die Bohrungen wurden auch im Bereich der ehemaligen Siloanlagen durchgeführt. Ein Verdacht auf Altlasten kann der Untersuchung nicht entnommen werden. Nach Eingang der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wurde im Jahr 2023 zudem ein ergänzendes Bodengutachten erarbeitet. Es wurden bei dieser Untersuchung mit einem Minibagger Schürfe bis in eine maximale Tiefe von 1,7 m unter Geländeoberkante vorgenommen. Im Ergebnis wurden Betonhindernisse angetroffen. Hierbei handelt es sich aller Wahrscheinlichkeit nach um die ehemaligen Winkelstützwände der Siloanlagen. Fremdstoffanteile in Form von asbesthaltigen Dachbaustoffen wurden im Zuge der durchgeführten Baugrunderkundung nicht angetroffen. Die Bauschuttreste werden im Zuge der Baufeldberäumung fachgerecht entsorgt.
Der Hinweis auf Altablagerungen wird deshalb entsprechend angepasst. Der Hinweis bezüglich Altlastenverdachtsflächen ist auf dieser Grundlage nicht anzupassen.

Zum Entwurf der Planung werden Ergänzungen diesbezüglich in der Begründung aufgenommen.

Meine Schiegermutter (99 Jahre alt) ist davon als Eigentümerin von der [redacted] erheblich betroffen. Die Fläche ist gerad neu verpachtet und reicht schon jetzt bis auf den Kaltenhofer Weg. Das ist der Stadt Dassow auch schon vorher bekannt gewesen. Wie das früher entstanden ist, kann auch aus der Luftaufnahme von 1991 entnommen werden. Die Flächen stehen dem Eigentümer und auch der Gemeinde nicht zur Verfügung und werden defacto mit überplant. Einer Überplanung der [redacted] stimmen wir ausdrücklich nicht zu. Bis zum heutigen Tage gab es dazu weder vom Investor noch von der Stadt Dassow eine offizielle Mittelung oder Gespräche.

Mit freundlichen Grüßen

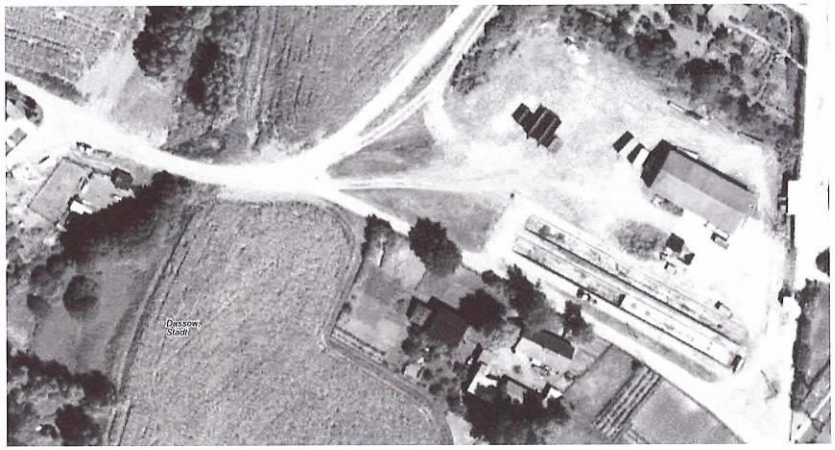
[redacted]

Anlage:
Luftbild

Zu 2.: Die Hinweise zum Ausbau des Brennereiweges werden zur Kenntnis genommen. Es wird auch zur Kenntnis genommen, dass der Weg bereits aktuell teilweise auf privaten Flächen verläuft.
Der Ausbau des Brennereiweges ist aus Sicht der Stadt Dassow auch ohne die weiteren Wohneinheiten notwendig, da die Sichtbeziehungen aufgrund der geringen Breite sehr schlecht sind und Fußgänger leicht übersehen werden können. Durch den Bebauungsplan Nr. 38 kann der Ausbau somit im Sinne der Stadt und der Sicherheit der Anwohner und sonstigen Nutzer erfolgen.
Die Nutzung von privaten Flächen kann hierzu notwendig sein.
Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Vorhabenträgers bereits im April 2022 eine schriftliche Kontaktaufnahme mit den Flächeneigentümern erfolglos blieb. Im Januar 2024 gab es zwischen den Flächeneigentümern sowie dem Vorhabenträger ein persönliches Gespräch.
Abstimmungsgespräche hierzu führt die Stadt Dassow sobald die Erschließungsplanung einen konkreten Stand angenommen hat, sodass von genauen Angaben ausgegangen werden kann.
Die Verbesserung der Verkehrssicherheit in diesem Bereich ist für die Stadt Dassow ein wichtiger Aspekt. Die Stadt Dassow strebt deshalb grundsätzlich ein Einvernehmen mit den Anliegen der privaten Eigentümer an.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

06.10.22, 09:57 screenshot-www.geoportal-mv.de-2022.05.31-16_15_37.png



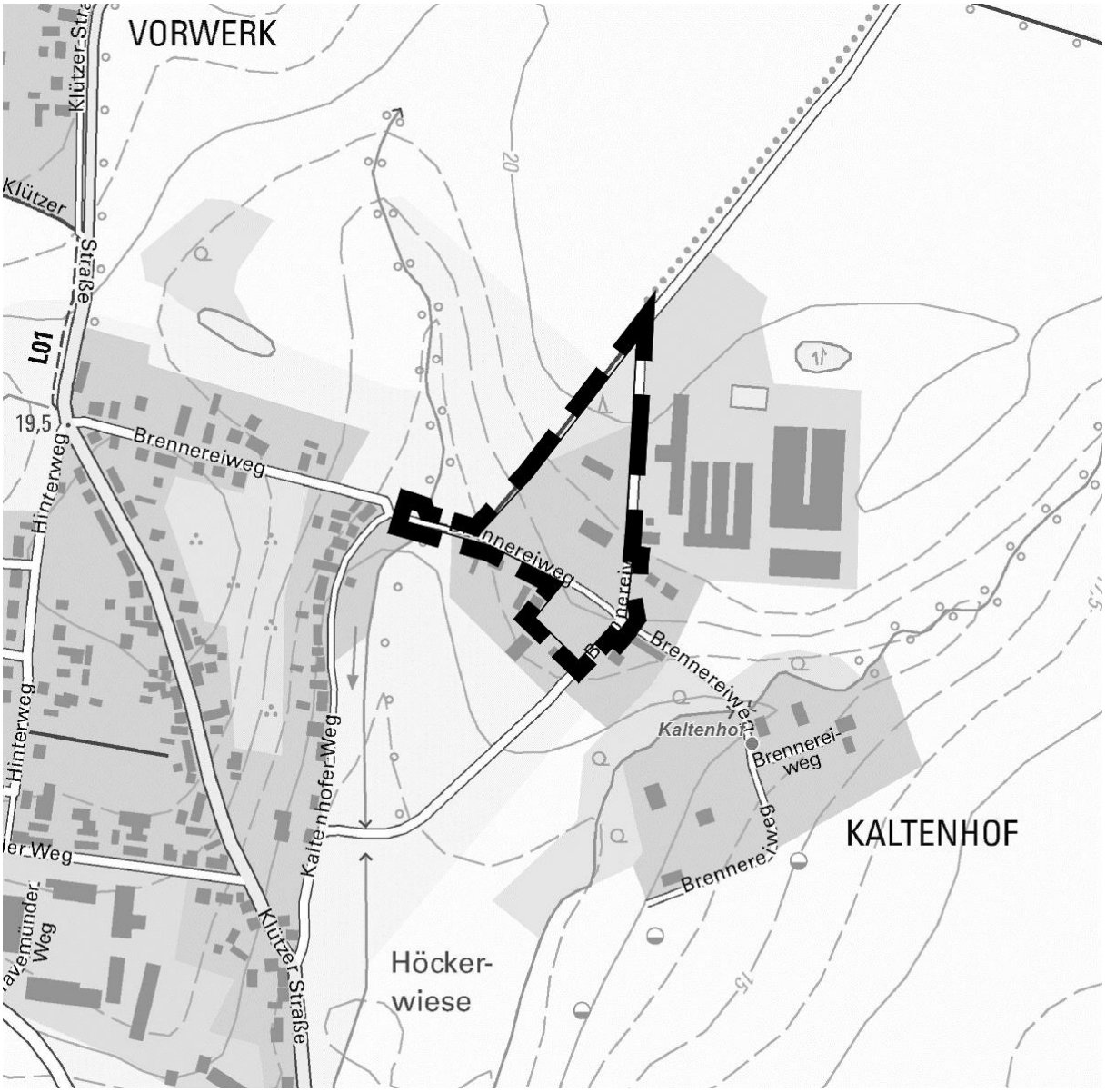
https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=wm#search/b+plan?projector=1 1/1

N
1:1.000
Brutschaft
Meter
0 5 10 20 30 40

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Stadt Dassow
[redacted] 06.10.2022 Amt Schönberger Land S. Müller Dassower Str. 4 23923 Schönberg Stellungnahme zur beabsichtigten Bauleitplanung (B-Plan Nr. 38 Kaltenhof) Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit nehme ich als Eigentümerin der Flurstücke [redacted] zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg" der Stadt Dassow wie folgt Stellung: Grundsätzlich ist die weitere Entwicklung der Wohnbaukapazitäten der Stadt zu begrüßen. Allerdings erscheint die Auswahl des Plangebietes nicht optimal: Unmittelbar an der Plangebietsgrenze befinden sich meine landwirtschaftlichen Flächen, auf denen mein Betriebshof belegen ist mit landwirtschaftlich genutzten Stallungen, Hallen und baulichen Anlagen. Sämtliche Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen unterliegen zudem dem Bestandsschutz und werden aktiv haupterwerblich genutzt. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist gemäß § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig und eine weitere Intensivierung der Tätigkeiten in Zukunft ist nicht auszuschließen, sondern geplant. Die beabsichtigte Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO ist geeignet, meine Interessen erheblich zu beeinträchtigen. Meines Erachtens liegen infolge der haupterwerblichen Nutzung der landwirtschaftlichen Betriebsstätte schon die Voraussetzungen des § 5a BauNVO nicht vor, denn dieser soll nur Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe miteinander vereinen, nicht aber die im Wesentlichen miteinander unvereinbaren Nutzungsarten „Wohnen" und „Haupterwerbslandwirtschaft", zumal dann, wenn die landwirtschaftlichen Betriebsstätten sich aktuell im Außenbereich befinden und derzeit ungestört bzw. ohne Dritte zu stören genutzt werden können. In diesem Zusammenhang befürchte ich eine heranrückende Wohnbebauung, die meine betrieblichen Grundlagen gefährdet. Ich bitte Sie, meine Belange zu berücksichtigen und insbesondere das durch die Planung zutage tretende Konfliktpotenzial zwischen den an sich unvereinbaren Nutzungsarten, die jeweils für sich genommen ihre Berechtigung haben. Meines Erachtens sollten Wohnbauflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden, da die zu Grunde zu legende maximal zulässige Nutzung meiner Anlage auch rechnerisch dazu führen dürfte, dass die Mindestanforderungen an die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet nicht erfüllt werden können. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass eine Erweiterung der Wohnbaukapazitäten in der Stadt grundsätzlich begrüßt wird. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Einwenderin der Standort nicht optimal gewählt wurde. Die Stadt Dassow beabsichtigt jedoch aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Ortsteils Kaltenhof die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes nach § 5a Baunutzungsverordnung. Sofern die Einwenderin Pläne zur Nutzungsintensivierung hat, würde die Stadt Dassow diese gerne in einem Abstimmungstermin beraten, sodass diese im Rahmen der Planung Berücksichtigung finden können. Allerdings hat die Einwenderin bisher nicht auf Terminanfragen seitens des Amtes Schönberger Land reagiert. Auf Nachfrage der Stadt haben sowohl das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) sowie der Landkreis Nordwestmecklenburg den Bestandsschutz der Anlagen verneint. Ebenso gibt es derzeit keine genehmigten Nutzungen am Standort. Das StALU WM hat mitgeteilt, dass die Anlagen seit 2005 (Schweine) und seit 2013 (Rinder) als stillgelegt geführt werden. Ein Bestandsschutz darüber hinaus existiert für genehmigungspflichtige Anlagen nicht. Auch seitens des Landkreises bestehen derzeit keine genehmigten Nutzungen im Bereich der Stallanlagen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 beabsichtigt die Stadt Dassow, weitere Wohnnutzungen in der Ortslage Kaltenhof innerhalb eines Dörflichen Wohngebietes planungsrechtlich vorzubereiten. Da die benachbarten Anlagen derzeit stillgelegt sind, wäre eine Wiederaufnahme der Tätigkeiten wie zuvor unzulässig. Auch gewerbliche Nutzungen wären im Außenbereich nicht ohne Genehmigung zulässig. Im Genehmigungsverfahren müsste die Eigentümerin somit auf die Planungen der Stadt Dassow Rücksicht nehmen, die nunmehr im Entwurf vorliegen. Für die Stadt Dassow erscheint es daher sinnvoll, wie geplant ein dörfliches Wohngebiet am gewählten Standort festzusetzen und Wohnnutzungen in diesem Bereich zu ermöglichen.

