

## Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 39 "Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt" der Stadt Dassow - Abwägungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 16.04.2024	<i>Bearbeitung:</i> Silke Plieth <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828 330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Der Sachverhalt wurde bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen erörtert. Die ergänzten und überarbeiteten Unterlagen liegen in dieser Vorlage nun vor und bilden die Grundlage zur Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

Es besteht die Absicht der Stadt Dassow, auf der Grundlage des Antrages des Vorhabenträgers den Einzelhandelsstandort „Penny“ an der B 105 zu erneuern. Der „Penny Markt“ wird seit den 1990iger Jahren betrieben. Die Erneuerung des „Penny Marktes“ ist vorgesehen, um die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Dassow und auch von Besuchern und Feriengästen zu verbessern. Der neue Markt soll die heutigen Käufer- und Kundeninteressen berücksichtigen. Am bisherigen Standort soll ein Ersatzneubau erfolgen. Der Standort befindet sich unmittelbar an der B 105 und ist bisher planungsrechtlich nicht gesichert. Zum Stadtinnenbereich hin schließen sich östlich die Sporthalle und die Zufahrt zur Rudolf-Breitscheid-Straße an.

Die Stadt Dassow hat den Aufstellungsbeschluss für ein zweistufiges Regelverfahren gefasst.

Die Zielsetzungen werden durch die Stadt Dassow im Entwurf des Flächennutzungsplanes beachtet. Für die Aufrechterhaltung und Sicherung der Nahversorgung ist der Ersatz des bisherigen „Penny Marktes“ durch einen an die heutigen Anforderungen angepassten Markt erforderlich. Bei dem Neubau sollen auch die energetischen Gesichtspunkte der Nachhaltigkeit entsprechend beachtet werden.

Abstimmungen zur verkehrlichen Anbindung fanden im Vorfeld statt. Die Aufrechterhaltung der bisherigen Verkehrsführungen ist vorgesehen und wurde durch das Straßenbauamt Schwerin im Stellungnahmeverfahren bestätigt.

Naturschutzfachliche Belange wurden geprüft. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Von einer Verträglichkeit des Vorhabens mit der Natura2000-Schutzgebietskulisse kann ausgegangen werden.

Der „Penny Markt“ wird durch die Festsetzungen zur Höhe in die landwirtschaftliche Situation eingefügt. Durch Höhenfestsetzungen wird dies entsprechend beachtet.

Mit der zuständigen Forstbehörde wurde abgestimmt, dass bei einer Neueinrichtung an gleicher Stelle Waldbelange nicht berührt sind. Der Standort wurde entsprechend angepasst und optimiert.

Die Vorentwürfe lagen in der Zeit vom 12. Januar 2023 bis einschließlich 13. Februar 2023 im Amt Schönberger Land im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte am 20.01.2023.

Es ergeben sich Stellungnahmen der Behörden und TÖB sowie der Nachbargemeinden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Entwürfe der Bauleitplanung lagen in der Zeit vom 04. Januar 2024 bis einschließlich 15. Februar 2024 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 14.12.2023. Die Offenlage musste wegen eines Bekanntmachungsfehlers erneut durchgeführt werden und wurde wiederholt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und Stellen ergaben sich

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

### **Beschlussvorschlag**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Dassow zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

-

### **Anlage/n**

1	Abw. BP 39 (öffentlich)
---	-------------------------

Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow							
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB							
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf vom )							
ENTWURF							
fd.-Nr	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung (Datum d. Anschreibens)	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
<b>I. Planungsanzeige</b>							
I.1	Amt für Raumordnung						
<b>II. Träger öffentlicher Belange</b>							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	14.12.2023	01.02.2024	01.02.2024	x	x	
II.2	Amt für Raumordnung und Landesplanung	14.12.2023	18.01.2024	18.01.2024		x	
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft u Umwelt	14.12.2023	23.01.2024	15.01.2024		x	
II.4	Bergamt Stralsund	14.12.2023	25.01.2024	25.01.2024		x	
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz und Geologie	14.12.2023	14.02.2024	14.02.2024		x	
II.6	Straßenbauamt Schwerin	14.12.2023	23.01.2024	16.01.2024		x	
II.7	Deutsche Telekom AG						
II.8	Zweckverband Grevesmühlen	14.12.2023	25.01.2024	15.01.2024		x	
II.9	WBV "Wallensteingraben-Küste"						
II.10	WBV "Stepenitz-Maurine"						
II.11	E.DIS AG						
II.12	Hansegas GmbH						
II.13	50 Hertz Transmission GmbH	14.12.2023	15.01.2024	15.01.2024		x	
II.14	Travenetz Lübeck		26.01.2024	26.01.2024		x	
II.15	Gasunie Deutschland GmbH						
II.16	LA für innere Verwaltung						
II.17	GDMcom						
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben						
II.19	LA für Kultur und Denkmalpflege						
II.20	Forstamt Schönberg	14.12.2023	15.01.2024	20.01.2024		x	
II.21	Staatl. Bau und Liegenschaftsamt Schwerin						
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	14.12.2023	13.02.2024	08.02.2024		x	
II.23	Polizeipräsidium Rostock						
II.24	Bundeswehr	14.12.2023	12.02.2024	12.02.2024		x	
II.25	BVVG						
II.26	Landesgrunderwerb MV GmbH	gestrichen					
II.27	Landgesellschaft MV						
II.28	Industrie- und Handelskammer Schwerin	14.12.2023	12.02.2024	12.02.2024		x	
II.29	Handwerkskammer Schwerin						
II.30	Landesamt für Straßenbau & Verkehr MV						
II.31	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt						
II.32	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH						
II.33	Deutsche Bahn AG	gestrichen					
II.34	Eisenbahnbundesamt	gestrichen					
II.35	Ministerium für Energie, Infrastruktur						
II.36	Deutscher Wetterdienst	29.12.2023	24.01.2024	23.01.2024		x	
II.37	Hauptzollamt Stralsund	14.12.2023	23.01.2024	29.01.2024		x	
II.37a	Hauptzollamt Stralsund		24.01.2024	24.01.2024		x	
II.37b	Hauptzollamt Stralsund		25.01.2024	25.01.2024		x	
II.38	Kirchenkreisverwaltung						
II.39	Ev. - Luth: Kirchengemeinde Dassow						
II.40	Freiwillige Feuerwehr Dassow						
II.41	Amt Schönberger Land Brandschutz		04.03.2024	04.03.2024		x	
II.42	Amt Schönberger Land Ordnungsamt						

<b>III. Nachbargemeinden</b>						
III.43	Stadt Verwaltung Hansestadt Lübeck					
III.44	Amt Schönberger Land Gemeinde Selmsdorf					
III.45	Amt Klützer Winkel Stadt Klütz	14.12.2023	12.02.2024	07.02.2024		x
III.46	Amt Klützer Winkel Gemeinde Kalkhorst	14.12.2023	12.02.2024	07.02.2024		x
III.47	Stadt Grevesmühlen					
<b>IV. Öffentlichkeit</b>						
<b>V. Verbände</b>						
V.1	BUND für Umwelt und Naturschutz					
V.1	Naturschutzbund Deutschland e.V.					
V.3	Landesanglerverband					
V.4	Landesjagdverband					
V.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.					
<b>1 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen</b>						
<b>2 Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen</b>						
<b>3 Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise</b>						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><u>II. 1</u></p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant 2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 1. Februar 2024 09:48  <b>An:</b> Deborah Horn; Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: Dassow vB 39 - Stellungnahme § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Anlagen:</b> Anlage_Kataster.pdf; Gesamtstellungnahme Entwurf.pdf</p> <hr/> <p>Original Message processed by david®</p> <p><b>Dassow vB 39 - Stellungnahme § 4 Abs. 2 BauGB</b> 1. Februar 2024, 09:07 Uhr</p> <p><b>Von:</b> Oldenburg, Monique  <b>An:</b> 'Silke Plieth'</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,  anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Landkreises zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow zur weiteren Verwendung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>M. Oldenburg  SB Bauleitplanung</p>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg  FD Bauordnung und Planung  FG Bauleitplanung und Baukontrolle</p> <p>Postanschrift:  Postfach 1565 • 23958 Wismar</p> <p>Verwaltungssitz:  Rostocker Straße 76 • 23970 Wismar</p> <p>Dienstgebäude:  Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen  Raum 2.219</p> <p>Fon: +49 3841 3040 6315  Fax: +49 3841 3040 86315  Mail: <a href="mailto:m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de">m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de</a>  Web: <a href="#">Protected link</a>  Facebook/Landkreis Nordwestmecklenburg</p> <p><i>Allgemeine Datenschutzinformation</i>  Der Kontakt zum Landkreis Nordwestmecklenburg ist mit der Verarbeitung von personenbezogenen</p>	<p>zu 1.  Die Stellungnahme des Landkreises wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	

Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><i>Daten verbunden. Weitere Informationen erhalten Sie hier:</i> <u><a href="#">Protected link</a></u></p> <p>Think before print: save 200 ml water, 2g wood, 2 g CO2!</p> <p>To: d.horn@schoenberger-land.de mahnel@pbm-mahnel.de</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat Fachdienst Bauordnung und Planung</b></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar  <b>Amt Schönberger Land Für die Stadt Dassow Am Markt 15 23923 Schönberg</b></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p><i>II. A</i></p> <p>Auskunft erteilt Ihnen Frau Oldenburg                      Zimmer 2.219 · Borzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen                      Telefon 03841 3040 6315 Fax 03841 3040 86315                      E-Mail m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten                      Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr                      Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr</p> <p>Unser Zeichen                      Grevesmühlen, 01.02.2024</p> </div> </div> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)“ der Stadt Dassow</b>                      hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 21.12.2023, hier eingegangen am 21.12.2023</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 07. November 2023, die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht mit gleichem Bearbeitungsstand sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> </td> <td style="vertical-align: top;"> <b>FD Kommunalaufsicht</b> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <b>FD Kataster und Vermessung</b> </td> <td></td> </tr> </table>	<b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>	<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>	
<b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>								
<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>								
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kommunalaufsicht</b>								
<b>FD Kataster und Vermessung</b>									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>M. Oldenburg SB Bauleitplanung</p>	<p style="text-align: right;">24 2</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Anlage</u>  <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines</u></p> <p>Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 verfolgt die Stadt Dassow das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung des Neubaus (Ersatzneubaus) des Penny-Marktes an dem Standort westlich der B105 in der Stadt Dassow mit einer Verkaufsfläche von maximal 1 200 m<sup>2</sup> zu schaffen.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das betreffende Gebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig und entsprechend der Begründung auch bereits angestoßen.</p> <p>Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist möglich, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten (Flächennutzungsplan) anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Nach gängiger Rechtsauffassung muss der Flächennutzungsplan einen Stand vergleichbar § 33 BauGB (B-Plan) haben, um Letzteres beurteilen zu können.</p> <p>Im Parallelverfahren kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan aber auch nur bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs.3 Satz 2 BauGB).</p> <p>Voraussetzung für die vorherige Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist die auf das Gebiet des Bebauungsplanes bezogene zeitliche und inhaltliche Abstimmung der Aufstellung von Bauungs- und Flächennutzungsplan. Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Stadt Dassow ein rechtlich notwendiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes vornehmen will, um den Flächennutzungsplan an die geplanten Entwicklungsziele anzupassen. Nur wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, kann auch hier angenommen werden, wie es Satz 2 voraussetzt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. In dem Fall ist jedoch eine Genehmigung des Bebauungsplanes erforderlich.</p>	<p>A</p> <p>zu 1. Die Stadt Dassow beschäftigt sich mit den Belangen nachfolgend.</p> <p>zu 2. Der Flächennutzungsplan ist bereits genehmigt und wird bekannt gemacht. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Weitere Anforderungen ergeben sich somit nicht.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass beim Antrag auf Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 gleichzeitig durch Vorlage von Akten nachzuweisen ist, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes den Verfahrensstand hat, der es erlaubt von einem Parallelverfahren auszugehen.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>Ausfertigung: Zur Verbesserung der Eindeutigkeit und Beweiskraft der Ausfertigung sollte hier die Nummer des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Konkretisierung mit aufgenommen werden:</p> <p>„Die Bebauungsplansatzung Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) inkl. der örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.“</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u></p> <p>1. Im Bereich der nördlichen Ein- und Ausfahrt ist die Bezeichnung „Zufahrt nur in Richtung Lübeck“ nicht eindeutig. Da es sich gemäß Begründung um eine Ausfahrt handeln soll, wäre es vorzuziehen, diese auch so zu benennen. Es wird darauf hingewiesen, dass für diesen Fall auch ein Sichtdreieck in Richtung Grevesmühlen in die Planzeichnung aufgenommen werden sollte. Zudem wird durch Planzeichen eine Ein- und Ausfahrt in diesem Bereich festgesetzt, hinzugefügt wurde jedoch lediglich der Begriff „Zufahrt“. Auch dies ist in Verbindung mit den Ausführungen der Begründung nicht eindeutig formuliert worden. Es wird daher vorgeschlagen den Begriff „Zufahrt“ ersatzlos zu streichen, so wie es im Bereich der südlichen Zufahrt gehandhabt wurde.</p> <p>2. Bezüglich der Sichtdreiecke fällt zudem auf, dass diese den straßenbegleitenden Radweg nicht berücksichtigen, sondern lediglich den motorisierten Verkehr der Bundesstraße betrachten. Hier sollte entsprechend der RAST 06 auch der Radweg einbezogen werden. Sinnvoll wäre in dieser Hinsicht auch die Aufnahme eines Hinweises zu zulässigen Bepflanzungen und Einfriedungen im Bereich der Sichtdreiecke. Sollten die Sichtdreiecke aufgrund der Berücksichtigung des Radweges in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 hineinreichen, sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p> <p>3. Des Weiteren finden sich in der Planzeichnung Überschneidungen der Baugrenze mit der festgesetzten Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier die nachrichtlich übernommene Anbauverbotszone gemäß § 31 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V). Zunächst weise ich darauf hin, dass es sich entlang einer Bundesstraße um eine Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) handeln müsste. Diese untersagt „Hochbauten jeder Art in einer Entfernung [...] bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur</p> <p style="text-align: right;">Seite 4/18</p>	<p>zu 3. Weil die Verfahrensvermerke untrennbar mit der Satzung verbunden sind, wird auf die Nummerierung verzichtet.</p> <p>zu 4. Aus Sicht der Stadt Dassow sind die Kennzeichnungen und Beschriftungen uneindeutig. Dennoch wird unter Berücksichtigung auch der Stellungnahme des Straßenbauamtes dieser Hinweis beachtet. Auf die Kennzeichnung der Zufahrten wird verzichtet.</p> <p>zu 5. Die Sichtdreiecke werden angepasst. Ein Erfordernis in Bezug auf den Geh- und Radweg war aus Sicht der Stadt Dassow nicht gegeben. Anforderungen an Festsetzungen ergeben sich nicht, zumal es eine Überlagerung mit der Anbauverbotszone gibt. In der Begründung wird ergänzt, dass Stellplätze selbstredend im Bereich der Zufahrten nicht entstehen.</p> <p>zu 6. Der Sachverhalt mit der Anbauverbotszone wird klargestellt. Die positive Stellungnahme des Straßenbauamtes zu der Planungsabsicht liegt vor. Das Einvernehmen zur Errichtung des Gebäudeteils innerhalb der 20 m Anbauverbotszone wird entsprechend klargestellt und zu den Verfahrensunterlagen genommen. Es handelt sich um eine Ortsdurchfahrt. Dies wird entsprechend ergänzt. Das Straßenbauamt hat in einer ergänzenden Stellungnahme vom 9. April 2024 mitgeteilt, dass die Anbauverbotszone für den Vorbau des Marktes angepasst werden kann; unter der Voraussetzung, dass die Zufahrt, die nördliche Zufahrt nur als Einfahrt genutzt werden kann. Dies wird entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><i>Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn*. Da es sich bei der Bundesstraße B 105 in diesem Bereich um eine Ortsdurchfahrt handelt, kann von den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 FStrG abgewichen werden. Es sollte daher geprüft werden, ob bei einer Beibehaltung der Anbauverbotszone die Baugrenze entsprechend nach Westen verschoben werden muss oder ob die Anbauverbotszone im Zusammenhang mit der Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden in Richtung Osten verkleinert werden kann. Die derzeitige Darstellung ist nicht eindeutig, Aussagen hierzu können auch nicht der Begründung entnommen werden.</i></p>		
4.	<p>Gemäß Hinweis Nr. 9 sind die flächenhaft angepflanzten Gehölze westlich des Penny-Marktes mittlerweile als Wald zu beurteilen. Weiter heißt es, dass das forstrechtliche Einvernehmen aufgrund des lageidentischen Neubaus erteilt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plan weder Waldflächen noch eine Waldkante oder Waldabstandslinien eingetragen wurden. Stattdessen wurde im Bereich des Sonstigen Sondergebietes eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Zusätzlich werden vorhandene Gehölze beispielhaft dargestellt. Sollte es sich bei diesen Gehölzen um Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes M-V handeln, so sind diese Flächen auch entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen. Gemäß § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. In Absatz 2 heißt es weiter: „Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.“ Entsprechend der Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 06.02.2023 wird eine solche Ausnahme in Aussicht gestellt. Dies befreit jedoch nicht davon, die Flächen entsprechend im Bebauungsplan darzustellen und notwendige Festsetzungen zu formulieren. Die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wäre in diesem Fall nicht ausreichend. Insbesondere nicht auf den Flächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“. <b>Um dem Bestimmtheitsgebot zu entsprechen, muss die Darstellung der örtlichen Gegebenheiten vollständig und aktuell sein.</b> Hierzu weise ich auch darauf hin, dass die festgesetzte Grundflächenzahl zu überprüfen ist. Sollte sich herausstellen, dass die westlichen Flächen nicht dem Sonstigen Sondergebiet zuzuordnen sind, ist zu prüfen, ob die GRZ von 0,8 weiterhin ausreicht.</p>	<p>zu 7.                  Unter Berücksichtigung der ursprünglichen Vorgaben und Abstimmungen geht die Stadt Dassow davon aus, dass sich die Waldflächen gemäß ursprünglichem Konzept außerhalb des Plangebietes befinden. Korrekt ist, dass die Waldabstandsflächen bis in das Plangebiet hineinragen. Das Einvernehmen mit der Forst wurde hergestellt. Die Darstellung der Waldabstandsflächen wird in der Planzeichnung ergänzt. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt. In diesem Zusammenhang würden sich keine veränderten Auswirkungen auf die Festsetzungen der Bauleitplanung ergeben. Die zuständige Forstbehörde hat in ihrer Mitteilung vom 25. März 2024 bestätigt, dass die Waldfläche gemäß Abstimmungsblatt mit aufgenommen werden kann. Das Vorhaben ist innerhalb des Waldabstandes möglich. Die Unterschreitung wurde unter Berücksichtigung des Bestandes in Aussicht gestellt.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><i>Planzeichenerklärung:</i> Es wird darauf hingewiesen, dass die nachrichtlich übernommene Anbauverbotszone auf Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 FStrG übernommen wurde, da es sich um eine Bundesstraße handelt.</p> <p><i>Text - Teil B:</i></p> <p>Zu I. 1.2: Ich empfehle, die Aufzählung der allgemein zulässigen Nutzungen um den Begriff des Bäckerladens bzw. Backshops zu ergänzen. In der Begründung auf Seite 14 wird erläutert, dass der geplante Neubau des Penny-Marktes 1 000 m² für einen Penny und zuzüglich 140 m² für einen Backshop vorsieht. Gemäß der Abbildung 17 der Begründung ist der Backshop zudem unabhängig vom Penny-Markt über einen eigenen Eingang erreichbar. Dies lässt vermuten, dass es sich also um zwei voneinander getrennte Verkaufseinheiten/ Einzelhandelsbetriebe handelt. Mit der textlichen Festsetzung 1.2 soll jedoch nur ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 1 200 m² für allgemein zulässig erklärt werden. Die Aufzählung ist daher zu ergänzen.</p> <p>Zu I. 2.: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow trifft Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Geregelt werden Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sowie die Höhe von Werbeanlagen. Gemäß der beigegeführten Planzeichenerklärung soll eine maximale Gebäudehöhe in Metern über einem Bezugspunkt festgesetzt werden. <u>Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 2 sind demnach hinsichtlich eines Bezugspunktes zu ergänzen.</u> Ich gebe zu bedenken, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn ein Höhenbezugspunkt nicht rechtseindeutig und zweifelsfrei festgesetzt wurde. § 18 Abs.1 BauGB verpflichtet bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Vorschrift entspricht den allgemeinen Anforderungen an die Bestimmtheit planungsrechtlicher Festsetzungen, bezogen auf die Merkmale dieses Maßbestimmungsfaktors. Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind und Veränderungen nicht zu erwarten sind. Alternativ ist auch die Darstellung eines Bezugspunktes in der Planzeichnung auf Grundlage des Lage- und Höhenplans denkbar.</p> <p>Zu III. 1.1: Wie bereits in der Stellungnahme vom 23.02.2023 angemerkt, sollte die Ausstattung mit PV-Anlagen sowie die Ausstattung mit Elektroladestationen auch verbindlich und zwar abgekoppelt vom Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB festgeschrieben werden, der vorhabenbezogene Bebauungsplan bietet dazu die Möglichkeit. Andernfalls sind diese Punkte in den Durchführungsvertrag mit aufzunehmen, da allein eine Aufnahme unter den örtlichen Bauvorschriften eine Umsetzung nicht sichert. Außerdem wird hier lediglich die Kombination von Gründächern mit PV-Anlagen genannt. In der Begründung finden sich hierzu keine weiteren Ausführungen. Es wird empfohlen, mindestens in der Begründung, Erläuterungen diesbezüglich aufzunehmen und den Mindestanteil an</p>	<p>zu 8. Zusätzlich wird ergänzt, dass die nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz erfolgt.</p> <p>zu 9. Die Aufzählung für den Bäcker wird ergänzt.</p> <p>zu 10. Als Bezugspunkt wird die konkrete Höhe des Geländes zugrunde gelegt. Dies wird in der Begründung ergänzt und in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt. Es entspricht der Vorgehensweise der Stadt und den Zielsetzungen der Stadt.</p> <p>zu 11. Die Anforderungen an PV-Anlagen werden gemäß Zielsetzung zum Vorhaben ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PV-Anlagen konkreter zu benennen. Allein aus dieser Örtlichen Bauvorschrift geht nicht hervor, was eine Kombination beinhalten soll.</p> <p>Zusätzlich zu den genannten Punkten weise ich darauf hin, dass eine Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB fehlt. Sofern in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Diesbezüglich weise ich ebenfalls darauf hin, dass in einem Durchführungsvertrag festzulegen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in welchem Zeitraum das Vorhaben zu realisieren ist,</li> <li>• die Ausgleichsmaßnahmen und ihre Sicherung,</li> <li>• konkrete Angaben zum Vorhaben.</li> </ul> <p>Der Durchführungsvertrag muss mit in die Abwägung eingestellt werden und vor Satzungsbeschluss unterzeichnet vorliegen. Er wird bei der Baugenehmigung mit zur Vorhabenbeurteilung herangezogen. Festlegungen im Durchführungsvertrag dürfen dem Bebauungsplan nicht widersprechen.</p> <p><i>Hinweise:</i></p> <p>Zu 6.: Es wird empfohlen, die angegebenen Zeiten für Gehölbeseitigungen zu prüfen und in Übereinstimmung zu bringen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die genannten Maßnahmen als nicht notwendig erachtet werden. Hierzu sind ggf. Erläuterungen im Umweltbericht zu ergänzen.</p> <p>Zu 9.: Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen des Hinweises Nr. 9 nicht ausreichend sind, um die Waldbelange zu behandeln. Wie bereits zuvor beschrieben, sind Ergänzungen in der Begründung sowie in der Planzeichnung zwingend notwendig.</p> <p>Zu 10.: Grundsätzlich bestehen mehrere Möglichkeiten den erforderlichen Ausgleich zu erbringen. Der Ausgleich kann</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) am Ort des Eingriffes erfolgen (auf dem Baugrundstück)</li> <li>b) an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. durch Zuordnungsfestsetzung</li> <li>2. auf andere Art und Weise (z.B. durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB)</li> </ol> </li> <li>c) in einem anderen B-Plan oder Ausgleichsbauungsplan             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. durch Zuordnungsfestsetzung</li> <li>2. auf andere Art und Weise (z.B. durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB)</li> </ol> </li> </ol>	<p>zu 12. Die Verpflichtung auf § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird ergänzt.</p> <p>zu 13. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu vereinbaren.</p> <p>zu 14. Die Zeiten werden angepasst. Ein gleichartiger Zeitraum ist festzulegen.</p> <p>zu 15. Die Waldbelange wurden abschließend geklärt.</p> <p>zu 16. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz werden abschließend im Durchführungsvertrag geregelt und sind zu realisieren.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>d) auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes – a) im Eigentum der Gemeinde</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. durch Zuordnungsfestsetzung:</li> <li>2. auf andere Art und Weise (z.B. durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB)</li> </ol> <p>e) auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes – b) in privatem Eigentum  <u>Der Ausgleich und die Durchsetzung sind im Durchführungsvertrag zu regeln.</u></p> <p>Es ist jedoch nicht möglich, den Ausgleich als alternative Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Rahmen des Durchführungsvertrags ist der Ausgleich verbindlich zu regeln. Die Wahl der Ausgleichsmaßnahme ist dann, je nach Art der Maßnahme, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p><u>IV. Begründung</u>                      In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 3.3: In die Begründung sind ergänzende Aussagen zum Verfahren der 1. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes einzustellen. Nach meiner Kenntnis fanden die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB bereits im November 2022 statt. Der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss wurde seither nicht gefasst. Ich weise vorsorglich nochmals darauf hin, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 zur Genehmigung eingereicht werden muss, sofern die Genehmigung der 1. Änderung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes noch nicht erfolgt ist.</p> <p>Zu 6.: Die zuvor genannten Hinweise bezüglich der Festsetzungen sind entsprechend auch in der Begründung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 10.10: Hinsichtlich der Errichtung von E-Tankstellen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 und der beabsichtigten Regelung im Durchführungsvertrag verweise ich auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG).</p> <p>Zu 12.2.9: Die Ausführungen zu den Waldbelangen sind aufgrund des Vorhandenseins von Wald im Plangebiet bzw. direkt westlich angrenzend nicht ausreichend. Wie bereits beschrieben entspricht dies nicht dem Bestimmtheitsgebot eines Bebauungsplanes, wenn die Darstellung der örtlichen Gegebenheiten nicht vollständig und aktuell aufgenommen wurde. Die Waldbelange sind dementsprechend tiefgreifender zu berücksichtigen. Aussagen im Umweltbericht hierzu fehlen gänzlich.</p>	<p>zu 17.                      Aussagen zum Flächennutzungsplan werden derart vorgenommen, dass die Genehmigung erfolgt ist.</p> <p>zu 18.                      Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Einarbeitungen erfolgen. Die gesetzliche Grundlage für PV wird aufgenommen.</p> <p>zu 19.                      Der Hinweis auf das Gesetz wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt trifft erforderliche Regelungen im Durchführungsvertrag.</p> <p>zu 20.                      Die Belange zum Wald wurden abschließend vor dem Satzungsbeschluss geregelt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Vorbeugender Brandschutz</b></p> <p><b>Brandschutz – Grundsätzliches</b></p> <p>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)</p> <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>B</p> <p>zu 1. Die Löschwasserbereitstellung ist gesichert. Der Brandschutz ist gesichert. Weitergehende Anforderungen sind im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu erfüllen. Eine inhaltliche Aussage zur Begründung ist nicht erfolgt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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)</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Löschwasserbrunnen nach DIN 14220</li> <li>• Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</li> </ul> <p>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.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• offene Wohngebiete            140 m</li> <li>• geschlossene Wohngebiete    120 m</li> <li>• Geschäftsstraßen                100 m</li> </ul> <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> <p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p>	<p style="text-align: center;"><i>M</i> 1</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen sind in der o.g. Satzung, Entwurf vom 07.11.2023 im Teil B Text sowie in der Begründung unter den Punkten                      12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise                      12.1.1 Denkmalschutz – Bodendenkmale                      folgendes zu ersetzen:</p> <p>12.1.1 Denkmalschutz – Bau- und Bodendenkmale</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt 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.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>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.</p> <p><b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b>  <b>Untere Wasserbehörde</b></p> <table border="1" data-bbox="118 1046 831 1291"> <thead> <tr> <th data-bbox="118 1046 745 1086">Untere Wasserbehörde:</th> <th data-bbox="745 1046 831 1086"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="118 1090 745 1145">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="745 1090 831 1145"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="118 1149 745 1225">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="745 1149 831 1225" style="text-align: center;"><b>X</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="118 1228 745 1291">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="745 1228 831 1291"></td> </tr> </tbody> </table>	Untere Wasserbehörde:		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.	<b>X</b>	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>C</p> <p>zu I. Die Anforderungen sind zu beachten. Inhaltliche Veränderungen ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>D</p> <p>zu 0. Auf den Hinweis der Abwägung wird im Weiteren eingegangen. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>-</p>
Untere Wasserbehörde:											
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.	<b>X</b>										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><b>1. Wasserversorgung:</b> Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestaltungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung:</b> 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 Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.</p> <p><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b> Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Dassower Mühlenbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts <b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern <b>BauGB</b> Baugesetzbuch</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <table border="1" data-bbox="98 831 840 1058"> <tr> <td colspan="2"><b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> </table> <p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Stadt Dassow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 mit Planungsstand vom 07.11.2023, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend einer Regelung bedürfen.</p> <p>Im Hinblick auf die vom Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen wird im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich werden, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den benachbarten, immissionsschutzrechtlich schutzbedürftigen Nutzungen nachweist.</p>	<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x	<p>1 zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>2 zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>3 zu 3. Der Sachverhalt der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist bekannt. Die untere Wasserbehörde hat mit ihrer Mitteilung vom 04.09.2023 bekanntgegeben, dass bei Umsetzung der eingereichten Unterlagen die wasserrechtlichen Bestimmungen erfüllt sind. Die positive Stellungnahme wurde durch die Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Somit sollte nach dem Antragsverfahren eine Regelung gegeben sein.</p> <p>4 zu 4. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>E</p> <p>1 zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>2 zu 2. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>3 zu 3. Im Zuge der Abschtichtung sind ggf. gutachterliche Überprüfungen in der nachfolgenden Ebene erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b>											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.											
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <table border="1" data-bbox="120 344 866 587"> <tr> <td colspan="2"><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc; text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p><b>Eingriffsregelung: Frau Hamann</b></p> <p>Der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 39 der Stadt Dassow befindet sich vollständig innerhalb der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ersetzt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen <u>Naturraum</u> in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Dabei umfasst der beeinträchtigte Naturraum zumindest die betroffene Landschaftszone, als größte naturräumliche Einheit (s. auch Punkt II,1.2 „Naturräumliche Gliederung“ des GLRP). Ein Ökokonto innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ist daher nicht geeignet, die mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 39 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen und entspricht nicht den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes.</p> <p><b>Landschaftsplanung: Frau Basse</b></p> <p>Festsetzungen zu naturschonender Beleuchtung:          Aufgrund der Lage des Standortes angrenzend an sensible Naturräume sollten Festsetzungen für eine naturschonende und insbesondere insektenfreundliche Beleuchtung gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Naturschutz (BfN)<sup>1</sup> getroffen werden - Regelungen zur insektenfreundlichen Farbtemperatur, Beleuchtungsstärke und Abstrahlungsgeometrie. Zu empfehlen sind hierzu v. a. Festsetzungen zu folgenden Aspekten:          - Verwendung von Leuchten mit einer Farbtemperatur von nicht &gt; 2700 Kelvin (Vermeidung des Blau- und UV-Bereiches)          - ausschließliche Nutzung voll abgeschirmter Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL=0%) und in die Horizontale</p> <p><small><sup>1</sup> „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BfN-Skripten 543, 2019</small></p>	<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p style="text-align: center;">F</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange beachtlich sind.</p> <p>zu 2. Der Ausgleich für das Vorhaben wird in der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte abgesichert.</p> <p>zu 3. Anforderungen an die Beleuchtung werden aufgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.											
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>- Objektbeleuchtungen sollten möglichst in einem von oben nach unten gerichteten Winkel installiert werden.                      - möglichst geringe Lichtpunkthöhen wählen                      - Die Beleuchtungsstärke und –zeit sollte nicht über das Anforderungsprofil bzw. den Bedarf hinausgehen.</p> <p><b>Landschaftsplan:</b>                      In der B-Planbegründung wird die Aussage getroffen, dass die planerischen Festsetzungen des B-Planes Nr. 39 als vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplanes zu bewerten sind. Eine Entwurfsfassung des Landschaftsplanes Dassow-Süd liegt der unteren Naturschutzbehörde (uNB) jedoch noch nicht vor, so dass diese Aussage derzeit nicht überprüfbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass vor der Beschlussfassung für den Landschaftsplan dessen komplette Entwurfsfassung der uNB noch zur Stellungnahme vorzulegen ist. Bei der Vorlage des Bauleitplanes zur Genehmigung ist der Landschaftsplan dann beizufügen. (§ 11 Abs. 2 NatSchAG M-V).</p> <p><b>Artenschutz: Herr Höpel</b></p> <p>Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführten und in die Satzung, Teil B Text Hinweise, aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend einzuhalten und umzusetzen.</p> <p>Begründung</p> <p>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. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen.</p> <p>Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gutachterbüro Bauer (Stand September 2022). Darin wird dargelegt, dass es bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien/Reptilien, nicht zu Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen sich dabei auf Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen bei bauvorbereitenden Maßnahmen, hier auf eine Zeitenregelung für erforderlich Gehölz- und Baumfällarbeiten sowie auf die vorgesehenen Abrissarbeiten des vorhandenen Marktes. Diese Maßnahmen wurden in Begründung zum B-Plan sowie in die Satzung, Teil B Text, unter Hinweisen, mit aufgenommen.</p>	<p>zu 4.                      Das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgt unabhängig vom Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 39.</p> <p>zu 5.                      Die artenschutzrechtlichen Belange werden beachtet. Weitergehende Anforderungen ergeben sich nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Sofern sichergestellt wird, dass diese bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten und umgesetzt werden, wird die Einschätzung mitgetragen, entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.</p> <p><b><u>Natura 2000: Herr Höpel</u></b></p> <p><u>Europäisches Vogelschutzgebiete (SPA) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471), „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast Maurine“ (DE 2233-401) und „Traveförde“ (DE 2031-401)</u></p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Außengrenze des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) an. In Mittelbarer Nähe befinden sich die SPA DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast Maurine“ und DE 2031-401 „Traveförde“.</p> <p>Es war deshalb seitens des Plangebers die Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Deshalb war seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung 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).</p> <p>Bestandteil der Planunterlagen ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das o. g. Natura 2000-Gebiet, Stand September 2023. Zusammenfassend stellt der Gutachter plausibel dar, dass es bei Umsetzung der Planungsabsichten nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der anliegenden in den für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommen kann.</p> <p>Belange der Natura 2000-Gebietes SPA DE 2031-471, DE 2233-401 und DE 2031-401 stehen der Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht entgegen.</p>	<p>zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Prüfergebnisse für die VSG bestätigt werden und Belange nicht entgegenstehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, DE 2132-303 „Stepenitz-, Radeqast und Maurinetal mit Zuflüssen“ und DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“</u></p> <p>Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten.</p> <p>Der Plangeltungsbereich befindet sich in direkter bzw. mittelbarer Nähe zu den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, DE 2132-303 „Stepenitz-, Radeqast und Maurinetal mit Zuflüssen“ und DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“.</p> <p>Deshalb war seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen führen können.</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.</p> <p>Zu den Planunterlagen gehört auch eine NATURA 2000-Vorprüfung, hier Stand September 2023, welche zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten sind. Somit ist eine vertiefende FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.</p> <p>Die fachgutachtlichen Aussagen der NATURA 2000-Vorprüfung werden mitgetragen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>GLRP Westmecklenburg, Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 16/18</p>	<p>zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Natura 2000-Vorprüfung für das GGB bestätigt wird.</p> <p>zu 8. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></b>  <b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.</p> <p>Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 39 angestrebt wird.</p> <p>Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p>Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p><b><u>FD Kreisinfrastruktur/ FG Straßenbau</u></b>  <b>Als Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.</p> <p><b>Als Straßenbaulasträger</b></p> <p>zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.                  Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><b><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></b></p> <p>nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p><b><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b></p> <p>aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes ergeben sich zunächst keine Änderungen gegenüber der Verfahrensbeteiligung zum Verfahrensstand 01.11.2022.</p> <p>Die Zufahrt zu den Müllbehältersammelplätzen hinter dem Markt ist nicht mit den geltenden UVV-Vorgaben für die Abfallentsorgung vereinbar. Somit kann die Abfallentsorgung nicht gewährleistet werden.</p> <p>Sofern, wie in der Stellungnahme zum Vorentwurf gefordert und in der Begründung zum Planungsstand 07.11.2023 (Pkt. 10.9) ebenfalls aufgeführt, durch den Marktbetreiber entsprechende Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehälter getroffen werden, kann die Abfallentsorgung gewährleistet werden.</p>	<p>G</p> <p>zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bauleitplanung nicht berührt sind. Weitere Veranlassungen ergeben sich nicht.</p> <p>H</p> <p>zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Straßenbaulasträgers keine Einwände bestehen.</p> <p>I</p> <p>zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gesundheitsdienstes keine Bedenken bestehen.</p> <p>K</p> <p>zu 1.                  Die Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes zur Beteiligung mit dem Vorentwurf und deren Auswertung wird beigelegt.</p> <p>zu 2.                  Für die Abfallentsorgung werden entsprechende Regelungen getroffen, so dass die Abfallentsorgung gesichert ist.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

