

Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg - Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 12.11.2024	<i>Bearbeitung:</i> Kai Zimmer <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1415
---	--

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen und das Planverfahren damit eingeleitet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 02.02.2021 das städtebauliche Konzept bestätigt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange empfohlen. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 07. Juni 2021 bis einschließlich 09. Juli 2021 zu Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land öffentlich aus. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. In Auswertung der Stellungnahmen wird das Plankonzept geändert.

Das Plankonzept sah ursprünglich eine Bebauung vor, die teilweise mit dem Rückbau des Hallenhauses verbunden war. Es waren insgesamt 6 Baugrundstücke vorgesehen. Mit den Entwurfsunterlagen wurde der Plangeltungsbereich auf die unbebaute Siedlungsfläche beschränkt und das historische Hallenhaus befindet sich nicht mehr im Plangeltungsbereich. Es sind nunmehr 3 Baugrundstücke vorgesehen. Die Stadt Dassow möchte Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung auf einer innerörtlichen Fläche aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum nutzen. Mit der geplanten Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches wird die Fortentwicklung des Ortsteils der Stadt Dassow vorgenommen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt.

Für die Entwurfsunterlagen wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht mit Stand Juli 2024 erstellt, um die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Planverfahren nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt. Das Plangebiet befindet sich nördlich des Travemünder Weges und wird wie folgt begrenzt:
 - **im Norden:** durch ein unbebautes Grundstück in östlicher Angrenzung an den Hinterweg und weiter durch das bebaute Grundstück Travemünder Weg 10,
 - **im Osten:** durch den Hinterweg,
 - **im Süden:** durch den Travemünder Weg,
 - **im Westen:** durch das bebaute Grundstück Travemünder Weg 9.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zu Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

3. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 37 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Dassow dürfen keine Kosten entstehen. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

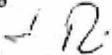
Anlage/n

1	Abwägung, Teil 1 (öffentlich)
2	Abwägung, Teil 2 (öffentlich)
3	Abwägung, Teil 3 (öffentlich)
4	Abwägung, Teil 4 (öffentlich)
5	BP 37, Planzeichnung (öffentlich)
6	BP 37, Text, Teil B (öffentlich)
7	BP 37, Begründung (öffentlich)

Satzung über den Bebauungsplan Nr.37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"							
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB							
VORENTWURF							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzeige							
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II. Träger öffentlicher Belange							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	21.06.2021	30.07.2021	27.07.2021		x	
II.1a	Kataster- und Vermessungsamt	21.06.2021	28.08.2021	28.08.2021		x	
II.2	Amt für Raumordnung	21.06.2021	13.07.2021	09.07.2021		x	
II.3	STALU	21.06.2021	19.07.2021	15.07.2021		x	
II.4	Bergamt Stralsund	21.06.2021	26.07.2021	20.07.2021		x	
II.5	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	21.06.2021	28.08.2021	28.08.2021		x	
II.6	Straßenbauamt Schwerin	21.06.2021	23.07.2021	22.07.2021		x	
II.7	Deutsche Telekom AG	21.06.2021	09.07.2021	09.07.2021		x	
II.8	Zweckverband Grevesmühlen	21.06.2021	19.07.2021	16.07.2021		x	
II.9	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste	21.06.2021					
II.10	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine	21.06.2021	08.07.2021	08.07.2021		x	
II.11	E.DIS Netz GmbH	21.06.2021					
II.12	E.ON Hanse AG	21.06.2021					
II.13	Hanse Gas GmbH	21.06.2021	24.08.2021	24.08.2021		x	
II.14	50 Hertz	21.06.2021	24.08.2021	24.08.2021		x	
II.15	Netz Lübeck (Travenetz)	21.06.2021	22.08.2021	22.08.2021		x	
II.16	LA für innere Verwaltung	21.06.2021	22.08.2021	22.08.2021		x	
II.17	GDMoom	21.06.2021	24.08.2021	24.08.2021		x	
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	21.06.2021					
II.19	LA für Kultur und Denkmalpflege	21.06.2021					
II.20	Forstamt Schönberg	21.06.2021	26.07.2021	26.07.2021		x	
II.21	Betrieb für Bau und Liegenschaften	21.06.2021					
II.22	LA für Brand- und Katastrophenschutz	21.06.2021	08.07.2021	08.07.2021		x	
II.23	Polizeiinspektion Wismar	21.06.2021					
II.24	Bundeswehr	21.06.2021	28.08.2021	28.08.2021		x	
II.25	BVG NL Schwerin	21.06.2021	28.08.2021	28.08.2021		x	
II.26	Landesgrunderwerb M-V GmbH	21.06.2021				x	
II.27	Landgesellschaft MV	21.06.2021	25.08.2021	23.08.2021		x	
II.28	BUND für Umwelt und Naturschutz	21.06.2021	19.07.2021	19.07.2021	x	x	
II.29	Nabu Deutschland e.V.	21.06.2021					
II.30	Landesanglerverband	21.06.2021	16.07.2021	16.07.2021		x	
II.31	Landesjagdverband	21.06.2021					
II.32	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	21.06.2021	01.07.2021	01.07.2021		x	

II.33	IHK Schwerin	21.06.2021					
II.34	Handwerkskammer Schwerin	21.06.2021					
II.35	LA für Straßenbau und Verkehr	21.06.2021					
II.36	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	21.06.2021	24.08.2021	22.06.2021		x	
II.37	Nahbus NWM GmbH	21.06.2021					
II.38	DB Immobilien Region Ost	21.06.2021					
II.39	Eisenbahnbundesamt	21.06.2021	13.07.2021	13.07.2021		x	
II.40	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung	21.06.2021	12.07.2021	12.07.2021		x	
II.41	Deutscher Wetterdienst	21.06.2021	15.07.2021	15.07.2021		x	
II.42	Hauptzollamt Stralsund	21.06.2021	24.08.2021	24.06.2021		x	
II.43	Kirchenkreisverwaltung	21.06.2021					
II.44	Freiwillige Feuerwehr	21.06.2021					
II.45	Amt Schönberger Land - Brandschutz	21.06.2021	23.06.2021	23.06.2021		x	
II.46	Amt Schönberger Land - Ordnungsamt	21.06.2021					
II.47	Heimat- und Tourismusverein		09.07.2021	09.07.2021		x	
III. Nachbargemeinden							
III.1	Stadtverwaltung Lübeck	21.06.2021					
III.2	Gemeinde Selmsdorf	21.06.2021	06.09.2021	06.09.2021		x	
III.3	Stadt Schönberg	21.06.2021	06.09.2021	06.09.2021		x	
III.4	Gemeinde Kalkhorst	21.06.2021	24.08.2021	18.08.2021		x	
III.5	Stadt Klützt	21.06.2021	23.07.2021	16.07.2021		x	
III.6	Gemeinde Roggenstorf	21.06.2021					
III.7	Gemeinde Stepenitztal	21.06.2021					
IV. Öffentlichkeit							
IV.1	Einwender 1		14.07.2021	14.07.2021		x	
IV.2	Einwender 2		09.08.2021	09.06.2021		x	
IV.2a	Einwender 2		09.08.2021	09.06.2021		x	
IV.3	Einwender 3		28.08.2021	26.06.2021		x	
IV.3a	Einwender 3		29.08.2021	26.06.2021		x	
IV.3b	Einwender 3		29.08.2021	26.06.2021		x	
1 Abwägungsrelevanz							
2 Hinweise							
3 ohne Anregungen							

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																						
	<div data-bbox="62 263 152 363" style="float: left;"> </div> <div data-bbox="156 271 784 343"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> </div> <div data-bbox="716 247 840 311" style="float: right; margin-top: -20px;"> <p>11 1</p> </div> <div data-bbox="89 414 884 510" style="margin-top: 20px;"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1955 · 23958 Wismar Amt Schönberger Land Für die Stadt Dassow Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Ausschussleiter: Ingrid Reisch Zimmer 2.217 · Börzower Weg 3 · 23999 Grevesmühlen Telefon 03941 3040 6315 Fax 03941 3040 6315 E-Mail: a.reisch@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, 27.07.2021</p> </div> <div data-bbox="235 518 492 678" style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Amt Schönberger Land</p> <p style="text-align: center;">30. Juli 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>STAR</td> <td>PR</td> <td>FIN</td> <td>GR</td> <td>IN</td> <td>BE</td> <td>IV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="67 702 862 774" style="margin-top: 10px;"> <p>Bebauungsplan Nr. 37 „Travemünder Weg“ der Stadt Dassow hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 21.06.2021, hier eingegangen am 22.06.2021</p> </div> <div data-bbox="67 790 336 821" style="margin-top: 10px;"> <p>Sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> </div> <div data-bbox="67 837 862 941" style="margin-top: 10px;"> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Travemünder Weg“ gem. § 13a der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand ... und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> </div> <div data-bbox="67 957 862 1013" style="margin-top: 10px;"> <p>Die Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> </div> <div data-bbox="67 1013 862 1316" style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 2px;">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbausträger . Straßenaufsichtsbehörde </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td style="padding: 2px;">FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FD Kataster und Vermessung</td> <td style="padding: 2px;">Kommunalaufsicht</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="806 1388 873 1412" style="text-align: right; font-size: x-small;"> <p>Selle 1/12</p> </div>	STAR	PR	FIN	GR	IN	BE	IV								Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbausträger . Straßenaufsichtsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht	<div data-bbox="958 861 1780 1061" style="margin-top: 20px;"> <p>zu 1. Die Stadt Dassow hat die Behörden und TÖB sowie die Öffentlichkeit frühzeitig im Verfahren beteiligt. Die genannten Unterlagen wurden zur Beteiligung gereicht.</p> <p>zu 2. Die Stadt Dassow nimmt die Beteiligung der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes zur Kenntnis.</p> </div>	<div data-bbox="1845 989 2105 1029" style="margin-top: 20px;"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div>
STAR	PR	FIN	GR	IN	BE	IV																			
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen																									
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbausträger . Straßenaufsichtsbehörde																								
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde																								
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht																								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>André Reinsch SB Bauplanung/Verwaltungslotse</p>	<p>3</p> <p>zu 3. Die Stadt Dassow bewertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und berücksichtigt die Anforderungen, die sich daraus gemäß Abwägung der Sachverhalte ergeben.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Anlage</u> <u>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u> <u>Bauleitplanung</u></p> <p>Es ist nicht ersichtlich (weder auf der Planunterlage noch im Anschreiben der Behörde), ob hier das vereinfachte Verfahren nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt wird. Da auf den Unterlagen überall „frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 13 (3) Nr. 2 BauGB“ steht, wird diesseits davon ausgegangen, dass das Regelverfahren angewandt wird.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wird gemäß § 4 (1) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Stadt Dassow bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 37 zu beachten sind.</p> <p><u>I. Allgemeines</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 BauGB will die Stadt Dassow die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtungen von ca. 6 Wohngebäuden im Travemünder Weg schaffen. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB geführt; die Anwendung der Verfahrensart wurde nachvollziehbar begründet.</p> <p>Überplant wird das Flurstück 113, Flur 1, Gemarkung Vorwerk im nördlichen Bereich der Stadt Dassow. Es ist 3641m² groß. Angedacht ist die Errichtung von 6 Wohngebäuden. Weiterhin findet die Errichtung eines Gehweges und von 5 Stellplätzen Erwähnung.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke</u> Die Verfahrensvermerke sollten komplett auf der Planunterlage abgedruckt werden. Dies dient der Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit des Planverfahrens.</p> <p><u>III. Planzeichnung</u> Es sind im Bebauungsplan weder Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB noch eine Straßenbegrenzungslinie (siehe unten) festgesetzt. Demnach dürfte es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB handeln und die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich dann im Übrigen nach § 34 BauGB:</p> <p><i>Zum Mindestinhalt eines qualifizierten Bebauungsplans nach Abs. 1 zählen schließlich Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 (→ § 9 Rn. 40 ff.; BRS BauplanungsR/Bracher Rn. 303 ff.). Sie ermöglichen den zur Bebauung bestimmten Grundstücken überhaupt erst die notwendige Erschließung (→ Rn. 32, → Rn. 35). Dabei muss der Festsetzungsinhalt insoweit konkretisiert und abschließend sein, dass anhand des Bebauungsplans die Prüfung der Vorhabenzulässigkeit hinsichtlich des Erschlossenseins möglich ist. Ausreichend kann sein, dass der Bebauungsplan die örtlichen Verkehrsflächen nur auf einer Seite der Straße durch eine Begrenzungslinie bestimmt (vgl. OVG Münster BRS 15 Nr. 18 für eine Fluchtlinie; BRS BauplanungsR/Schiller Rn. 1368).</i></p>	<p>A</p> <p>zu 1. Dieser Sachverhalt ist hier nicht nachvollziehbar. Sowohl im Anschreiben als auch in den Unterlagen für die Beteiligung wird auf das Verfahren nach § 13a BauGB abgestellt.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 3. Die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB wird bestätigt.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen und Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Bei Ausfertigung der Satzung wird das entsprechend beachtet und die Verfahrensvermerke vollständig abgebildet.</p> <p>zu 6. Die Stadt Dassow hat für die frühzeitige Unterrichtung das städtebauliche Konzept genutzt. Im städtebaulichen Konzept ist der Gehweg Bestandteil der Planzeichnung. Insofern würde davon auszugehen sein, dass im Entwurf die Straßenbegrenzungslinie und die für einen Gehweg zu berücksichtigenden Flächen enthalten sind; die Straßenverkehrsfläche des Travemünder Weges außerhalb verbleibt. Insofern ist aus Sicht der Stadt Dassow die Anforderung an den qualifizierten Bebauungsplan gegeben. Darüber hinaus wird die Begründung dahingehend ergänzt, dass ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>(BeckOK BauGB/Tophoven, 52. Ed. 1.2.2021 Rn. 20, BauGB § 30 Rn. 20)</p> <p>Jedoch: <i>Die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen ist entbehrlich für eine Qualifizierung nach § 30 Abs. 1, wenn das vom BPlan erfasste Gebiet so klein ist, dass alle Grundstücke durch Straßen außerhalb des Geltungsbereichs des BPlans erschlossen werden und damit die Festsetzung von Verkehrsflächen für die „Baureifmachung“ (vgl. unten Rn. 18) nicht erforderlich ist.</i> (Brügelmann/Dürr, 117. El. Januar 2021, BauGB § 30 Rn. 2)</p> <p>Dies Bedarf allerdings einer speziellen Begründung. Aufgrund der geplanten Bebauung ist dies aber als gegeben anzusehen – muss dennoch in der Begründung explizit erwähnt werden, damit ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt.</p> <p><u>IV. Teil B – Text</u> Nicht vorhanden – ist zu ergänzen.</p> <p><u>V. Begründung</u> In der Begründung ist auf die bisher gegebenen Hinweise abzustellen.</p> <p>Im städtebaulichen Konzept wird erwähnt, dass eine Mindestgrundstücksgröße in Erwägung gezogen wird. Dies sollte auch festgesetzt werden, um nicht mehr Gebäude als aktuell angedacht, zuzulassen. Die Erschließungssituation gibt das auch nicht her. Ebenso sollte in diesem Zusammenhang eine Höchstzahl von Wohnungen festgesetzt werden und sich im weiteren Verfahren mit der Zulässigkeit von Ferienwohnungen auseinandergesetzt werden. Sind diese gewünscht oder sollte diese lieber ausgeschlossen werden?</p> <p>Erschließung: Der Travemünder Weg ist an dieser Stelle sehr schmal, die Häuser südlich des Weges verfügen teilweise nur über einzelne Stellplätze, so dass ständig Kfz im Straßenkörper oder auf den jetzt zu bebauenden Wiesen parken und die Straße dadurch weiter verengt wird. Diese Situation wird durch die eng geplante Bebauung nördlich des Weges nicht besser. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die geplante Bebauung 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück schafft. Es sollte weiterhin darüber nachgedacht werden, die Zufahrten festzusetzen – dies scheint ja grundsätzlich auch Planungswille zu sein (Absatz 2, Nr. 8 Begründung). Aktuell scheint es, wenn die PKW auf der gegenüberliegenden Seite in den (selbstangelegten???) Parkaschen parken, dass man von nördlich gelegenen Grundstücken nicht vernünftig ausparken kann.</p> <p>Die 5 angedachten Parkplätze sind aktuell nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Demnach können diese maximal nachrichtlich übernommen werden. Empfohlen wird jedoch aufgrund der prekären Erschließungssituation eine Festsetzung innerhalb des Bebauungsplanes. Dies wird bereits in der Begründung grundsätzlich alles erwähnt, findet sich jedoch im Bebauungsplan und seinen Festsetzungen nicht wieder!</p>	<p>zu 7. Text-Teil B ist zu ergänzen.</p> <p>zu 8. Es werden textliche Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße, zur höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen und zu Ferienwohnungen getroffen.</p> <p>zu 9. Die Stellplatzsituation wird beachtet. Der Planentwurf berücksichtigt, dass 2 Stellplätze je Wohnung für die Neubebauung vorgesehen sind. Die Zufahrten werden über den Travemünder Weg erfolgen und sind vom Hinterweg ausgeschlossen.</p> <p>zu 10. Mit der geplanten Reduzierung de Plangebietes und der Regelung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Baugrundstücken entfallen die Parkplätze außerhalb des Plangebietes.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
FD Bauordnung und Umwelt	<p data-bbox="91 288 506 312">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> <table border="1" data-bbox="85 357 853 587"> <tr> <td data-bbox="91 368 757 424">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="763 357 853 432"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="91 448 757 520">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="763 440 853 539" style="text-align: center; vertical-align: middle;">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="91 552 757 576">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="763 539 853 587"></td> </tr> </table>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p data-bbox="943 252 965 276">B</p> <p data-bbox="943 424 1576 472">zu 1. Die entgegenstehenden Belange werden nachfolgende behandelt.</p> <p data-bbox="943 890 1800 970">zu 2. Die Anforderungen an den Baumschutz sind zu beachten. Erforderlich ist ein Lage- und Höhenplan, um die konkrete Situation abzubilden.</p> <p data-bbox="943 1142 1800 1214">zu 3. Die Anforderungen an den Baumschutz der Eiche sind zu beachten, jedoch aufgrund der Reduzierung des Plangebietes nicht in diesem Planverfahren zu regeln.</p>	<p data-bbox="1832 906 2033 930">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1832 1158 2092 1182">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									
Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann	<p data-bbox="69 663 853 895">Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 37 der Stadt Dassow befinden sich Bäume. Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob diese Bäume nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen. Ich bitte die untere Naturschutzbehörde über das Ergebnis der Prüfung des Baumbestandes zu informieren.</p> <p data-bbox="69 919 853 1078">Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein <u>begründeter</u> Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.</p> <p data-bbox="69 1102 853 1334">Hinweis: Westlich angrenzend an den Plangebietsbereich des B-Planes Nr. 37 der Stadt Dassow, ist die Ausweisung von 5 Stellplätzen vorgesehen. Nach den vorliegenden Unterlagen ist es derzeit geplant, diese Stellplätze außerhalb des unbefestigten Wurzelbereichs einer Eiche anzulegen. Die Eiche unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V. Eine Beseitigung der Eiche sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Sofern sich im weiteren Planverfahren Änderungen bezüglich der Anordnung dieser Stellplätze ergeben, bitte ich um erneute Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde im Verfahren.</p>								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Artenschutz: Horr Höpel Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.</p> <p>Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.</p> <p>Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatelgnung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).</p> <p>Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen. Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 68)</p>	<p>zu 4. Die Anforderungen an den Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>zu 5. Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)</p> <p>26 5</p> <p>Ⓢ</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>Reda 7712</p>	<p>C</p> <p>zu 1. Die Belange werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Versorgungspflichtig ist der ZVG.</p> <p>zu 3. Versorgungspflichtig ist der ZVG.</p> <p>zu 4. Die Ableitung des Niederschlagswassers wird mit den Entwurfsunterlagen dargestellt.</p> <p>zu 5. Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</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>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</p> <table border="1" data-bbox="69 427 846 703"> <tr> <td data-bbox="69 432 757 496">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="757 427 846 496"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="69 512 757 608">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="757 507 846 608"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="69 624 757 699">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="757 619 846 699"></td> </tr> </table> <p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB.</p> <p>Auf das Satzungsgebiet wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz ein. Durch die geplanten Nutzungen sind keine relevanten Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.</p> <p>Brandschutz 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>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsfächen herzustellen.</p>	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.		<p>D</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>E</p> <p>zu 1. Allgemeine Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Erreichbarkeit der Grundstücke ist gesichert.</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>
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.									