Auch wenn die Einwenderin richtig anmerkt, dass § 5a BauNVO in Kombination mit einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb nicht anwendbar, so liegt derzeit keine genehmigte landwirtschaftliche Haupterwerbsnutzung vor. Die derzeit im Bereich der Stallanlagen nicht genehmigten Nutzungen, wie z.B. das Ablagern landwirtschaftlicher Erzeugnisse Dritter, entsprechen diesem Kriterium zumindest nicht und sind als gewerbliche Nutzung zu bezeichnen. Eine Genehmigung hierfür liegt nicht vor.
Der Ortsteil Kaltenhof kann daher aufgrund der vorhandenen Nutzungen am ehesten als dörfliches Wohngebiet beschrieben werden. Da der Flächennutzungsplan für den Ortsteil gemischte Bauflächen ausweist, wird zudem dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprochen.

Die Stadt Dassow ist bestrebt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Kaltenhof umzusetzen. Wie bereits beschrieben, wäre die Stadt daher weiterhin an einem Abstimmungstermin mit der Einwenderin interessiert, um die Planungsabsichten der Einwenderin zumindest mit der vorgelegten Planung abzustimmen.



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

SATZUNG DER STADT DASSOW

über den Bebauungsplan Nr. 38
„Brennereiweg“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
(Potentialanalyse)

Entwurf

Bearbeitungsstand: 06.02.2024

Inhalt Seite

1. Einleitung ... 2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung ... 2
1.2 Rechtliche Grundlagen ... 2
1.3 Methodisches Vorgehen und Datengrundlagen ... 6
2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen ... 7
2.1 Beschreibung des Vorhabens ... 7
2.2 Relevante Projektwirkungen ... 7
3. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände ... 8
3.1 Kurzcharakterisierung des Plangebietes ... 8
3.2 Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie ... 10
3.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie ... 10
3.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie ... 11
4. Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ... 14
4.1 Brutvögel ... 14
4.2 Fledermäuse ... 15
5. Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ... 16
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung ... 16
5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) ... 16
6. Zusammenfassung ... 16
7. Quellenverzeichnis ... 18

Verfasser:

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

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

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 11. Januar 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 hat eine Größe von rund 2,1 ha und befindet sich nördlich des Stadtzentrums der Stadt Dassow.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines eingeschränkten Dörflichen Wohngebietes nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Norden von Dassow, zentral in der Ortslage Kaltenhof, zu schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufweisen, werden im Rahmen des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages behandelt. Diese Untersuchung erfolgt auf Grundlage einer Potentialanalyse. Im Fall einer Potentialanalyse ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss. (LUNG 2012)

Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtline zu berücksichtigen. Bestandteil sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Das Plangebiet wird charakterisiert durch Wald, einen Hausgarten mit einem Wohngebäude, einer gewerblich genutzten Fläche und einer Weidefläche.

1.2 Rechtliche Grundlagen

<u>Europarechtliche Vorgaben</u>
Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 – FFH- Richtlinie (ABI. L 206 vom 22. Juli 1992, S.7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30. November 2009 – Vogelschutzrichtlinie – (ABI. L 20 vom 26. Januar 2010, S. 7) verankert.
Art. 12 Abs. 1 FFH- Richtlinie verbietet:

a) alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung von Exemplaren der Tierarten nach Anhang IV a),
b) jede absichtliche Störung der Tierarten nach Anhang IV a), insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern der Tierarten nach Anhang IV a) aus der Natur,
d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tierarten nach Anhang IV a).

Art. 13 Abs. 1 FFH- Richtlinie verbietet:

a) absichtliches Pflücken, Sammeln, Abschneiden, Ausgraben oder Vernichten von Exemplaren der Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur.

Nach Art. 16 Abs. 1 der FFH- Richtlinie kann von diesen Verboten u.a. abgewichen werden, wenn

- es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen),
- die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, vorliegen.

Gemäß Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten:

a) Vogelarten, die unter Art. 1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen,
b) Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
d) Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Nach Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u.a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gemäß Art. 13 Vogelschutzrichtlinie die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Art. 1 fallenden Vogelarten führt.

<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>

Das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 ist am 01. März 2010 in Kraft getreten. Es wurde zuletzt geändert durch die Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08. September 2015. Mit dem Gesetz werden die FFH- und Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Die zentralen Vorschriften zum besonderen Artenschutz befinden sich in den §§ 44 bis 47 BNatSchG und gelten unmittelbar, d.h. es besteht keine Abweichungsmöglichkeit im Rahmen der Landesregelung. Die Vorschriften sind striktes Recht und als solches abwägungsfest. Sie erfassen zunächst alle gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

Besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung EG 318/2008 der Kommission vom 31. März 2008) aufgeführt sind,
b) nicht unter Buchstaben a fallende,

aa) Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
bb) „europäische Vogelarten“,
c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt sind.

Streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

<u>Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:</u>

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, relevanten Absatz 5 BNatSchG ergänzt:

„[1]Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. [2]Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. [3]Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. [4]Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. [5]Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

In Absatz 6 sind folgende Maßgaben formuliert:

„Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der Verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.“

Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.

„Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. *zur Abwendung ernster land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnungen auf andere Landesbehörden übertragen.“

Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern vom 23. Februar 2010 (BVOBI. 2010, S. 66) ist am 01. März 2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

1.3 Methodisches Vorgehen und Datengrundlagen

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgt anhand einer Potentialanalyse (Relevanzprüfung) auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der vorhandenen Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Dabei werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen des Plangebietes betrachtet. Systematische Kartierungen der einzelnen Artengruppen erfolgen nicht. Jedoch werden potentielle Habitate (Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht durchgeführt. Tiefergehende Kartierungen werden nur durchgeführt, wenn Beeinträchtigungen nicht bzw. nur unter Berücksichtigung von Maßnahmen ausgeschlossen werden können.
Die Erfassung der Vegetation als Grundlage der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse erfolgt nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG), 2013/Heft 2. Als weitere Datengrundlagen wurden Luftbilder sowie die Aussagen der LINFOS-Datenbank herangezogen.

Im Rahmen der Relevanzprüfung nach FROELICH und SPORBECK, 2010, sind die in Punkt 1.2 genannten betrachtungsrelevanten Arten zunächst auf die Arten zu reduzieren, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden können (Abschichtung). Dabei entfallen die Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Dies sind Arten,

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern (M-V) nach den Angaben der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen eingestuft sind und deren Auftreten in M-V in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nach Prüfung der artspezifischen Range-Karten des LUNG für die jeweiligen Arten nicht im relevanten Naturraum vorkommen,
- die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des relevanten Messtischblattes auftreten, deren tatsächliches Vorkommen aber aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens auszuschließen ist,
- bei denen sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO im Norden von Dassow, zentral in der Ortslage Kaltenhof, zu schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Die Stadt Dassow befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg und wird durch die Trave von dem Gebiet der Stadt Lübeck getrennt. Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortslage Kaltenhof. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 umfasst rund 2,1 ha und liegt am der Straße Brennereiweg. Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch Ackerflächen, im Süden und Osten durch die Bebauung der Ortslage Kaltenhof begrenzt.

Plangebiet mit Lage des Geltungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V, 2022.

2.2 Relevante Projektwirkungen

Nachfolgend sind diejenigen Wirkfaktoren aufgeführt, die verbotstatbestandsrelevante Schädigungen oder Störungen der streng und besonders geschützten Arten hervorrufen können. Hierbei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Grundlage für die Einschätzung und Festlegung der Wirkfaktoren bilden die im Bebauungsplan getroffenen Planungsziele sowie Erkenntnisse aus den Begehungen des Plangebietes.

Ziel der Planung ist es, innerhalb des Plangebietes ein Dörfliches Wohngebiet zu entwickeln. Die Grünstrukturen in den Randbereiche werden dabei berücksichtigt und bleiben überwiegend erhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 38 wird eine maximale Versiegelung von 60% innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Baubedingte Wirkfaktoren
Generell sind temporäre baubedingte Wirkungen durch die visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge sowie durch die Baufeldfreimachung möglich.

Im Wesentlichen erfolgt die Überbauung einer anthropogen vorbelasteten Fläche. Ebenso sind in den Randbereichen des Plangebietes bereits durch die vorhandene Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung der Ortslage Kaltenhof anthropogene Vorbelastungen vorhanden.

Es ist prinzipiell von einer möglichen Vergrämung auszugehen, die jedoch unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzung als sehr gering eingeschätzt wird.

Anlagebedingte Wirkfaktoren
Generell ergeben sich anlagebedingte Wirkfaktoren aus der Versiegelung von Flächen zur Neuerrichtung von baulichen Anlagen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 38 ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes vorgesehen. Dabei erfolgt ein Totalverlust der gewerbliche Genutzten Fläche und der Weidefläche. Bis zu 60% der Wohnbauflächen können versiegelt werden. Die Gehölzbestände in den Randbereichen des Plangebietes bleiben mit der Umsetzung der Planungsziele weitestgehend erhalten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren
Generell kann es durch die Bebauung zu visuellen und akustischen Störungen durch beispielsweise Beleuchtung, Verkehr oder sonstige Bewegung kommen.

3. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

3.1 Kurzcharakterisierung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Stadt Dassow in der Ortslage Kaltenhof. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches stellt sich als Weidefläche und als gewerblich genutzte Fläche mit einem Gebäude dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich Wald. Daran schließt sich ein Hausgarten und ein Wohnhaus mit an.

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 2,1 ha. Im Norden und Westen grenzt eine Ackerfläche an das Plangebiet an. Östlich grenzt der Geltungsbereich an einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzte Stallanlage an. Im Süden schließt sich die Bebauung der Ortslage Kaltenhof an.

Weidefläche und Blick auf das Gebäude der Gaststätte, eigene Aufnahmen.

Weidefläche mit Blick auf das Wohngebäude im Norden des Plangebiets, eigene Aufnahmen.

Gewerblich genutzte Fläche, zentral im Plangebiet, eigene Aufnahmen.

Gewerblich genutzte Fläche und Wohngebäude mit Hausgarten, eigene Aufnahmen.

3.2 Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

3.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Ein Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie wird ausgeschlossen. Die hier betrachtete Ackerfläche mit konventioneller Bewirtschaftung entspricht nicht den Habitatansprüchen der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie.

3.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Die Ergebnisse der Relevanzprüfung werden nachfolgend artengruppenbezogen dargestellt. Viele Arten kommen nachgewiesenermaßen nicht im Untersuchungsgebiet vor, da diese sich nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete befinden (vgl. Range-Karten, BfN 2007). Bei einigen Arten liegt das Untersuchungsgebiet zwar innerhalb des Verbreitungsgebietes, jedoch entsprechen die vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht den spezifischen Habitatansprüchen der jeweiligen Art.

Fledermäuse
Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner aktuellen Habitatfunktion für Fledermäuse untersucht.