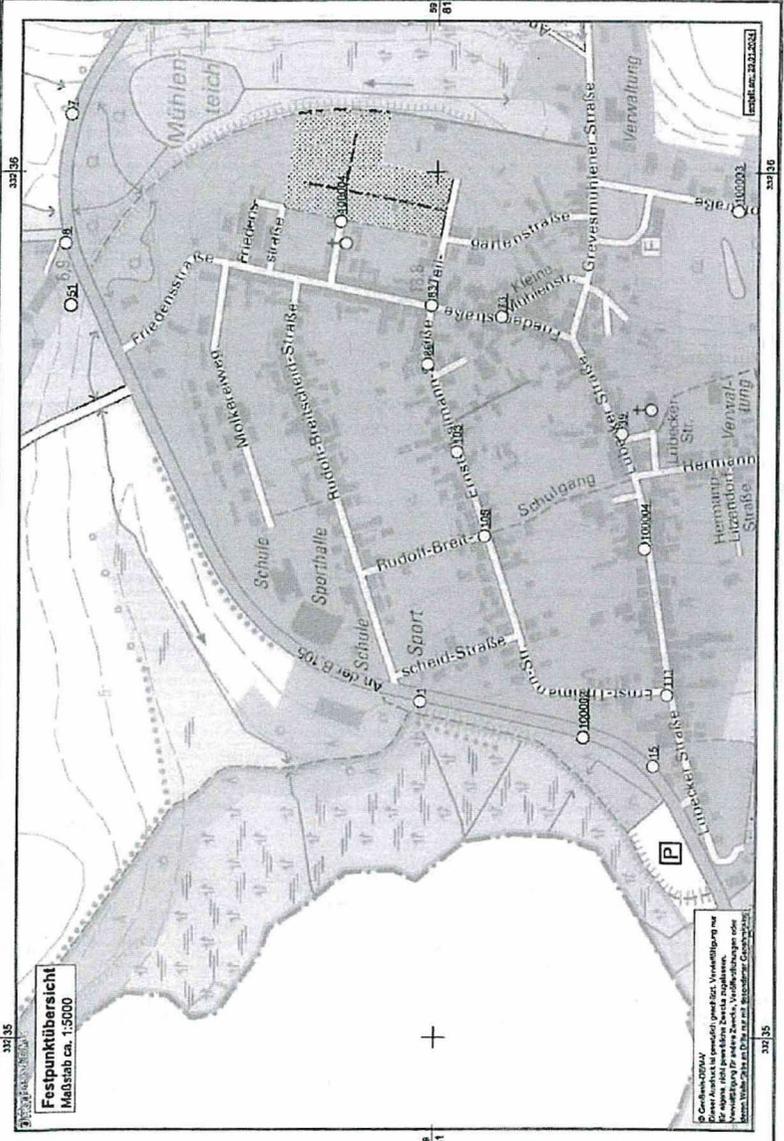
**Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes zum Vorentwurf:**