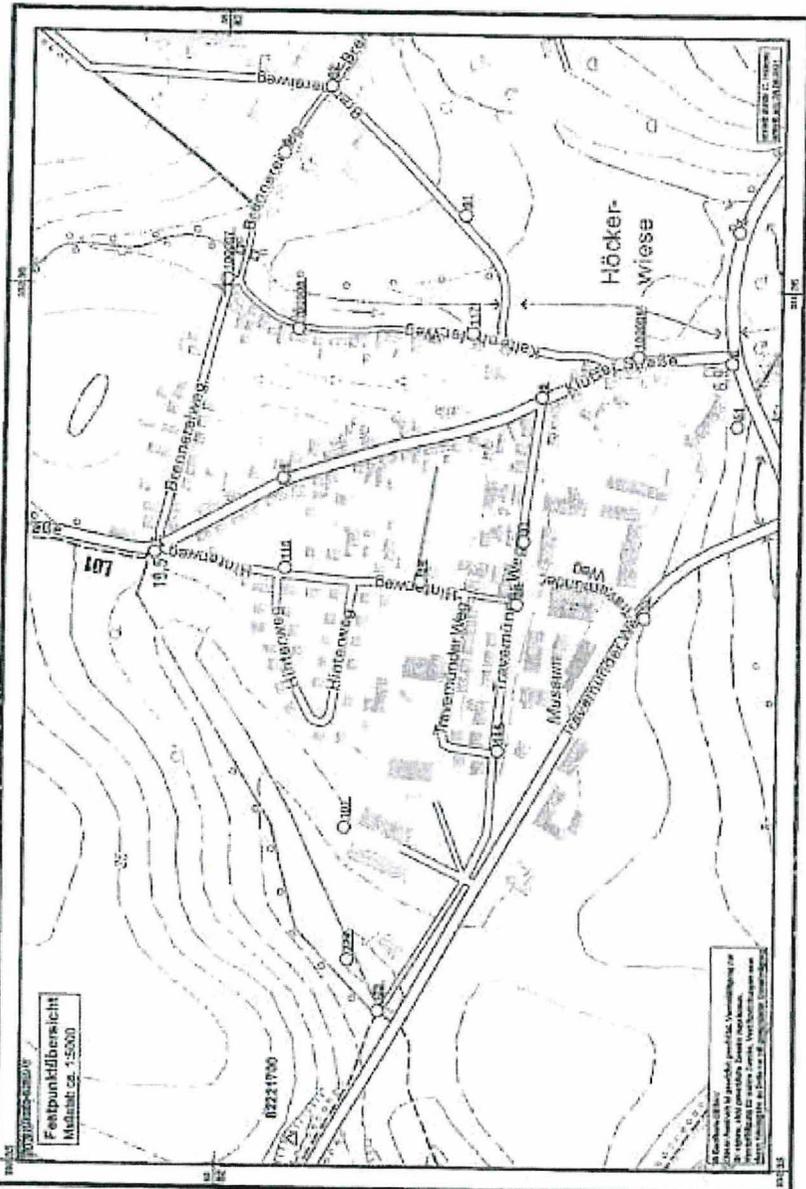
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. 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> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008) Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch <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. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in</p>	<p>zu 3. Die Löschwasserbereitstellung ist in ausreichendem Umfang abzusichern. Der Nachweis ist zu erbringen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

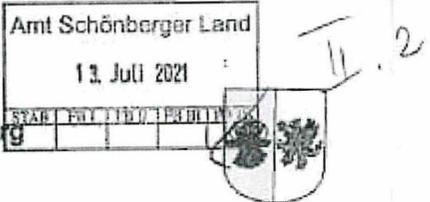
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p> <p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Straßen, die als verkehrsberuhigte Bereiche gelten sollen, dürfen nur von sehr geringem Verkehr frequentiert werden und müssen über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Durch die besondere Gestaltung muss der Eindruck vermittelt werden, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel ist ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich.</p> <p>In verkehrsberuhigten Bereichen ist zudem Vorsorge für den ruhenden Verkehr zu treffen (Parkflächen). Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sind in der Regel keine weiteren Zeichen anzuordnen. Das heißt, die zum Parken bestimmten Flächen werden nicht durch Zeichen 314 gekennzeichnet- sie sind durch Markierungen zu kennzeichnen, die auch durch farblichen Pflasterwechsel erzielt werden. Sind solche Markierungen nicht vorhanden, ist ein verkehrsberuhigter Bereich nicht anzuordnen.</p> <p>Bei der Planung der Herstellung der öffentlichen Flächen ist insbesondere auf die Einhaltung der baulichen Voraussetzungen für einen verkehrsberuhigten Bereich zu achten. Sollten wesentliche Elemente für einen solchen Bereich nicht vorliegen, wird letztlich keine verkehrsrechtliche Anordnung zum Aufstellen der Verkehrszeichen ohne Weiteres erfolgen können.</p> <p>Im Rahmen des späteren Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.</p>	<p>F</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Die allgemeinen Hinweise zu Anforderungen für verkehrsberuhigte Bereiche sind entsprechend zu beachten.</p> <p>zu 3. Anforderungen an Bauablauf und Beschilderung sind entsprechend zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen auf der Ebene der Bauleitplanung. Beachtung im Bauantragsverfahren.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrs-Ordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbausträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.</p> <p>Die Neuaufstellung sowie die Änderung von vorhandenen amtlichen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- u. Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p> <p>Der Straßenbausträger ist ggf. im Zusammenhang mit der Anbindung an die Kreisstraße (Neue Reihe) zu beteiligen, sowie die erforderliche Genehmigung einzuholen.</p> <p>FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die zu planende Straße und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen. 2. Die Breite des vorgesehenen Gehweges unterschreitet die Mindestbreite gemäß Bild 20 der RAS 06. Danach ist einschließlich Sicherheitsraum zur Fahrbahn eine befestigte Gehwegbreite von 2,30 m zzgl. seitlichem Bankett (seitlicher Sicherheitsraum) erforderlich. <p>Die Ausführungsunterlagen für die öffentliche Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p>Straßenbausträger Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p style="text-align: center;">G</p> <p>zu 1. Die Ausführungen der Straßenverkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Weitere Ausbauten sind nicht beabsichtigt.</p> <p>zu 2. Die Gehwegbreite bzw. die Vorbehaltsfläche innerhalb des Plangebietes für einen Gehweg wird im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen zu Ausführungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange des Straßenbausträgers berührt sind.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken. Die Abfallentsorgung kann satzungsgemäß an der Grundstücksgrenze über die vorhandene Verkehrsanbindung durchgeführt werden.</p> <p>Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass bei der Festsetzung der künftigen Grundstücksgrenzen die für eine sichere Einfahrt in den Travemünder Weg erforderlichen Freiräume (hier: Schleppkurven für 3 bis 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge) im Einmündungsbereich nicht eingeschränkt werden. Dies betrifft insbesondere auch die Zulassung von Grundstückseinfriedungen in diesem Bereich.</p> <p><u>FD Kataster und Vermessung</u> Siehe Anlage.</p>	<p>H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Die Einmündung in den Travemünder Weg durch die Anordnung eines Gehweges wird in Bezug auf die Zulassung von Grundstückseinfriedungen verbessert.</p> <p>Zufahrt für Fahrzeuge des Abfallwirtschaftsbetriebes ist nachzuweisen.</p> <p>I zu 1. Die Anlage wird den Unterlagen beigelegt.</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>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p> <p style="text-align: right;">II 10</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionale Entwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar</p> <p>Ihr Geschäftszweck / Antrag vom 24.06.2021</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Plan Nr. 37 der Stadt Dassow</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>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Haberer</p>	<p>zu 2. Die allgemeinen Ausführungen zum Kataster werden zur Kenntnis genommen. Anforderungen an den Plan ergeben sich dadurch nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>3</p>	<p>zu 3. Der Übersichtsplan wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.</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;">  </div> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwentin</small></p> <p>Amt Schönberger Land z.Hd. Frau Schierhorn für die Stadt Dassow Am Markt 15 23921 Schönberg</p> <p><small>Bearbeiterin: Frau Hansen Telefon: 0385 508 89 141 E-Mail: h.hansen@afmwmt-mv-regierung.de AZ: 110-506-86/21 Datum: 09.07.2021</small></p> <p>nachrichtlich: Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung, EM VIII 360</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.06.2021 (Posteingang: 22.06.2021) Ihr Zeichen: 61.27.17.33</p> <p>Sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Entwurf Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Mai 2021 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung des Bebauungsplans Nr. 37 der Stadt Dassow für den Travemünder Weg 9 hat das städtebauliche Konzept und eine Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung am Travemünder Weg Nr. 9 innerhalb des Siedlungsbereiches geschaffen werden. Es sind 6 Grundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise vorgesehen, für 2 Grundstücke ist vor Errichtung der neuen Gebäude der Rückbau des vorhandenen Altgebäudes erforderlich. Der Plangeltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 0,37 ha, die bis auf den 2m breiten Gehweg als Wohngebiet festgesetzt werden soll.</p>	<p>zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen zum Plankonzept werden wiedergegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

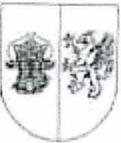
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Hier ist eine Berichtigung des F-Plans im Verfahren nach § 13a BauGB erforderlich und vorgesehen.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird im RREP WM als Grundzentrum ausgewiesen und vom Amt Schöneberger Land verwaltet. Laut LEP M-V liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie gemäß RREP WM im Tourismusentwicklungsraum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> <p>Gemäß dem Programmpunkt 3.1.2. (7) RREP WM zählt Dassow zum Stadt-Umland-Raum Lübeck. Die im Grenzraum des Stadt-Umland-Raums Lübeck liegenden Grundzentren sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufnehmen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (3) RREP WM).</p> <p>Als Grundzentrum zählt Dassow zu den Zentralen Orten, die zur nachhaltigen, räumlich geordneten Entwicklung Westmecklenburgs als Konzentrationsorte der Siedlungsentwicklung gesichert und ausgebaut werden sollen (vgl. Programmsätze 4.1 (1) LEP M-V und 3.2 (1) RREP WM).</p> <p>Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (vgl. Programmsätze 4.2 (1) (Z) LEP M-V und 4.1 (3) (Z) RREP WM).</p> <p>Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken (vgl. Programmsatz 4.1 (2) (Z) RREP WM). Das Vorhaben entspricht dem genannten Programmsatz.</p> <p>In der Nähe befinden sich ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung sowie ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Abschließender Hinweis Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele 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>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>Iris Hansen</i> Iris Hansen</p>	<p>zu 3. Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Die Vereinbarkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die Anforderungen sind Geschäft der laufenden Verwaltung.</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: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="text-align: center;">  </div> <hr/> <p style="text-align: center;">StALU Westmecklenburg Bleichender 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land 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;">19. Juli 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>STA</td> <td>DE</td> <td>FR</td> <td>FR</td> <td>FR</td> <td>FR</td> <td>FR</td> <td>FR</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> </div> <p style="font-size: small;">Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Monika.Lange@stalu.wm-regierung.de Bearbeitet von: Monika Lange</p> <p style="font-size: small;">AZ: StALU WM-182-21-5122-74017 Dassow (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="text-align: right;">Schwerin, 15. Juli 2021</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.06.2021</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>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die o.g. Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg betrifft keine landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>	STA	DE	FR	FR	FR	FR	FR	FR									<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind und keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird und keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine naturschutzfachlichen Belange des StALU berührt sind.</p> <p>zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange des StALU 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>
STA	DE	FR	FR	FR	FR	FR	FR												

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.3	<p>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 altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>zu 3.3. Keine Hinweise auf Altlasten vorgetragen.</p> <p>zu 3.4. Anforderungen an den Bodenschutz werden als Hinweise in dem Text-Teil B berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
4.	<p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Es befindet sich im nahen Umfeld eine Motocrossanlage, welche bis 2017 illegal betrieben wurde. Der Verein MC Dassow e.V. hat für eine Legalisierung am 27. Juli 2020 bei uns im StALU WM einen Antrag auf Genehmigung einer Motocrossanlage eingereicht. Für die Motocrossanlage wurde im Vorfeld ein F-Plan erstellt, welcher Ihnen vorliegt. Dieser beinhaltet zwei Gutachten zur Immissionsprognose Schall. Die Motocrossanlage ist unbedingt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: In immissionschutzrelevanter Umgebung liegt mir ein Antrag über die Errichtung von Windkraftanlagen der Windpark GmbH & Co. Groß Voigtshagen KG vor. Dieser befindet sich derzeit im Genehmigungsverfahren. Nach Prüfung Ihrer eingereichten Unterlagen hinsichtlich Ihrem Planvorhaben sind die Errichtungsabsichten „Windkraftanlagen“ nicht berührt.</p>	<p>zu 4. Aus der Motocrossanlage ergeben sich keine Anforderungen. Die Begründung wird um Aussagen dazu ergänzt.</p> <p>zu 5. Die Ausführungen zu Windenergieanlagen werden zur Kenntnis genommen. Planziele sind nicht berührt. Die Begründung wird um die Nichtbeeinträchtigung ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Im Auftrag


Anne Schwanke

lfd. 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> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1136 - 18101 Stralsund</small></p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Am Markt 15 23923 Schönberg</p> </div>  </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: center;"> <p>II 4</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>26. Juli 2021</p> <p>STADT DASSOW</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><small>Beaufh.: Frau Günther Fon: 03831 / 61 21 0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 1626/21 Az: 612/13074/375-21</small></p> </div> <div style="margin-top: 10px; font-size: small;"> <p>Per Telefon / vom: 6/21/2021 61.27.17.33 Mit Zeichen / von: 00 Telefon: 61.21.44 Datum: 7/20/2021</p> </div> <h3 style="text-align: center;">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;">Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. 1</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. 2</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. 3</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <p><i>Alexander Kattner</i> Alexander Kattner</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf deren Erteilungen vorliegen.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</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;">115</p> <p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: 21186 - B-Plan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg" (abgelegt im CC ECM) 28.06.2021 16:37:36 An: a.schierhorn@schoenberger-land.de Von: loeb@lung.mv-regierung.de Priorität: Normal Anhänge: 0</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 22.06.2021 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>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Uta Albrecht</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Golberger Straße 12 b 18273 Güstrow Tel. 03843/777-134 Fax 03843/777-9134</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft 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: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p>zu 2. Das Verfahren wird nach dem BauGB durchgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p>Straßenbauamt Schwerin</p> <p><small>Strassenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42 12001 Schwerin</small></p> <p>Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Fachdienst IV z. Hd. Frau Schierhorn Am Markt 15 23923 Schönberg</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Amt Schönberger Land 23. Juli 2021</p> <p>SEAR FRI TAGE ERM LAGE</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Seite 1 von 1</p>  </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Bearbeiter: Frau WM</p> <p>Telefon: 0385 588 81 145</p> <p>Telefax: 0385 588 81 500</p> <p>E-Mail: andrea.wil@sbw.mv-regierung.de</p> <p>Geschäftszeichen: 2114-512-00-DASS-BP37-2021/004 (Bitte teil Antwort angeben)</p> <p>Datum: 22. Juli 2021</p> </div> <p style="margin-top: 20px;">Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Travemünder Weg" der Stadt Dassow Ihr Schreiben vom 21.06.2021 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Dassow zur Einleitung eines Planverfahrens für den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 22.06.2021. Dazu haben Sie Unterlagen in analoger Form eingereicht.</p> <p>Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 37 „Travemünder Weg“ in der Stadt Dassow bestehen in der eingereichten Fassung in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Bundes- oder Landesstraßen unseres Amtsgebietes sind nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Jürgen Unger Sachgebietsleiter Straßenverwaltung</p>	<p style="text-align: right; font-size: 2em; margin-right: 20px;">11.6</p> <p>zu 1. Allgemeine Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bundes- und Landesstraßen berührt sind.</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;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Amt Schönberger Land Dassower Str. 4 23923 Schönberg</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">I, 7</p> <p>REFERENZ: AZ: 61.27.17.33 vom 22. Juni 2021 ANSPRUCHSBEMERKUNG: P/11 23, Ute Glaesel AZ: 95792197 / Lfd. Nr. 426 TELEFONNUMMER: 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM: 9. Juli 2021 BETREFF: Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Sehr geehrte Frau Schlarhorn,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Vor dem Rückbau der Gebäude benötigen wir Ihren Auftrag um die erforderlichen Arbeiten zum Rückbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen (Hausanschlüsse) durchführen zu können.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen</p>	<p>zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH für die Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Planunterlagen werden zu den Verfahrensunterlagen gefügt.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an die Leitungswartung sind zu beachten.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen an den Rückbau sind entsprechend zu beachten.</p> <p>zu 5. Es handelt sich bereits um eine Straße. Die Leitungen sind vorhanden und ein Hinweis wird entsprechend aufgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