Winterquartiere
Innerhalb des Plangebietes sind keine Habitatstrukturen vorhanden, die eine Eignung als Winterquartier besitzen. Gebäude, die unterkellert sind, sind nicht vorhanden.

Sommerquartier/Tageshangplatz
Bei einer Geländebegehung konnten außerhalb des Waldes im Norden des Plangebietes keine Gehölze festgestellt werden, die über geeignete Höhlen und/oder einen ausreichenden Stammumfang verfügen, um eine Bedeutung aus Quartier für Fledermäuse darzustellen. Innerhalb des Waldes sind potentiell Bäume Vorhanden, die als Sommerquartier bzw. Tageshangplatz für Fledermäuse infrage kommen. Ebenso befindet sich innerhalb des Plangebietes das Gebäude einer ehemaligen Gaststätte, welches geeignete wäre um ein Sommerquartier bzw. einen Tageshangplatz darzustellen.

Jagdrevier
Eine Nutzung des Plangebietes als (Teil-)Nahrungshabitat kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im nördlichen Geltungsbereich ist Wald vorhanden, der im Rahmen der Potentialabschätzung als ggf. Sommerquartier/Tageshangplatz zu berücksichtigen ist. Aufgrund der gewerblichen Nutzung und der intensiven Weidenutzung ist eher von einer Insektenarmut auszugehen. Dadurch wird die Nutzung des Plangebietes deutlich eingeschränkt.

Eine detaillierte Betrachtung des möglichen Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 erfolgt im Anschluss an die Relevanzprüfung.

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

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere (ohne Fledermäuse) gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Reptilien
Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Für die Zauneidechse fehlen typische Habitatmerkmale, wie grabbare, südexponierte Flächen mit lückiger Vegetationsdecke. Die Böden innerhalb des Plangebietes sind durch anthropogene Nutzung und teilweise Versiegelungen geprägt. Somit kann auch ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden.

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

Amphibien
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Die Zierteiche innerhalb des Hausgartens eigenen sich aufgrund ihrer geringen Größe und des darin vorhandenen Fischbesatzes nicht als Laichgewässer für Amphibien. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Weichtiere
Das hier betrachtete Plangebiet entspricht nicht den artspezifischen Habitatansprüchen der geschützten Arten. Klare Stillgewässer, wie sie die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

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

Libellen
Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden, ausgeschlossen.

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

Käfer
Gehölzbestände mit geeigneten Habitatbäumen fehlen im Plangebiet. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

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

Tag-/Nachfalter
Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen jedoch in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

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

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

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

Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

<u>Rastvögel</u>
Das Plangebiet besitzt keine hervorzuhebende Bedeutung als Äsungs- und Rastfläche. Es befindet sich zentral in der Ortslage Kaltenhof, ist kleinflächig Strukturiert durch unterschiedliche anthropogene Nutzungen und ist somit durch die Störwirkungen kaum als Rastfläche relevant. Es sind keine Flächen im planungsrelevanten Umfeld als Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden.

<u>Brutvögel</u>
Innerhalb des Plangebietes sind offene Weideflächen vorhanden, die von Bodenbrütern genutzt werden könnten. Hier spielen jedoch auch die Intensität und der Zeitraum der Beweidung eine entscheidende Rolle für die Besiedlung.

Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes in den Randbereichen Gehölzstrukturen vorhanden, wodurch mit einem potentiellen Vorkommen von Brutvogelarten aus den Gilden der Gehölz- und Gebüschbrütern zu rechnen ist. Diese Gehölzstrukturen werden mit der Umsetzung der Planungsziele teilweise entfernt.

Brutstätten von Großvögeln, wie See- oder Fischadler, Rotmilan oder Weißstorch, wurden im Rahmen der Kartierungen zum Vorentwurf in einem Umkreis von 1000 m zum Geltungsbereich nicht festgestellt.

Ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 wird aufgrund der Überplanung von Weide- und Gehölzbereichen nachfolgend betrachtet.

4. Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

4.1 Brutvögel

Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Abriss der bestehenden Gebäude, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Für die Erschließung des Plangebietes ist die Entfernung einzelner Bäume bzw. sonstiger Gehölz- und Vegetationsstrukturen notwendig.

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

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

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s. u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet.

Die Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze, bis zum angrenzenden Wald, und entlang des Brennereiweges müssen entfernt werden. Somit erfolgt ein geringer Verlust von Habitatstrukturen, welche durch die Schaffung von Hausgärten zum Teil wieder ausgeglichen werden. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Störungen sind ohnehin nur Arten mit einer relativ hohen Toleranz bezüglich Störungen wie Lärm, Licht etc. zu erwarten.

Des Weiteren ist der Verlust der Weidefläche zu betrachten. Es gehen Weideflächen von ca. 0,5 ha verloren. Die Weideflächen sind aufgrund der Intensität der Beweidung

und ihrer Lage, angrenzend an Bebauung, nicht für Brutstätten von Bodenbrütern geeignet.

Unter Berücksichtigung der benannten Kriterien werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden.

Mit der Umsetzung der Planungsziele werden keine Habitate von Vogelarten beseitigt, die ihre Quartiere mehrjährig nutzen. Es sind keine Nester von Gebäudebrütern an dem zu entfernenden Gebäude der ehemaligen Gaststätte vorhanden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit auszuschließen.

4.2 Fledermäuse

Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
Das Plangebiet wurde als mögliches Teiljagdrevier für Fledermäuse identifiziert. Ein erhöhtes Risiko zur Tötung von Individuen liegt durch die baulichen Erweiterungen nicht vor.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig.
Generell ist davon auszugehen, dass die Bauaktivitäten sowie auch die sonstigen menschlichen Nutzungen am Tag stattfinden und somit wenig Störungen der nachtaktiven Tiere zu erwarten sind.

Die Nutzung des Plangebietes als Jagdrevier ist als sehr gering einzuschätzen. Fledermausarten suchen im Allgemeinen Lebensräume mit einem hohen Insektenvorkommen auf. Intensiv beweidete Flächen und gewerblich genutzte Bereiche eignen sich nur sehr bedingt als Jagdrevier. Der vorhandene Hausgarten, welcher besser als Jagdrevier geeignet ist, bleibt nahezu vollständig erhalten und bleibt somit als potentielles Jagdrevier bestehen.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen.

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

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

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

5. Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Brutvögel
Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Gehölz- und Vegetationsbeseitigung bzw. der Abbruch von Gebäuden vor Beginn der Brutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar auszuführen, sodass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden.

Fledermäuse
Vor Abriss des Gaststättengebäudes sowie der geplanten Baumfällungen ist fachgutachterlich zu prüfen, ob diese Standorte Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bergen. Sollte dies der Falls sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionallity-measures) zum Erhalt der ökologischen Funktionalität bzw. zur funktionsgerechten Wiederherstellung vom Vorhaben beeinträchtigter Habitatbestandteile sind für die untersuchten Artengruppen nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanes Nr. 38 sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

6. Zusammenfassung

Die Stadt Dassow führt das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“ durch. Es geht im Wesentlichen um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO im Nordosten von Dassow, zentral in der Ortslage Kaltenhof. Die Stadt reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Es war im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu prüfen, ob mit Realisierung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden und diese durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden können. Die gutachterliche Untersuchung erfolgte auf

Grundlage einer Potentialanalyse zur Abschätzung der potentiell vorkommenden Arten.

In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse stellt der Untersuchungsraum eine sehr untergeordnete Bedeutung als potentielles Teilhabitat (Jagdrevier) und das Gebäude der ehemaligen Gaststätte ein mögliches Sommerquartier bzw. einen Tageshangplatz dar. Dementsprechend ist eine bauökologische Begleitung für den Abriss des Gebäudes notwendig. Mit der bauökologischen Begleitung wird das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

In Bezug auf Brutvögel wurde im Rahmen der Potentialanalyse ein potentielles Vorkommen von Gebüsch- und Bodenbrütern festgestellt. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme (gemäß § 39 BNatSchG) ist das Eintreten von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.

Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

7. Quellenverzeichnis

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, 06.08.2013

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. UND FIEDLER, W., Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, AULA-Verlag Wiebelsheim, 2012

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, 3. Erg., überarbeitete Aufl.- Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBI. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABI. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen

Naturschutzausführungsgesetz M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABI. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
geotechnische Beratung, Planung und Projektabwicklung

An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck · Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel

Herr Maik Breymann
Strandstraße 30
18225 Kühlungsborn

Anerkannter Sachverständiger für Erd- und Grundbau bei der Bundesingenieurkammer
Prüfsachverständiger PPVO für Erd- und Grundbau
Sachverständiger der IHK zu Lübeck
Anerkannte Prüfstelle gemäß RAP Stra 15
Fachgebiete A 1,3,4 / D 0,3,4 / E 3,4 / H 1,3,4 / I 1-4
Ständige Betonprüfstelle DIN EN 206 / DIN 1045-2
VBI, VDB, VSVI, FGSV, BWK, HTG, DGGT, FGDA

- Erd- und Grundbau
- Grundwasserhydraulik
- Deponietechnik
- Hochwasserschutz
- Verkehrswegebau
- Wasserbau

Geotechnische Stellungnahme

09.08.2023
C 94923/1

B-Plan Nr. 38 – Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow
- Baugrunderkundung und Chemische Analytik -

Inhalt:

1. Veranlassung
2. Baugrunderkundung
3. Chemische Analytik
4. Zusammenfassung

Anlagen:

1 Lageplan
2 Bodenprofile
3 Chemische Analytik
4 Fotodokumentation

Verteiler:

Herr Breymann (digital)

Inhaltsverzeichnis:

1. Veranlassung 2

2. Baugrunderkundung 3

2.1 Feld 5 (ehemaliger Bereich der Durchfahr-Siloanlage) 3

2.2 Feld 1 bis 4 (restlicher Bereich des B-Plans) 3

3. Chemische Analytik 4

4. Zusammenfassung 5

1. Veranlassung

Auf dem Bebauungsplan Nr. 38 im Brennereiweg, Dassow, bestanden bis in die 1990er Jahre zwei parallel verlaufende Durchfahr-Siloanlagen. Diese sind auf dem nachfolgenden Luftbild aus 1991 deutlich zu erkennen. Gemäß eines Anwohnerhinweises wurden die zwei Durchfahr-Silonanlagen Anfang der 1990er Jahre mit Bauschutt, welcher sogar asbesthaltige Baustoffe aus Dacheindeckungen enthalten sollte, aufgefüllt. Die Struktur der ehemaligen Durchfahr-Silonanlagen ist dem Luftbild aus dem Jahr 2020 weiterhin ersichtlich.

Abb. 1+2: Luftbilder aus dem Jahr 1991 (links) und 2020 (rechts)

Im Hinblick auf den Bodenschutz ist die Fläche des Bebauungsplans Nr. 38 im Brennereiweg, Dassow zurzeit nicht im Altlastenkataster aufgeführt. Durch den bereits geschilderten Anwohnerhinweis sind im Zuge der späteren Bauausführung jedoch mit erheblichen Bauhindernisse, die ggf. sogar asbesthaltige Bestandteile aufweisen können, zu rechnen.

Gemäß der Stellungnahme der betroffenen Behörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 13.10.2022 wird auf Seite 16 auf einen Geotechnischen Untersuchungsbericht vom 11.10.2021 des Büros Dipl.-Ing. Timm-Uwe Reeck hingewiesen. Hier wurden über die gesamte Fläche des B-Plan Gebietes Baugrunderkundungen ausgeführt und allg. Hinweise zur späteren Bebauung mitgeteilt. Eine spezifische und detaillierte Baugrunderkundung im Hinblick auf mögliche Altlastenaspekte (vorzugsweise im Bereich der ehemaligen Durchfahr-Silonanlagen) ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Geotechnischen Untersuchungsberichtes.

Aufgrund dessen wurde das Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf mit einer Baugrunderkundung unter der Berücksichtigung von möglichen Altlastenaspekten beauftragt.

Inhalt der Geotechnischen Stellungnahme ist die Darstellung, Auswertung und Bewertung der durchgeführten Baugrunderkundung sowie der chemischen Laborversuche im zuvor genannten B-Plan Gebiet.