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></b>  <b>Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.</p> <p><b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.                      Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p>I                      zu 1.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen.</p> <p>zu 2.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände aus Sicht des Straßenbaulastträgers bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p><b><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></b></p> <p>Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst zu dem o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>K                      zu 1.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p><b><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b></p> <p>Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises NWM kann der vorliegenden Planung nur bedingt zugestimmt werden.                      Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßennetz der Stadt Dassow problemlos erreichbar. Die Zu- und Abfahrten sind im Bestand vorhanden und erfahren augenscheinlich auch keiner wesentlichen Änderung. Die Verkehrswege auf dem Parkplatzgelände scheinen entsprechend der dargestellten Schleppkurve (blaue Strichellinie) ausreichend dimensioniert.</p> <p>Entsprechend der Planzeichnung befindet sich der Müllsammelplatz im Bereich der Laderampe an der südwestlichen Gebäudeseite, welcher lediglich mittels Rückwärtsfahrt über eine in Richtung Laderampe abfallende Zuwegung erreichbar ist. Aufgrund des hohen Gefahrenpotentials der Rückwärtsfahrten und der Vorgabe der einschlägigen UVV für die Abfallentsorgung (DGUV Information 214-033) solche Fahrten grundsätzlich auszuschließen, sollte für die Bereitstellung der Abfallbehälter ein anderer Standort gewählt werden. Dieser sollte so gewählt werden, dass Rückwärtsfahrten ausgeschlossen werden können. Sofern eine dauerhafte Bereitstellung an einem geeigneten Standort nicht möglich ist, sollten die Behälter zumindest am Abfuhrtag an einer geeigneten Stelle durch den Marktbetreiber</p>	<p>I                      zu 1.                      Die Aussagen zur bedingten Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmungen erfolgen durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb.</p> <p>zu 2.                      Die Anfahrt ist gesichert.</p> <p>zu 3.                      Die Ausführungen zum Müllstandort werden zur Kenntnis genommen. Hier wird auf die Bearbeitung im konkreten Projekt orientiert. Differenzierte Abstimmungen sind im Rahmen der Vorbereitung des Vorhabens abzustimmen. Die Müllentsorgung wird gesichert. Hierzu werden entsprechende Verträge mit dem Entsorgungsunternehmen abgeschlossen. Im Plangebiet handelt es sich um eine Müllsammelanlage. Die ist aus logistischen Gründen immer in dem Bereich vorgesehen. Unabhängig erfolgt eine Regelung zur geordneten Abfallentsorgung im Rahmen des Baugenehmigungs-/Bauantragsverfahrens, so dass eine entsprechende Beachtung der UVV gesichert ist. Der Vorhabenträger hat dies geprüft und hält die bisherige Absicht zur Regelung der Müllentsorgung und Abfallbeseitigung aufrecht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>.bereitgestellt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Behälter frei zugänglich sind und dass durch deren Bereitstellung keine Beeinträchtigungen für die Übrigen Verkehrsteilnehmer entstehen.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um Privatgelände handelt. Die Befahrung des Plangebietes wäre insofern nur möglich, sofern eine Befahrung durch den Grundstückseigentümer gestattet wird und eine entsprechende Haftungsfreistellung abgegeben wird, welche den Abfallwirtschaftsbetrieb und die von ihm mit der Abfallentsorgung beauftragten Unternehmen von solchen Schäden freistellt, die im Zuge der Abfallentsorgung am Grundstück entstanden sind (z.B. Auftreten von Fahrhahnabsenkungen durch das Fahrzeuggewicht).</p> <p>Eine entsprechende Vorlage ist dieser Stellungnahme beigefügt (siehe Anlage).</p> <p><b>FD Kataster und Vermessung</b> Siehe Anlage</p>	<p>zu 4. Der Grundstückseigentümer ist an der Entsorgung interessiert und wird die entsprechenden Verträge mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb abschließen.</p> <p>zu 5. Die entsprechende Antragsunterlage wird zur Kenntnis genommen. Siehe Anlage die entsprechend hier zu 1.5 auf der nächstfolgenden Seite gekennzeichnet ist.</p> <p>M zu 1. Siehe nachfolgende Stellungnahme.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Ergänzend möchte ich noch darauf hinweisen, dass kein Anspruch auf die Befahrung des Plangebietes besteht. Sofern eine Befahrung des Marktgeländes aus tatsächlichen Gründen (z.B. bauliche Hindernisse) oder aus rechtlichen Gründen (z.B. Verbot durch Betriebsanweisung) nicht mehr möglich ist, sind die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen an der nächstgelegenen öffentlichen Straße (hier: B 105) zur Leerung bereitzustellen.</p> <p><b><u>FD Kataster und Vermessung</u></b></p> <p>Siehe Anlage.</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite 18/18</small></p>	<p style="text-align: center;">L zu 1. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">E.A</div>  <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat Kataster- und Vermessungsamt</b></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1555 23958 Wismar</p> <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Postfach 1555 23958 Wismar</b></p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom</p> <p><b>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b></p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Runge</p> <p>Anlagen: A4 top. Karte Maßstab 1:5000</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">A 2</div>	<p>zu 1. Die Anforderungen des Gesetzgebers sind zu beachten.</p> <p>zu 2. Der Katasterbestand wird vor Ausfertigung der Satzung bestätigt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>zu 3. Die Übersicht wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Anforderungen ergeben sich nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

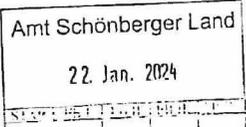
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">II. 2</p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 18. Januar 2024 15:52  <b>An:</b> Deborah Horn  <b>Cc:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: STN B-Plan Nr. 39 Stadt Dassow  <b>Anlagen:</b> STN_vB-Plan Nr. 39 - 2024-01-18.pdf</p> <p><b>Kennzeichnung:</b> Zur Nachverfolgung  <b>Kennzeichnungsstatus:</b> Gekennzeichnet  <b>Kategorien:</b> Stellungnahmen</p> <hr/> <p>Original Message processed by david®</p> <p><b>STN B-Plan Nr. 39 Stadt Dassow</b> 18. Januar 2024, 15:15 Uhr</p> <p><b>Von</b> Eberle, Jana  <b>An</b> s.plieth@schoenberger-land.de</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>anliegend übersende ich Ihnen die landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Neubau (Ersatzneubau) Penny westlich der B 105“ der Stadt Dassow.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>Jana Eberle</p> <hr/> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes  Wismarsche Straße 159  19053 Schwerin</p> <p>Tel.: 0385/588-89141  E-Mail: <a href="mailto:Jana.Eberle@afrlwm.mv-regierung.de">Jana.Eberle@afrlwm.mv-regierung.de</a>  Internet: <a href="#">Protected link</a>  <a href="#">Protected link</a></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>VEREINT SEGEL SETZEN</b>  <small>Bundesratspräsidentschaft  Mecklenburg-Vorpommern  2023/24</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>MV</b>    <b>tut gut.</b></p> </div> </div> <p><b>Allgemeine Datenschutzinformation</b></p>	<p>zu 1.  Die landesplanerische Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p>	

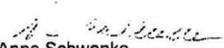
Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <a href="#">Protected link</a>. Sofern es sich um Angelegenheiten des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg handelt, sei auf die entsprechenden verbandsspezifischen Datenschutzhinweise verwiesen: <a href="#">Protected link</a>.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Nachricht während der Übertragung über das Internet per E-Mail versendet wurde. Sollten Sie keine Empfängerin dieser E-Mail sind, wird gebittet, die Absenderin hiervon in Kenntnis zu setzen. Die Absenderin übernimmt keine Haftung für die Inhalte dieser E-Mail.</p> <p>To: <a href="mailto:d.horn@schoenberger-land.de">d.horn@schoenberger-land.de</a> Cc: <a href="mailto:mahnel@pbm-mahnel.de">mahnel@pbm-mahnel.de</a></p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.2</p> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p>  <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</small></p> <p><b>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow z.Hd. Frau Müller Am Markt 15 23923 Schönberg</b></p> <p>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0395 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@alrhm.mv-regierung.de AZ: 110-506-05/24 Datum: 18.01.2024</p> <p>nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planen), WM V 550</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Neubau (Ersatzneubau) Penny westlich der B 105“ der Stadt Dassow</b></p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB Ihr Schreiben vom: 14.12.2023 (Posteingang: 21.12.2023) Ihr Zeichen: --</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung hat der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Neubau (Ersatzneubau) Penny westlich der B 105“ der Stadt Dassow bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand: November 2023) vorgelegen.</p> <p>Das Planungsziel liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für einen Ersatzneubau eines seit den 1990er Jahren bestehenden Lebensmitteldiscounters. Damit ein-</p>	<p>zu 2. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Inhalte zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen werden korrekt wiedergegeben. Mittlerweile ist der Flächennutzungsplan angepasst worden und genehmigt. Die Planung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>hergehend wird die Verkaufsfläche von derzeit ca. 820 m<sup>2</sup> auf ca. 1140 m<sup>2</sup> (1000 m<sup>2</sup> Lebensmitteldiscounter und 140 m<sup>2</sup> Backshop) erhöht. Der Neubau soll mit einem modernen Konzept an das heutige Käufer- und Kundenverhalten angepasst sowie energetisch neugestaltet werden. Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ vorgesehen. Die Vorhabenfläche befindet sich westlich der Stadt Dassow und der B 105. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche ca. 0,8 ha.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird für den Vorhabenbereich derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt Um dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß §11 BauNVO vorgesehen.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Dem Vorhaben wurde bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 22.12.2021 und 28.02.2023 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Abschließende Hinweise</b> 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.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Jana Eberle</p>	<p>zu 4. Die raumordnerische Zustimmung liegt vor.</p> <p>zu 5. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 6. Die Beurteilungsgrundlagen haben sich nicht geändert, so dass die Planung entsprechend abgeschlossen werden kann.</p> <p>zu 7. Die Übergabe der Unterlagen ist Geschäft der laufenden Verwaltung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.3</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <hr/> <p><small>SIALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</small></p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Frau Plieth Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Telefon: 0385 / 588 65151 Telefax: 0385 / 588 65570 E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.nv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske</p> <p>AZ: SIALU WM-364-23-5122-74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 15. Januar 2024</p> </div> <div style="margin-top: 20px;">  </div> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow – Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B105 (am bisherigen Standort)</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 14. Dezember 2023</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o. g. Vorhaben werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Die Kompensation für den Eingriff in die Natur soll durch externe Maßnahmen im Stadtgebiet Dassow oder den Erwerb von Punkten eines Öko-Kontos ausgeglichen werden. Es werden keine Bedenken und Hinweise geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>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.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Vom dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	<p>zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen, Hinweise und Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht integrierter ländlicher Entwicklung keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Hiermit verweise ich auf die bereits im Februar 2023 abgegebene Stellungnahme. Der Inhalt wurde in den Entwurf des B-Planes Nr. 39 miteinbezogen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>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.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder alllastverdächtige 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.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Immissionsschutz- sowie abfallrechtliche Belange, die meine Zuständigkeit berühren, liegen nicht vor.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Anne Schwanke</p>	<p>zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht des StALU vom Februar 2023 eingeflossen ist.</p> <p>zu 3.3. Die Stadt Dassow hat die Belange des Bodenschutzes gemäß Kenntnisstand aus dem Verfahren berücksichtigt. Altlasten ergeben sich nicht.</p> <p>zu 3.4. Belange des Bodenschutzes sind entsprechend beachtet. Die Verantwortlichkeiten sind Gegenstand der Hinweise im Teil B-Text.</p> <p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><u>II.4</u></p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 25. Januar 2024 13:08  <b>An:</b> Deborah Horn  <b>Cc:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: Re: TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</p> <p><b>Kategorien:</b> Stellungnahmen</p> <hr/> <p>Original Message processed by david@</p> <p><b>AW: TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</b> 25. Januar 2024, 11:40 Uhr</p> <p><b>Von</b> Doreen Günther  <b>An</b> 'Silke Plieth'</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bzgl. des o. g. Bebauungsplanes wird auf die abgegebene Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 29.01.2024 verwiesen. <b>1</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf</p> <p>Im Auftrag  Doreen Günther</p> <hr/>  <p><b>Bergamt Stralsund</b>  Frankendamm 17   18439 Stralsund  neue Tel.-Nr. +49 385 588 89034, neue Fax-Nr. +49 385 588 89042!  d.guenther@ba.mv-regierung.de  Protected link  Allgemeine Datenschutzinformation:  Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V).  Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="#">Protected link</a>.</p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Freitag, 19. Januar 2024 11:23  <b>An:</b> Heike Gielow &lt;H.Gielow@nordwestmecklenburg.de&gt;; A Matulat &lt;a.matulat@nordwestmecklenburg.de&gt;; poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; poststelle@staluwm.mv-regierung.de; Andrea Geske &lt;andrea.geske@staluwm.mv-regierung.de&gt;; Claudia Lange &lt;c.lange@ba.mv-regierung.de&gt;; toeb@lung.mv-</p>	<p>zu 1.  Die Stadt Dassow nimmt den Verweis auf die Stellungnahme vom 29.01.2024 zur Kenntnis. Die Stadt Dassow hat keine Belange zu berücksichtigen. Die Stellungnahme des Bergamtes vom 14.02.2023 und deren Behandlung wird beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.  Siehe Bewertung der Stellungnahme vom 14.02.2023.</p>