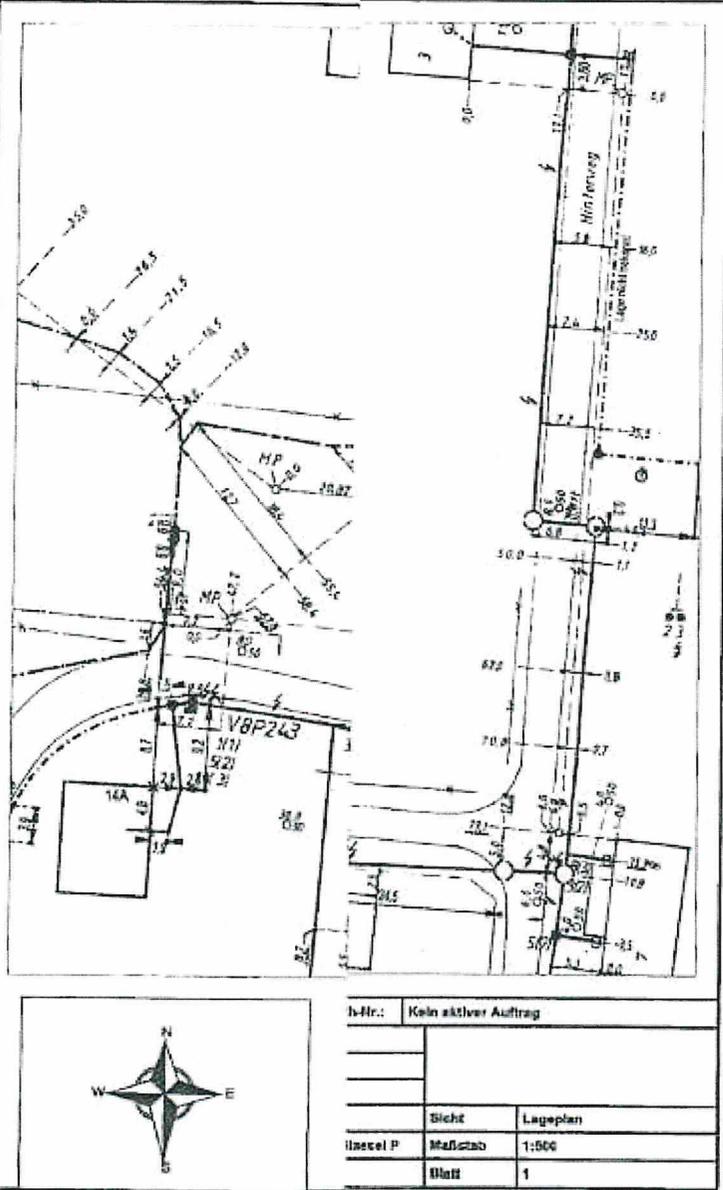
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p> <small> DATUM 09.07.2021 EMPFÄNGER Amt Schöneberger Land SEITE 2 </small> </p> <p>und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, ➤ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, ➤ eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, ➤ die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewers@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft.kabeltelekom.de) oder unter der Mailadresse (planerkund@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>zu 6. Die Anforderungen an den Ausbau werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.</p> <p>zu 7. Für die Erschließung sind die Ausbaupläne zur Verfügung zu stellen bzw. Abstimmungen zu führen.</p> <p>zu 8. Beschädigungen sind auszuschließen. Auf die Trassenauskunft ist hinzuweisen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p data-bbox="685 268 909 292">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="73 411 315 475"> <small>DATUM</small> 09.07.2021 <small>KUPFERNUMMER</small> Amt Schönberger Land <small>SEITE</small> 3 </p> <p data-bbox="152 528 320 547">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="152 576 232 719"> i.A. Ute Glaesel Anlagen 1 Lageplan </p> <p data-bbox="324 587 562 675"> Ute Glaesel <small>Digital unterschieden von Ute Glaesel Datum: 2021.07.09 DR:17:04 +02'00'</small> </p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="91 277 815 440"> <p>ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH</p> <p>Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH Stand: 28.06.2017</p> </div> <div data-bbox="91 456 815 1372"> <p> ———— Kabeltrasse mit mindestens einem Rohr - - - - - Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt - - - - - Kabeltrasse oberirdisch verlegt ○ Betriebsgebäude [] Kabelschrank aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR) Außendurchmesser 110 mm [] Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen [] Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung [] Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen [] Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APS) im Gebäude [] Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) [] hier: 3 Betonverleiste und 1 Stahlblechrohr doppelt mit einer Überdeckung von 0,4m [] Rohr-Unterbrechungstafel [] Im Erdreich verbleibender Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsteile [] Mit Halbrohren bzw. Schraubvermittlung überbrückte Rohr-Unterbrechungstafel [] Abzweigkasten / Unterführbehälter mit unabhängiger Kabelkanal-Hauszuführung [] Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt [] Kabelverzweiger / GH-Netzenträger / Einspeisepunkt 230V/NC / vorgesetzte EVs-Gruppe [] Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung [] Abzweigmuße mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zeile, -taube, -stube, Telestation [] Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten. (kann auch doppelt abgedeckt sein) [] - mit Kabelabdeckhauben [] - zwei Kabel mit Trassenwertband [] 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Stützlinie in Pfeilrichtung 0,5 m lang </p> </div> <div data-bbox="91 1422 815 1441"> <p>Stand: 28.06.2017 Seite 4 von 6</p> </div>	<p>zu 9. Zeichenerklärung und Pläne werden beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

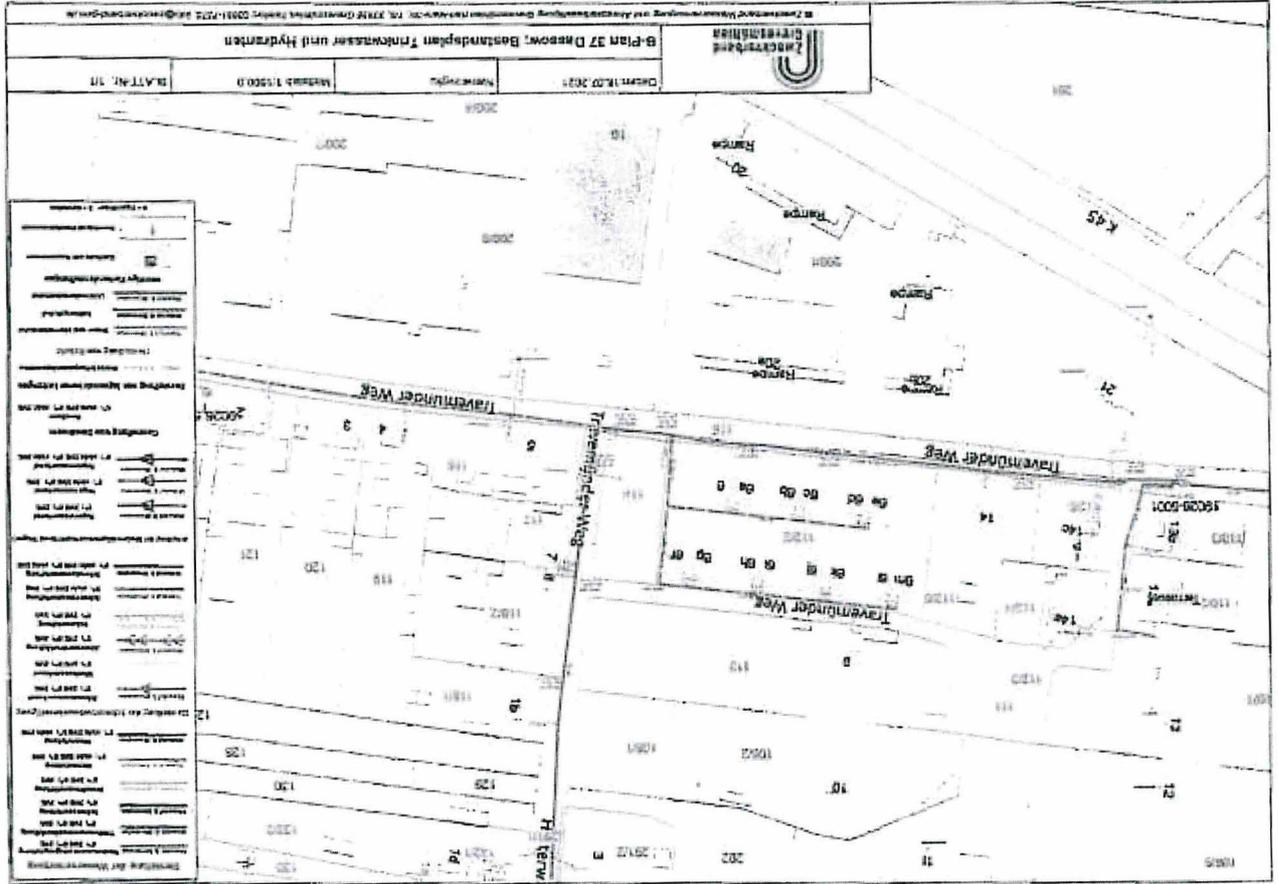
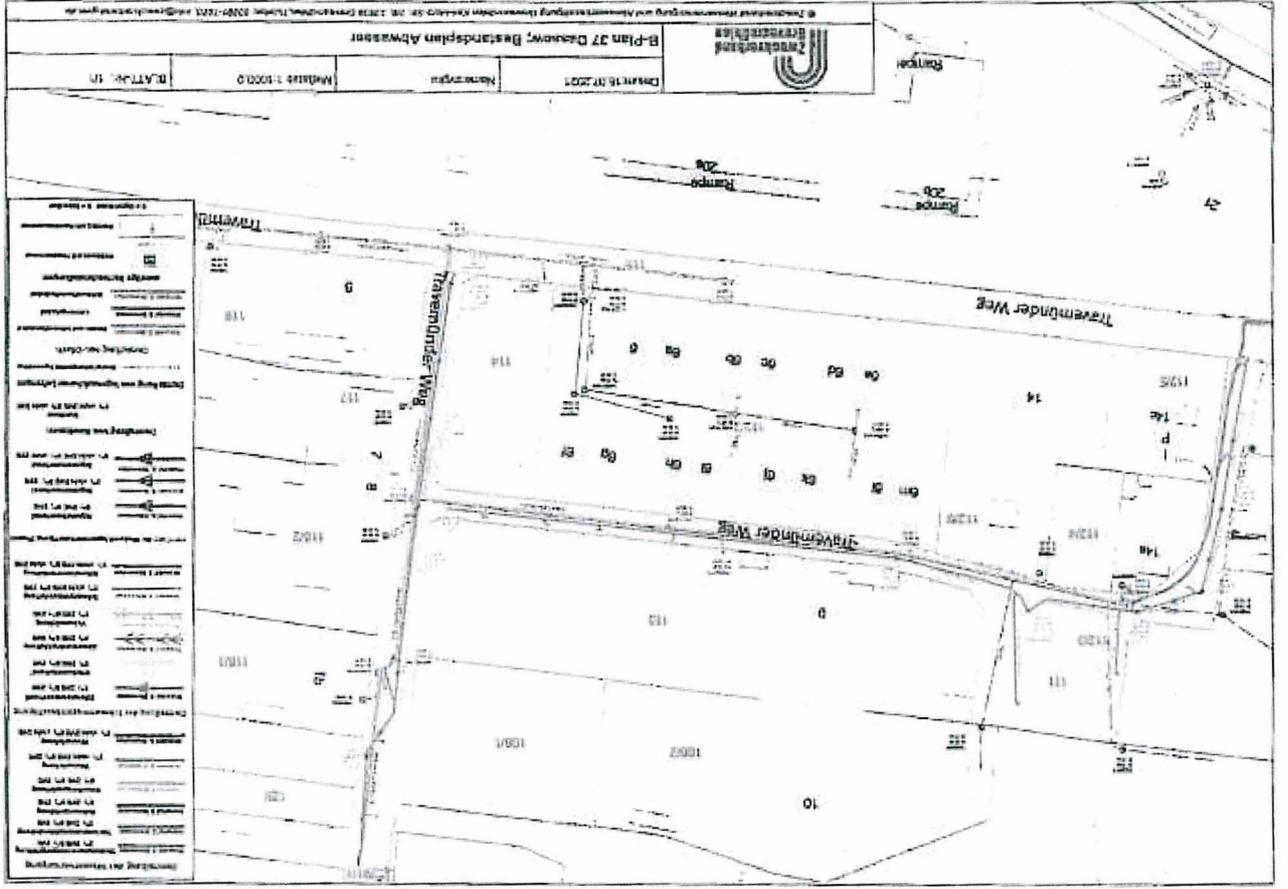
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmarkstein (aus Beton)</p> <p>Kabelmarke mit elektronischem Markierer</p> <p>elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unimatisch vertagt)</p> <p>Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.</p> <p>Hinweis auf Gefährdung durch Fernpeilung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspannung mit 230 V(AC)/400V(DC)</p> <p>Schirmleiter über Erdkabel</p> <p>- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekommunikationskabel (+ Test)</p> <p>- Förderrichtung für flüssige oder pastöse Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)</p> <p>Erdler aus Kupferblech / verzinktem Stahlblech als Oberflächenelektrode</p> <p>Oberflächenelektrode mit abschließendem Tieferelektrode (Erdungsstab)</p> <p>Korrosionsschutzvorrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EV-Stütze</p> <p>Erdkabelmesspunkt</p> <p>über Stützkabel angeschlossene Wannennulle mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse</p> <p>Muffe mit über Stützkabel angeschlossener Wannennulle mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS</p> <p>M Mast, Beginn der Leitkabelverlegung</p> <p>O Abschlusspunkt des Leiternetzes (APL) Kupfer</p> <p>P Glasfaser-Abschlusspunkt (GF-AP)</p> <p>KVP Kabel mit Verlegedübel eingepflegt</p> <p>RP Rohr mit Verlegedübel eingepflegt</p> <p>SB Rohr mit Spülstrahlverfahren eingetracht</p> <p>BV Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht</p> <p>MT2 Rohr/SNRPV mit Mikrotrennung eingebracht</p> <p>MT3 Rohr/SNRPV mit Mikrotrennung eingetracht</p> <p>MT4 Rohr/SNRPV mit Mikrotrennung eingetracht</p>	<p>2</p> <p>9</p>	
<p>Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.</p>			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbindungen beziehen sich auf die Mitte der Kabelbochsen-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausblagungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.</p> <p>Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.</p> <p>Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.</p>	<p>zu 10. Die allgemeinen Hinweise und Vorbehalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>zu 11. Die Kartenunterlage wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	 <p>Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteher/-in -</p> <p>Zweckverband Grevesmühlen - Fach-Papier-Strasse 79a - 23238 Grevesmühlen</p> <p>Mein Zeichen: Hück II 8</p> <p>Amt Schönberger Land Sachgebietsleiterin Standort, Anschlusswesen Tel. 03881 767-810 Fax 03881 767-111 cornelia.kumberruss@zweckverband-gvm.de</p> <p>Sprechzeiten: Mo-Mi 9-18 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>15. Juli 2021</p> <table border="1" style="font-size: 8px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>STÄU</td> <td>BO</td> <td>FB</td> <td>II</td> <td>EN</td> <td>II</td> <td>MA</td> <td>AV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> <p>16. Juli 2021</p> <p>Satzung über den B-Plan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg Reg.-Nr. 0157/21-07</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 21.06.2021 (Eingang 22.06.2021) haben Sie um unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zur o.g. Satzung über den B-Plan Nr. 37 der Stadt Dassow.</p> <p>Mit Umsetzung des B-Planes werden vorhandene Altgebäude zurückgebaut und 6 neue Wohnhäuser errichtet.</p> <p>Der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließler und dem ZVG ist notwendig. Alle im Zusammenhang mit der notwendigen Erschließung anfallenden Kosten trägt der Erschließler.</p> <p>1. <u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Die Trinkwasserversorgung der sich im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Dafür muss der Leitungsbestand aus dem Travemünder Weg erweitert sowie 6 neue Hausanschlüsse verlegt werden. Der vorhandene Trinkwasserhausanschluss des Altgebäudes wird im Zuge des Rückbaus stillgelegt.</p>	STÄU	BO	FB	II	EN	II	MA	AV									<p>zu 0. Der Erschließungsvertrag ist entsprechend rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.</p> <p>zu 1. Die Sicherung der Trinkwasserversorgung durch die Erweiterung des Leitungsbestandes wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
STÄU	BO	FB	II	EN	II	MA	AV												

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">Zweckverband Grevesmühlen 16. Juli 2021 Seite 2/2</p> <p>2. <u>Löschwasserbereitstellung</u> Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Die vorhandenen Hydranten im Travemünder Weg stehen für Löschwasserzwecke zur Verfügung. Ob diese den angefragten Bereich abdecken muss die Stadt Dassow beurteilen.</p> <p>3. <u>Schmutzwasserentsorgung</u> Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Der Beitrag Schmutzwasser ist bereits abgegolten. Zusätzliche Grundstücksanschlüsse wären aus unserer Sicht herzustellen.</p> <p>4. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Niederschlagswasser ist grundsätzlich schädlich auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten. Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschafteschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andreas Lachmann Abteilungsleiter Technik</p> <p>Anlagen Bestandspläne Trink-, und Abwasser + Hydranten</p>	<p>zu 2. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>zu 3. Hinsichtlich der Schmutzwasserableitung sind keine weiteren Ausführungen zu beachten.</p> <p>zu 4. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.</p> <p>zu 5. Die Bestandsunterlagen werden den Verfahrensunterlagen und dieser Abwägung beigelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: right;">11 10</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine</p> <p>Körperschaft des öffentlichen Rechts Degtower Weg 1 23836 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23836 Grevesmühlen</p> <p>Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 16 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15</p> <p>23923 Schönberg per E-Mail: a.schierhorn@schoenberger-land.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihre Zeichen:</td> <td>Ihre Nachricht vom:</td> <td>Unser Zeichen:</td> <td>Grevesmühlen, den:</td> </tr> <tr> <td>61.27.17.33</td> <td>21.06.2021</td> <td>Anja Krüger 03881/714532</td> <td>08.07.2021</td> </tr> </table> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> <p>gegen den o. g. Bebauungsplan äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Vorflut für diesen Bereich bildet das Gewässer 30/5, welches sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet.</p> <p>Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir daraufhin, dass für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung im Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWuG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.</p> <p>Für eine detaillierte Stellungnahme, ist der WBV an der weiteren Planung zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andrea Bruer Geschäftsführerin</p> <p>Verteiler untere Wasserbehörde Landkreis NWM</p> <p>Anlage topograph. Kartenauszug im Maßstab M 1:5.000</p>	Ihre Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Grevesmühlen, den:	61.27.17.33	21.06.2021	Anja Krüger 03881/714532	08.07.2021	<p>zu 1. Es wird dargestellt, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Die Aussagen zur Vorflut werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls ist die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dies ist vor Satzungsbeschluss zu regeln.</p> <p>zu 4. Die Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>zu 5. Die untere Wasserbehörde ist bei Maßnahmen einzubeziehen.</p> <p>zu 6. Die Anlage mit Darstellung der Vorflut wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Ihre Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Grevesmühlen, den:								
61.27.17.33	21.06.2021	Anja Krüger 03881/714532	08.07.2021								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">T.L. 13</p>  <p>Leitungsauskunft</p> <p>HanseGas GmbH Team Giegelow Bellevue 7 23908 Giggickow</p> <p>Leitungsauskunft-0385 60 hansegas.com T 038541-6261-4420 F 038541-6261-4450 24.06.2021</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> Reg.-Nr.: 437224 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: TüB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Ort: Dassow, Travemünder Weg (lt Lageplan) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht beseitigt </div> <p>Guten Tag,</p> <p>gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH.</p> <p>Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.</p> <p>Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Team Giegelow</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Geschäftsführung: Kirsten Faust Dr. Benjamin Merka Stefan Strahl</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Sitz Grückboos Antagerrich Pinneberg HR 12371 JT St.-Nr. 16297/25914</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 20px;">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist nicht ohne Unterschrift gültig.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 20px;">Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 437224</p>	<p>zu 1. Es sind keine Leitungen vorhanden.</p> <p>zu 2. Die Beteiligung weiterer Versorgungsträger ist erfolgt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

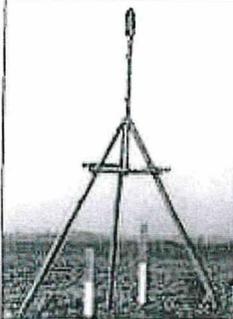
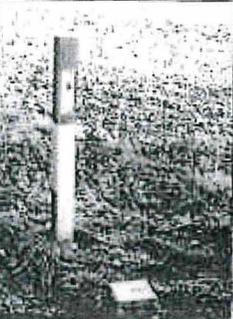
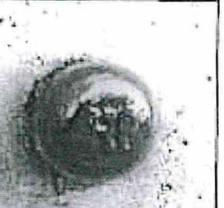
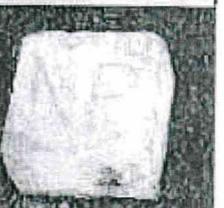
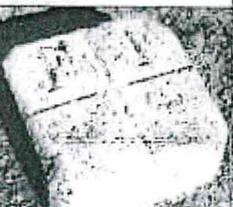
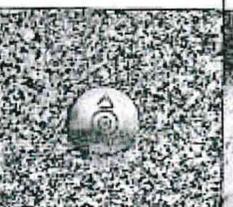
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anmerkungen: Derzeit werden durch die HanseGas GmbH im angefragten Bereich keine Leitungen und Anlagen betrieben oder geplant. Aufgrund dessen sind die Belange der HanseGas GmbH nicht betroffen. Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen anderer regionaler bzw. überregionaler Netzbetreiber.</p>	<p>zu 3. Regionale Ver- und Entsorger werden beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2021-_____ - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich „Travemünder Weg“