2. Baugrunderkundung

Auf dem Bebauungsplan Nr.38 in Brennereiweg, Dassow erfolgte am 03.04.2023 Probenahmen von den anstehenden Böden aus verschiedenen Feldern des Grundstücks (Feld 1 bis 5). Die Probenahmen der anstehenden Böden wurden über Schürfe bis maximal 1,7 m unter GOK ausgeführt. Aufgrund der vermuteten Bauschuttreste im Bodengefüge erfolgte die Herstellung der Schürfe mit einem Minibagger. Die Ansatzpunkte der Schürfe sind mit der Bezeichnung TP…/23 gekennzeichnet und sind dem Lageplan auf der Anlage 1, Blatt 1, zu entnehmen.

2.1 Feld 5 (ehemaliger Bereich der Durchfahr-Siloanlage)

Im Feld 5 erfolgten insgesamt 5 Schürfe mit dem Minibagger bis in eine maximale Tiefe 1,7 m unter Geländeoberkante. Das Untersuchungsfeld 5 beschränkt sich hierbei auf den aufgefüllten Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlage.

Demnach stehen unterhalb eines aufgefüllten Mutterbodens in ca. 20 cm Schichtstärke aufgefüllte bindige Böden in Form von Geschiebelehm und Geschiebemergel an. Die Konsistenz dieser Böden wurde mit einer weich-steifen bis steifen Konsistenz festgestellt. Fremdstoffanteile wurden im bindigen Horizont nicht festgestellt. An den Untersuchungspunkten TP 4/23 und TP 5/23 folgen ab einer Tiefe von ca. 1,0 m unter Geländeoberkante aufgefüllte Sande, die Asphalt- und Betonreste von ca. 10 M.-% aufweisen.

An allen Schürfen wurden in einer Tiefe zwischen 1,0 m und 1,7 m unter Geländeoberkante massive Hindernisse in Form von Betonplatten festgestellt. Hierbei handelt es sich vermutlich um die ehemaligen Winkelstützwände, die vor der Auffüllung der Durchfahr-Siloanlagen umgelegt wurden und im Baugrund verblieben sind. Eine weitere Baugrunderkundung war somit im Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlagen in tieferen Bereichen nicht möglich. Dementsprechend kann über die Bodenbeschaffenheit des anstehenden Bodens unterhalb der Betonhindernisse keine Aussage getätigt werden. Auf der Fotodokumentation der Anlage 5 sind die Hindernisse in den Schürfen gut zu erkennen.

Fremdstoffanteile in Form von asbesthaltigen Dachbaustoffen, die auf den damaligen Anwohnerhinweis deuten würden, wurden im Zuge der durchgeführten Baugrunderkundung nicht angetroffen.

2.2 Feld 1 bis 4 (restlicher Bereich des B-Plans)

Im übrigen Bereich des B-Plan Gebietes wurden insgesamt vier Felder (Feld 1 bis 4) betrachtet (s. Lageplan Anlage 1). Aufgrund keines spezifischen Verdachtes auf eine Bodenverunreinigung wurden Schürfe bis maximal 1,2 m unter Oberkante Gelände ausgeführt.

An allen Schürfen wurden unterhalb des Mutterbodens, der Schichtmächtigkeiten von 0,2 m bis 0,9 m aufzeigt, natürlich anstehende Sande in variierenden Feinkornanteilen erkundet. Fremdstoffanteile waren im Bodengefüge nicht ersichtlich.

3. Chemische Analytik

In Vorabstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde wurde sich darauf verständigt, die chemischen Untersuchungen an den erkundeten Böden / Auffüllungen im Bereich der Felder 1 bis 4 nach den Vorsorgewerten nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu untersuchen. Bei Überschreitungen der Vorsorgenwerte sind weitere Untersuchungen durchzuführen.

Im Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlage (Feld 5) gab es einen spezifischen Verdacht auf entsprechende Fremdbestandteile und somit auch auf eine Verunreinigung im Bodengefüge. Der durch die Limbach Analytics GmbH, Lübeck, durchgeführte Untersuchungsrahmen entspricht demnach einer vollumfänglichen Analytik nach der LAGA M 20 Boden, dem Untersuchungsumfang bei unspezifischem Verdacht für Feststoff- und Eluatparameter, dem ergänzenden Untersuchungsrahmen der DepV. Zusätzlich wurden an den Mischproben eine qualitative Prüfung auf anorganische Fasern (Asbest) gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 ausgeführt.

Für die anstehenden Böden auf den Feldern 1 bis 4 ohne spezifischen Verdacht auf Schadstoffe im Bodengefüge, beschränkt sich der Untersuchungsumfang ausschließlich auf die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Die Ergebnisse und Bewertungen der chemischen Analytik sind den Anlage 3, Blatt 2 bis 5, zu entnehmen. Es wurden folgende Zuordnungen ermittelt:

Tab. 1 Zusammenfassende Bewertung der Böden

					BBodSchV
Feld	**Mischprobe –Nr.**	**Material**	**Untersuchung nach**	**Bewertung nach**	**Vorsorgewerte**
1-4	MP 1	Mutterboden	LAGA Boden, Erw. DepV, Asbest (qualitativ)	BBodSchV	eingehalten
	MP 2	Sand	LAGA Boden, Erw. DepV, Asbest (qualitativ)	BBodSchV	eingehalten
5	MP 3	Mutterboden	BBodSchV	BBodSchV	eingehalten
	MP 4	Schluff	BBodSchV	BBodSchV	eingehalten

Nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung werden die Vorsorgewerte in allen untersuchten Mischproben eingehalten. Eine Verwertung der vorhandenen Böden / Auffüllungen ist somit in oberflächennahen Bereichen möglich.

4. Zusammenfassung

Die Versuchsergebnisse weisen weder Auffälligkeiten in den chemischen Analyseergebnisse auf, noch wurden im Zuge der durchgeführten Baugrunderkundung die vermuteten Fremdbestandteile in den vorhandenen Auffüllungshorizonten festgestellt. Eine Verwertung der vorhandenen Böden / Auffüllungen ist somit nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in oberflächennahen Bereichen möglich.

Es ist jedoch anzumerken, dass im Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlage massive Hindernisse in einer Tiefe zwischen 1,0 m bis 1,7 m unter Oberkante Gelände anstehen. Es wird vermutet, dass die ehemaligen Winkelstützwände in die früher vorhandene Vertiefung umgekippt wurden. Eine Baugrunderkundung unterhalb dieser massiven Hindernisse war mit dem Einsatz eines Minibaggern nicht möglich. Dementsprechend sind im Zuge der Bauausführung mit großem Gerät die Hindernisse freizulegen, zu bergen und bei Bedarf das unterhalb der Hindernisse anstehende Material chemisch zu beproben. Falls die Vermutung der umgekippten Winkelstützwände zutrifft, so dürften sich darunter, entgegen des Anwohnerhinweises, keine weiteren größeren Auffüllungen befinden

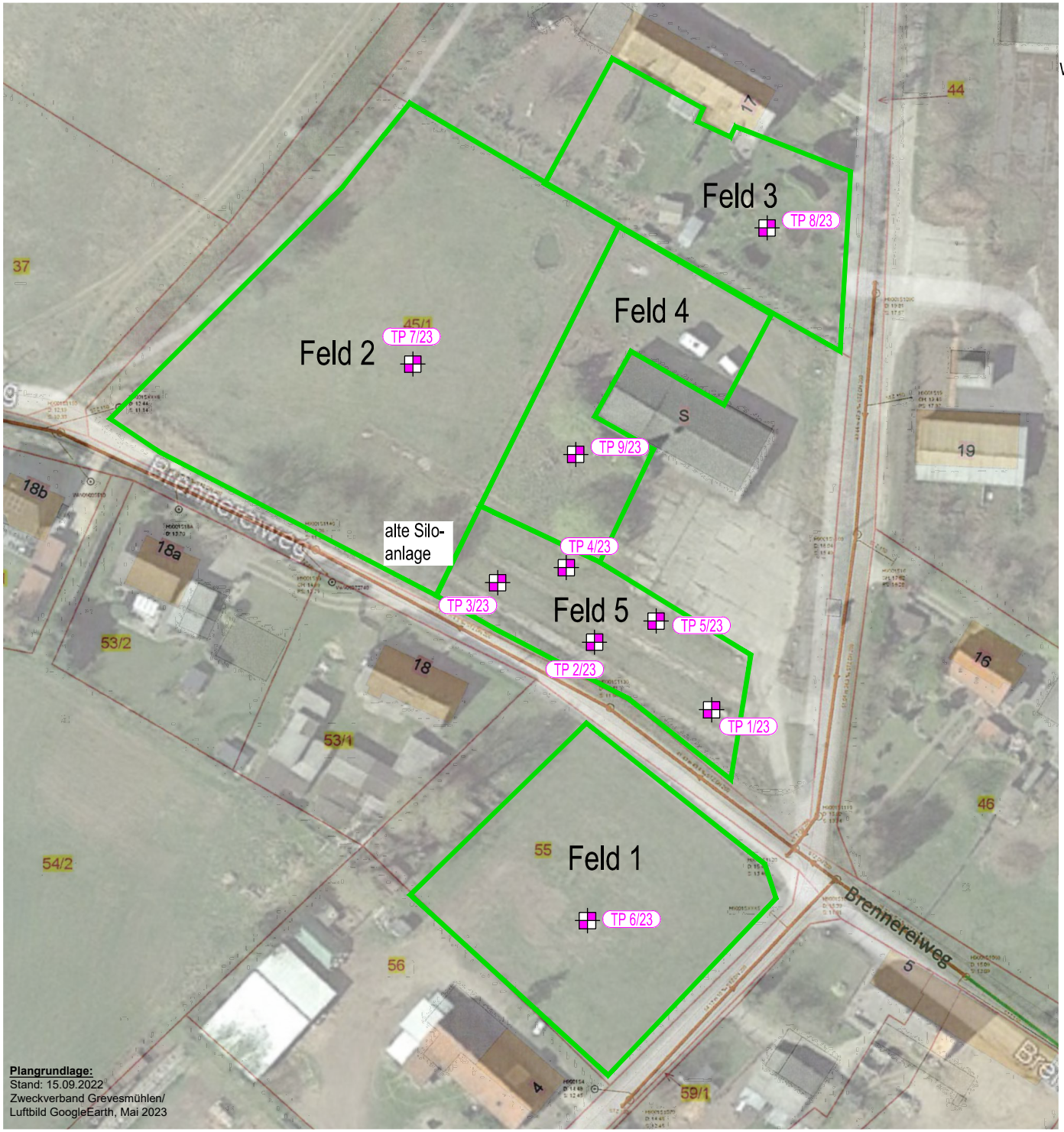
Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. Thomas Weist

Projektingenieur
Marko Stoike, M. Eng.