**Stellungnahme des Bergamtes vom 14.02.2023 zum Vorentwurf:**

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h2>Bergamt Stralsund</h2>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>ASL-23923</p> </div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">II.3</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</small></p> <p><b>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Am Markt 15 23923 Schönberg</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 100px; text-align: center;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>17. Feb. 2023</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">STAB</td> <td style="width: 12.5%;">FBI</td> <td style="width: 12.5%;">FBII</td> <td style="width: 12.5%;">FBIII</td> <td style="width: 12.5%;">FBIV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">-</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearb.: Frau Günther</p> <p>Fon: 03831 / 61 21 0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de</p> <p>www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 237/23</p> <p>Az. 512/13074/53-2023</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px; font-size: 0.8em;"> <div style="width: 20%;">Ihr Zeichen / vom 23.01.2023 61.27.17.39</div> <div style="width: 20%;">Mein Zeichen / vom GU</div> <div style="width: 20%;">Telefon 61 21 44</div> <div style="width: 20%;">Datum 14.02.2023</div> </div> <h3 style="text-align: center; margin-top: 20px;">STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</h3> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center;"><b>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <div style="margin-top: 20px;">  <p>Alexander Kattner</p> </div>	STAB	FBI	FBII	FBIII	FBIV			-			<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen vorliegen.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder ergänzenden Anregungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAB	FBI	FBII	FBIII	FBIV									
		-											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II 5</p> <p>From: Silke Plieth            Sent: 14.02.2024 08:33            To: Deborah Horn            Betreff: Fw: 23468 - B-Plan 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt der Stadt Dassow            Wichtigkeit: Normal</p> <hr/> <p>Original Message processed by david@</p> <p>23468 - B-Plan 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt der Stadt Dassow 14. Februar 2024, 07:52 Uhr</p> <p>Von: <a href="mailto:treb@lung.mv-regierung.de">treb@lung.mv-regierung.de</a>            An: <a href="mailto:s.plieth@schoenberger-land.de">s.plieth@schoenberger-land.de</a></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 14.12.2024 keine Stellungnahme ab.</p> <p>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.</p> <p>freundliche Grüße</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Hogh-Lehner</p> <hr/>  <p>Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie            Goldberger Str. 12 b   18273 Güstrow</p>	<p>zu 1.            Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LUNG keine Stellungnahme abgibt.</p> <p>zu 2.            Die Stadt Dassow nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verzichtet auf eine Zusendung des Protokolls der Abwägung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Telefon 0385/588 64 193  toeb@lung.mv-regierung.de  <a href="#">Protected link</a></p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation:  Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).  Weitere Informationen erhalten Sie hier: <a href="#">Protected link</a></p>	<p style="text-align: center;">22</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">11 6</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Straßenbauamt Schwerin</b></p> <p><small>Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Amt Schönberger Land</b> für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>Per E-Mail: s.plieth@schoenberger-land.de</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Bearbeiter:</b> Frau Nieseler</p> <p><b>Telefon:</b> 0385 589 81 316 <b>Telefax:</b> 0385 589 81 800 <b>E-Mail:</b> Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de</p> <p><b>Geschäftszeichen:</b> 2331-512-00_DASSOW_BP39_2023-228 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p><b>Datum:</b> 16. Januar 2024</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)“ der Stadt Dassow</b></p> <p>Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und über die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.12.2023</p> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>19. Jan. 2024</p> <p>STAB   FB   I   FB   I   FB   I   FB   I   FB   I</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Dassow bzgl. des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 21.12.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt.</p> <p>Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Im Verfahrensgebiet befindet sich die Bundesstraße B 105. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow bestehen ausschließlich unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>a) Die Bundesstraße B 105 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.</p> <p>b) Die unter Punkt 7 der Satzung angeführte Aussage, dass an der gegenwärtig vorhandenen nördlichen Anbindung das Rechtseinbiegen auf die B 105 mit dem Straßenbauamt Schwerin abgestimmt ist, stimmt nicht und steht im Widerspruch zu den Aussagen unter Punkt 5. Ferner fehlt die geforderte Begründung, warum die nördliche</p>	<p>zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 3. Anforderungen an Lärmschutz ergeben sich nicht. Festsetzungen hierzu sind nicht getroffen.</p> <p>zu 4. Die verkehrliche Anbindung des Penny Marktes erfolgt wie im Bestand.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">Seite 2 von 2</p> <p>Anbindung aufrechterhalten werden soll.                  Die Variante des Rechtseinbiegens auf die B 105 wurde durch das Straßenbauamt Schwerin, unter Bezug der vorhandenen Verkehrsregelung (nur Rechtsabbiegen von der B 105, Sperrung der Ausfahrt in Richtung B 105 durch VZ 267 „Sperrung der Einfahrt“) aus Gründen der Verkehrssicherheit auf einem Ortstermin vom 09.06.2020 als nicht genehmigungsfähig zurückgewiesen. Die Gründe dieser Versagung wurden während des Ortstermins den Teilnehmern ausführlich erläutert. Aus den vorgenannten Gründen ist die verkehrliche Erschließung des B-Planes wie oben erläutert, auf den vorhandenen Bestand festzuschreiben (s. auch Forderung Nr. 1 des Schreibens an die Stadt Dassow vom 20.02.2023).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  im Auftrag</p>  <p>Guido Wunrau                  Dezernent                  Netz und Betrieb</p>	<p style="text-align: center;">Zu Y</p>	

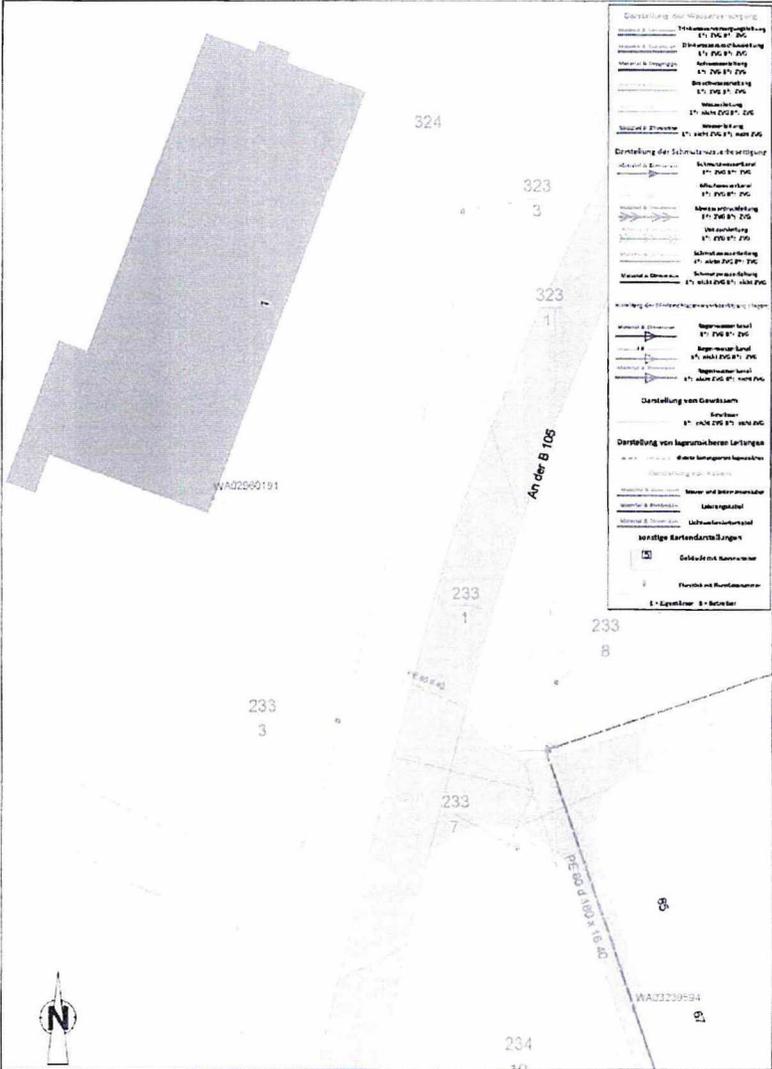
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p style="text-align: right;">II. 8</p>   <p>Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin -</p> <p>Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Straße 7/9 - 23538 Grevesmühlen</p> <p>Amt Schönberger Land FB IV, Bauamt Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Schönberger Land</p> <p style="text-align: center;">25. Jan. 2024</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">STAB</td> <td style="width: 12.5%;">FB I</td> <td style="width: 12.5%;">FB II</td> <td style="width: 12.5%;">FB III</td> <td style="width: 12.5%;">FB IV</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> </div> <p>Mein Zeichen: 11/1a</p> <p><b>Tim Andersen</b> Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 Fax 03881 757-111 tim.andersen@zweckverband-gvm.de</p> <p><b>Sprechzeiten:</b> Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr</p> <p style="text-align: right;">15. Januar 2024</p> <p><b>Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B105 (am bisherigen Standort) Reg.-Nr. 0038/23</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 14.12.2023 (Posteingang (21.12.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. B-Planes der Stadt Dassow (Planungsstand 07.11.2023).</p> <p>Mit Aufstellung der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung des Discounters geschaffen werden, um den heutigen Anforderungen der bedarfsgerechten Versorgung gerecht zu werden.</p> <p>Durch den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) wird dieser Planung auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben.</p> <p>Die Hinweise der vorangegangenen Stellungnahme des ZVG vom 17.02.2023 wurden in den Entwurf der Satzung aufgenommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme vom 17.02.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Cornelia Kumbornuss Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung Verteiler, Empfänger, ZVG 11</p> <p style="text-align: right;">Anlagen: -</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/1</p>	STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV						<p>zu 1. Die Stellungnahme des ZVG wird zur Kenntnis genommen. Anforderungen ergeben sich daraus nicht.</p> <p>zu 2. Der Zweckverband hat bestätigt, dass die Übernahme der Anforderungen aus der Stellungnahme vom 17.02.2023 erfolgt ist. Die Bewertung der Stellungnahme und die Abwägungstabelle vom 17.02.2023 wird den Unterlagen beigelegt.</p> <p>zu 3. Änderungen/ Ergänzungen und neue Planungen sind erforderlichenfalls neu abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV									