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; font-size: 2em; margin-right: 20px;">II 15</p> <p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: WG: TOB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg" 22.06.2021 11:50:13</p> <p>An: "A.Schierhorn@schierhornberger-land.de" <A.Schierhorn@schierhornberger-land.de></p> <p>Von: Holger Wilms@travenetz.de</p> <p>Priorität: Normal</p> <p>Anhänge: 3</p> <p>TOB-Anschlüsse.pdf 1.000.237 Bytes 22.06.2021 11:50:13 Plusanschluss.pdf 911.855 Bytes 22.06.2021 11:50:13 Kurzbegründung.pdf 1.057.229 Bytes 22.06.2021 11:50:13</p> <p>Sehr geehrte Frau Schierhorn</p> <p>Besichtig des o. g. Bebauungsplanes bestehen Seitens der Travenetz Lübeck keine Einwände. Eine Gasvernetzung ist zum dem Bestandsnetz möglich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Holger Wilms Betriebsingenieur SB&O Gas, Wasser, Wärme</p> <p>Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12 Telefax: 04 51/ 8 88 - 42 78 12 Mobil: 0163 / 36 93 468</p> <p>mail: holger.wilms@travenetz.de www: www.travenetz.de</p> <p>Travenetz GmbH Geminer Straße 80 • 23560 Lübeck Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander Geschäftsführung: Sven Baumler Amtsgericht Lübeck, H 90 5805</p> <p>Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe</p> <p>Von: Planung netz-luebeck <Planung@travenetz.de> Gesendet: Dienstag, 22. Juni 2021 10:59 An: Wilms, Holger <Holger.Wilms@travenetz.de> Betreff: WG: TOB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dipl.-Ing. Petra Junge 8851 Planung, Bau und Betrieb Netze Strom</p> <p>Tel.: 0451 888-2351 Fax: 0451 888-37 2351 Mobil: 0163 369 4680</p> <p>E-Mail: petra.junge@travenetz.de www.travenetz.de</p> <p>Travenetz GmbH Geminer Straße 80, 23560 Lübeck</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und ein Anschluss möglich ist.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">11 16</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 15018 Schwerin</small></p> <p>Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Am Markt 15 DE-23923 Schönberg</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 558-58268 Fax: (0385) 509-58030 E-Mail: geodaten@lwa-mv.de Internet: http://www.lwa-mv.de Az: 341 - TOEB202100475 Schwerin, den 22.09.2021</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Ihr Zeichen: 22.6.2021</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind.</p> <p>zu 2. Landkreis wurde beteiligt. Allgemeine Hinweise wurden vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

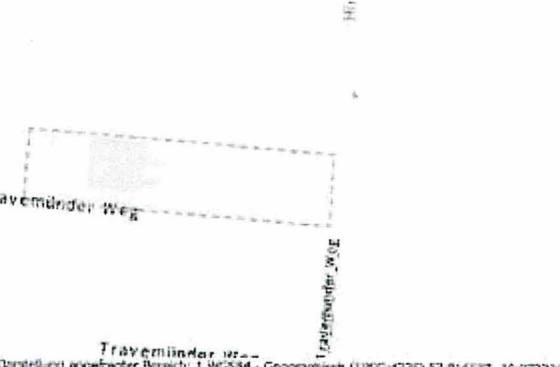
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Merkblatt</p> <p style="text-align: center;">Über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerepunkte</p> <p>1. Festpunkte der Lagepunkte sind Geodätische Grundfestpunkte (GGF), Benutzungsfixpunkte (BFF), Triangulometrische Punkte (TP) samt zugehörige Orientierungsapparate (OP) und Eisenkreise, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hochpräzisen Vermessungen Landesvermessung und Liegenschaftskataster, aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.</p> <p>Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.</p> <p>Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 8,0 m langer Eisenstift, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann die Spitze auch bodengleich gesetzt („verankert“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopfgröße von 18 cm x 14 cm bis 20 cm x 25 cm mit teilweise eingemauertem Kopf oder Kernstiftchen. Auf der Kopfgröße oder an den Seiten sind in horizontaler oder Dreieck- u. in Schichtung die Buchstaben „TP“ eingraviert. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder LW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es markierte Eisenstifte mit Verankerungen auf Bauwerken (Flächenmaßstab Δ und TP, Kernstiftchen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Grundstift in der Regel eine Grundplatte.</p> <p>Hochpunkte sind markierte Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Altkanzelmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielmarken bei Vermessungen dienen.</p> <p>2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt sind für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhenabstufungen in Parks, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.</p> <p>Als HFP dienen Metallstifte („Massestifte, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk bestehender stählerner Bauwerke (Stützen, Böden u. a.) so eingemauert („verankert“), dass eine Markhöhe von 1,10 m Höhe gemittelt besteht auf dem Boden ausgehalten werden kann.</p> <p>Im unebenen Gelände sind die Böden an Pfeilern aus Granit („Pfeilerböden“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopfgröße von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind zusätzlich verankert (unterirdische Festlegung – UP) und durch einen ca. 0,9 m langen Grundstift (10 cm x 14 cm) mit den Buchstaben „H“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UP entfernt so verankert, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.</p> <p>3. Festpunkte der Schwerepunkte (SFP) sind Punkte, für die mittels geodätischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-6} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.</p> <p>SFP sind als Messstationen 80 cm im Aufstich („SFP“ und Δ), Pfeiler oder Platten aus Granit verankert. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbesetzten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, jedoch aber nicht dem Verkehr. Die Grundplatten sind 60 cm x 80 cm bzw. 30 cm x 40 cm groß und mit einem eingravierten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Grundplatte befindet sich ein Nivellierbolzen.</p> <p>4. Geodätische Grundlage für die Vermessung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das Gesetz über die amtliche Geodäsie-</p>	<p>malien- und Vermessungswesen (Gesetzesinformativ- und Verordnungsblatt – Geodätisches Gesetz vom 18. Dezember 2010 (Gesetz Nr. 5, 713). Daneben ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erbauer, Besitzer u. a.) haben das Recht, Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Böden) auf ihrem Grundstück und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungspunkten für die Dauer von Vermessungsgängen zu erlauben. Sie haben Möglichkeiten zu unterbreiten, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verankerbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen u. a. über HFP, weil dadurch das betriebliche Aufstellen der Messlaten auf den Metallstiften nicht mehr möglich ist. • Maßnahmen, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geodäsiebehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn ein TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgetragen werden sollen. Geländehörungen schlagen auch durch Straßen, Autobahn, Eisenbahn, Rohr- und Kabelanlagen, Erdbahn, ein Eigenheim oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken beseitigt, verformungsgefährdet, schädlich, nicht mehr erkennbar oder verändertes, so lang es auch dieses mitteilt. • Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von leichteren Schutzmaßnahmen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., haben Sie bei ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand von Festpunkt. Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in eine eingetragene Fläche durch ein weißes Schutzschild oder Schutzblech, die ca. 1 m neben der Vermessungsmark stehen, kenntlich gemacht. • Für unentbehrliche Vermessungsmarken, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Diskontinuität oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Die Entschädigungsmenge ergibt sich aus dem Schaden, die Markierung befreit mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist. • Ortsangewandigt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Bestehen oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsgängen behindert, unzulässig Vermessungspunkte (z. B. Pfeiler oder Böden) einbringt, verändert oder entfernt, ihnen freien Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verankerbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abtötet oder verkennt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 3000 € geahndet werden. • Eigentümer und Nutzungsberechtigte können die Zahlung von Niederwertigkeitsgebühren beantragen, wenn durch diese Schuld oder durch die Schuld eines Besetztes eine Vermessungsmark entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümer, Pächter oder andere Nutzungsberechtigte sind daher verpflichtet, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeiler), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Dies ist die Forderung bestimmter Personen sind einhalten, die Vermessungsmarken zu beachten. 	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Grundstücks, auf dem der GGF, BFF, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.</p> <p>Fragen beantwortet jederzeit die zuständige zentrale Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das</p> <p style="text-align: center;">Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübchener Straße 28F 19058 Schwerin Telefon 0385 588-56312 oder 388-56267 Telefax 0385 588-96995 oder 388-48234240 E-Mail: Kauwahrung@lvjv.mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de</p>		<p>zu 3. Das Merkblatt wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	
<p>Herstellung: © Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Sand, März 2014</p>		<p>Druck: Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Lübchener Straße 28F, 19058 Schwerin</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze			
			
<p>TP Grundpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzring und Schutzkappen</p>	<p>OP Grundpfiler 18 cm x 16 cm mit Schutzkappe</p>	<p>HFP Grundpfiler 25 cm x 25 cm mit weißem Bolzen und Stahlstichtbolzen</p>	
			
<p>BFP/TF Grundpfiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich*)</p>		<p>HFP Wauerbolzen Ø 2 cm bis 5,5 cm oder höherer Maße</p>	
			
<p>GFP Grundpfiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p>Hochpunkt (Dach, Kuppel u. a.)</p>	<p>Markstein Grundpfiler 16 cm x 16 cm mit „M“</p>	
			
<p>TP (Merk) Steinpfiler bis 35 cm x 35 cm Durchmesser mit Eisenbolzenkopf</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 2 cm</p>	<p>SFP Grundplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>	
<p>* 00 in Schutzkappe oder Schutzkappen</p>			

zu 4.
Die Festlegungsarten werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Zur Kenntnis zu nehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p>PE-Nr. 05280/21 - 24.06.2021 - Seite 1 von 4</p> <p style="text-align: right;"></p> <p style="text-align: center;"><i>16.17</i></p> <p>GDMcom GmbH · Maximilianstr. 4 · 04129 Leipzig</p> <p>Amt Schönberger Land Frau Schierhorn Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Ansprechpartner: Ute Hiller Telefon: 0341/3504-161 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 05280/21 PE-Nr.: 05280/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum: 24.06.2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: am: Ihr Zeichen: E-Mail: 21.06.2021 GDMCOM 61.27.17.33</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="67 973 896 1101"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwalg b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümern von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorarbeiten zur Entflechtung verbalisierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an dem dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzurechnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzurechnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwalg b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die genannten Betreiber nicht betroffen sind. Und es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussage nur für den angezeigten Bereich gilt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwalg b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

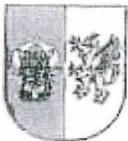
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 05289/21 - 24.03.2021 - Seite 2 von 4</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Freundliche Grüße GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p>	<p>zu 2. Der Bereich ist richtig wiedergegeben.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen zum BIL-Portal 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>PE-Nr. 05280/21 - 24.05.2021 - Seite 3 von 4</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Reg.-Nr.: 05280/21 PE-Nr.: 05280/21</p> <p><u>DNTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Berngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thälitzgen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdfasspeicher Reissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagenbetreiber nicht berührt sind.</p> <p>zu 5. Um Belange übriger Anlagenbetreiber auszuschließen, wurde das Beteiligungsverfahren geführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>zu 6. Der Lageplan wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>eMail</p> <p>Betreff: T&B-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan 26.07.2021 10:22:07 Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>An: "Angela Schlierhorn" <a.schlierhorn@schoenbergerland.de></p> <p>Von: Peter Rabe@lfoa-mv.de</p> <p>Priorität: Normal</p> <p>Anhänge: 1</p> <p>map_karteBecke00Plan.pdf 634.366 Bytes 26.07.2021 10:13:02</p> <p>Sehr geehrte Frau Schlierhorn,</p> <p>fortgesetzter langfristiger Personalausfall in der Forstschicht ist der Grund für diese Mail.</p> <p>Hinweis: Wenn Sie zu diesem Sachverhalt ein formelles Schreiben benötigen, liefere ich dieses nach kurzer Aufforderung Ihrerseits nach. Ansonsten ist diese Mail als aktenkundige Stellungnahme der unteren Forstbehörde zu verwenden.</p> <p>T&B-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich: "Travemünder Weg"</p> <p>Im Auftrag der Landesforstanstalt nehme ich zu oben genannten Antrag für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 31. Juli 2010 und des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vom 08. Februar 1993 (GVODL M-V S.90), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2011 (GVODL M-V S.311) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Das Forstrechtliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p>Begründung: Zum Schutz des angrenzenden Waldes verweise ich auf die Grundsatzregelungen der §§ 1 (Gebot des Schutzes des Waldes) und 2 (Walddefinition) des Landeswaldgesetzes. Als Waldrand ist die äußerste lotrechte Kante des Baumbestandes (Trauf) anzusehen; einschließlich an die Bäume angrenzende zum Waldrand gehörende Hecken, Sträucher oder vergleichbar bestockte Flächen sowie dazugehörige so genannten Nichtholzböden Im Schutzabstand von 30 Metern kann regelmäßig keine Bebauung zum Zwecke menschlichen Aufenthaltes erfolgen (§ 20 LWaldG). Auch andere bauliche Anlagen sind in diesem Bereich im B-Plan nicht vorgesehen (Abschließender Charakter der Satzung).</p> <p>Wald ist nicht betroffen.</p> <p>I. A. gez. Peter Rabe Forstamtsleiter</p> <p>Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Anstalt des öffentlichen Rechts Forstamt Grevesmühlen A. der B 105</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Einvernehmen erteilt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>23936 Gostorf Tel. <u>03881/7599-10</u> mobile: <u>0172-3855357</u> Fax <u>03881/7599-17</u> E-Mail <u>peter.rahe@fkoj.mv.de</u></p> <p><i>Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz</i></p>  <p><i>Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.</i></p>		

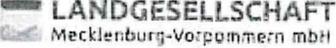
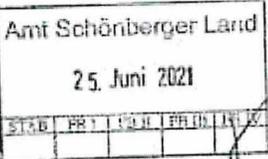
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">11 22</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="40 288 548 395"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 18049 Schwerin</small></p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="680 264 808 405">  </div> <div data-bbox="613 464 896 571"> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Gied Telefon: 0385 / 2070-2500 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lbbk-mv.de Aktuelle Zeichen: LPBK-Ab3-TOB-3734-2021</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Schwerin, 8. Juli 2021</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Ihre Anfrage vom 22.06.2021; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</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 einzuziehen.</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 keine Landesrelevanz besteht.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Brandschutz ist zu sichern.</p> <p>zu 3. Die Belange des Katastrophenschutzes sind entsprechend zu beachten und auf die Munitionshinweise bzw. Kampfmittelauskunft ist in den Hinweisen einzugehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auf unserer Homepage www.brand-ksts-mv.de 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>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; font-size: 2em; font-family: cursive;">II. 24</p> <div style="text-align: center;">  BUNDESWEHR </div> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 - 52018 Bonn</small></p> <p>Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>Nur per E-Mail <small>mailto:bebauungsplan@schoenberger-land.de</small></p> <p><small>Ansprechpartner: Herr G. Schmiel Telefon: 0228 5504-4453 Fax: 0228 55498-5163 E-Mail: bebauungsplan@bundeswehr.de Datum: 28.06.2021 K. 1-400-21</small></p> <p>Anforderung einer Stellungnahme:</p> <p>BBPl Nr. 37 Travemünder Weg im Dassow</p> <p>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 22.06.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 22.06.2021-09/27</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbekanntlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR </div> <p>REFERAT INFRA 13</p> <p><small>Fortsetzungsraben 208 53123 Bonn Postfach 29 63 52018 Bonn</small></p> <p><small>Tele +49 (0) 228 5504-4453 Fax +49 (0) 228 55498-5163</small></p> <p>WWW.BUNDESWEHR.DE</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>G. Schmiel</p> <p style="font-size: 0.8em; font-style: italic;">Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange berührt jedoch nicht beeinträchtigt sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</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; margin-right: 20px;">11. 25</p> <p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: Antwort: TdB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg", BVVG AZ: 2021 Gestaltungen 28.06.2021 13:55:07</p> <p>An: "Angela Schierhorn" <a.schierhorn@schoenberger-land.de></p> <p>Von: greifenstein.dirk@bvvg.de</p> <p>Priorität: Normal</p> <p>Anhänge: 0</p> <p>Sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 22.06.2021). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Vorwerk) ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG-Vermögenswerte mehr von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer 	<p>zu 1. Die Stellungnahme der BVVG wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ist nicht ersichtlich, dass Belange betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.</p> <p>+ Jegliche Flächenanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</p> <p>+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Greifenstein</p> <p>Dirk Greifenstein Gruppenleiter BVVG Straßenverwaltungs- und -verwaltungs GmbH Landesdienstleistung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemers-Strasse 4 18067 Schwedt Tel. +49 385 6434-340 Fax. +49 385 6434-102</p> <p>www.bvvg.de</p> <p>Geschäftsführung Martin Kern, Thomas Wismüller Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Johannes Schuy a. D. Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 USt-ID: DE 151744609 Berufskennziffer: IHK Berlin</p> <p>Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen</p>	<p style="text-align: center;">Zu 1</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p>LANDGESELLSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a - 19067 Loozen</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23921 Schönberg</p> <p>Loozen, den 23.05.2021 AZ: 4290 AZ: bitte stets angeben Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866)404-324 E-Mail: Matthias.Cunitz@lgmv.de</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Hier: Information der Behörden und TÖB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 22.06.2021 batn Sie um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden. Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter, Herr Cunitz, zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p>i.A.  Mienkerken i.A.  Ost</p> </div>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;"> <p>Lindenallee 2a - 19067 Loozen Telefon 03866 404-0 Fax 03866 404-490 landgesellschaft@lgmv.de - www.lgmv.de</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <p>II.27</p> </div> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p> <p>zu 2. Entsprechend der Planbegründung befinden sich die Grundstücke im Plangebiet in privatem Eigentum.</p> <p>zu 3. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