Anlagen:

1	Blatt 1	Lageplan mit Untersuchungspunkten
2	Blatt 1	Bodenprofile mit Beprobungshorizonten
3	Blatt 1 – 6	Chemische Bewertung inkl. Prüfbericht Limbach Analytics GmbH und Asbestnachweis
	Blatt 7 - 9	Probenahmeprotokoll
4	1 – 3	Fotodokumentation

Verteiler: Herr Maik Breymann (digital)



N
W O
S

Legende:

TP Schurf

Plangrundlage:
Stand: 15.09.2022
Zweckverband Grevesmühlen/
Luftbild GoogleEarth, Mai 2023

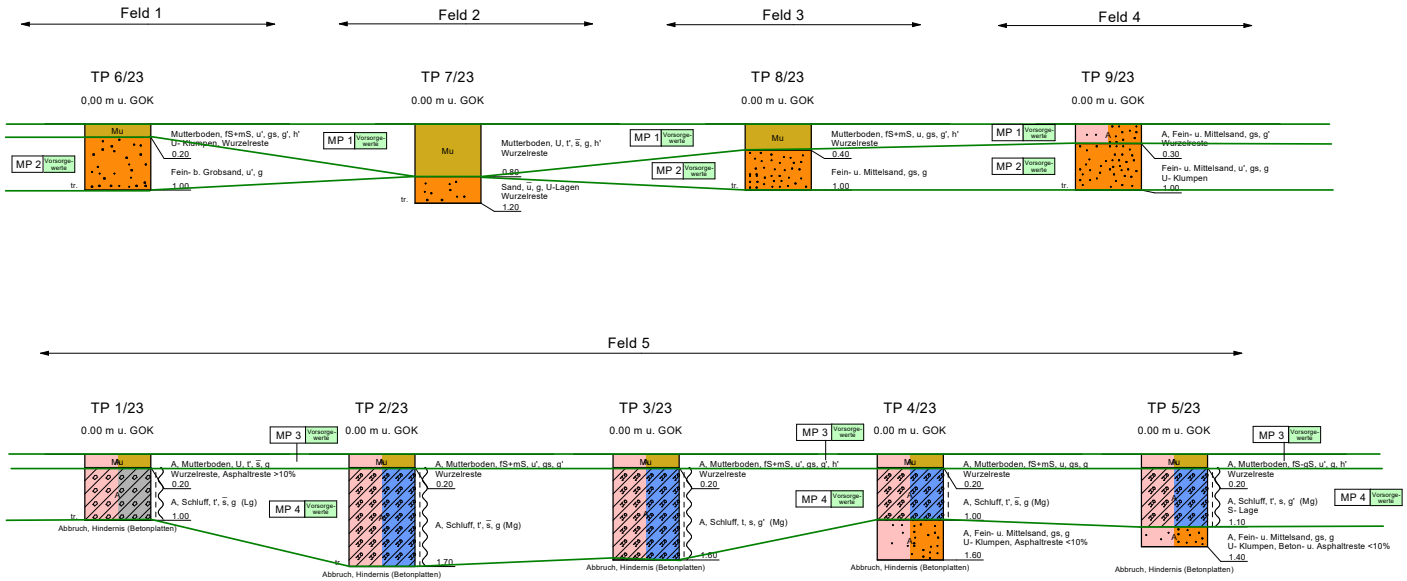
Projekt: B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow			
Darstellung: Lageplan mit Untersuchungspunkten		**Bericht:**	C 94923/1
		Anlage:	1
		Blatt:	1
		Maßstab:	1 : 500
Planverfasser:		**Datum**	**Name**
Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com	**gezeichnet:**	24.05.2023	Stange
	bearbeitet:	25.05.2023	Stoike
	geprüft:	30.05.2023	Wittorf

VORABZUG

H:\cl\C949_\06_Berichte\C94923-1\C94923-1_01-1_Lageplan.dwg

Schürfe:

M. d. H. : 1 : 50



Legende chemische Analytik

MP 1 Mischprobe für Bodenuntersuchung

Klassifizierung n. LAGA M20:

Z0 | Z1 | Z1.1 | Z1.2 | Z2 | >Z2

Vorsorgewerte eingehalten n. BBodSchV

Vorsorgewerte n. BBodSchV überschritten

Legende Konsistenzen

steif

weich - steif

Legende

Hauptbodenart	Nebenbodenart	Kurzzeichen	
Stein	steinig	X	x
Kies	kiesig	G	g
Sand	sandig	S	s
Schluff	schluffig	U	u
Ton	tonig	T	t
Torf/Humus	torfig/humos	H	h
Mudde	organisch	F	o

Bezeichnung		Kurzzeichen
schwach	stark	' —
Geschiebesand		(Sg)
Geschiebelehm		(Lg)
Geschiebemergel		(Mg)
Beckenschluff		(Bu)
Beckenschluffmergel		(Bum)
Beckenton		(Bt)
Beckentonmergel		(Btm)

Legende Grundwasser

2,45 / 07.01.2023 GW Ruhe

2,45 / 07.01.2023 GW Bohrende

2,45 / 07.01.2023 GW angebohrt

2,45 / 07.01.2023 GW versickert

2,45 / 07.01.2023 GW angestiegen

Stauwasser

wasserführend

tr. (trocken) kein GW angetroffen

Projekt:

B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow

Darstellung:

Schürfe mit Beprobungshorizonten

Projekt-Nr.:	C 94923/1
Anlage:	2
Blatt:	1

Planverfasser:

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

	Datum	Name
gezeichnet:	24.05.2023	Stange
bearbeitet:	14.06.2023	Minko
geprüft:	15.06.2023	Weist

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10
23569 Lübeck
Fon: 04 51 / 5 92 98 00
Fax: 04 51 / 5 92 98 29
www.geo-technik.com

Hanskampring 21
22885 Barsbüttel
Fon: 0 40 / 66 97 74 31
Fax: 0 40 / 66 97 74 58
info@geo-technik.com

Bericht: C 94923/1
Anlage: 3
Blatt: 1

Projekt: B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow

Festlegung und Zusammenstellung der chemischen Analytik

Proben-Nr.:	Einzelprobe	Entnahmetiefe in m	Probenart	Untersuchung nach	Bewertung nach	Anlage d. Analytik
MP 1	TP 6/23 TP 7/23 TP 8/23 TP 9/23	0,0 - 0,2 0,0 - 0,8 0,0 - 0,4 0,0 - 0,3	Oberboden	BBodSchV	BBodSchV	3, Blatt 2
MP 2	TP 6/23 TP 8/23 TP 9/23	0,2 - 1,0 0,4 - 1,0 0,3 - 1,0	Sand	BBodSchV	BBodSchV	3, Blatt 3
MP 3	TP 1/23 TP 2/23 TP 3/24 TP 4/23 TP 5/23	0,0 - 0,2 0,0 - 0,2 0,0 - 0,2 0,0 - 0,2 0,0 - 0,2	Oberboden	LAGA Boden + Erweiterung DepV + Asbest qualitativ	BBodSchV	3, Blatt 4
MP 4	TP 1/23 TP 2/23 TP 3/23 TP 4/23 TP 5/23	0,2 - 1,0 0,2 - 1,7 0,2 - 1,6 0,2 - 1,0 0,2 - 1,1	Geschiebeboden (aufgefüllt)	LAGA Boden + Erweiterung DepV + Asbest qualitativ	BBodSchV	3, Blatt 5

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Mutterboden			Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Sand	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	2
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 1 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-001)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR													
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR													
Σ BTXE	mg/kg TR													
Σ LHKW's	mg/kg TR													
EOX	mg/kg TR													
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**0,72**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**0,06**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR	**< 0,01**				*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)													
Arsen	mg/kg TR					*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**14,5**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,11**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**12,6**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**8,3**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**6,8**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,04**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR									*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**42,6**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR					*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert												*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm											*500*		
Arsen	µg/l											*10*	*10*	
Blei	µg/l											*40*	*7*	
Cadmium	µg/l											*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l											*30*	*7*	
Kupfer	µg/l											*50*	*14*	
Nickel	µg/l											*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l											*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l											*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l													
Cyanid, gesamt	µg/l												*5*	
Sulfat	mg/l											*50*	*240*	
Chlorid	mg/l											*10*	*250*	

	Prüfberichts- Nr .:	23-05571-001	Seite 1 / 2
Limbach Analytics GmbH Chemisches Laboratorium Lübeck An der Dänischburg 2 23569 Lübeck	Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP1

Prüfgegenstand: Oberboden

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-001

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007	% OS	**87,7**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**14,5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,11**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**12,6**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**8,3**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**6,8**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,04**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**42,6**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,11**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,10**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,07**

Bemerkungen: keine

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Prüfberichts- Nr .:	**23-05571-001**	Seite 2 / 2
Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP1

Prüfgegenstand: Oberboden

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-001

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,18**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,07**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,72**

Bemerkungen: keine

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Boden	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Sand			Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	3
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 2 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-002)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR													
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR													
Σ BTXE	mg/kg TR													
Σ LHKW's	mg/kg TR													
EOX	mg/kg TR													
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**0,41**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**0,03**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR	**< 0,01**				*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)													
Arsen	mg/kg TR					*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**5,6**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,07**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**8,3**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**5,8**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**6,4**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,02**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR									*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**23,9**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR					*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert												*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm											*500*		
Arsen	µg/l											*10*	*10*	
Blei	µg/l											*40*	*7*	
Cadmium	µg/l											*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l											*30*	*7*	
Kupfer	µg/l											*50*	*14*	
Nickel	µg/l											*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l											*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l											*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l													
Cyanid, gesamt	µg/l												*5*	
Sulfat	mg/l											*50*	*240*	
Chlorid	mg/l											*10*	*250*	

	Prüfberichts- Nr .:	23-05571-002	Seite 1 / 2
Limbach Analytics GmbH Chemisches Laboratorium Lübeck An der Dänischburg 2 23569 Lübeck	Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP2

Prüfgegenstand: Boden (Sand)

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-002

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 09.06.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007-03	% OS	**93,4**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**5,6**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,07**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**8,3**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**5,8**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**6,4**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,02**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**23,9**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,02**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,07**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**

Bemerkungen: - 1. korrigierter Prüfbericht vom 09.06.2023 (Messwert Blei korrigiert)

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(E. Paustian, stellv. Fachbereichsleitung Wasser)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Prüfberichts- Nr .:	**23-05571-002**	Seite 2 / 2
Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP2

Prüfgegenstand: Boden (Sand)

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-002

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 09.06.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,08**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,01**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,02**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,01**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,41**

Bemerkungen: - 1. korrigierter Prüfbericht vom 09.06.2023 (Messwert Blei korrigiert)

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(E. Paustian, stellv. Fachbereichsleitung Wasser)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Mutterboden			Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Sand	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	4
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 3 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-003)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR													
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR													
Σ BTXE	mg/kg TR													
Σ LHKW's	mg/kg TR													
EOX	mg/kg TR													
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**1,17**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**0,09**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR					*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)													
Arsen	mg/kg TR					*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**11,5**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,11**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**12,6**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**8,2**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**7,7**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,05**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR									*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**48,3**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR					*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert												*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm											*500*		
Arsen	µg/l											*10*	*10*	
Blei	µg/l											*40*	*7*	
Cadmium	µg/l											*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l											*30*	*7*	
Kupfer	µg/l											*50*	*14*	
Nickel	µg/l											*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l											*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l											*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l													
Cyanid, gesamt	µg/l												*5*	
Sulfat	mg/l											*50*	*240*	
Chlorid	mg/l											*10*	*250*	

	Prüfberichts- Nr .:	23-05571-003	Seite 1 / 3
Limbach Analytics GmbH Chemisches Laboratorium Lübeck An der Dänischburg 2 23569 Lübeck	Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP3

Prüfgegenstand: Oberboden

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-003

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007	% OS	**89,1**
MKW-Index (C10-C22)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
MKW-Index (C10-C40)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
Σ BTXE	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ LHKW's	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**1,17**
EOX	DIN 38414 S-17: 2017-01	mg/kg TR	**< 0,5**
TOC	DIN EN 15936: 2012-11	% TR	**0,81**
Schwermetalle (KöWa)			
Arsen	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**2,9**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**11,5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,11**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**12,6**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**8,2**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**7,7**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,05**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**48,3**
Thallium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**< 0,4**
Cyanide, ges.	DIN ISO 11262: 2012-04	mg/kg TR	**< 0,1**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,02**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP3
Prüfgegenstand: Oberboden
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-003
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,18**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,16**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,12**
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,30**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,10**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,09**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Eluatparameter	DIN EN 12457-4: 2003-01		
pH-Wert	DIN EN ISO 10523: 2012-04		**8,01**
pH-Meßtemperatur	DIN 38404 C-4:1976-12	°C	**20,9**
Leitfähigkeit	DIN EN 27888: 1993-11	µS/cm	**90**
Arsen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**3**
Blei	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 1**
Chrom, ges.	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 2**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP3
Prüfgegenstand: Oberboden
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-003
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Kupfer	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**3**
Nickel	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Quecksilber	DIN EN ISO 12846: 2012-08	µg/l	**< 0,1**
Zink	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**3**
Phenol-Index	DIN EN ISO 14402 H-37: 1999-12	µg/l	**< 10**
Cyanid, gesamt	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	µg/l	**< 5**
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**0,8**
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**< 1,0**
Ergänzung LAGA --> DepV			
Glühverlust (TR - 550°C)	DIN EN 15169: 2007-05	% TR	**2,41**
extrahierbare lipoph. Stoffe	LAGA KW/04: 2009-12	% TR	**0,02**
Σ PCB's (7 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
DOC	DIN EN 1484: 2019-04	mg/l	**3,6**
Cyanid, leicht freisetzbar	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	mg/l	**< 0,01**
Fluorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**0,33**
Gesamtgehalt an gel. Feststoffen	DIN 38409 H-1: 1987-01	mg/l	**58**
Barium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**0,009**
Molybdän	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Antimon	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Selen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Boden			Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Lehm / Schluff	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	5
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 4 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-004)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR													
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR													
Σ BTXE	mg/kg TR													
Σ LHKW's	mg/kg TR													
EOX	mg/kg TR													
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**< 0,01**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR					*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)													
Arsen	mg/kg TR					*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**9,4**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,09**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**25,1**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**11,5**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**14,1**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,03**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR									*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**40**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR					*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert												*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm											*500*		
Arsen	µg/l											*10*	*10*	
Blei	µg/l											*40*	*7*	
Cadmium	µg/l											*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l											*30*	*7*	
Kupfer	µg/l											*50*	*14*	
Nickel	µg/l											*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l											*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l											*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l													
Cyanid, gesamt	µg/l												*5*	
Sulfat	mg/l											*50*	*240*	
Chlorid	mg/l											*10*	*250*	