**Stellungnahme des Zweckverbandes vom 17.02.2023 zum Vorentwurf:**

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin -</p> <p>Zweckverband Grevesmühlen   Karl Marx Str. 69a 79   23935 Grevesmühlen</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> FB IV, Bauamt Am Markt 15 23923 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p style="font-size: 2em; margin-bottom: 0;">II. 7</p> <p><b>Mein Zeichen: t1/ta</b></p> <p><b>Tim Andersen</b> Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 Fax 03881 757-111 tim.andersen@zweckverband-gvm.de</p> <p><b>Sprechzeiten:</b> Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr</p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">17. Februar 2023</p> <p><b>Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B105 (am bisherigen Standort) Reg.-Nr. 0038/23</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 20.01.2023 (Posteingang (23.01.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. B-Planes der Stadt Dassow (Planungsstand 01.11.2022).</p> <p>Mit Aufstellung der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung des Discounters geschaffen werden, um den heutigen Anforderungen der bedarfsgerechten Versorgung gerecht zu werden.</p> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> <p>Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.</p> <p>Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwasser-nutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.</p> <p>Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.</p> <p>Sind Umverlegungen, Änderungen oder Rückbauten von Beständen des ZVG erforderlich, so hat der Grundstückseigentümer diese Kosten zu tragen.</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">Seite 1/3</p>	<p>zu 0. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1. Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an Eigenwassergewinnungsanlagen, an Anschluss- und Benutzungszwang und Umverlegungen bzw. damit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen und Kosten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><b>Zweckverband Grovesmühlen</b> 17. Februar 2023 Seite 2/3</p> <p>2. <u>Wasserversorgung</u></p> <p>Ein Anschluss zur Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser ist betriebsfertig vorhanden. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist der vorhandene Trinkwasserhausanschluss auf Antragstellung des Grundstückseigentümers vorübergehend außer Betrieb zu nehmen. Alternativ kann der vorhandene Anschluss einige Meter zurückgebaut und zur Bauwasserentnahme genutzt werden. Vor Beginn der Maßnahme ist der tatsächliche Verlauf der Hausanschlussleitung auf dem Grundstück mittels Suchschachtung festzustellen. Zur Versorgung des Ersatzneubaus mit Trinkwasser ist der Anschluss unter Berücksichtigung des u.U. höheren Bedarfes durch den Grundstückseigentümer beim ZVG zu beantragen.</p> <p>3. <u>Abwasserentsorgung – Schmutzwasser</u></p> <p>Ein Grundstücksanschluss zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist betriebsfertig vorhanden. Die Entsorgung erfolgt mittels eines Abwasserpumpwerks über eine Abwasserdruckrohrleitung in den Freigefällekanal in der Rudolf-Breitscheid-Straße. Übergabepunkt und Leistungsgrenze des ZVG ist die Grundstücksgrenze. Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle). Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.</p> <p>4. <u>Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser</u></p> <p>Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über den vorhandenen Niederschlagswasserkanal des ZVG nicht ohne weiteres möglich. Nach unserer Kenntnis erfolgt die derzeitige Ableitung direkt in ein Gewässer. Diesbezüglich ist die wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde und die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbands einzuholen. Sollte mit der Neuplanung ein anderes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung verfolgt werden und die Herstellung eines Grundstücksanschlusses gewünscht werden, ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen des Grundstückseigentümers vorzusehen.</p>	<p>zu 2. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Abstimmungen sind zu führen.</p> <p>zu 3. Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert. Dies erfolgt über das Abwasserpumpwerk. Die Abstimmungen mit dem Zweckverband sind im erforderlichen Umfang zu führen.</p> <p>zu 4. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Einleitung in ein Gewässer vorgesehen. Voraussetzung für den Abschluss des Verfahrens ist die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis oder zumindest deren Inaussichtstellung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><b>Zweckverband Gravesmühlen</b> 17. Februar 2023 Seite 3/3</p> <p><b>5. Löschwasserversorgung</b></p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. In der Rudolf-Breitscheid-Straße gibt es einen Hydranten (19021-5000), der für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Dieser bringt bei Einzelentnahme mehr als 96 m³/h. Das Konzept zur Löschwasserbedarfsdeckung ist mit der Gemeinde abzustimmen. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Cornelia Kumberruss Ableitungsführerin Technik und Entwicklung</p> <p><u>Verteiler:</u> Empfänger, ZVG t1                      Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser</p>	<p>zu 5. Die Löschwasserbereitstellung ist gesichert. Hierzu sind auch die Anforderungen durch das Amt Schönberger Land, Brandschutz unter Stellungnahme II.42 zu sichten.</p> <p>zu 6. Die Lagepläne zum Bestand Trinkwasser und zum Bestand Schmutzwasser werden der Abwägungsdokumentation beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>Lageplan Trinkwasser</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>Lageplan Schmutzwasser</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II, 13</p>  <p>50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p><b>50Hertz Transmission GmbH</b></p> <p>OGZ Netzbetriebs Zentrale</p> <p>Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 15.01.2024</p> <p>Unser Zeichen 2024-000226-01-OGZ</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Froeb Herr Zenner</p> <p>Telefon-Durchwahl 030/5150-6710</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail loesungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 14.12.2023</p> <p>Vorsitzende des Aufsichtsrates Catherine Vandenberg</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borchering Dr. Frank Goletz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPDEFF</p> <p>USt.-Id.-Nr. DE613473551</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <p><b>Bebauungsplan 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - TÖB Beteiligung</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Pieth,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Planungen oder Maßnahmen bekannt sind. Somit ergeben sich keine Anforderungen.</p> <p>zu 2. Die Zuständigkeit und die Bewertung dieser Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Anforderungen ergeben sich nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p style="text-align: right;"><i>II. 14</i></p> <p><b>eMail</b></p> <hr/> <p><b>Betreff:</b> WG: VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt an 26.01.2023 13:59:25 der B105" der Stadt Dassow - T6B-Beteiligu (abgelegt im CC ECM)</p> <p><b>An:</b> "s.mueller@schoenberger-land.de" &lt;s.mueller@schoenberger-land.de&gt;</p> <p><b>Von:</b> Holger Wilms@travenetz.de</p> <p><b>Priorität:</b> Normal</p> <p><b>Anhänge:</b> 4</p> <table border="0"> <tr> <td>01. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Planteil A Vorentwurf.pdf</td> <td>1.718.597 Bytes</td> <td>26.01.2023 13:59:23</td> </tr> <tr> <td>02. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Textteil B Vorentwurf.pdf</td> <td>139.215 Bytes</td> <td>26.01.2023 13:59:24</td> </tr> <tr> <td>03. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Begründung Vorentwurf.pdf</td> <td>4.930.866 Bytes</td> <td>26.01.2023 13:59:25</td> </tr> <tr> <td>Anschreiben an die Behörden und Träger öffentlicher Belange.pdf</td> <td>1.025.015 Bytes</td> <td>26.01.2023 13:59:25</td> </tr> </table> <p>Sehr geehrter Frau Müller</p> <p>Von Seiten der Travenetz bestehen gegen den B.-Plan Entwurf keine Bedenken. Eine Gasversorgung aus dem Bestandsnetz ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Holger Wilms Betriebsingenieur 8860 Gas, Wasser, Wärme</p> <p>Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12 Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12 Mobil: 0163 / 36 93 468</p> <p>mail: <a href="mailto:holger.wilms@travenetz.de">holger.wilms@travenetz.de</a> www. travenetz.de</p> <p>Travenetz GmbH Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander Geschäftsführung: Steffen Bandelow Amtsgericht Lübeck, HRB 5885</p> <p>Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe</p> <p>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</p>	01. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Planteil A Vorentwurf.pdf	1.718.597 Bytes	26.01.2023 13:59:23	02. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Textteil B Vorentwurf.pdf	139.215 Bytes	26.01.2023 13:59:24	03. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Begründung Vorentwurf.pdf	4.930.866 Bytes	26.01.2023 13:59:25	Anschreiben an die Behörden und Träger öffentlicher Belange.pdf	1.025.015 Bytes	26.01.2023 13:59:25	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Versorgung ist möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
01. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Planteil A Vorentwurf.pdf	1.718.597 Bytes	26.01.2023 13:59:23													
02. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Textteil B Vorentwurf.pdf	139.215 Bytes	26.01.2023 13:59:24													
03. - VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt" der Stadt Dassow - Begründung Vorentwurf.pdf	4.930.866 Bytes	26.01.2023 13:59:25													
Anschreiben an die Behörden und Träger öffentlicher Belange.pdf	1.025.015 Bytes	26.01.2023 13:59:25													

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Von: Planung netz-luebeck &lt;Planung@travenetz.de&gt;  Gesendet: Donnerstag, 26. Januar 2023 13:57  An: Wilms, Holger &lt;Holger.Wilms@travenetz.de&gt;  Betreff: WG: VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt an der B105 " der Stadt Dassow - TöB-Beteiligung</p> <p>Von: Stefanie Müller &lt;s.mueller@schoenberger-land.de&gt;  Gesendet: Montag, 23. Januar 2023 11:57  An: Planung netz-luebeck &lt;planung@travenetz.de&gt;  Betreff: VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt an der B105 " der Stadt Dassow - TöB-Beteiligung</p> <p style="text-align: center;"><b>AMT SCHÖNBERGER LAND</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Der Amtsvorsteher</b></p> <p>Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg  Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg  Auskunft erteilt: Frau Müller  Durchwahl: 038828/330-1411  Fax: 038828/330-2411  E-Mail: <a href="mailto:s.mueller@schoenberger-land.de">s.mueller@schoenberger-land.de</a>  Web: <a href="http://schoenberger-land.de">http://schoenberger-land.de</a></p> <p>Datum: 23. Januar 2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Anlage erhalten Sie die Vorentwurfsunterlagen zur o. g. TöB-Beteiligung.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>Stefanie Müller  FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung</p> <hr/> <small>Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: <a href="http://www.schoenberger-land.de">www.schoenberger-land.de</a>  Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag-Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag-geschlossen, sonst nach Vereinbarung  Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest, BLZ 140 510 00, Kto.Nr.: 1 000 038 196  Deutsche Kreditbank Schwerin, BLZ 122 200 00, Kto.Nr.: 100 575  Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Lüdersdorf, Menzendorf, Siemz-Niendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schenberg</small>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 70</p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant 2)</b></p> <p><b>Von:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Gesendet:</b> Montag, 15. Januar 2024 10:37  <b>An:</b> Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)  <b>Betreff:</b> WG: Fw-2: TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt  <b>Anlagen:</b> image002.png; image001.png; image004.png; image006.png; image007.png; Anschreiben.pdf; Anschreiben an die Behörden und Träger öffentlicher Belange.pdf</p> <p>Zu Pe bitte...und zu Stellungnahmen...</p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth [mailto:s.plieth@schoenberger-land.de]  <b>Gesendet:</b> Montag, 15. Januar 2024 09:01  <b>An:</b> Planungsbüro Mahnel &lt;mahnel@pbm-mahnel.de&gt;  <b>Betreff:</b> Fw-2: TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt</p> <hr/> <p>Original Message processed by david©</p> <p><b>WG: TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt</b> 12. Januar 2024, 09:20 Uhr</p> <p><b>Von</b> Bornholdt Jonathan  <b>An</b> 's.plieth@schoenberger-land.de'</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>das forstrechtliche Einvernehmen haben Sie bereits im Februar 2023 von meiner Vorgängerin erhalten. Damals kam die Beteiligung von Frau Müller am 21. Januar 2023.</p> <p>–önnten Sie mir erklären, warum der B-Plan nun erneut in die Beteiligung geht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>gez. Jonathan Bornholdt</p> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts -  <b>Forstamt Grevesmühlen</b>  An der B 105  23936 Gostorf  Tel.: 03881/7599-0  Fax.: 03994/235-426  Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883  E-Mail-Dienststelle: grevesmuehlen@lfoa-mv.de</p> <p> Web: Protected link</p>	<p>zu 1.  Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Einvernehmen besteht fort.</p> <p>zu 2.  Die Beteiligung erfolgt erneut, weil es sich um ein zweistufiges Verfahren handelt. Die Bewertung der Stellungnahme vom Februar 2023 zum Vorentwurf wird beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