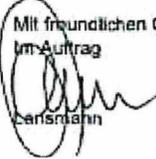
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">  BUND FREUNDE DER ERDE </p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;"> 28  </p> <p> BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin Telefon: 0385 521335-0 Telefax: 0385 521335-20 E-Mail: bund.mv@bund.net </p> <p> Amt Schönberger Land Frau Schierhorn Dassower Str. 4 23923 Schönberg Per mail: a.schierhorn@schoenberger-land.de </p> <p> Ihr Zeichen: _____ Ihre Nachricht vom: 22.06.2021 Unser Zeichen: 300-21/8D Datum: 19.07.2021 </p> <p> Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 1 NatSchG M-V </p> <p> Stadt Dassow B-Plan Nr. 37 Bereich Travemünder Weg </p> <p> Sehr geehrte Frau Schierhorn, sehr geehrte Damen und Herren, </p> <p> Im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Gelegenheit zur Stellungnahme in dem Verfahren. </p> <p> Grundsätzlich begrüßt der BUND, wenn sich Städte oder Gemeinden darum bemühen, die Beschaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung ihrer Wohngebietsfläche innerhalb ihrer Siedlungsbereiche zu ermöglichen. Dies entspricht dem Gebot aus § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und wonach zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere auch durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. </p> <p> Der geplante Geltungsbereich des B-Planes soll eine Fläche von 0,37 ha betragen. Er umfasst gegenwärtig bebaute Fläche sowie gegenwärtige Freiflächen und gegenwärtiges Gartenland. </p> <p> Gemäß § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB ist das hier geplante beschleunigte Verfahren allerdings ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zu den Natura 2000-Gebieten, dem GgB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) und dem VSG „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471). Das genannte VSG soll den Erhaltungszustand und die Wiederherstellungsmöglichkeiten der für etliche nach Anhang I der VS-RL geschützten, dort durchziehenden oder brütenden Vogel lebenswichtigen Habitats absichern. U.a. auch für den Weißstorch (3 Brutpaare). Allein die unmittelbare Nähe zu den Natura-2000-Gebieten sollte als Anhaltspunkt für eine mögliche Beeinträchtigung gewertet werden. Daher wird empfohlen, doch eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. </p> <p> Zu bedenken ist auch, dass sich der geplante Geltungsbereich des Vorhabens in unmittelbarer Nähe zu dem nach § 21 BNatSchG geschützten Biotopverbandsystem „Grünes Band“ befindet. Dieses Biotopverbandsystem, das aufgrund des weitgehend ungenutzten Grenzstreifens der DDR in den </p>	<p>zu 1. Die Innenverdichtung wird begrüßt.</p> <p>zu 2. Bedenken werden zur Anwendung des Verfahrens vorgetragen. Es wird auf die Anforderungen der Natura 2000-Gebiete und das Grüne Band verwiesen. Die Stadt geht davon aus, dass diese Bedenken hier unbegründet sind und verzichtet auf eine Änderung des Verfahrens. Das Verfahren nach §13a BauGB wird weiter durchgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Jahrzehnten der Teilung Deutschlands entstanden ist, darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Auch, um dies hinreichend abzusichern, erscheint eine Umweltprüfung erforderlich.</p> <p>Durch das Vorhaben und insbesondere durch den geplanten Abriss vorhandener Bausubstanz könnte es zur Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommen, insbesondere im Hinblick auf Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Aus hiesiger Sicht bedarf es daher eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und ggf. die Festsetzung entsprechender CEV-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Es sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers insbesondere auch während der Baumaßnahmen zu treffen. Nach gegenwärtigen hiesigen Informationen ist der Grundwasserflurabstand im Bereich des Vorhabens nur gering (<2m).</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll bei der Bauplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Soweit Einfamilienhäuser geplant sind, ist anzumerken, dass Einfamilienhäuser regelmäßig keine günstige Klimabilanz aufweisen. Die Planung sollte daher insoweit überdacht werden.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes sollte nach Möglichkeit auch durch Nutzung regenerativer Energien Rechnung getragen werden. So könnten beispielsweise die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB genutzt werden, um Dachphotovoltaikanlagen vorzusehen.</p> <p>Stadtentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung muss den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine Klimaanpassung möglich werden. Fassaden- und Dachbegrünung sowie ein hoher Anteil an Bäumen und Grünflächen vermögen der besonderen Hitzebelastung in Städten entgegenzuwirken. Sowohl Dachphotovoltaikanlagen und Dachbegrünung als auch Dachbegrünung und Regenwassernutzung sind kombinierbar und vermögen das Ableitungsanfordernis (auch mit Blick auf Starkregenereignisse) zu vermindern. Zudem kann damit dazu beigetragen werden, die kostbare Ressource Trinkwasser einzusparen.</p> <p>Für den geplanten Weg und für mögliche Stellplätze sollte nach Möglichkeit eine wasserdurchlässige Bauweise vorgesehen werden. Es sollte erwogen werden, eine E-Tankstelle bzw. E-Ladestation vorzusehen</p> <p>Es sollten nur nachhaltige Baustoffe mit positiver Ökobilanz zum Einsatz kommen. Vorhandene Potentiale für Energie- und Ressourceneinsparung sollten ausgeschöpft werden.</p> <p>Sollten uns weitere Erkenntnisse, insbesondere aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>A B Due Sol</i></p> <p>BUND Landesverband</p>	<p>zu 3. Die Belange des Artenschutzes sind zu beachten. Ein Artenschutzfachbeitrag ist zu erstellen.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen an den Schutz des Grundwassers und die Klimabelange werden im weiteren Planverfahren dargestellt.</p> <p>zu 5. Die Anforderungen an Baumaterialien sind im Zuge der Bauausführung unter diesem Gesichtspunkt zu prüfen.</p> <p>zu 6. Der Arbeitsvermerk wird zur Kenntnis genommen.</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>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gefährlich anerkannter Naturschutzverband</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. • Of. Gültigk. Nr. 18 a - 18007 Lizenzen</p> <p>Amt Schönberger Land Dassower Str. 4 23923 Schönberg</p> <p>II, 30</p> <p>Ihre Zeichen: _____ Unsere Zeichen: Me/Vo Datum: 16.07.2021</p> <p>Stellungnahme Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Hinsichtlich des Schutzes aquatischer Ökosysteme sehen wir keine Belange betroffen und den Einfluss auf den terrestrischen Bereich bewerten wir als gering. Daher stimmen wir der vorgelegten Satzung zu.</p> <p>Die Freimachung des Baufeldes sollte vor bzw. nach der Reproduktionszeit der heimischen Brutvogel fauna durchgeführt werden (nicht im Zeitraum zwischen März und August). Vorhandene Gehölzstrukturen sollten unmittelbar vor der Maßnahme auf die Nutzung als Fortpflanzungsstätte geprüft werden. Sollten Tiere während eines Reproduktionszykluses angetroffen, müssen die Arbeiten bis zum dauerhaften Verlassen der Jungtiere aufgeschoben werden.</p> <p>Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.</p>  <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dr. Kiliash Neubert</p>	<p>zu 1. Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Der Artenschutz ist entsprechend für den Abriss zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss											
	<p style="text-align: right;">II 32</p> <p>eMail</p> <p>Betreff: WG: TöB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg" 01.07.2021 10:37:36</p> <p>As: "a.schiehorn@schonberger-land.de"</p> <p>Von: Hendric Wojtek@lra-mv.de</p> <p>Priorität: Normal</p> <p>Anhänge: 3</p> <table border="0"> <tr> <td>SDW-Anschreiben.pdf</td> <td>1.008.237 Bytes</td> <td>01.07.2021 17:53:42</td> </tr> <tr> <td>Planzeichnung.pdf</td> <td>811.458 Bytes</td> <td>01.07.2021 17:53:42</td> </tr> <tr> <td>Begleitbrief.pdf</td> <td>1.047.329 Bytes</td> <td>01.07.2021 17:53:42</td> </tr> </table> <p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> <p>die Interessen der SDW werden bei dem vorliegenden Verfahren nicht berührt. Daher erfolgt keine Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Hendric Wojtek</p> <p>Von: Sabine Kühnig <geschaeftsstelle@sdw-mv.de> Gesendet: Mittwoch, 30. Juni 2021 12:34 An: Wojtek Hendric <hendric.wojtek@lra-mv.de> Betreff: WG: TöB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p><small>Warnhinweis: Diese E-Mail kam von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.</small></p> <p>Zum bearbeiten</p> <p>Sabine Kühnig Geschäftsstelle Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Mecklenburg Vorpommern Gleivener Burg 1 18273 Güstrow Tel.: 03843 / 8 55 91 03</p> <p>Von: Angela Schierhorn [mailto:angela.schierhorn@schonberger-land.de] Gesendet: Dienstag, 22. Juni 2021 09:39 An: geschaeftsstelle@sdw-mv.de Betreff: TöB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>AMT SCHÖNBERGER LAND</p> <p>Der Amtsvorsteher</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; font-size: small;"> Dienstbereich: Amtsvorsteher: Dienstort: Fax: E-Mail: Datum: </td> <td style="width: 50%; font-size: small;"> Dienstort: St. 4, 29829 Schörling Frau Schierhorn: 038628235-1410 038628235-2419 a.schiehorn@schonberger-land.de Dienstag, 22.06.2021 </td> </tr> </table> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	SDW-Anschreiben.pdf	1.008.237 Bytes	01.07.2021 17:53:42	Planzeichnung.pdf	811.458 Bytes	01.07.2021 17:53:42	Begleitbrief.pdf	1.047.329 Bytes	01.07.2021 17:53:42	Dienstbereich: Amtsvorsteher: Dienstort: Fax: E-Mail: Datum:	Dienstort: St. 4, 29829 Schörling Frau Schierhorn: 038628235-1410 038628235-2419 a.schiehorn@schonberger-land.de Dienstag, 22.06.2021	<p>zu 1. Keine Belange vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
SDW-Anschreiben.pdf	1.008.237 Bytes	01.07.2021 17:53:42												
Planzeichnung.pdf	811.458 Bytes	01.07.2021 17:53:42												
Begleitbrief.pdf	1.047.329 Bytes	01.07.2021 17:53:42												
Dienstbereich: Amtsvorsteher: Dienstort: Fax: E-Mail: Datum:	Dienstort: St. 4, 29829 Schörling Frau Schierhorn: 038628235-1410 038628235-2419 a.schiehorn@schonberger-land.de Dienstag, 22.06.2021													

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>anliegend erhalten Sie die Unterlagen für die o.g. T65-Bebauung.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Angela Schierhorn</p> <hr/> <p><small>Postfach 18, 19221 Ehlbeck, Telefon: 039420554 (Zentrale), Fax: 03942032117, Internet: postfach18@post.de Geschäftszeiten: Montag-Dienstag 10.00-12.00 Uhr, Donnerstag-Freitag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, außer nach Vereinbarung Geschäftszeiten des Amtes Rostocker Land: Montag: 10.00-12.00 Uhr, Dienstag: 14.00-18.00 Uhr, Mittwoch: 10.00-12.00 Uhr, Donnerstag: 14.00-18.00 Uhr, Freitag: 10.00-12.00 Uhr Geschäftszeiten des Amtes Rostocker Land: Montag: 10.00-12.00 Uhr, Dienstag: 14.00-18.00 Uhr, Mittwoch: 10.00-12.00 Uhr, Donnerstag: 14.00-18.00 Uhr, Freitag: 10.00-12.00 Uhr Geschäftszeiten des Amtes Rostocker Land: Montag: 10.00-12.00 Uhr, Dienstag: 14.00-18.00 Uhr, Mittwoch: 10.00-12.00 Uhr, Donnerstag: 14.00-18.00 Uhr, Freitag: 10.00-12.00 Uhr</small></p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 36</p>  <p>WSV.de Wasserstraßen- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Ostsee Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Ampt Schönberger Land Am Markt 15 e 23923 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Ampt Schönberger Land</p> <p>24. Juni 2021</p> </div> <p>Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Ostsee Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Wamper Weg 5 16439 Stralsund</p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Mein Zeichen 002681-213.2-Tr00 - B-Plan-Nr. 37 Dassow alt: 213.2/00</p> <p>Datum 22.05.2021</p> <p>Dirk Lanemann Telefon +49 451 6206-310 Zentrale +49 451 6206-0 Telefax +49 451 6206-190 www.wsv.de www.wsv-ostsee.wsv.de</p> <p>Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB Stellungnahme</p> <p>- Ihr Schreiben vom 21.06.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Wasserstraßen- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes werden durch die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Lanemann</p>	<p>zu 1. Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>zu 2. Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="73 240 123 284"></p> <p data-bbox="141 240 315 261">Eisenbahn-Bundesamt</p> <p data-bbox="544 240 833 261">Außenstelle Hamburg/Schwerin</p> <p data-bbox="73 421 459 442"><u>Eisenbahn-Bundesamt, Postfachstraße 1, 19043 Schwerin</u></p> <p data-bbox="73 459 268 526">Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p data-bbox="544 429 866 635"> Bearbeitung: Karin Rasokat Telefon: +49 (385) 7452-144 Telefax: +49 (385) 7452-5149 E-Mail: RasokatK@eba.bund.de Sb1-hmb-ewn@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 13.07.2021 </p> <p data-bbox="73 652 454 700">Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 57144-571pt/015-2021#187</p> <p data-bbox="544 655 707 676">EVH-Nummer: 260019</p> <p data-bbox="73 737 851 841"> Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg" nach (13a BauGB Bezug: Ihr Schreiben vom 22.06.2021, Az. 61.27.17.33 Anlagen: 0 </p> <p data-bbox="62 917 347 938">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="62 981 889 1067">Ihr Schreiben ist am 22.06.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p data-bbox="62 1110 889 1259">Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p data-bbox="62 1302 884 1355">Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p data-bbox="62 1393 707 1417">Zur Bahnstrecke Schönberg – Dassow – Pötenitz wird Folgendes angemerkt:</p>	<p data-bbox="969 1141 1471 1193">zu 1. Belange nicht berührt, keine Bedenken vorgetragen.</p> <p data-bbox="969 1356 1476 1406">zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1854 1161 2105 1185">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1854 1372 2105 1396">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2021-_____ - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich „Travemünder Weg“

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die der Nähe des B-Plangebiets gegenwärtig als Radweg genutzte Bahntrasse verläuft in enger Bündelung mit der Kreisstraße NWM45. Eine formale Freistellung der Bahntrasse von Eisenbahnbetriebszwecken im Sinne von § 23 Abs. 1 AEG hat wohl nicht stattgefunden. Inwieweit das Fachplanungsprivileg inzwischen ausnahmsweise wegen Funktionslosigkeit entfallen ist, obliegt nicht der Feststellung durch das Eisenbahn-Bundesamt. Nach der einschlägigen Rechtsprechung gelten für das Eintreten des Rechtsinstituts der „Funktionslosigkeit“ hohe Anforderungen. Im Zweifel kann für die betreffenden Grundstücke ein Antrag auf Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gestellt werden.</p> <p>Da sich im genannten Gebiet auch Strecken von NE-Bahnen befinden haben könnten, habe ich ihre Beteiligung in dem Verfahren auch an die Landeseseisenbahnaufsicht MV weitergeleitet. Von dort erhalten sie ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Rasokat</p>	<p>zu 3. Die Stadt nimmt die Ausführungen zur Beteiligung von NE-Bahnen zur Kenntnis.</p> <p>zu 4. Der Arbeitsvermerk wird 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
	<div style="text-align: right;">  <p>Mecklenburg-Vorpommern Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung</p> <p><small>Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern 17243 Schwab</small></p> <p>Geschäftsprozess: VII-527-00000-2021/001-002 BearbeiterIn: Pia Heyder Telefon: 0355 586-18212 E-Mail: Pia.Heyder@em.mv-regierung.de Datum: 12. Juli 2021</p> </div> <p>– nur per E-Mail –</p> <p>Amt Schönberger Land Frau Schierhorn Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em; font-family: cursive;">II.40</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.05.2021 – hier eingegangen am 22.06.2021; Az.: 61.27.17.33</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> <p>in der vorbezeichneten Angelegenheit bedanke ich mich für die Unterrichtung über die o. g. Planung und nehme für die Referate 210 sowie 230 wie folgt Stellung.</p> <p>Seitens des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung werden im Referat 210 derzeit keine Planaufstellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren für schienengebundene Verkehrssysteme, Häfen und Anlagen des Wasserverkehrs in dem angezeigten Planungsbereich durchgeführt. Hinsichtlich der vorbezeichneten Sachgebiete bestehen aus planfeststellungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der o. g. Planung.</p> <p>Darüber hinaus werden luftverkehrsrechtliche Belange von dem gegenständlichen Vorhaben nicht berührt. Aus Sicht der Luftverkehrsbehörde bestehen mithin keine Bedenken hinsichtlich der o. g. Planung.</p> <p>Hinsichtlich der straßenrechtlichen Belange geben die zuständigen Straßenbauämter Stellungnahmen in eigener Verantwortung ab, weswegen ich Sie an dieser Stelle auf die Stellungnahme des zuständigen Straßenbauamtes verweisen möchte.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Heyder</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen wurden.</p> <p>zu 2. Hinsichtlich des Straßenbauamtes wird auf die Beteiligung verwiesen. Das Straßenbauamt wurde beteiligt. Bedenken wurden nicht vorgetragen.</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: center;">II.47</p> <p style="text-align: center;">Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand </p> <p>Deutscher Wetterdienst • Postfach 30 11 90 • 20304 Hamburg Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Abteilung Finanzen und Service Ansprechpartner: Frank de Noldais Telefon: +49698062-6373 E-Mail: Frank.Noldais-nr@dwd.de</p> <p>Geschäftsnummer: PD24PND7.83.07/110- 2921 Fax: +49698062-6370 UST-ID: DE221783873</p> <p style="text-align: center;">Hamburg, 15. Juli 2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen In Vertretung</p> <p><i>F. de Noldais</i></p> <p>Frank de Noldais Verwaltungsbereich Nord</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Gutachten werden nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

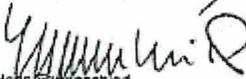
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p> <p style="text-align: right;">II.42 </p> <p><small>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 2148, 18439 Dassow</small></p> <p><u>nur per E-Mail</u></p> <p>Arzt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg a.schierhorn@schoenberger-land.de</p> <p><small>VERARBEITET VON Hirsch TEL. 0 38 31. 3 56 - 1333 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hauptzollamt@zoll.de WEBADE poststelle.hauptzollamt@zoll.de DATEI 24.06.2021</small></p> <p><small>ACHTUNG: Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</small></p> <p><small>BEZUG: Ihr Schreiben vom 21.06.2021</small></p> <p><small>MALAZEN GZ Z 2316 B - BB 62/2021 - B 110001 (G 110311) (als Anwalt bitte eingeben)</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg" folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende <u>Hinweise</u>: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gelten außerhalb des Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZolIVG, welches auch während etwaiger Bau- phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein- richten, 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 Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>		