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Prüfberichts- Nr .:	**23-05571-004**	Seite 1 / 3
Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP4

Prüfgegenstand: Boden (Lehm / Schluff)

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-004

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007	% OS	**87,1**
MKW-Index (C10-C22)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
MKW-Index (C10-C40)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
Σ BTXE	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ LHKW's	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
EOX	DIN 38414 S-17: 2017-01	mg/kg TR	**< 0,5**
TOC	DIN EN 15936: 2012-11	% TR	**0,60**
Schwermetalle (KöWa)			
Arsen	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**3,3**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**9,4**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,09**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**25,1**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**11,5**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**14,1**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,03**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**40,0**
Thallium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**< 0,4**
Cyanide, ges.	DIN ISO 11262: 2012-04	mg/kg TR	**< 0,1**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP4
Prüfgegenstand: Boden (Lehm / Schluff)
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-004
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Eluatparameter	DIN EN 12457-4: 2003-01		
pH-Wert	DIN EN ISO 10523: 2012-04		**7,92**
pH-Meßtemperatur	DIN 38404 C-4:1976-12	°C	**20,0**
Leitfähigkeit	DIN EN 27888: 1993-11	µS/cm	**109**
Arsen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Blei	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 1**
Chrom, ges.	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 2**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP4
Prüfgegenstand: Boden (Lehm / Schluff)
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-004
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Kupfer	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Nickel	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Quecksilber	DIN EN ISO 12846: 2012-08	µg/l	**< 0,1**
Zink	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**1**
Phenol-Index	DIN EN ISO 14402 H-37: 1999-12	µg/l	**< 10**
Cyanid, gesamt	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	µg/l	**< 5**
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**1,7**
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**1,0**
Ergänzung LAGA --> DepV			
Glühverlust (TR - 550°C)	DIN EN 15169: 2007-05	% TR	**2,14**
extrahierbare lipoph. Stoffe	LAGA KW/04: 2009-12	% TR	**0,06**
Σ PCB's (7 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
DOC	DIN EN 1484: 2019-04	mg/l	**2,5**
Cyanid, leicht freisetzbar	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	mg/l	**< 0,01**
Fluorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**0,76**
Gesamtgehalt an gel. Feststoffen	DIN 38409 H-1: 1987-01	mg/l	**68**
Barium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**0,006**
Molybdän	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Antimon	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Selen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

COMPETENZA group

Competenza GmbH • Harburger Schloßstr. 30 • 21079 Hamburg

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck
Prüfberichtseingang
An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14469-01-00

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2005 akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren

Prüfbericht

Prüfung auf Anorganische Fasern in Materialproben gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06)

Dieser Prüfbericht umfasst 2 Seiten.

Bericht-Nr.:	23-51-00333 – D-102134
Auftrag:	23-51-00333
Auftragsbezeichnung Kunde:	23-05571
Probenahmedatum:	keine Angabe
Probenahme durch:	keine Angabe
Probeneingangsdatum:	12.05.2023
Prüfzeitraum:	12.05.2023 - 17.05.2023
Auswertung durch:	Competenza GmbH, Hamburg: Paul Geroth
Analysenmethode:	Rasterelektronenmikroskopie mit gekoppelter energiedispersiver Röntgenmikroanalyse (REM/EDXA)

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Probenahme nicht durch Competenza erfolgte, wird hierfür keine Gewähr übernommen. Die Probenahmedaten sind in diesem Fall Angaben/Daten des Auftraggebers und nicht Bestandteil der Akkreditierung der Competenza GmbH.

Dieser Prüfbericht enthält eine qualifizierte elektronische Signatur und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der Competenza GmbH.

Das beauftragte Prüflaboratorium ist durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage (D-PL-14469-01-00) aufgeführten Umfang.

COMPETENZA group

Ergebnis der Prüfung:

Probennummer	Prüfplan	Probenbezeichnung	Analysenergebnis	Gehalt	WHO-Fasern[1] nachweisbar
23-51-00333-001	F-MPEE	23-05571-003: C949230403-MP3	kein Asbest nachgewiesen	-	-
23-51-00333-002	F-MPEE	23-05571-004: C949230403-MP4	kein Asbest nachgewiesen	-	-

[1]) Definition WHO-Faser: L > 5µm, D < 3 µm, L:D > 3:1

F-MPEE **Qualitative Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06), Anhang B, mit Matrixreduktion durch Heißveraschung und Ansäuern, Nachweisgrenze 0,001%**

Hamburg – 17.05.2023

Sebastian Döring
- Laborleiter Faseranalytik -

www.competenza.com

Prüfnummer:
C 34323 0403-MP1-MP4

Probenahmeprotokoll

nach LAGA M32 Anhang C

A. Allgemeine Angaben

Anschriften

Veranlasser / Auftraggeber: Hr. Maik Breymann, Strandstr. 30, 18225 Kühlungsborn

Betreiber / Betrieb: .....

Ort der Probenahme / Landkreis / Straße: B-Plan Nr. 38, Bremereiweg, Damow

Objekt / Lage: .....

Grund der Probenahme: Chemische Analytik

Probennahmetag / Uhrzeit: 03.04.2023 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Probenehmer / Dienststelle / Firma: Stoike, Ing.-Büro Dr. Lehmann + Wittorf

Anwesende Personen: Stoike (L+W)

Herkunft des Abfalls (Anschrift): B-Plan Nr. 38, Bremereiweg, Damow

Vermutete Schadstoffe / Gefährdungen: keine

Untersuchungsstelle: Eurofins Analytics GmbH, Lübeck

B. Vor-Ort-Gegebenheiten

Abfallart / Allgemeine Beschreibung: Auffüllung, anstehender Boden

Größtkorn: 8 mm

Gesamtvolumen / Form der Lagerung: anstehender Boden

Lagerungsdauer: ca. 30 Jahre (Auffüllung)

Einflüsse auf das Abfallmaterial (z.B. Witterung, Niederschläge): sonnig 12°C

Probenahmegerät und -material: Probenahmeschaufel

Probenahmeverfahren: In-situ-Beprobung im Schurf

Anzahl der Einzelproben: 252 Mischproben: 18 Sammelproben: ..... Laborproben: 4

Sonderproben (Beschreibung): keine

Anzahl der Einzelproben je Mischprobe: 14

Probenvolumen: 10 L Eimer

Probenbehältnisse: Plastikeimer mit Deckel

Probenvorbereitungsschritte: Homogenisierung, Probenteilung

Probentransport und -lagerung (z.B. Kühlung): keine Kühlung

Vor-Ort-Untersuchung: keine

Konservierung der Proben: luftdicht verschlossen

Beobachtungen bei der Probenahme: keine

Änderungen des Probenahmeplans mit Begründung: keine

Topographische Karte als Anhang? ja (nein) Hochwert: Rechtswert:

Lageskizze mit Nordpfeil (Lage der Haufwerke, etc. und Probenahmepunkte, Straßen, Gebäude u.s.w.):

s. Lageplan Anlage 1
Geotechnische Stellungnahme
C 94923/1 vom 03.08.2023

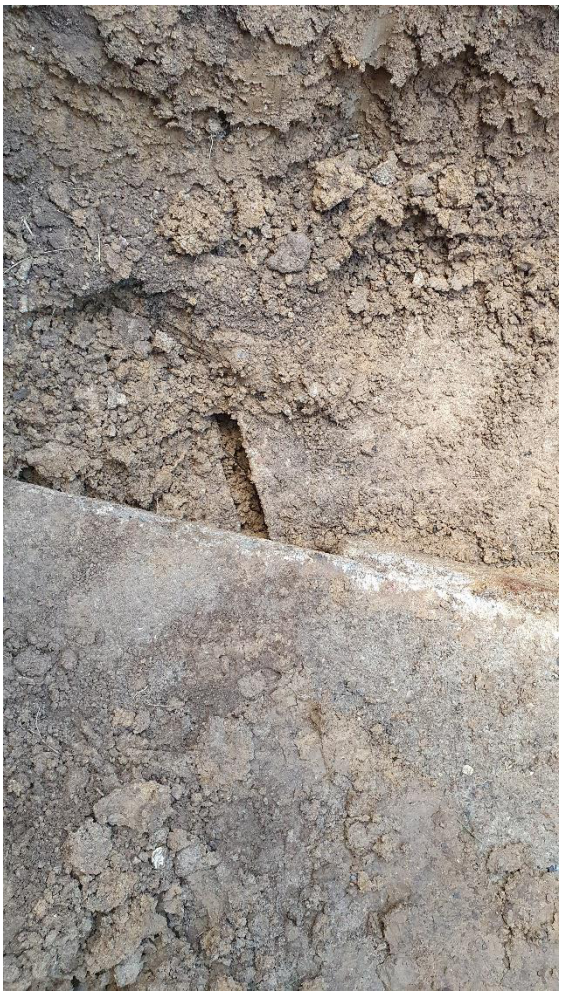
Ort: Damow Unterschrift(en): Probenehmer: [signature]

Datum: 03.04.2023 Anwesende / Zeugen: ....

Firma / Organisation: ....