**Stellungnahme des Forstamtes vom 06.02.2023 zum Vorentwurf:**

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">II. 19</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p><b>Landesforstanstalt</b> Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand</p> </div>  </div> <p style="margin-top: 20px;">Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Amt Schönberger Land</b> <b>Am Markt 15</b> <b>23923 Schönberg</b></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Forstamt Grevesmühlen</b></p> <p>Bearbeitet von: Frau Kelm</p> <p>Telefon: 03581 7599-11 Fax: 03994 235-425 E-Mail: Rebecca.Kelm@lfa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 7444.352 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Gostorf, 06. Februar 2023</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;"><b>Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow – Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b> <i>hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 20. Januar 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 2 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p> <p><b>Dem Vorhaben wird aus forstrechtliches Sicht zugestimmt.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Für den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow in der Gemarkung Vorwerk, Flur 1, Flurstücke 209/1, 233/3, 233/9, 323/3, 324 und Gemarkung Dassow, Flur 1, Flurstücke 328/1, 323/1 ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.</p> <p>Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;"><sup>1</sup>Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) <sup>2</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOB) M-V 2011. S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOB) M-V S. 799</p>	<p>zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis hatte um Präzisierung von Aussagen zum Wald gebeten. Die Präzisierungen werden vorgenommen. Hierzu hat die Stadt Dassow die Stellungnahme der Forstbehörde zum Wald eingeholt. Der Wald wird gemäß Stellungnahme der Forst entsprechend dargestellt. Die Waldabstandsflächen werden ebenso dargestellt. Bezug genommen wird auf die letzte Unterrichtung der Forst vom 25. März 2024.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>2</p> <p>0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan auf den betroffenen bzw. benachbarten Flurstücken 233/9 und 209/2 in der Gemarkung Vorwerk, Flur 1, Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.</p> <p>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.</p> <p>Es ist festzustellen, dass der Ersatzneubau des Pennymarktes in gleicher Größe und in den gleichen baulichen Grenzen wie das alte Gebäude errichtet wird. Weitergehend setzt sich der angrenzende Gehölzbestand weitestgehend aus Brombeere und Sträuchern zusammen und erreicht nur eine geringe Gesamthöhe. Auf Grund dieser speziellen örtlichen Gegebenheiten kann dem Ersatzneubau des Pennymarktes ausnahmsweise zugestimmt werden.</p> <p><b>Dem Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow kann forstrechtlich zugestimmt werden.</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Peter Rabe Forstamtsleiter</p>	<p>2</p>	<p>zu 2. Da der neue Marktstandort in gleicher westlicher Begrenzung und Gebäudefront entsteht, wird das Einvernehmen hergestellt. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">11.22</p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 13. Februar 2024 15:07  <b>An:</b> Planungsbüro Mahnel; Deborah Horn  <b>Betreff:</b> Fw: Re: [EXTERNE E-MAIL]TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)  <b>Anlagen:</b> TöB-355.pdf</p> <hr/> <p>Original Message processed by david®</p> <p><b>AW: [EXTERNE E-MAIL]TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</b>          6. Februar 2024, 11:52 Uhr</p> <p><b>Von</b> Abteilung3  <b>An</b> 'Silke Plieth'</p> <p>Schr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersende ich Ihnen unsere Anmerkungen zum oben genannten Sachverhalt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen          im Auftrag</p> <p>Cornelia Thiemann-Groß          Geschäftszimmer Abt. 3</p> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>VEREINT SEGEL SETZEN</b>  <small>Bundessportverband              Mecklenburg-Vorpommern              2024</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>MV</b>              tut gut.</p> </div> </div> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V)          Graf-Yorck-Straße 6   19061 Schwerin          Telefon +49385 2070 2800  <a href="mailto:cornelia.thiemann-gross@lpbk-mv.de">cornelia.thiemann-gross@lpbk-mv.de</a></p> <p><a href="#">Protected link</a>  <a href="#">Protected link</a>  <a href="https://www.facebook.com/Brand- und Katastrophenschutz M-V">www.facebook.com/Brand- und Katastrophenschutz M-V</a>  <a href="#">Protected link</a>  <a href="https://schoenberger-land-de.cloud.nospamproxy.com/link?id=BA_eAAACyt-5M_g0Ztw4IAAACDyCgsflg5JlkO9RQ2O-3o9_Q-fGTSLV8Gk3dXt5DEiXiAe8YqkCEQ2h79JgCqIJro9KIzdjx1qm1ORD3byNBW1DlqkT4iCSJDco3rwjlf40MdW07uXB9HCujgVNjzcc15doorrB1xVMNQWx71j6bqmJn6mwcM VJPWm6BEBJNMXYUZ0">https://schoenberger-land-de.cloud.nospamproxy.com/link?id=BA_eAAACyt-5M_g0Ztw4IAAACDyCgsflg5JlkO9RQ2O-3o9_Q-fGTSLV8Gk3dXt5DEiXiAe8YqkCEQ2h79JgCqIJro9KIzdjx1qm1ORD3byNBW1DlqkT4iCSJDco3rwjlf40MdW07uXB9HCujgVNjzcc15doorrB1xVMNQWx71j6bqmJn6mwcM VJPWm6BEBJNMXYUZ0</a></p>	<p>zu 1.          Die Anmerkungen werden nachfolgend behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</b> Abteilung 3</p>  <p><small>LPBK M-V, Postfach 15048 Schwerin</small></p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2600 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TOB-355-2024 Schwerin, 8. Februar 2024</p> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b> <b>B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt</b> Ihre Anfrage vom 1901.2024; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Landesrelevanz nicht berührt sind.</p> <p>zu 2. Der Landkreis hat sich bezüglich des Brandschutzes geäußert.</p> <p>zu 3. Die Hinweise zu Kampfmitteln und Munitionsfunden sind bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auf unserer Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p style="text-align: center;">M M</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><b>II. 24</b></p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 12. Februar 2024 09:59  <b>An:</b> Deborah Horn; Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: [extern]; TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</p> <hr/> <p>Original Message processed by david@</p> <p>[extern]: TÖB-Beteiligung B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM) 6. Februar 2024, 12:49 Uhr</p> <p><b>Von</b> GP Bw BAIUDBw Infra I 3 T OeB  <b>An</b> s.plieth@schoenberger-land.de</p> <p><b>Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 10.01.2024 mit dem Aktenzeichen I-0061-24-BBP bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>L. Dietz</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: left;">  <p><b>BUNDESWEHR</b></p> <p>Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz  und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Fontainengraben 200   D 53123 Bonn</p> <p>To: d.horn@schoenberger-land.de  mahnel@pbm-mahnel.de</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Telefon: 0228 5504 4573  E-Mail: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p> <p>Internet: <a href="#">Protected link</a></p> </div> </div>	<p>zu 1.  Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 10.01.2024 weiterhin bestehen bleibt. Darin bestehen keine Einwände. Die Bewertung der Stellungnahme wird in der Anlage beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

**Stellungnahme der Bundeswehr vom 10.01.2023 zum Vorentwurf:**

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss															
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">11.23 </p> <p><b>BUNDESWEHR</b></p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Festängebau 200 - 53123 Bonn</small></p> <p>Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>Nur per E-Mail: <a href="mailto:s.mueller@schoenberger-land.de">s.mueller@schoenberger-land.de</a></p> <table border="0"> <tr> <td><small>Aktenzeichen</small></td> <td><small>Ansprechperson</small></td> <td><small>Telefon</small></td> <td><small>E-Mail</small></td> <td><small>Datum</small></td> </tr> <tr> <td>45-60-00 /</td> <td>Herr</td> <td>0228 5504-4573</td> <td><a href="mailto:baubwvteob@bundeswehr.org">baubwvteob@bundeswehr.org</a></td> <td>24.01.2023</td> </tr> <tr> <td>I-0117-23-BBP</td> <td>Jelinek</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB hier: VB-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt an der B105" der Stadt Dassow - ToB Beteiligung Bezug: Ihr Schreiben vom 20.01.2023 - Ihr Zeichen: 61.27.17.39</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Jelinek</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">   <small>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</small> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;"><small>REFERAT INFRA   3</small></p>	<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>	45-60-00 /	Herr	0228 5504-4573	<a href="mailto:baubwvteob@bundeswehr.org">baubwvteob@bundeswehr.org</a>	24.01.2023	I-0117-23-BBP	Jelinek				<p>zu 1. Die Sach- und Rechtslage ändert sich nicht. Von daher bestehen keine Einwände.</p> <p>zu 2. Entsprechend Verfahren wird die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>														
45-60-00 /	Herr	0228 5504-4573	<a href="mailto:baubwvteob@bundeswehr.org">baubwvteob@bundeswehr.org</a>	24.01.2023														
I-0117-23-BBP	Jelinek																	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>II. 28</i></p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant 2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 12. Februar 2024 09:54  <b>An:</b> Deborah Horn; Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: Stellungnahme zu vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)</p> <hr/> <p>Original Message processed by david®</p> <p><b>Stellungnahme zu vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)</b> 5. Februar 2024, 15:06 Uhr</p> <p><b>Von</b> knoll@schwerin.ihk.de  <b>An</b> s.plieth@schoenberger-land.de</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Das Ziel der Planung, das in einer Modernisierung der Verkaufsflächen unter Berücksichtigung aktueller Bedarfe besteht, findet generell die Zustimmung der IHK zu Schwerin, da das Vorhaben entsprechend der Auswirkungsanalyse zu keinen nennenswerten Kaufkraftabflüssen führen wird. Zugleich geben wir dabei zu bedenken, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche in erster Linie der Zugänglichkeit und Barrierefreiheit dienen soll und nicht der Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente, da das städtebauliche Entwicklungsziel in dem Erhalt und der Stärkung des Dassower Ortskerns mit seiner kleinteiligen Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastgewerbe bestehen sollte (s. Cirna-Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, S. 32).</p> <p>Der beabsichtigte Neubau mit Dach-PV-Anlagen und Gründachelement stellt unseres Erachtens einen positiven Beitrag zum Klimaschutz und zur optischen Aufwertung des Standortes dar. Im Sinne einer möglichst energetischen Bauweise und vor dem Hintergrund eines sich derzeit in der Erarbeitung befindlichen Klimaschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern möchten wir anregen, möglichst den Einsatz von Photovoltaik (PV)-Anlagen auch zur Überdachung der Parkflächen im Bebauungsplan zu berücksichtigen, um die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes zu verbessern. Parkplatz-PV-Anlagen bieten Kundinnen und Kunden sowohl die Möglichkeit eines beschatteten Parkplatzes als auch die Gelegenheit die geplanten E-Ladestationen unmittelbar mit Strom zu versorgen, was sich als Standortvorteil erweisen kann. Der vergleichende Blick in andere Bundesländer wie Nordrhein-Westfalen oder Schleswig-Holstein zeigt, dass dort Parkplatz-PV für neue Parkplätze mit mehr als 35 bzw. 100 Stellplätzen Pflicht sind.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Punkte bei der weiteren Planung abzuwägen und zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Wolf-Rüdiger Knoll          Fachberater Regionalentwicklung          Geschäftsbereich Standortpolitik, International          Industrie- und Handelskammer zu Schwerin          Ludwig-Bölkow-Haus          Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin          Tel.: +49 385 5103-208          Fax: +49 385 5103-920</p>	<p>zu 1. Die allgemeinen Zielsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat ihre Zielsetzungen hinreichend begründet.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und mit dem Vorhabenträger als Empfehlung für die Verwendung von PV beachtet. Ansonsten werden die Anforderungen an das Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sein.</p> <p>zu 3. Die Arbeitshinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>knoll@schwerin.ihk.de  <a href="http://www.ihk.de/schwerin">www.ihk.de/schwerin</a></p> <p>Für die E-Mail-Korrespondenz mit Ihnen verarbeiten und speichern wir ggf. Ihre personenbezogenen Daten. Alle Informationen zum Umgang mit Ihren Daten entnehmen Sie bitte unserer <a href="#">Datenschutzerklärung</a></p> <p><b>IHK WAHL 2024</b> </p> <p><b>Deine Stimme zählt!</b>                      Kandidieren 08.04. - 08.05.2024                      Abstimmen 01.09. - 27.09.2024</p> <p>To: d.horn@schoenberger-land.de                      mahnel@pbm-mahnel.de</p>	<p style="text-align: center;">3</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>II.36</i></p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant 2)</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 24. Januar 2024 11:39  <b>An:</b> Deborah Horn  <b>Cc:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: Stellungnahme zum B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt  <b>Anlagen:</b> 20240123_PB24PD_436-2023_Stellungnahme.pdf  <b>Kategorien:</b> Stellungnahmen</p> <p>----- Original Message -----  <b>Betreff:</b> Stellungnahme zum B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (24. Januar 2024, 11:29)  <b>Von:</b> Schneider Carsten &lt;Carsten.Schneider@dwd.de&gt;  <b>In:</b> s.plieth@schoenberger-land.de &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme des DWD zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Carsten Schneider</p> <p>Deutscher Wetterdienst  Niederlassung Potsdam  Abteilung Service und Finanzen  Verwaltungsbereich Ost Potsdam</p> <p>Michendorfer Chaussee 23  14473 Potsdam  Tel: 069 / 8062-5171</p> <p>Diensthandy: 0172/1507715  E-Mail: carsten.schneider@dwd.de</p> <p>Von: Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de &lt;mailto:s.plieth@schoenberger-land.de&gt; &gt;  Gesendet: Donnerstag, 21. Dezember 2023 15:57  An: Heike Gielow &lt;H.Gielow@nordwestmecklenburg.de &lt;mailto:H.Gielow@nordwestmecklenburg.de&gt; &gt;; A Matulat &lt;a.matulat@nordwestmecklenburg.de &lt;mailto:a.matulat@nordwestmecklenburg.de&gt; &gt;; poststelle@afrlwm.mv-regierung.de &lt;mailto:poststelle@afrlwm.mv-regierung.de&gt; &gt;; poststelle@staluwm.mv-regierung.de &lt;mailto:poststelle@staluwm.mv-regierung.de&gt; &gt;; Andrea Geske &lt;andrea.geske@staluwm.mv-regierung.de &lt;mailto:andrea.geske@staluwm.mv-regierung.de&gt; &gt;; poststelle@ba.mv-regierung.de &lt;mailto:poststelle@ba.mv-</p>	<p>zu I.  Die Stellungnahme des DWD wird nachfolgend behandelt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p><b>Deutscher Wetterdienst</b> Wetter und Klima aus einer Hand</p> </div> <p>Deutscher Wetterdienst • Postfach 80 05 52- 14405 Potsdam</p> <p><b>Finanzen und Service</b></p> <p>Ansprechpartner: Carsten Schneider Telefon: 069 8062 5171 E-Mail: Pb24.toeb@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB24PD/07.59.04/ 436-2023 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973</p> <p>Potsdam, 23. Januar 2024</p> <p><b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt</b></p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 29.12.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: <a href="mailto:PB24.TOEB@dwd.de">PB24.TOEB@dwd.de</a> zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Carsten Schneider <small>Digital unterschrieben von Carsten Schneider Datum: 2024.01.23 12:13:24 161100</small></p> <p>Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Hinweise zur digitalen Beteiligung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.37</p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant 2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 23. Januar 2024 11:44  <b>An:</b> Deborah Horn  <b>Cc:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) Z 2316 B - BB 202_2023 - B 110001.pdf  <b>Anlagen:</b>  <b>Kategorien:</b> Stellungnahmen</p> <p>----- Original Message -----  <b>Betreff:</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) (23. Januar 2024, 09:59)  <b>Von:</b> b1100.sg-b.hza-stralsund@zoll.bund.de  <b>An:</b> s.plieth@schoenberger-land.de &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;</p> <p>Hauptzollamt StralsundStralsund, 23.01.2024 Z 2316 B - BB 202/2023 - B 110001</p> <p>Amt Schönberger Land          Am Markt 15          23923 Schönberg</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB übersende ich Ihnen die Anlage Z 2316 B - BB 202/2023 - B 110001.pdf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen          Im Auftrag</p> <p>Felix Dedow</p> <p>Hauptzollamt Stralsund          Sachgebiet Abgabenerhebung</p> <p>Hiddenseer Straße 6          D-18439 Stralsund          Tel.: 0 38 31. 35 6 - 40 03          Fax: 0 38 31. 35 6 - 40 50          E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de          Felix.Dedow@zoll.bund.de          De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail</p>	<p>zu 1.          Das E-Mailanschreiben des Hauptzollamtes vom 23.01.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist beigelegt, jedoch mit dem Datum vom 29.01.2024 versehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Hauptzollamt Stralsund</b></p>  <p>Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18439 Stralsund</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Sachgebiet Abgabenerhebung</p> <p>Bearbeitet von: Herrn Dodow</p> <p>Dienstgebäude: Hiddenseer Straße 6 18439 Stralsund</p> <p>Telefon: 03831 356-40 03(odor-0) Fax: 03831 356-40 50 E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de</p> <p>Bankverbindung: IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33 BIC MARKDEF1130</p> <p>Datum: 29.01.2024</p> <p>Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) Ihr Schreiben vom 14.12.2023</p> <p>Bezug Anlagen GZ Z 2316 B - BB 202/2023 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht <b>keine Einwendungen</b> gegen den Entwurf.</p>	<p>zu 2. Die Stellungnahme des Zoll vom 29.01.2024 wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Seite 2 von 2</p> <p>2</p> <p>Darüber hinaus gebe ich folgende <u>Hinweise</u>:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insofern weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>	<p>zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Festsetzungsvorgaben ergeben sich daraus für die Stadt Dassow nicht. Konkrete Vorgaben wurden nicht geäußert.</p> <p>zu 4. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>II. 37 a.</i></p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 24. Januar 2024 14:47  <b>An:</b> Deborah Horn  <b>Cc:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</p> <p><b>Kategorien:</b> Stellungnahmen</p> <p>----- Original Message -----  <b>Betreff:</b> B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM) (24. Januar 2024, 14:31)  <b>Von:</b> b1100.sg-b.hza-stralsund@zoll.bund.de  <b>An:</b> s.plieth@schoenberger-land.de &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;</p> <p>Hauptzollamt StralsundStralsund, 24.01.2024 Z 2316 B - BB 7/2024 - B 110001</p> <p>Amt Schönberger Land          Am Markt 15          23923 Schönberg</p> <p>B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich auf die Stellungnahme Z 2316 B - BB 193/2023 - B 110001.pdf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen          m Auftrag</p> <p>Felix Dedow</p> <hr/> <p>Hauptzollamt Stralsund          Sachgebiet Abgabenerhebung</p> <p>Hiddenseer Straße 6          D-18439 Stralsund          Tel.: 0 38 31. 35 6 - 40 03          Fax: 0 38 31. 35 6 - 40 50          E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de          Felix.Dedow@zoll.bund.de          De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail</p> <p>To: d.horn@schoenberger-land.de</p>	<p>zu 5.          Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Veränderte Anforderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 37 b.</p> <p><b>Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2)</b></p> <p><b>Von:</b> Silke Plieth &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 25. Januar 2024 08:10  <b>An:</b> Deborah Horn  <b>Cc:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Betreff:</b> Fw: Re: B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</p> <p><b>Kategorien:</b> Stellungnahmen</p> <p>----- Original Message -----  <b>Betreff:</b> AW: B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM) (25. Januar 2024, 07:16)  <b>Von:</b> b1100.sg-b.hza-stralsund@zoll.bund.de  <b>An:</b> s.plieth@schoenberger-land.de &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>ich verweise natürlich auf die Stellungnahme Anlage Z 2316 B - BB 202/2023 - B 110001.pdf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>Felix Dedow</p> <hr/> <p>Hauptzollamt Stralsund  Sachgebiet Abgabenerhebung</p> <p>Hiddenseer Straße 6  D-18439 Stralsund  Tel.: 0 38 31. 35 6 - 40 03  Fax: 0 38 31. 35 6 - 40 50  E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de  Felix.Dedow@zoll.bund.de  De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail</p> <p>-----Ursprüngliche Nachricht-----  <b>Von:</b> HZA Stralsund, B1100  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 24. Januar 2024 14:31  <b>An:</b> 's.plieth@schoenberger-land.de' &lt;s.plieth@schoenberger-land.de&gt;  <b>Betreff:</b> B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</p> <p>Hauptzollamt StralsundStralsund, 24.01.2024 Z 2316 B - BB 7/2024 - B 110001</p> <p>Amt Schönberger Land</p>	<p>zu 6.  Die Mitteilung vom 25. Januar 2024 wird zur Kenntnis genommen. Anforderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