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 100px;">11.45</p> <p style="text-align: center;">AMT SCHÖNBERGER LAND Der Amtsvorsteher</p> <p><u>Amt Schönberger Land, 5. Am Markt 10 • 23923 Schönberg</u></p> <p>im Haus Frau Schierhorn</p> <p>Korrespondenz: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg E. Koch Anschrift erstellt: 036428030-1412 Durchwahl: 036428030-2412 Fax: 036428030-2412 E-Mail: s.koch@schoenberger-land.de Abkürzungen: 05.06.2017 Datum: 23.09.2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>Ihr Schreiben vom 22.06.2021</p> <p>Sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> <p>aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes ergeben sich in der Stadt Dassow zu der o.g. Satzung folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Für das Plangebiet bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 „Travemünder Weg“ ist eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 zu gewährleisten. Im geplanten Baugelände stehen derzeit zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden 3 Hydranten in einem Umkreis von maximal 300 Metern um das Brandobjekt zur Verfügung, so dass die Stadt den Grundschatz absichert. Da die Hydranten in der Regel an der gleichen Trinkwasserleitung angebunden sind, kann im Brandeinsatz jedoch nur 1 Hydrant genutzt werden. <ul style="list-style-type: none"> Legende Beschreibung des am nächsten gelegenen Hydranten: Im Travemünder Weg an der Einfahrt zu Haus 13/14 befindet sich der Unterflurhydrant Nummer 19026-5001 mit der Auto-ID: 161. Seine Leistung beträgt 96 - 192 m³/h.  <ul style="list-style-type: none"> Vor Satzungsbeschluss ist eine gesicherte Löschwasserversorgung durch den Planer unter Beachtung der B-Plan-Festsetzungen nachzuweisen. <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  Koch FB IV Bauen und Gemeindeentwicklung</p>	<p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Regelung hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Die Leistung des genannten Hydranten beträgt 96 - 192 m³/h. Unter Berücksichtigung der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der direkt angrenzenden Wohnbebauung ist von einer Sicherung des Grundschatz auszugehen. Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung wird mit den Entwurfsunterlagen ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="53 290 425 391" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="53 422 302 534" data-label="Text"> <p>Heimat- und Tourismusverein Dassow e.V. Jens-Volgt-Ring 2 23942 Dassow Amt Schönberger Land Fachbereich IV Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="459 247 638 311" data-label="Text"> <p>II. 47</p> </div> <div data-bbox="548 311 750 422" data-label="Text"> <p>Postanschrift: Jens-Volgt-Ring 2 23942 Dassow Tel. 038825/974012 info@dassow-tourismus.de www.ostsee-naturstrand.de</p> </div> <div data-bbox="548 478 728 502" data-label="Text"> <p>Dassow, den 09.07.2021</p> </div> <div data-bbox="336 534 459 558" data-label="Text"> <p>- per E-Mail -</p> </div> <div data-bbox="44 590 739 646" data-label="Section-Header"> <p>Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit</p> </div> <div data-bbox="44 694 302 718" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="44 734 851 821" data-label="Text"> <p>aus den Reihen der Mitglieder des Heimat- und Tourismusvereins Dassow e.V. und verschiedenen weiteren Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Dassow sind bei uns zu dem ausgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 37 eine Vielzahl von Hinweisen und Bedenken eingegangen, die wir unter Bezug auf die Satzungszwecke unseres Vereins nachfolgend stellvertretend darstellen möchten.</p> </div> <div data-bbox="44 837 862 973" data-label="Text"> <p>Mit der nach dem Entwurf des Bebauungsplanes geplanten Bebauung wird in die bis heute noch deutlich erkennbare städtebauliche Struktur der ehemaligen Gutsanlage „Vorwerk“ eingegriffen, da das alte Viehhaus zur Hälfte abgerissen und das Gelände durch Einfamilienhäuser ersetzt werden soll. Auch wenn es sich bei dem Viehhaus nicht um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, so ist es u.E. doch ein wesentlicher ortsbildprägender Bestandteil des historisch bedeutsamen städtebaulichen Ensembles „Gut Vorwerk“, das möglicherweise auch innerhalb der Siedlungsstruktur als „kulturlandschaftsprägend“ eingestuft werden könnte!</p> </div> <div data-bbox="44 989 851 1053" data-label="Text"> <p>Zunächst einmal möchten wir auf die aus unserer Sicht besondere Bedeutung des Planungsraumes hinweisen, zumal die Ortsstruktur aufgrund des mit der Planungsunterlage gewählten Ausschnittes leider nicht auf Anhieb zu erkennen ist.</p> </div> <div data-bbox="44 1069 851 1157" data-label="Text"> <p>Der Heimatverein Dassow e.V. hat 2011 die Schrift „DIE DOMÄNE ZU VORWERK, IHRE KINDER, DEREN SIEDLER, erzählt von Wilfried Mensing, einem Jungen vom Vorwerker Anger“ herausgegeben. In der Chronik von Dassow zum 800-jährigem Stadtjubiläum der Stadt Dassow im September 2019 wurde von Frau Angela Radtke (ab Seite 238) eine weitere Abhandlung über „Das Vorwerk von Dassow“ verfasst.</p> </div> <div data-bbox="44 1173 862 1276" data-label="Text"> <p>Der Name von Vorwerk wird bereits 1230 im Ratzeburger Zehntregister erwähnt. Die ehemalige Gutsanlage entstand mit Legung der Vorwerker Bauern und Errichtung dieser Gutsanlage durch den damaligen Gutsherren Edler von Pasopke. Das Viehhaus entstand 1820 und die Scheune 1822, die Gutsarbeiterhäuser und eine Stellmacherei 1846 und das Gutshaus dann 1855-1860. 1938 wurde Vorwerk nach Dassow eingemeindet.</p> </div> <div data-bbox="44 1292 851 1444" data-label="Text"> <p>1932 wurden bei der Umsiedelung durch die Mecklenburgische Landgesellschaft das Viehhaus sowie die Scheune geteilt und an den Giebelseiten je eine Wohnung für die Neusiedler gebaut. Die eine Hälfte des Viehhauses wird heute noch von der Erbsiedlerin und ihrem Sohn bewohnt! Die andere und jetzt zum Abriss vorgesehene Hälfte wurde zu DDR-Zeiten von der LPG weiterhin als Viehstall genutzt. Seit der Wiedervereinigung steht der Viehstall leer und es gab für diese Gebäudenhälfte einige Besitzerwechsel. Die dazugehörige Wohnung ist seit geraumer Zeit nicht bewohnt. Das gesamte Gebäude hat ein relativ neues Ziegeldach.</p> </div>	<div data-bbox="940 718 1780 813" data-label="Text"> <p>Die Stadt Dassow setzt sich mit dem Sachverhalt und den vorgetragenen Anregungen auseinander und kommt zu dem Ergebnis, dass der Plangeltungsbereich auf die bisher un bebauten Flächen reduziert wird.</p> </div>	<div data-bbox="1825 710 2027 742" data-label="Text"> <p>Zu berücksichtigen.</p> </div>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																		
Blatt 2	zum Schreiben an das Amt Schönberger Land, Fachbereich IV vom 08.07.2021																																				
<p>Die alten Gebäude vom „Gut Vorwerk“ (das Gutshaus, der Pferde- und der Kutschenstall, die Scheune und das Viehhaus sowie die Gutsarbeiterhäuser) sind insgesamt nach wie vor noch erhalten, bewohnt (das Viehhaus nur zur Hälfte) und werden von den jeweiligen Besitzern gepflegt. Die Ortsmitte bildet ein Brink mit einem Brunnenröhrl mit Pumpschwengel und der über 80 Jahre alten sogenannten „Hilferröche“. Der Brunnenröhrl wird aus einem artesischen Brunnen gespeist und diente der zentralen Wasserversorgung des Gutes. Einzig ein maroder Schweinestall am Gutshaus wurde zu DDR-Zeit abgerissen. Auf dieser Fläche und im ehemaligen Obst- und Gemüsegarten des Gutes wurden nach Verkauf des Gutshauses sieben Doppelhäuser errichtet.</p> <p>Grundsätzlich befürworten wir zur Schaffung von Wohnraum eine innerörtliche Nachverdichtung. Diese sollte jedoch unter Bezug auf die gegebenen örtlichen und städtebauliche prägenden Strukturen erfolgen. Dies ist bisher mit dem hier vorgelegten Entwurf ganz offensichtlich nicht erfolgt. Vielmehr ist mit dieser Planung eine erhebliche Überprägung und nachhaltige Zerstörung des auch heute noch gut erkennbaren historischen Ensembles vom „Gut Vorwerk“ und damit dieses Teiles der städtebaulichen Entwicklungsgeschichte der Stadt Dassow zu erwarten.</p> <p>Dies halten wir für unangemessen und nicht vertretbar, zumal die Entwicklung von Wohnraum mit entsprechender Kreativität auch in dem ca. 22 mal 22 Meter Grundfläche bei ca. 12 Meter Firsthöhe messenden Viehhaus grundsätzlich möglich wäre. Hierzu gibt es in Dassow verschiedene und sehr gelungene Beispiele.</p> <p>Wir entnehmen dem Beschluss zur Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens, dass offensichtlich auch die Mitglieder des Bauausschusses und der Stadtvertretung der Stadt Dassow dieser Auffassung waren.</p> <p>Aus unserer Sicht kann die hier geforderte geeignete Einbindung „der Scheune“ in das Ensemble konsequenter Weise nur über den Erhalt des Viehhauses erfolgen!</p> <p>Wir würden uns daher im Bereich „Gut Vorwerk“ einen sensiblen Umgang mit den gewachsenen Ortsstrukturen und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 eine dementsprechende Anpassung des städtebaulichen Entwurfs wünschen; das Viehhaus sollte als wesentlicher ortsbildprägender Bestandteil des historisch bedeutsamen städtebaulichen Ensembles „Gut Vorwerk“ zum Schutz/Erhalt des Gesamtensembles erhalten und für eine Umnutzung (zu Wohnraum) vorgesehen werden, in dem sich östlich angrenzenden Plangebietsteil könnten zusätzliche Wohnhäuser in Form von Einzel- oder Doppelhäusern errichtet werden.</p> <p>Wir freuen uns, wenn die Stadt Dassow sich im Rahmen ihrer Planungshoheit im weiteren Bauleitplanverfahren (auch ohne denkmalpflegerische Verpflichtungen) ihrer Verantwortung für den Erhalt historisch bedeutsamer und erlebbarer Ortsstrukturen bewusst ist und dies über die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 für den Bereich „Gut Vorwerk“ dementsprechend sicher stellt.</p> <p>Wir bitten um eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Heiko Espenschied 1. Vorsitzender</p> <table border="1" data-bbox="67 1276 884 1428"> <tr> <td colspan="2">Vorstand:</td> <td colspan="2">Bankverbindung:</td> </tr> <tr> <td>1. Vorsitzender:</td> <td>Hans Espenschied</td> <td>Sparkasse Mecklenburg-Nordwest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>stv. Vorsitzender:</td> <td>Matthias Ober</td> <td>IBAN: DE 43 1406 1009 1008 0017 31</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schriftführer:</td> <td>Andrea Hinrichs</td> <td>BIC: NOLADE21WIS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kassierer:</td> <td>Annett Espenschied</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Beisitzerinnen:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Christine Bentlage</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Monika Matheis</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Angela Radtke</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Vorstand:		Bankverbindung:		1. Vorsitzender:	Hans Espenschied	Sparkasse Mecklenburg-Nordwest		stv. Vorsitzender:	Matthias Ober	IBAN: DE 43 1406 1009 1008 0017 31		Schriftführer:	Andrea Hinrichs	BIC: NOLADE21WIS		Kassierer:	Annett Espenschied			Beisitzerinnen:					Christine Bentlage				Monika Matheis				Angela Radtke		
Vorstand:		Bankverbindung:																																			
1. Vorsitzender:	Hans Espenschied	Sparkasse Mecklenburg-Nordwest																																			
stv. Vorsitzender:	Matthias Ober	IBAN: DE 43 1406 1009 1008 0017 31																																			
Schriftführer:	Andrea Hinrichs	BIC: NOLADE21WIS																																			
Kassierer:	Annett Espenschied																																				
Beisitzerinnen:																																					
	Christine Bentlage																																				
	Monika Matheis																																				
	Angela Radtke																																				

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">AMT SCHÖNBERGER LAND Der Amtsvorsteher</p> <p><small>Amt Schönberger Land • Am Markt 15 • 23923 Schönberg</small></p> <p>Im Haus</p> <p>Dienstgebäude: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg Auskunft erteilt: Frau Müller Durchwahl: +49 38828 330-1411 Fax: +49 38828 330-2411 E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de Aktenzeichen: 61.27.17.37 Ort, Datum: Schönberg, 08.09.2021</p> <p><i>III 2</i></p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich „Travemünder Weg“ Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Selmsdorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem Schreiben vom 21.06.2021 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Dassow.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen der Selmsdorfer Gemeindevertretersitzung vom 31. August 2021 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>S. Müller</i> Stefanie Müller FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">AMT SCHÖNBERGER LAND Der Amtsvorsteher</p> <p><u>Amt Schönberger Land</u> • <u>Am Markt 15</u> • <u>23923 Schönberg</u></p> <p>Im Haus</p> <p>Dienstgebäude: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg Auskunft erteilt: Frau Müller Durchwahl: +49 38828 330-1411 Fax: +49 38828 330-2411 E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de Aktenzeichen: 61.27.17.37 Ort, Datum: Schönberg, 05.09.2021</p> <p style="text-align: right;">III. 3</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich „Travemünder Weg“ Hier: Stellungnahme der Nachbarstadt Schönberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem Schreiben vom 21.06.2021 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Dassow.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen in der Sitzung des Schönberger Hauptausschusses vom 24. August 2021 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Schönberg keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Stefanie Müller FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="33 239 884 646"> <p style="text-align: right;">Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher</p> <p style="text-align: center;">für die amtsangehörigen Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow</p> <hr/> <p>Amt Klützer Winkel • Schulstraße 1 • 23848 Klütz</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Auskunft erteilt: Katrin Jäger-Bentin Sachbearbeiterin Bauwesen</p> <p>Telefon: 038825 / 393-408 E-Mail: k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de Zimmer: 206 AZ: SCHUKJB</p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 oder -19 Internet: https://www.kluetzer-winkel.de/</p> <p style="text-align: center;">18. August 2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Dame und Herren,</p> <p>die Stadt Dassow beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst zu o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB.</p> <p>Die Gemeinde Kalkhorst als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Mit dem Beschluss vom 10.08.2021 empfiehlt der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst dem Bürgermeister, für den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow, für den Bereich „Travemünder Weg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>A. M. Schultz</i> Fachbereichsleiterin Bauwesen</p> </div>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p>Stadt Klütz Der Bürgermeister</p> <p>amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948</p> <p>Amt Schönberger Land z.Hd. Frau Schierhorn Dassower Str. 4 23923 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Amt Schönberger Land 23. Juli 2021</p> </div> <p>15.07.2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"</p> <p>hier: Beteiligung als Nachbargemeinde</p> <p>Sehr geehrte Frau Schierhorn,</p> <p>das Amt Schönberger Land beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu der o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich "Travemünder Weg".</p> <p>Die Stadt Klütz als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.</p> <p>Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Satzung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Jürgen Meißner Bürgermeister</p> </div>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">IV. A</p> <p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: Für Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 37 15.07.2021 08:59:28 Dassow Travemünder Weg</p> <p>An: "Angela Schierhorn" <a.schierhorn@schoenberger-land.de></p> <p>Von: Lisa Weismann <l.w@schoenberger-land.de></p> <p>Priorität: Normal</p> <p>Anhänge: 0</p> <p>Amr Schönberger Land</p> <p>Die Stellungnahme von Frau [REDACTED] zum Bebauungsplan Nr. 37 in Dassow.</p> <p>Letztal zu diese bitte an Herrn Matzel weiter? Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Lisa Weismann</p> <p> Am Mend 15 23923 Schönberg</p> <p> Tel: 038626 / 330-1410 Fax: 038623 / 330-2410</p> <p> E-Mail: l.w@schoenberger-land.de Web: https://www.schoenberger-land.de</p> <p><small>Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unerlaubte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.</small></p> <p>Denken Sie an unsere Umwelt - bevor Sie diese E-Mail drucken!</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 37: Dassow Travemünder Weg 14. Juli 2021, 15:49 Uhr</p> <p>An: l.w@schoenberger-land.de</p> <p>Sehr geehrte Frau Weismann,</p> <p>wie heute Morgen kurz telefonisch besprochen möchte ich hier im Namen meiner Mutter [REDACTED] folgendes zu bedenken geben bzw. fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei dem abzureißenden großen Gebäude handelt es sich um einen ehemaligen Stall (1 Gebäude), welches zur Hälfte meiner Mutter gehört. - → bei Abtragung des halben Gebäudes, hat der Bereich der stehen bleibt an der Abreißfläche kein Fundament und die Wand ist auch nicht als Außenwand gebaut. - → Wand, Fundament und Dachanschluss müssen dann neu gebaut werden. → Wer trägt die Kosten? - Auf dem Plan sind Parkplätze eingezeichnet, die scheinbar auf der Zuwegung des Grundstücks Travemünder Weg 20 und 9 sind? → wie soll man diese Grundstücke in Zukunft erreichen?? Die betreffende Straße wurde vor einigen Jahren von den Anwohnern (mit)finanziert. - Ein Erhalt des gesamten Großgebäudes ist wünschenswert um den ursprünglichen Charakter (Erscheinungsbild des Stadtteils) zu erhalten. <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	<p>Die Stadt Dassow setzt sich mit den vorgetragenen Belangen auseinander und kommt zu dem Ergebnis, dass der Plangeltungsbereich auf die bisher unbebauten Flächen reduziert wird.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	  www.arsst.com 11.01.21		

Anlage 1 zum Beschluss 2021-_____ - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich „Travemünder Weg“