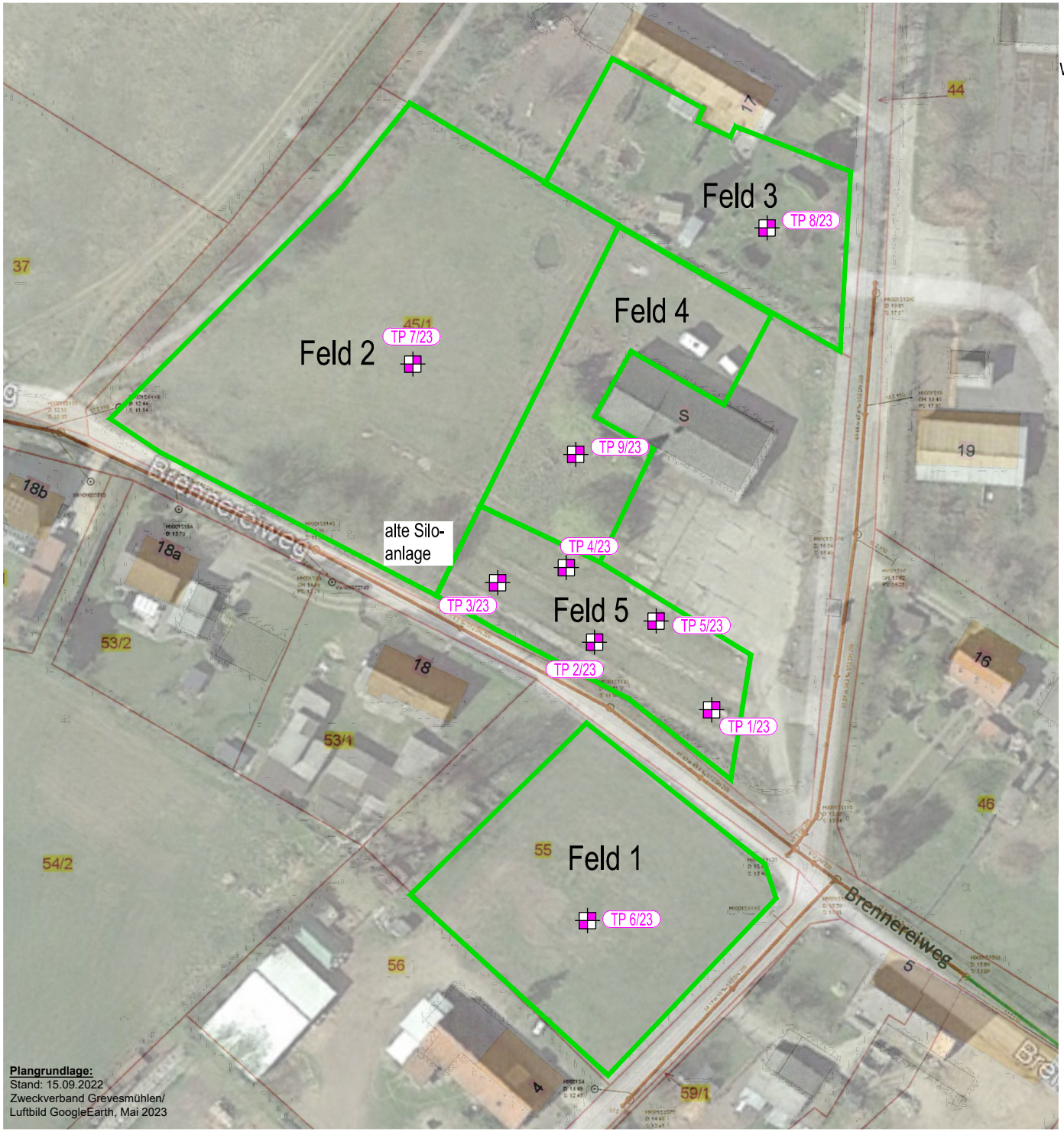
Unterschrift(en): ....

Schurf TP 1/23 und TP 2/23:



Schurf TP 4/23 und TP 5/23:

Schurf TP 5/23:



N
W O
S

Legende:

TP Schurf

Plangrundlage:
Stand: 15.09.2022
Zweckverband Grevesmühlen/
Luftbild GoogleEarth, Mai 2023

Projekt: B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow			
Darstellung: Lageplan mit Untersuchungspunkten		**Bericht:**	C 94923/1
		Anlage:	1
		Blatt:	1
		Maßstab:	1 : 500
Planverfasser:		**Datum**	**Name**
Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com	**gezeichnet:**	24.05.2023	Stange
	bearbeitet:	25.05.2023	Stoike
	geprüft:	30.05.2023	Wittorf

VORABZUG

H:\cl\C949_\06_Berichte\C94923-1\C94923-1_01-1_Lageplan.dwg

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10
23569 Lübeck
Fon: 04 51 / 5 92 98 00
Fax: 04 51 / 5 92 98 29
www.geo-technik.com

Hanskampring 21
22885 Barsbüttel
Fon: 0 40 / 66 97 74 31
Fax: 0 40 / 66 97 74 58
info@geo-technik.com

Bericht: C 94923/1
Anlage: 3
Blatt: 1

Projekt: B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow

Festlegung und Zusammenstellung der chemischen Analytik

Proben-Nr.:	Einzelprobe	Entnahmetiefe in m	Probenart	Untersuchung nach	Bewertung nach	Anlage d. Analytik
MP 1	TP 6/23 TP 7/23 TP 8/23 TP 9/23	0 - 0,2 0 - 0,8 0 - 0,4 0 - 0,3	Oberboden	BBodSchV	BBodSchV	3, Blatt 2
MP 2	TP 6/23 TP 8/23 TP 9/23	0,2 - 1,0 0,4 - 1,0 0,3 - 1,0	Sand	BBodSchV	BBodSchV	3, Blatt 3
MP 3	TP 1/23 TP 2/23 TP 3/24 TP 4/23 TP 5/23	0 - 0,2 0 - 0,2 0 - 0,2 0 - 0,2 0 - 0,2	Oberboden	LAGA Boden + Erweiterung DepV + Asbest qualitativ	BBodSchV	3, Blatt 4
MP 4	TP 1/23 TP 2/23 TP 3/23 TP 4/23 TP 5/23	0,2 - 1,0 0,2 - 1,7 0,2 - 1,6 0,2 - 1,0 0,2 - 1,1	Lehm/Schluff	LAGA Boden + Erweiterung DepV + Asbest qualitativ	BBodSchV	3, Blatt 5

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Boden	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Sand			Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	2
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 1 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-001)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR													
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR													
Σ BTXE	mg/kg TR													
Σ LHKW's	mg/kg TR													
EOX	mg/kg TR													
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**0,72**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**0,06**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR	**< 0,01**				*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)													
Arsen	mg/kg TR					*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**14,5**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,11**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**12,6**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**8,3**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**6,8**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,04**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR									*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**42,6**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR					*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert												*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm											*500*		
Arsen	µg/l											*10*	*10*	
Blei	µg/l											*40*	*7*	
Cadmium	µg/l											*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l											*30*	*7*	
Kupfer	µg/l											*50*	*14*	
Nickel	µg/l											*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l											*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l											*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l													
Cyanid, gesamt	µg/l												*5*	
Sulfat	mg/l											*50*	*240*	
Chlorid	mg/l											*10*	*250*	

	Prüfberichts- Nr .:	23-05571-001	Seite 1 / 2
Limbach Analytics GmbH Chemisches Laboratorium Lübeck An der Dänischburg 2 23569 Lübeck	Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP1

Prüfgegenstand: Oberboden

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-001

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007	% OS	**87,7**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**14,5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,11**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**12,6**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**8,3**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**6,8**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,04**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**42,6**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,11**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,10**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,07**

Bemerkungen: keine

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Prüfberichts- Nr .:	**23-05571-001**	Seite 2 / 2
Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP1

Prüfgegenstand: Oberboden

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-001

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,18**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,07**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,72**

Bemerkungen: keine

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Boden	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Sand			Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	3
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 2 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-002)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR													
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR													
Σ BTXE	mg/kg TR													
Σ LHKW's	mg/kg TR													
EOX	mg/kg TR													
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**0,41**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**0,03**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR	**< 0,01**				*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)													
Arsen	mg/kg TR					*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**5,6**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,07**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**8,3**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**5,8**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**6,4**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,02**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR									*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**23,9**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR					*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert												*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm											*500*		
Arsen	µg/l											*10*	*10*	
Blei	µg/l											*40*	*7*	
Cadmium	µg/l											*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l											*30*	*7*	
Kupfer	µg/l											*50*	*14*	
Nickel	µg/l											*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l											*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l											*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l													
Cyanid, gesamt	µg/l												*5*	
Sulfat	mg/l											*50*	*240*	
Chlorid	mg/l											*10*	*250*	

	Prüfberichts- Nr .:	23-05571-002	Seite 1 / 2
Limbach Analytics GmbH Chemisches Laboratorium Lübeck An der Dänischburg 2 23569 Lübeck	Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP2

Prüfgegenstand: Boden (Sand)

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-002

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 09.06.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007-03	% OS	**93,4**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**5,6**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,07**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**8,3**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**5,8**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**6,4**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,02**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**23,9**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2016-12	mg/kg TR	**< 0,01**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,02**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,07**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**

Bemerkungen: - 1. korrigierter Prüfbericht vom 09.06.2023 (Messwert Blei korrigiert)

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(E. Paustian, stellv. Fachbereichsleitung Wasser)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Prüfberichts- Nr .:	**23-05571-002**	Seite 2 / 2
Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP2

Prüfgegenstand: Boden (Sand)

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-002

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 09.06.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,08**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,01**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,02**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,01**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,41**

Bemerkungen: - 1. korrigierter Prüfbericht vom 09.06.2023 (Messwert Blei korrigiert)

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(E. Paustian, stellv. Fachbereichsleitung Wasser)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Boden	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Sand			Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	4
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 3 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-003)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR	**< 100**												
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR	**< 100**												
Σ BTXE	mg/kg TR	**< 0,2**												
Σ LHKW's	mg/kg TR	**< 0,2**												
EOX	mg/kg TR	**< 0,5**												
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**1,17**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**0,09**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR	**< 0,01**				*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)	**0,81**												
Arsen	mg/kg TR	**2,90**				*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**11,5**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,11**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**12,6**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**8,2**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**7,7**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,05**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR	**< 0,4**								*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**48,3**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR	**< 0,1**				*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert		**8,01**										*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm	**90**										*500*		
Arsen	µg/l	**3**										*10*	*10*	
Blei	µg/l	**< 5**										*40*	*7*	
Cadmium	µg/l	**< 1**										*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l	**< 2**										*30*	*7*	
Kupfer	µg/l	**3**										*50*	*14*	
Nickel	µg/l	**< 3**										*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l	**< 0,1**										*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l	**3**										*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l	**< 10**												
Cyanid, gesamt	µg/l	**< 5**											*5*	
Sulfat	mg/l	**< 1**										*50*	*240*	
Chlorid	mg/l	**0,8**										*10*	*250*	

	Prüfberichts- Nr .:	23-05571-003	Seite 1 / 3
Limbach Analytics GmbH Chemisches Laboratorium Lübeck An der Dänischburg 2 23569 Lübeck	Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP3

Prüfgegenstand: Oberboden

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-003

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007	% OS	**89,1**
MKW-Index (C10-C22)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
MKW-Index (C10-C40)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
Σ BTXE	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ LHKW's	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**1,17**
EOX	DIN 38414 S-17: 2017-01	mg/kg TR	**< 0,5**
TOC	DIN EN 15936: 2012-11	% TR	**0,81**
Schwermetalle (KöWa)			
Arsen	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**2,9**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**11,5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,11**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**12,6**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**8,2**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**7,7**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,05**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**48,3**
Thallium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**< 0,4**
Cyanide, ges.	DIN ISO 11262: 2012-04	mg/kg TR	**< 0,1**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,02**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP3
Prüfgegenstand: Oberboden
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-003
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,18**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,16**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,12**
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,30**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,10**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,04**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,09**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,06**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**0,03**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Eluatparameter	DIN EN 12457-4: 2003-01		
pH-Wert	DIN EN ISO 10523: 2012-04		**8,01**
pH-Meßtemperatur	DIN 38404 C-4:1976-12	°C	**20,9**
Leitfähigkeit	DIN EN 27888: 1993-11	µS/cm	**90**
Arsen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**3**
Blei	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 1**
Chrom, ges.	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 2**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP3
Prüfgegenstand: Oberboden
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-003
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Kupfer	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**3**
Nickel	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Quecksilber	DIN EN ISO 12846: 2012-08	µg/l	**< 0,1**
Zink	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**3**
Phenol-Index	DIN EN ISO 14402 H-37: 1999-12	µg/l	**< 10**
Cyanid, gesamt	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	µg/l	**< 5**
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**0,8**
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**< 1,0**
Ergänzung LAGA --> DepV			
Glühverlust (TR - 550℃)	DIN EN 15169: 2007-05	% TR	**2,41**
extrahierbare lipoph. Stoffe	LAGA KW/04: 2009-12	% TR	**0,02**
Σ PCB's (7 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
DOC	DIN EN 1484: 2019-04	mg/l	**3,6**
Cyanid, leicht freisetzbar	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	mg/l	**< 0,01**
Fluorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**0,33**
Gesamtgehalt an gel. Feststoffen	DIN 38409 H-1: 1987-01	mg/l	**58**
Barium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**0,009**
Molybdän	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Antimon	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Selen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Zuordnung von chemischen Untersuchungen für Böden