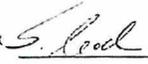
Anlage 1 zum Beschluss 2024-\_\_\_\_\_ - Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 (Ersatz-) Neubau Penny Markt westlich der B 105 der Stadt Dassow

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>B-Plan 39 der Stadt Dassow (Ersatz-) Neubau Penny Markt (abgelegt im CC ECM)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich auf die Stellungnahme Z 2316 B - BB 193/2023 - B 110001.pdf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Felix Dedow</p> <hr/> <p>Hauptzollamt Stralsund Sachgebiet Abgabenerhebung</p> <p>Hiddenseer Straße 6 D-18439 Stralsund Tel.: 0 38 31. 35 6 - 40 03 Fax: 0 38 31. 35 6 - 40 50 E-Mail: <a href="mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de">poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de</a> Felix.Dedow@zoll.bund.de De-Mail: <a href="mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail">poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail</a></p> <p>To: <a href="mailto:d.horn@schoenberger-land.de">d.horn@schoenberger-land.de</a> Cc: <a href="mailto:mahnel@pbm-mahnel.de">mahnel@pbm-mahnel.de</a></p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>AMT SCHÖNBERGER LAND</b> <b>Der Amtsvorsteher</b></p> <p style="text-align: right;">II. 41</p> <p><small>Amt Schönberger Land - Am Markt 15 - 23923 Schönberg</small></p> <p>Frau Plieth</p> <p><small>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 Aktenzelchen: 65.06.01/17 Dassow Datum: 4. März 2024</small></p> <p><b>Stellungnahme B-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt an der B105 " der Stadt Dassow (Entwurf mit Bearbeitungsstand 07.11.2023)</b> <b>hier: Löschwasserversorgung</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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 im Innenbereich 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.</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 stehen derzeit folgende Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung:</p>	<p>zu 1.</p> <p>Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow hat in der Begründung unter Gliederungspunkt 10.5 zur Löschwasserbereitstellung eine umfassende Darlegung unterbreitet. In der Begründung ist dargelegt, dass die Löschwasserbereitstellung gesichert ist. Hierauf nimmt die Stellungnahme leider keinen Bezug. Es bleibt bei allgemeinen Darlegungen, die zu den Verfahrensunterlagen genommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p><b>AMT SCHÖNBERGER LAND</b> <b>Der Amtsvorsteher</b></p>			
<p><u>Löschwasserentnahmestellen</u></p>			
Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle
1 (siehe Abb. roter Punkt)	Unterflurhydrant, AutoID 153, Nummer 19021-5000	Rudolf-Breitscheidstraße vor Hofeinfahrt zur Grundschule zw. Hs.Nr. 48 und 50 im Gehweg  Maximale Entfernung ca. 280 Meter	96-192 m³/h
2 (siehe Abb. gelber Punkt)	Unterflurhydrant, AutoID 1126, Nummer 19021-1023	Rudolf-Breitscheidstraße links vor Grundschule ggü. Hs.Nr. 57 im Gehweg (kein Vertragshydrant -> Klärung ob Vertragsbindung erforderlich  Reichweite ca. 50 Meter näher am Penny als der Hydrant 19021-5000	96-192 m³/h
3 (siehe Abb. blaue gepunktete Linie)	Mühlenbach hinter dem Penny (WBV Nr. 9)	Hinter den Parkplätzen des Pennymarktes	witterungsabhängig
4 (siehe Abb. Gewässer)	Dassower See	Westlich des Pennymarktes	unerschöpflich

2  
1

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="107 263 907 359"><b>AMT SCHÖNBERGER LAND</b> <b>Der Amtsvorsteher</b></p> <p data-bbox="107 459 705 486"><u>Darstellung der aktuellen Löschwasserbereiche mit Stand 10.01.2024</u></p>  <p data-bbox="89 1005 313 1053">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p data-bbox="89 1157 448 1204">Silvana Koch FBIV Bauen- und Gemeindeentwicklung</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p><b>Stadt Klütz</b> <b>Der Bürgermeister</b></p> <p><i>III.45</i></p> <p>amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <hr/> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz</p> <p>Auskunft erteilt: A. Burda Sachbearbeiterin Bauwesen</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Telefon: 038825 / 393-406 E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de Zimmer: 208 AZ: AB</p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 oder -19 Internet: <a href="https://www.kluetzer-winkel.de/">https://www.kluetzer-winkel.de/</a></p> <p style="text-align: right;">07.02.2024</p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde.</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Dassow beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort).</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen in der Sitzung der Stadtvertretung Klütz vom 18. Januar 2024 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Klütz nicht berührt werden. Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>i. A. A. Burda</i></p> <p>Antje Burda Sachbearbeiterin Bauwesen</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Klütz keine Anregungen und Bedenken vorträgt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="91 272 226 427" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="519 274 891 352" data-label="Section-Header"> <p><b>Gemeinde Kalkhorst Der Bürgermeister</b></p> </div> <div data-bbox="824 352 913 392" data-label="Text"> <p>III. 46</p> </div> <div data-bbox="454 402 887 426" data-label="Text"> <p>amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <div data-bbox="138 440 418 461" data-label="Text"> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="82 507 284 576" data-label="Text"> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="519 450 840 489" data-label="Text"> <p>Auskunft erteilt: Frau A. Burda Sachbearbeiterin Bauwesen</p> </div> <div data-bbox="519 501 840 576" data-label="Text"> <p>Telefon: 038825 / 393-406 E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de Zimmer: 208 AZ: AB</p> </div> <div data-bbox="519 588 855 647" data-label="Text"> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 oder -19 Internet: <a href="https://www.kluetzer-winkel.de/">https://www.kluetzer-winkel.de/</a></p> </div> <div data-bbox="781 665 887 691" data-label="Text"> <p>07.02.2024</p> </div> <div data-bbox="78 732 840 799" data-label="Text"> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde.</b></p> </div> <div data-bbox="78 837 365 865" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="78 880 855 949" data-label="Text"> <p>die Stadt Dassow beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort).</p> </div> <div data-bbox="78 963 873 1034" data-label="Text"> <p>Nach Prüfung der Unterlagen in der Sitzung der Gemeindevertretung Kalkhorst vom 01. Februar 2024 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Klütz nicht berührt werden. Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.</p> </div> <div data-bbox="78 1091 286 1137" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="78 1152 320 1243" data-label="Text"> <p><i>A.A. Burda</i> Antje Burda Sachbearbeiterin Bauwesen</p> </div>	<div data-bbox="949 914 1695 994" data-label="Text"> <p>1 zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Gemeinde Kalkhorst keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> </div>	<div data-bbox="1800 940 2063 967" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div>