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">1.2</p> <p>Von: Gesa Kortas-Holzerland Gesendet: 10.06.2021 09:19 An: Stefanie Müller Betreff: Fw: Bauleitplanung der Stadt Dassow BP Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg im Vorwerk Weg im Vorwerk Wichtigkeit: Normal</p> <p>z.d.A.</p> <p>----- Original Message ----- Betreff: Bauleitplanung der Stadt Dassow BP Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg im Vorwerk (9. Juni 2021, 23:52) Von: [REDACTED] An: Gesa Kortas-Holzerland <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de></p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland!</p> <p>Ich bitte Sie, die heute, 9.6.2021 um 23.09 Uhr an Sie gesendete Mail zu löschen. Die darin angeführte zu kurze Widerspruchsfrist ist falsch!</p> <p>Der Widerspruch wird jedoch demnächst erneut und fristgerecht eingelegt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß!</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>zu 1. Die Stellungnahme wird nicht eingefügt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">- J. J. a</p> <p>Von: Gesa Kortas-Holzerland Gesendet: 10.06.2021 09:18 An: Stefanie Möller Betreff: Fw: Bauleitplanung der Stadt Dassow BP Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg im Vorwerk/Vorwerk Importance: Normal</p> <p>z.d.A.</p> <p>----- Original Message ----- Betreff: Bauleitplanung der Stadt Dassow BP Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg im Vorwerk/Vorwerk (9. Juni 2021, 11:00)</p> <p>An: Gesa Kortas-Holzerland <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den o.a. BP 37 im Ortsteil Vorwerk ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Auslegung des B-Planes für die Öffentlichkeit ist mit 2 Tagen Einsicht in die Planungsunterlagen und gleichzeitiger Widerspruchsfrist zu kurz bemessen. Eine „frühzeitige Unterrichtung“ der Öffentlichkeit über diesen BP 37 - in diesem Fall der betroffenen Bewohner des Vorwerks - kann dies nicht genannt werden!! Eine ausführliche Begründung kann in dieser kurzen Frist nicht formuliert werden.</p> <p>Wir erwarten eine angemessene Frist für die Begründung unseres Widerspruches.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen!</p>	<p>zu 1. Die Stadt Dassow hat die Frist auf den Zeitraum vom 7. Juni bis zum 9. Juli festgelegt. Damit war ausreichend Frist gegeben. Unabhängig davon wird sich die Stadt Dassow mit den vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen beschäftigen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">IV. 3</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; background-color: black; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> Amt Schönberger Land 28 Juni 2021 Die Entscheidung über STAB, ED, ... </div> <p style="text-align: right;">Dassow, den 28. Juni 2021</p> <p>Amr. Fabian ... Am Markt 15 13911 ... Dassow Str. 4 ...</p> <p><u>Widerspruch zum B-Plan 37</u> <u>„Travemünder Weg“</u></p> <p>Als Anrainer mit der Flurstück IV 113/1 in Dassow erhebe ich Widerspruch zum B-Plan 37 - Verfahren auf dem Flurstück 113. Das angrenzende Flurstück 1092 mit dem Gebäude ist mein Elternhaus. - Die angeordnete Maßnahme wäre der Beginn der Zerstörung des historischen baulichen Ensembles der Gutsanlage, mit dem bereits 1877 im Meesfischblatt, der Preussischen Landeszeitung, mit dem eingetragenen Gebäude und der Wasser- Stelle auf dem Fagel. - Die vorliegende Planung, folgernd bezieht die Absicht eine Gebäudeherbierung - eine Schwächung der durch erhaltenen historischen Fachwerk-Ständerbauweise mit Zapfen, Zapfenloch und Holznagel unter einem Krüppelwalmdach über ca 44 qm. Ein Bau dessen Drakheit in den letzten Jahren</p> <p style="text-align: center;">2.</p>	<p>Die Stadt Dassow hat sich ausführlich mit dem Widerspruch beschäftigt und kommt zu dem Ergebnis, dass der Plangeltungsbereich auf die bisher unbebauten Flächen reduziert wird.</p>	<p>Zu Berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>2.</p> <p>ausschließlich der Sicherung der besagten Vresen-Abzüge für die Stillluft, nach neuester Besichtigungen geprüft wurde.</p> <p>- Der B-Plan 3E Vorschlag würde eine vollständige Veränderung des Dorfzentrums ergeben.</p> <p>- Das Abtragen von über 5000 m³ umkante Lehm, die damit redundante Staute und Schwere-Lastbelastung der Umwelt, die Abfuhr und Entsorgung dann unbrauchbar gewordenen Materialmasse, wäre ein Akt der Unverantwortlichkeit.</p> <p>- Die angedachte Maßnahme würde die imwohnende Verpflichtung zum Schutz des persönlichen Eigentums aufheben. (a. quibuslibet)</p> <p>- Mit diesem B-Plan würde das hölzernen von Verwerk, die fotografische 3-geschossige Giebelwand mit den 12 Lücken der „Domänenpeicher“ der nach Abtrennung 1910, aus dem Gut Lütgenhof, in das Viehhaus eingebaut und 1915 gewidmet, (siehe Giebel) verschwinden.</p> <p>- Wenigen Menschen noch bekannt; Der Speicher gab vielen Vertriebenen aus den Ostgebieten vorübergehend eine Bleibe.</p> <p>- Dieser B-Plan in vorliegender Fassung ist die Eindachung, die Gutsanlage, die 1932 aufgesiedelt wurde, so noch u. nachzuvermitteln ist den Dorffrieden zu beenden. Viele Fachausschussmitglieder helfen Sie die Entscheidung für den Erhalt des Domänenhofes. - An Anlieger der Gemeinschaft und der Dorfkirche.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>IV. 3a</p>  <p>Am Schönlunger Land 29 Juni 2021 Der Bürgermeister [Signature]</p> <p>Da dem BfJm 2021 Dassow, d. d. 29.06.21</p> <p>Am Schönlunger Land Am Markt 15 13923 Neuenberg Dassow, Str. 4 Travemünde IV.</p> <p><u>Widerspruch zum B-Plan 3F „Travemünder Weg“</u></p> <p>Als Bauherr mit dem Grundstück NE 108/1 in Dassow erhebe ich Widerspruch zum B-Plan 3F- „Travemünde auf dem F-Curswisch“ 113. Das angrenzende Grundstück teilt mit dem Gebäude ist mein Elternhaus.</p> <p>- Die angeordnete Maßnahme wäre der Beginn der Zerstörung des historischen baulichen Ensembles der Gutsanlage, mit den bereits 1878 im Meusischblatt, der Preussischen Landesaufsicht, mit der eingetragenen Gebäuden und der Wasser- Stelle auf dem Fager.</p> <p>- Der vorliegenden Planung, folgend besteht die Absicht eine Gebäudeherstellung - eine Schwächung der durch Gebäude historischen Fachwerk - Ständerbauweise mit Zapfen, Zapfenloch und Holznapel unter einem Krippelwalmdach über ca 44 qm. (laufende Meter) Ein Bau dessen Dacheindeckung in den letzten Jahren</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>2.</p> <p>einschließlich der Sicherung der beiden Vrasen-Abziffe für die Stallluft, nach neuester Betriebspläne angepasst wurde.</p> <p>— Der B-Plan 3F Vorschlag würde eine vollständige Veränderung des Hofzentrum ergeben.</p> <p>— Das Abtragen von über 5000 m³ umbrachte Raum, die damit verbundenen Staub und Schwebeteilbelastung der Umwelt, die Abfuhr und Entsorgung dieser unbrauchbar gewordenen Materialmasse, wäre ein Teil der Verantwortlichkeit.</p> <p>— Die angeordnete Maßnahme würde die innenwohnende Verpflichtung zum Schutz des persönlichen Eigentums aufheben. (Eigentümerpflicht)</p> <p>— Mit diesem B-Plan würde das hölzernen von Kerkert, die fotografische 3-geschossige Giebelwand mit den 12 Linken des „Domänenstiegers“ der nach Abtrennung 1910, aus dem Gut Lütjenhof, in das Viehhof eingebaut und <u>RENE</u> gerichtet, (siehe Giebel) verschwinden.</p> <p>— Wenigen Menschen noch bekannt;</p> <p>Der Späcker gab vielen Kerkertbenen aus den Ostgebirgen vorübergehend eine Bleibe.</p> <p>— Dieser B-Plan in volligender Fassung ist die Zündschauer, die Gutsanlage, die 1932 aufgesiedelt wurde, so noch u. nach zu vernehmen mit den Dorffrieden zu beenden.</p> <p>Werte Fachdienstmitglieder helfen Sie die Entscheidung für den Erhalt des Domänenhofes. - ein Anliegen der Gemeinschaft und den Geschicht.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Bäume! Wo sind die geblieben? Blatt a</p> <p>Bemerkung Prof. Dr. Herrmann "H"</p> <p>① Die Ulme an der Scheune</p> <p>②+③ Die Linden am Geräte-Schauer</p> <p>④ ⑤ ⑥ ⑦ (80 gestorbene Linden OK, andere Junggrube)</p> <p>⑧ Der Bepflanzungspunkt „Feldmäuse“ am Mischbeet „Feld“</p> <p>Zooch / Hft vor der Speicherwand Zooch, Linde-Zwivus</p> <p>⑨ Linde neben dem Rundsitos</p> <p>⑩ Zuerstornblatt am Spindel Russische braun ins Fenster bei Erdbeeren</p> <p>⑪-⑭ 4 Linden ca 25m vor dem Herrenhaus als Bestand</p> <p>⑮-⑯ 2 Linden ca 25m gefällt u. entsorgt</p> <p>⑰ Fläche Ecke Haus Garten weg</p> <p>⑱ „Dino Zimmermanns“ Stacheln speck der Pense Lin. Zuerstornblatt ahorn.</p> <p>⑲ Die 105 Jahre alte gesunde Kastanie nach Hausbau vor ca 5 Jahren (über Nacht) (OK)</p> <p>⑳ 3/4 alte überragende Silberpappel (ca 5m) Umfang mit gewaltigem Geäst, aber Altholzverfall (Kerbel)</p> <p>㉑ Die Pflanze; ca 20 cm Ø zum Klettern.</p> <p>㉒ Die Kastanie, ganz jung aber gesund.</p> <p>Für 14 Jahre ist nicht bekannt ob genehmigt u. Ersatzpflanzung erfolgt; um 2015 habe ich den Hünmetverein auf Kontrolle hingewiesen</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">IV. 3'0</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> Amt Schönberger Land 29. Juni 2021 136 E. ... D 12 II 21. 11/15 </div> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">Dassow, Juni 2021</p> <p>Amt Schönberger Land Bürgermeisterin, Frau Pahl (pers.) 18942 Stadt Dassow</p> <p>Schreiben Frau Pahl, in Kenntnis des B-Planes Nr. 37, "Katholiken Travemünder Weg", habe ich beim Fachbereich II im Amt Widerspruch eingelegt. Meinen Wissens wurden hierüber zum B-Plan 37 Stellung nehmen. Standpunkte wie; raumlich; was soll; Hauptzweck mein Ziel bleibt; weil; die machen doch was sie wollen; haben die "Nacht" dieses Planes nicht erfasst? Unabhängig davon möchte ich Ihnen einige Dinge berichten aus meinem Erinnerungsprotokoll vertragen, die Ihre Entscheidungsfindung helfen sollen Hz 2009 in Veranlassung der Sparmaßnahmen entstand, war angedacht den Bürgerbrunnenschacht zu verfüllen. Nach Sachverständigen der Bspilgesellschaft wurde vom damaligen Bürgermeister Herr Platen die Initiative von Bernd Zimmermann, Ingo Pfla- mander, Prof. Dr. Kerim Rindke unterstützt - den defekten Brunnen auf dem Bürger optisch</p>	<p>Es handelt sich hier um das Anschreiben an die Bürgermeisterin der Stadt Dassow. Die Stadt Dassow hat sich ausführlich mit dem Widerspruch beschäftigt und kommt zu dem Ergebnis, dass der Plangeltungsbereich auf die bisher unbebauten Flächen reduziert wird. Die Stadt Dassow wird den Einwander entsprechend unterrichten.</p>	<p>Zu Berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>früher bereiteten.</p> <p>Wohltraud wurde im Schreiben des Bürgermeisters von 25.8.2010 die Genehmigung zur Aufstellung einer Gedenktafel neben dem Brunnen zur Darstellung der „Kriegs- und Geschichts“ übergeben.</p> <p>Im September 2010 konnten 63 Gäste auf dem Rager im Zelt bei Kaffee u. Kuchen den 100. Jahrestag der Bildung der „Stadtschwestern“ feiern. Die privatfinanzierte Gedenktafel neben dem Brunnen u. ein ungenutztes Tafel-Material in Best gab den alten Gästen einen schönen Rückblick unter der schönen Eiche am Rager.</p> <p>— Der gute Gast kam aus Dresden.</p> <p>In bewegten Worten berichtete er, wie er mit 8 Jahren mit seiner Mutter als Flüchtlinge unter roten Plüsch von dieser Pumpe Wasser holten und auch später nach der Schule gern hier vorbeiging.</p> <p>Im Zelt wurde erinnert dass um 1900 bereits im Gutshaus u. der Viehstall Wasser aus dem Lochrott bekommen.</p> <p>Mit der Aufstellung 1932 erhielten die 6 Ragerbauern Raschlers mit einer Hauspumpe und konnten fast 50 Jahre, Mensch, Tier u. Garten versorgen, bis eine Parumminigung zur Spure zwang. Eine Ho- Versorgung in dieser Größe u. Zeit ist im Umfeld einmalig.</p> <p>— Die Ragerbauern, d. u. 1992 sind die, Am Ende 1960 veranlassen entscheidenden Entschluss: den diktatorischen Beschlüssen vom Juli zum hier“</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>zu folgen. Als mit die letzten im Kreis waren die Partner dabei.</p> <p>Leiter verließ der Bauer Teucht Nr 9 die B.D.Z., sodass der Bauernhof schon Treiben der LPG überlassen war. Dieser Limit and wurde in der Kaffeestunde dann nach a Eigentümer zum Handeln mitgeteilt, zumal nach der Wiedereröffnung der Alteigentümer das Gebäude neu eingedacht hätte sollte die Initiative!</p> <p>— Im Zeit gab es eine Schau tafel mit Originaldokumenten zum Ausbau des Viehstalles zur Bauernstalle E (Mensing) + F (Reuchs) v. 1992</p> <p>Genetliche Eigenleistungen dokumentieren den Wohnungsbedarf, den Ausbau der Stallungen usw.</p> <p>Als einzige Siedler erhielten die Stellen E + F zum Dassow See nebeneinander je ca 9 ha FL auf dem Gelände nebeneinander ca 5 ha FL und je 4 Kuhwände nahe der Bode stelle, mit je 0,5 ha weil beide Bauern kooperative Bodestell + Erntearbeiten mit der Landgesellschaft ausparadellen.</p> <p>— Grete Torlander, geb Golte aus Farnum lirs Bützer besuch mit Freundin Martha Weist geb Kolmsch das E + F Ausbaus in Verwirklichtung.</p> <p>Im Zeit konnten beide berichten, wie sie früher nach Sonne untergang im Sommer an der auffenwärtigen Speicherwand bei Reuchs (F) die Fledermause beim Ansetzenfang beobachtet.</p> <p>Der Speicher mit seinen 3 Etagen wurde in das Viehhaus nach Gründung der Bode 1940 eingedacht u. 1944 fertig gestellt.</p>		

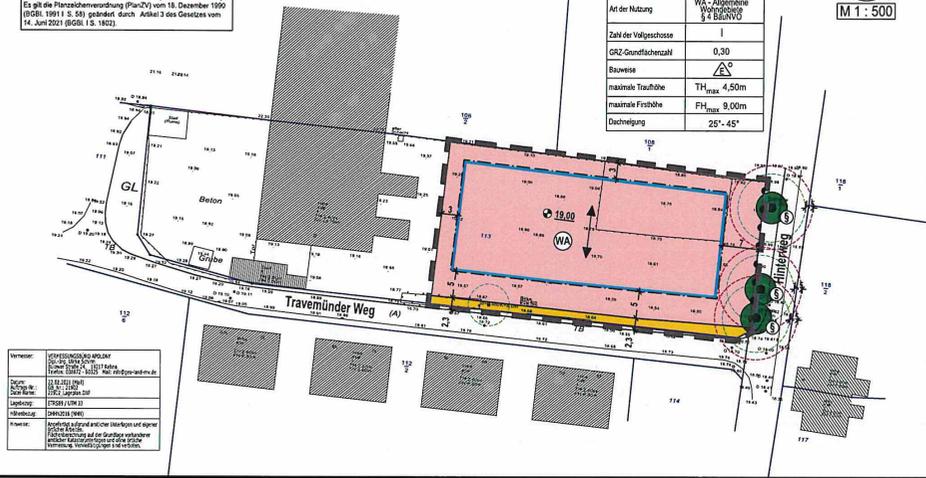
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>— Walter Roedel, als Nachbar zum Gartenland des Gutshauses konnte es nicht verstehen daß dort alle 7 Häuser auf engem Raum stehen.</p> <p>... und wie hat erlaubt daß die vier Bäume so einfach verankert werden? Keiner konnte antworten.</p> <p>Sehr geehrte Frau Pohl;</p> <p>2012, also 80 Jahre nach Aufschließung der Domäne waren 74 Gäste dabei und fröhlich gesinnt. Viele gingen nach Klapprache mit dem Hauswort ins „Gutshaus“ um nach mehr die Wasserstelle zu besichtigen und Gedanken zu tauschen.</p> <p>Insgesamt haben nachweislich 8 Behandlungen in Heimattreffen u. der Presse die Natur sagen „Domäne vorwärts“ betrachtet. Ich konnte 2011 ein ganzes Sonderheft mit Originaldokumenten v. 1932 belegen.</p> <p>Alle Teilnehmer an den Ferien vereinbarte ein Gedanke „Der Ringer muß Leben“</p> <p>In Ihrem Geliebten Brief zur Chronik 800 Jahre konnten Sie auf eine umfangreiche historische Entwicklung hinweisen.</p> <p>Mit Ihren Bauskizzen verbunden mit dem Wunsch des Bestandschutzes in unserem Ort Vorwärts auf lange Zeit für immer.</p> <p>Ich bitte Sie „Helfen Sie mit“ den B. Plan 37 in dieser Form abzuleben.</p> <p>Es besteht keine gesetzesdringende Notwendigkeit einer Nachverabstimmung auf einer bereits bebauten Fläche durchzuführen.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">5.</p> <p>Mit dem Angriff und den Rückbau des Eckgebäude wäre die Lebensleistung des Erstsiedlers „Heinrich Roock“ für immer vernichtet und mit ihr das Dorfbild verunstaltet. Der B-Plan in der ausliegenden Form würde eine gewaltige Förderung des dörflichen Friedens hervorrufen.</p> <p>-----</p> <p>Geben Sie dem Antragsteller die Möglichkeit in einem genehmigten Plan das Gartenland in die Bebauung einzubringen, wenn die vorpflichtende Gebäudewart erhalten erfolgt und die Hoffläche die Eigentumsbegrenzung markiert.</p> <p>• Als Grundstückseigentümer der Bauernstelle 9 ein so willkommener Vorwerk am Ringel.</p> <p style="text-align: center;">mit herzl. Gruß</p> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 80px; margin: 10px auto;"></div> <p>Anlage: Widerspruch zu B-Plan 37</p> <p>• Planbild Hof-Höf-Zimmermann</p>		

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEREICH TRAVEMÜNDER WEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 54) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1852).



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	1
GRZ-Grundflächenzahl	0,30
Bauweise	△
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,50m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 9,00m
Dachneigung	25° - 45°



Vermessung	GPS/RTK/EDM/AR/BLK
Planung	AutoCAD/AR/BLK
Zeichnung	AutoCAD/AR/BLK
Druck	AutoCAD/AR/BLK
Legende	AR/BLK/AR/BLK
Standort	DASSOW (DHN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,30	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, hier: 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TH _{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	§ 16 - § 19 BauNVO
FH _{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Höhenbezugspunkt, hier: 19,00m über NNH im DHHN 2016		§ 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
△	Baugrenze	
▲	nur Einzelhäuser	
↔	Füstichtung	
■	VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
●	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Erhaltung Bäume, nach § 3 Abs. 1 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
○	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS = Wurzelstutzabstand, Kormentraufe = 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
□	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg	§ 9 Abs. 6 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
■	vorhandene Gebäude
+	Bemessung in Metern
•	Höhenangabe in Meter ü. NNH im DHHN 2016

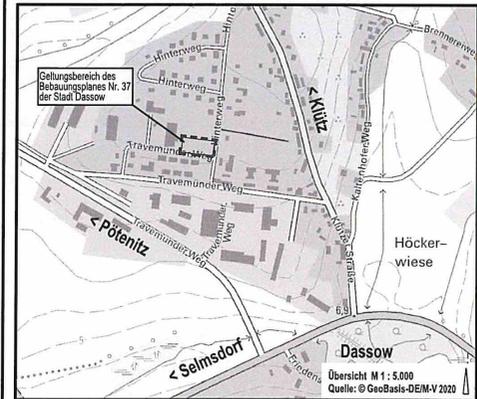
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschriebenen Verfahren.
- Die Stadtverwaltung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 37 ist am bis zum durch öffentliche Auslegung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am öffentlich bekanntgemacht worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 37 ist durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung bedirhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Schreiben vom unterrichtet. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Stadtverwaltung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 im Verfahren nach § 13a BauGB mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die behördlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben (E-Mail) vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse www.bauportal.de/bauportal/planungsplan/37 veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die wesentlichen Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der in der Bekanntmachung angegebenen Zeit nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am öffentlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Weg per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift), dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kennen möchte und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 nicht von Bedeutung ist und dass die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.schleswig-holstein.de/bekanntmachungen/aussagen und in das zentrale Internetsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungportal M-V) unter der Adresse <http://www.bauportal.de/bauportal/planungsplan/37> veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Die Stadtverwaltung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 am wird als richtig genehmigt bescheinigt. Hinsichtlich der kartenmäßigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß anhand der rechtserheblichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hierzu nicht abgeleitet werden.
den (Stempel) Unterschrift
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch einstimmigen Beschluss am gebilligt.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgestellt.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg der Stadt Dassow durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung während der Öffnungszeit für den Publikumsverkehr auf Dasser eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fräghalten und Erheben von Erhebungsgegenständen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 7 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT DASSOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DEN BEREICH TRAVEMÜNDER WEG DER STADT DASSOW GEMÄSS § 10 BAUGB IN VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3954), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 194) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Dassow am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEREICH TRAVEMÜNDER WEG



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Brühlstraße 11 | Tel. 03861/7100-0
22608 Gramswörden | Fax 03861/7100-60

Planungsland: November 2024
BESCHLUSSVORLAGE ENTWURF

TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEREICH TRAVEMÜNDER WEG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- 1.3 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 2 BauVNO), unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,3) darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

- 2.2.1 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.
- 2.2.2 Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

2.2.3 Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch technische Aufbauten, Schornsteine, Lüftungsrohre und Antennenanlagen bis zu einer Höhe von 0,50 m überschritten werden.

2.2.4 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt.

3. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Hauptfrischrichtung gilt nur für den Hauptfirst der Hauptgebäude.

4. GRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet darf die Größe der Baugrundstücke 500 m² nicht unterschreiten.

5. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

5.1 Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für:

- Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken,
- Einfriedungen,
- eingefriedete Standorte für Abfallbehälter.

5.2 Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes wird die Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus) beschränkt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V)

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

DÄCHER

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind für die Hauptbaukörper Dachneigungen von 25° bis 45° zulässig. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach der Hauptgebäude.

2. ZAHL, GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE (§86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Innerhalb des Plangebietes sind je Wohnung mindestens zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Garagen und Carports sind auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen.

2. GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER UND DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

2.1 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (Hinterweg und Travemünder Weg) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Im Bereich von Straßeneinmündungen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

2.2 ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Plangebietes sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen dauerhaft, der Sicht zu entziehen.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a BauGB)

1. FLÄCHEN ODER MAÖNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

1.1.1 Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

1.1.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

1.1.3 Auf den Baugrundstücken sind die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Obstbaum der Pflanzqualität Niederstamm/Halbstamm StU 6 cm,

2 x verpflanzt ohne Ballen als Mindestqualität zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Bäume zu verwenden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

V. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in 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.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom

Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

2. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, soll die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar (28./29. Februar) erfolgen. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb der dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

4. LAGENETZ DES VERMESSUNGSWESENS

Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes sind dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigungen oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wiederherstellen zu lassen.