Deklarationsanalysen gemäß BBodSchV / DepV

Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf
An der Dänischburg 10, 23569 Lübeck, Fon: 04 51 / 5 92 98 00, Fax: 04 51 / 5 92 98 29, www.geo-technik.com
Hanskampring 21, 22885 Barsbüttel, Fon: 0 40 / 66 97 74 31, Fax: 0 40 / 66 97 74 58, info@geo-technik.com

Prüfgegenstand:	Boden			Bericht:	C 94923/1
Bodenart:	Lehm / Schluff	**Bauvorhaben:**	**B-Plan Nr. 38 - Altlastenaspekte, Brennereiweg, Dassow**	Anlage:	3
Bewertung nach:	Vorsorgewerte			Blatt:	5
Humusgehalt > 8 %	Nein - Tabelle 4.1	**Bezeichnung:**	**Mischprobe 4 (Prüfberichts-Nr.: 23-05571-004)**		

			Vorsorgewerte für Böden gem. BBodSchV (Stand 1999)			Prüfwerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Mensch (direkter Kontakt)				Prüf- und Maßnahmewerte gem. BBodSchV (Stand 1999) für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze		Rekultivierungs-schichten gemäß DepV (Stand 2009)	Geringfügigkeits-schwellenwerte gem. LAWA 2004	Einzelbewertung
Feststoffparameter	Einheit	**Meßwert**	Sand	Lehm / Schluff	Ton	Kinderspiel-flächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Gewerbegrund-stücke	Ackerflächen und Nutzgärten	Grünland-flächen			
Σ MKW-Index (C10-C22)	mg/kg TR	**< 100**												
Σ MKW-Index (C10-C40)	mg/kg TR	**< 100**												
Σ BTXE	mg/kg TR	**< 0,2**												
Σ LHKW's	mg/kg TR	**< 0,2**												
EOX	mg/kg TR	**< 0,5**												
Σ PAK's (EPA)	mg/kg TR	**< 0,01**	*3*	*3*	*3*							*5*		
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*2*	*4*	*10*	*12*	*1*		*0,6*		
Σ PCB	mg/kg TR	**< 0,01**	*0,05*	*0,05*	*0,05*							*0,1*		
PCB_6	mg/kg TR	**< 0,01**				*0,4*	*0,8*	*2*	*40*		*0,2*			
TOC (Feststoff)	% (TR)	**0,6**												
Arsen	mg/kg TR	**3,30**				*25*	*50*	*125*	*140*	*200*	*50*			
Blei	mg/kg TR	**9,4**	*40*	*70*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*2000*	*0,1*	*1200*	*140*		
Cadmium	mg/kg TR	**0,09**	*0,4*	*1*	*1,5*	*10*	*20*	*50*	*60*	*0,1*	*20*	*1*		
Chrom	mg/kg TR	**25,1**	*30*	*60*	*100*	*200*	*400*	*1000*	*1000*			*120*		
Kupfer	mg/kg TR	**11,5**	*20*	*40*	*60*						*1300*	*80*		
Nickel	mg/kg TR	**14,1**	*15*	*50*	*70*	*70*	*140*	*350*	*900*		*1900*	*100*		
Quecksilber	mg/kg TR	**0,03**	*0,1*	*0,5*	*1*	*10*	*20*	*50*	*80*	*5*	*2*	*1*		
Thallium	mg/kg TR	**< 0,4**								*0,1*	*15*			
Zink	mg/kg TR	**40**	*60*	*150*	*200*							*300*		
Cyanid, gesamt	mg/kg TR	**< 0,1**				*50*	*50*	*50*	*100*					
Hexachlorcyclohexan	mg/kg TR					*5*	*10*	*25*	*400*					
Pentachlorphenol	mg/kg TR					*50*	*100*	*250*	*250*					
Hexachlorbenzol	mg/kg TR					*4*	*8*	*20*	*200*					
DDT	mg/kg TR					*40*	*80*	*200*						
Aldrin	mg/kg TR					*2*	*4*	*10*						
Eluatparameter														
pH-Wert		**7,92**										*6,5 - 9*		
Leitfähigkeit	µS/cm	**109**										*500*		
Arsen	µg/l	**< 3**										*10*	*10*	
Blei	µg/l	**< 5**										*40*	*7*	
Cadmium	µg/l	**< 1**										*2*	*0,5*	
Chrom	µg/l	**< 2**										*30*	*7*	
Kupfer	µg/l	**< 3**										*50*	*14*	
Nickel	µg/l	**< 3**										*50*	*14*	
Quecksilber	µg/l	**< 0,1**										*0,2*	*0,2*	
Zink	µg/l	**1**										*100*	*58*	
Phenolindex	µg/l	**< 10**												
Cyanid, gesamt	µg/l	**< 5**											*5*	
Sulfat	mg/l	**1**										*50*	*240*	
Chlorid	mg/l	**1,7**										*10*	*250*	

	Prüfberichts- Nr .:	23-05571-004	Seite 1 / 3
Limbach Analytics GmbH Chemisches Laboratorium Lübeck An der Dänischburg 2 23569 Lübeck	Auftraggeber:	Dr. Lehners + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB An der Dänischburg 10 D-23569 Lübeck	

Probenbezeichnung: C949230403-MP4

Prüfgegenstand: Boden (Lehm / Schluff)

Probenahme durch: Auftraggeber

Labornummer: 23-05571-004

Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023

Probenahme am: 03.04.2023 / ---

Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Trockenrückstand	DIN EN 14346: 2007	% OS	**87,1**
MKW-Index (C10-C22)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
MKW-Index (C10-C40)	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TR	**< 100**
Σ BTXE	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ LHKW's	DIN EN ISO 22155: 2013-05	mg/kg TR	**< 0,2**
Σ PCB's (6 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Σ PAK's (EPA)	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
EOX	DIN 38414 S-17: 2017-01	mg/kg TR	**< 0,5**
TOC	DIN EN 15936: 2012-11	% TR	**0,60**
Schwermetalle (KöWa)			
Arsen	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**3,3**
Blei	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**9,4**
Cadmium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**0,09**
Chrom	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**25,1**
Kupfer	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**11,5**
Nickel	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**14,1**
Quecksilber	DIN ISO 16772: 2005-06	mg/kg TR	**0,03**
Zink	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**40,0**
Thallium	DIN EN ISO 11885 E 22: 2009-09	mg/kg TR	**< 0,4**
Cyanide, ges.	DIN ISO 11262: 2012-04	mg/kg TR	**< 0,1**
PAKs EPA			
Naphthalin	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Acenaphthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Phenanthren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP4
Prüfgegenstand: Boden (Lehm / Schluff)
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-004
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[a]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Chrysen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[b]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[k]fluoranthen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[a]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Dibenzo[ah]anthracen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Benzo[ghi]perylen	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
Indeno[1,2,3-cd]pyren	DIN ISO 13877: 2000-01	mg/kg TR	**< 0,01**
PCBs			
PCB-28	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-52	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-101	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-153	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-138	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
PCB-180	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
Eluatparameter	DIN EN 12457-4: 2003-01		
pH-Wert	DIN EN ISO 10523: 2012-04		**7,92**
pH-Meßtemperatur	DIN 38404 C-4:1976-12	℃	**20,0**
Leitfähigkeit	DIN EN 27888: 1993-11	µS/cm	**109**
Arsen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Blei	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 5**
Cadmium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 1**
Chrom, ges.	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 2**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck

An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

Auftraggeber:

Dr. Lehners + Wittorf
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
An der Dänischburg 10

D-23569 Lübeck

Probenbezeichnung: C949230403-MP4
Prüfgegenstand: Boden (Lehm / Schluff)
Probenahme durch: Auftraggeber
Labornummer: 23-05571-004
Probenahmeart: keine Angabe

Probeneingang: 09.05.2023
Probenahme am: 03.04.2023 / ---
Prüfzeitraum: 09.05.2023 - 19.05.2023

B-Plan 38, Brennereiweg, Dassow

Parameter	Methode	Einheit	Messwert
Kupfer	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Nickel	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**< 3**
Quecksilber	DIN EN ISO 12846: 2012-08	µg/l	**< 0,1**
Zink	DIN EN ISO 11885: 2009-09	µg/l	**1**
Phenol-Index	DIN EN ISO 14402 H-37: 1999-12	µg/l	**< 10**
Cyanid, gesamt	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	µg/l	**< 5**
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**1,7**
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**1,0**
Ergänzung LAGA --> DepV			
Glühverlust (TR - 550℃)	DIN EN 15169: 2007-05	% TR	**2,14**
extrahierbare lipoph. Stoffe	LAGA KW/04: 2009-12	% TR	**0,06**
Σ PCB's (7 Kongenere)	DIN EN 15308: 2008-05	mg/kg TR	**< 0,01**
DOC	DIN EN 1484: 2019-04	mg/l	**2,5**
Cyanid, leicht freisetzbar	DIN EN ISO 14403-2: 2012-10	mg/l	**< 0,01**
Fluorid	DIN EN ISO 10304-1 (D 20): 2009-07	mg/l	**0,76**
Gesamtgehalt an gel. Feststoffen	DIN 38409 H-1: 1987-01	mg/l	**68**
Barium	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**0,006**
Molybdän	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Antimon	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**
Selen	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/l	**< 0,005**

Bemerkungen: * nicht akkreditiertes Prüfverfahren
** Untersuchung im Fremdlabor()
- mitgeltendes Dokument: Prüfbericht der Competenza GmbH

Lübeck, 19.05.2023

Dieser Prüfbericht wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
(V. Brockmann, Standortleiter)

Die Meinungen/Interpretationen, die in diesem Bericht zum Ausdruck gebracht werden, betreffen nicht den Akkreditierungsbereich dieser Stelle · Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand · Ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden · Die in den Normen und Richtlinien angegebenen Meßgenauigkeiten werden eingehalten · Sofern die Probe nicht vom Labor selbst gezogen wurde, wird die Richtigkeit der Probenahme nicht garantiert.

Competenza GmbH • Harburger Schloßstr. 30 • 21079 Hamburg

Limbach Analytics GmbH
Chemisches Laboratorium Lübeck
Prüfberichtseingang
An der Dänischburg 2
23569 Lübeck

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14469-01-00

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2005 akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren

Prüfbericht

Prüfung auf Anorganische Fasern in Materialproben gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06)

Dieser Prüfbericht umfasst 2 Seiten.

Bericht-Nr.:	23-51-00333 – D-102134
Auftrag:	23-51-00333
Auftragsbezeichnung Kunde:	23-05571
Probenahmedatum:	keine Angabe
Probenahme durch:	keine Angabe
Probeneingangsdatum:	12.05.2023
Prüfzeitraum:	12.05.2023 - 17.05.2023
Auswertung durch:	Competenza GmbH, Hamburg: Paul Geroth
Analysenmethode:	Rasterelektronenmikroskopie mit gekoppelter energiedispersiver Röntgenmikroanalyse (REM/EDXA)

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Probenahme nicht durch Competenza erfolgte, wird hierfür keine Gewähr übernommen. Die Probenahmedaten sind in diesem Fall Angaben/Daten des Auftraggebers und nicht Bestandteil der Akkreditierung der Competenza GmbH.

Dieser Prüfbericht enthält eine qualifizierte elektronische Signatur und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der Competenza GmbH.

Das beauftragte Prüflaboratorium ist durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage (D-PL-14469-01-00) aufgeführten Umfang.

COMPETENZA group

Ergebnis der Prüfung:

Probennummer	Prüfplan	Probenbezeichnung	Analysenergebnis	Gehalt	WHO-Fasern[1] nachweisbar
23-51-00333-001	F-MPEE	23-05571-003: C949230403-MP3	kein Asbest nachgewiesen	-	-
23-51-00333-002	F-MPEE	23-05571-004: C949230403-MP4	kein Asbest nachgewiesen	-	-

[1]) Definition WHO-Faser: L > 5µm, D < 3 µm, L:D > 3:1

F-MPEE **Qualitative Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06), Anhang B, mit Matrixreduktion durch Heißveraschung und Ansäuern, Nachweisgrenze 0,001%**

Hamburg – 17.05.2023

Sebastian Döring
- Laborleiter Faseranalytik -

www.competenza.com