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	3
Städtebaulicher Teil	
1. Planungsgegenstand	3
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
1.3 Plangrundlage	4
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2. Planverfahren	4
2.1 Wahl des Planverfahrens	4
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	6
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm und Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	6
3.2 Flächennutzungsplan	7
4. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung	7
4.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen	7
4.2 Naturräumlicher Bestand	7
4.3 Schutzgebiete-Schutzobjekte	8
4.4 Denkmale, Bodendenkmale	9
4.5 Technische Infrastruktur	9
4.5.1 Verkehrsinfrastruktur	9
4.5.2 Ver- und Entsorgung	9
4.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	9
5. Planungsziele und Planinhalt	9
5.1 Ziele und Zwecke der Planung	9
5.2 Städtebauliches Konzept	9
6. Inhalte des Bebauungsplanes	10
6.1 Art der baulichen Nutzung	10
6.2 Maß der baulichen Nutzung	11
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen	11
6.4 Größe der Baugrundstücke	12
6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
6.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	12
6.7 Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen	13
7. Örtliche Bauvorschriften	13

8.	Grünordnerische Festsetzungen	14
8.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14
8.2	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
8.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
9.	Ver- und Entsorgung	16
9.1	Wasserversorgung	16
9.2	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser	16
9.3	Brandschutz/ Löschwasser	16
9.4	Energieversorgung	16
9.5	Gasversorgung	17
9.6	Telekommunikation	17
9.7	Abfallentsorgung	17
10.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	17
10.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	17
10.2	Bodenschutz	17
10.3	Munitionsfunde	18
10.4	Artenschutzrechtliche Belange	18
10.5	Lagenetz des Vermessungswesens	19
11.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	19
11.1	Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung	19
11.2	Auswirkungen auf die Umwelt	19
11.3	Flächenbilanz	22
11.4	Kosten	22
12.	Verfahrensablauf	22
TEIL 2	Ausfertigung	23
1.	Beschluss über die Begründung	23
2.	Arbeitsvermerke	23

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Ein privater Vorhabenträger hat den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Travemünder Weg 9, Gemarkung Vorwerk Dassow, Flurstück 113 in Dassow zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Ergänzung und Erweiterung der Wohnbebauung gestellt. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow stimmte der Einleitung eines entsprechenden Verfahrens zur Schaffung von Planungsrecht zu und hat in ihrer Sitzung am 01.09.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 gefasst. Die Stadt Dassow möchte Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung auf innerörtlichen Flächen aufgrund der gestiegenen der Nachfrage nach Wohnraum nutzen. Mit der geplanten Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches wird die Fortentwicklung des Ortsteils der Stadt Dassow vorgenommen. Die Stadt Dassow sieht hier die Möglichkeit mit der geplanten Nachverdichtung den vorhandenen und städtebaulich integrierten Standort weiterzuentwickeln. Die Zielsetzungen des privaten Vorhabenträger stehen im Einklang mit den städtebaulichen Zielen einer Wohnentwicklung im Travemünder Weg.

Bisher liegt für das Gebiet kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Umgebung des Plangebietes wird bereits für Siedlungszwecke in Anspruch genommen und die Fläche ist Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Aufgrund der Größe der Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 liegt nördlich des historischen Ortskerns getrennt von diesem durch die Bundesstraße 105.

Der Plangeltungsbereich umfasste ursprünglich das Grundstück Travemünder Weg 9 Gemarkung Vorwerk Dassow, Flurstück 113.

Mit den Entwurfsunterlagen wurde der Geltungsbereich reduziert und umfasst nunmehr die unbebauten Bereiche des Flurstücks 113. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1.900 m².

Der reduzierte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch ein unbebautes Grundstück in östlicher Angrenzung an den Hinterweg und weiter durch das bebaute Grundstück Travemünder Weg 10,
- im Osten: durch Hinterweg,
- im Süden: durch den Travemünder Weg,
- im Westen: durch das bebaute Grundstück Travemünder Weg 9.



Abb. 1: Darstellung des Geltungsbereiches und des veränderten Geltungsbereiches zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 auf dem Luftbild Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2020

1.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Lage- und Höhenplan im Koordinatensystem ETRS 89/UTM33 und mit dem Höhenbezug NHN im System des Deutschen Höhennetzes (DHHN2016), vom 22.02.2021, vom Vermessungsbüro Apolony, Bülower Straße 24, 19217 Rehna.

Die in der Plangrundlage dargestellte Birke im Travemünder Weg (südliche Plangeltungsbereichsgrenze) ist im Bestand nicht mehr vorhanden (Ortsbegehung Artenschutzgutachter am 22.10.2024).

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Warnow besteht aus:

- Teil A – Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B – Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

2. Planverfahren

2.1 Wahl des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Demzufolge gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um eine Freifläche innerhalb von Flächen, die bereits vollständig für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden und die überwiegend durch umgebende Wohnbebauung sowie dazugehörige Nebengebäude städtebaulich geprägt ist. Mit dem Bebauungsplan wird eine Nachverdichtung innerhalb des bebauten

Siedlungsbereiches vorgenommen. Damit dient die Aufstellung des Bebauungsplanes einer Maßnahme der Innenentwicklung.

Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m², der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst umfasst rund 1.900 m². Somit ist der Bebauungsplan dem § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zuzuordnen.

Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind nachfolgende Voraussetzungen ebenso einzuhalten.

Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Mit der Planung wird somit weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch eine Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Anlage 1 – Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) begründet.

Prüfung einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Bei den genannten Schutzgütern handelt es sich um Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

In der weiteren Umgebung befinden sich folgende Schutzgebiete:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301),
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303),
- Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471),
- Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401).

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb von Flächen, die bereits vollständig für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden, der Entfernung zu den Schutzgebieten und der Tatsache, dass sich zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten bereits Wohnbebauung und die Bundesstraße 105 befindet, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Aufgrund der Art der baulichen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO können schädliche Umwelteinwirkungen bzw. schwere Unfälle, die vom Gebiet selbst ausgehen, ausgeschlossen werden. Weiterhin gibt es in der Umgebung des Plangebiets keine Nutzungen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen oder schwere Unfälle zu erwarten sind.

Ergebnis der Prüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Voraussetzungen der Anwendbarkeit des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vollständig vorliegen. Die

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 kann daher als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Die Durchführung der formalen Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Die Umweltbelange sind in die Planung dennoch einzustellen. Die gewählte Verfahrensart wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg bestätigt.¹

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB, welcher hier vorliegt, Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Ausgleichspflicht entfällt in diesem Fall. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens werden die abwägungserheblichen Belange von Natur und Landschaft ermittelt und bewertet und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm und Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Städte und Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Für die Stadt Dassow gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Stadt Dassow ist als Zentraler Ort definiert und wird dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet. Die Stadt Dassow liegt entsprechend dem Kartenteil des LEP in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus.

Gemäß Programmsatz 4.1 (2) LEP M-V soll die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Die Stadt Dassow ist als Zentraler Ort definiert. Der Innenentwicklung ist hierbei der Vorrang einzuräumen. In den Gemeinden sind gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) (**Z**) die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Die Planung der Stadt Dassow entspricht dieser Zielsetzung, es erfolgt die Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage.

Im Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 und der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung (RREPWM-LVO M-V 4.1/4.2) vom 27.05.2024 werden folgende Aussagen getroffen.

Die Stadt Dassow wird dem mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes Lübeck zugeordnet (vgl. Programmsatz 3.1.2 (7) (**Z**) RREP WM) und ist als Grundzentrum gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) (**Z**) RREP WM definiert. Die im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sollen gemäß

¹ Landkreis Nordwestmecklenburg, Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.07.2021

Programmsatz 3.2.2 (3) (G) RREP WM in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Hierbei ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken (vgl. Programmsatz 4.1 (2) (Z) RREP WM). Die Planung der Stadt Dassow entspricht dieser Zielsetzung, es erfolgt die Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage.

Die landesplanerische Stellungnahme zu dieser Planung bewertet das Vorhaben als mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.²

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dassow stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine gemischte Baufläche dar. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes geht die Stadt Dassow weiterhin davon aus, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Wohnnutzung stellt innerhalb einer gemischten Baufläche eine zulässige Nutzung dar. Die Umsetzung des Vorhabens steht den Zielen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

4. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

4.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Die Bebauung entlang des Travemünder Wegs gegenüber dem Plangebiet ist traufständig und wird zum Wohnen genutzt. Westlich, in direkter Angrenzung an das Plangebiet, befindet sich ein historisches Hallenhaus, welches nicht mehr im Plangebiet berücksichtigt wird. In der Umgebung des Plangebietes befindet sich überwiegend Wohnbebauung in ortstypischer Bauweise mit Sattel- und Krüppelwalmdächern sowie von Bebauung freigehaltene Vorgartenbereiche.

In ca. 700 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Motocrossanlage der Stadt Dassow. Zwischen dem Plangebiet und der Motocrossanlage befindet sich wesentlich dichter gelegene, im Bestand vorhandene Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes, so dass diese Bebauung den Maßstab für das Rücksichtnahmeerfordernis bildet.

In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befindet sich ein Antrag auf Genehmigung für die Errichtung von Windenergieanlagen in Bearbeitung. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 37 ist von der geplanten Errichtung der Windenergieanlagen nicht berührt.³

4.2 Naturräumlicher Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche. Bei der Fläche handelt sich um eine Grünlandfläche. Der Biotop- und Nutzungstyp im gesamten Plangebiet ist als Intensivgrünland auf Mineralstandorten zu

² Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, landesplanerische Stellungnahme vom 09.07.2021

³ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.07.2021

beschreiben. Teilweise wird die Fläche zum Abstellen von Pkw genutzt. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Dassow besteht eine anthropogene Vorbelastung der Fläche, insbesondere durch die angrenzenden baulichen Nutzungen.

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der anthropogenen Vorbelastung und Nutzung des Gebietes wird die Artenvielfalt als gering eingeschätzt. Es ist innerhalb der zur Bebauung vorgesehenen Flächen mit einem Artenspektrum des Siedlungs- bzw. Siedlungsrandbereichs zu rechnen. Potentiell vorkommende Arten werden den Brutvögeln des Siedlungsraumes, die wenig störfähig in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind, zugeordnet. Artenschutzrechtlich relevante Wertarten sind nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet selbst ist kein Rastgebiet für Brutvögel ausgewiesen (Quelle: LUNG M-V ((CC SA-BY 3.0), Zugriff 17.10.2024). Mit Rastvögeln ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der Nähe zur bestehenden Bebauung nicht zu rechnen. Bedeutende Rastgebietsflächen befinden sich auf dem Dassower See und dessen Uferzonen, die durch das Plangebiet nicht berührt werden.

Am „Hinterweg“ innerhalb des Plangebietes befindet sich Großbaumbestand bestehend aus drei Einzelbäumen. Es handelt es sich um drei Kastanien. Gemäß Lage und Höhenplan vom 17.02.2021 des Vermessungsbüros Apolony haben alle Bäume einen Stammumfang größer 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,3 m über dem Erdboden, und sind damit gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

4.3 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (Nr. 121) liegt in einer Entfernung von ca. 2,0 km südwestlich des Plangebietes.

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Uferzone Dassower See“ Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (Nr. 143) liegt in einer Entfernung von ca. 0,6 km südwestlich des Plangebietes und südwestlich des Travemünder Wegs.

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Stepenitz- Maurine-Niederung“ (Nr. 259) befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,2 km südlich des Plangebietes (siehe nachfolgende Abbildung). Das NSG befindet sich südlich der Bundesstraße B 105.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Entfernung zum nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiet (Dassow-Prieschendorf, Schutzzone IIIA) beträgt ca. 0,3 km.

4.4 Denkmale, Bodendenkmale

Innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Dassow befindet sich eine Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäuden. Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

4.5 Technische Infrastruktur

4.5.1 Verkehrsinfrastruktur

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Straße Travemünder Weg verkehrstechnisch erschlossen und grenzt östlich an den „Hinterweg“. Die Straße Travemünder Weg verfügt nicht über einen straßenbegleitenden Gehweg.

In der Nähe des Plangebietes im Travemünder Weg und in der Klützer Straße befinden sich Bushaltestellen des ÖPNV, die die Buslinien 321, 372 und 390 bedienen.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Travemünder Weges und kann über diesen medientechnisch eingebunden werden. Das öffentliche Trinkwassernetz kann für die Löschwasserbereitstellung genutzt werden. Von einer Sicherstellung des Grundschutzes für die Löschwasserbereitstellung ist aufgrund der vorhandenen Bebauung auszugehen.

4.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Besitz eines privaten Eigentümers.

5. Planungsziele und Planinhalt

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Am Travemünder Weg sollen Möglichkeiten einer Wohnbebauung im Rahmen einer Nachverdichtung von bisher unbebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches planungsrechtlich vorbereitet werden. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über den vorhandenen Travemünder Weg erfolgen. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse ist nördlich des Travemünder Weges straßenbegleitend eine Fläche für einen Gehweg vorgesehen, dessen Verbreiterung und Weiterführung außerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

5.2 Städtebauliches Konzept

Das Plankonzept sah ursprünglich eine Bebauung vor, die teilweise mit dem Rückbau des Hallenhauses verbunden war. Es waren insgesamt 6 Baugrundstücke vorgesehen. Mit den Entwurfsunterlagen wurde der Plangeltungsbereich auf die unbebaute Siedlungsfläche beschränkt und das historische Hallenhaus befindet sich nicht mehr im Plangeltungsbereich.

Das Plankonzept selbst sah ursprünglich eine Bebauung wie auf der südlichen Seite des Travemünder Weges mit Doppelhäusern vor. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wird empfohlen, das Grundstück mit Einzelhäusern in Giebelstellung zu bebauen. Damit ist eine Möglichkeit der verkehrlichen Anbindung der Grundstücke bzw. Zufahrt auf die Grundstücke auf der jeweils östlichen Seite des Grundstücks möglich und der westliche Bereich der jeweiligen Grundstücke kann variabel genutzt werden. Es ist eine Bebauung in ortstypischer Bauweise vorgesehen. Die Gebäude sind eingeschossig mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m und einer Dachneigung zwischen 25 bis 45 Grad vorgesehen.

Es ist ausdrücklicher Wunsch des Vorhabenträgers, Variabilität bei der Bemessung der Größe der Grundstücke unter Berücksichtigung des Mindestmaßes der Grundstücksgröße von 500 m² zu erhalten.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)**

Als Baugebiet wird in der Planzeichnung ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Weitere Konkretisierungen der zulässigen Nutzungen erfolgen gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO) in den textlichen Festsetzungen. Entsprechend den textlichen Festsetzungen 1.1 bis 1.3 sind folgende Nutzungen in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet zulässig.

1. In dem allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. In dem allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
3. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 2 BauVNO), unzulässig.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, innerhalb der bebauten Ortslage Vorwerk Baugrundstücke für eine Wohnbebauung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes vorzubereiten. Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen ausgeschlossen werden, um sicherzustellen, dass die für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen auch vorrangig für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Zu den

unzulässigen Nutzungen gehören ebenso Ferienwohnungen. In der Stadt Dassow sind andere Flächen in Küstennähe für eine Nutzung mit Ferienwohnungen vorgesehen und bereits planungsrechtlich vorbereitet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Nutzungsschablone durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen, hier als maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe über dem grundstücksbezogenen Bezugspunkt bestimmt.

Begründung zur Grundflächenzahl

Um die Versiegelung des Bodens und die bauliche Dichte insgesamt unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung zu begrenzen, wird die Grundflächenzahl für die baulichen Hauptanlagen mit 0,3 festgesetzt. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,4 wird im Plangebiet unterschritten. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 zuzüglich der zulässigen Überschreitung sind ausreichend Möglichkeiten für die Bebauung des Grundstücks mit Haupt- und Nebenanlagen gegeben.

Begründung zur Höhe baulicher Anlagen

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind i.d.R. erforderlich um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe, hier die Firsthöhe, und die Zahl der Vollgeschosse wird maßgeblich Einfluss auf die Höhenentwicklung im Plangebiet genommen. Mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse allein kann nicht gewährleistet werden, dass gegenüber der Umgebungsbebauung unverträgliche Gebäudehöhen ausgeschlossen werden können. Somit trifft die Stadt Dassow ergänzende Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen. Dies dient dem Belang der städtebaulichen Gestaltung. Es wird sichergestellt, dass sich die neu zu errichtenden Gebäude in das Ortsbild einfügen. Aus diesem Grund wurde ergänzend die maximal zulässige Traufhöhe festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wurde in der Planzeichnung in Meter über NHN im DHHN2016 festgesetzt.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Begründung zur Bauweise

Im Plangebiet wird die ortstypische offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude der Hauptnutzung mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind einzuhalten. Als zulässige Hausform sind nur Einzelhäuser zulässig.

Begründung zu den überbaubaren Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie verlaufen entlang des Travemünder Weges und berücksichtigen den Wurzelschutzbereich des geschützten Baumbestandes am „Hinterweg“.

Mit der Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen definiert, die durch Hauptanlagen überbaut werden können. Damit werden gleichzeitig die nicht überbaubaren

Grundstücksflächen geregelt. Innerhalb der festgesetzten, durch Baugrenzen bestimmten Flächen, können die Hauptbaukörper angeordnet werden.

Begründung zur Stellung baulicher Anlagen

Das Plankonzept selbst sah ursprünglich eine Bebauung wie auf der südlichen Seite des Travemünder Weges als traufständige Doppelhäuser vor. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße sollen die Baugrundstücke mit Einzelhäusern und giebelständig zum Travemünder Weg bebaut werden können. Damit ist eine Möglichkeit der verkehrlichen Anbindung der Grundstücke bzw. Zufahrt auf dem jeweiligen Baugrundstück von Osten gegeben und der westliche Bereich der jeweiligen Grundstücke kann variabel genutzt werden.

6.4 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im Plangebiet wird die Mindestgröße der Baugrundstücke festgesetzt. Einer Aufteilung der Grundstücke in zu kleine Parzellen und der Schaffung einer größtmöglichen Anzahl von Baugrundstücken wird mit der Festsetzung der Mindestgröße der Baugrundstücke entgegengewirkt. Die Belange der vorhandenen Erschließung wirken limitierend. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über den Travemünder Weg.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes auf maximal zwei Wohnungen begrenzt. Mit der geplanten Nachverdichtung wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließung und des damit verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehrs festgesetzt. Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die Wohnungsanzahl und damit die Nutzungsintensität im Plangebiet begrenzt wird.

6.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen, eingefriedete Standplätze für Abfallbehälter und Zugänge und Zufahrten zu den Baugrundstücken. Die Festsetzung dient dem Belang der städtebaulichen Gestaltung und dem Freihalten der ortstypischen Vorgartenbereiche von baulicher Nutzung. Als Vorgartenbereich wird die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und deren seitlicher Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze definiert. Der Vorgartenbereich bleibt so städtebaulich definiert und soll nicht durch bauliche Anlagen gestört und optisch beeinträchtigt werden.

Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO können auch außerhalb der durch Baugrenzen

festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Zum Schutz der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind die definierten Wurzelschutzbereiche (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) von Bebauung freizuhalten. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

6.7 Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandene Straße Travemünder Weg. Das städtebauliche Ziel der Stadt Dassow besteht in der Herstellung eines straßenbegleitenden Gehweges im Travemünder Weg. Innerhalb des Plangebietes wurde der Gehweg berücksichtigt. Eine Verlängerung und eine Verbreiterung des Gehweges außerhalb des Plangeltungsbereiches ist vorgesehen.

Von der Straße „Hinterweg“ sind keine Grundstückszufahrten zu dem Plangebiet zulässig. Hierzu wurde die zeichnerische Festsetzung getroffen.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V)

Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit zur Gestaltung des Ortsbildes gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V örtliche Bauvorschriften in einem Bebauungsplan zu erlassen. Die Stadt Dassow macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu treffen.

Im Bebauungsplan werden ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen folgende Anforderungen nach § 86 Abs. 1 LBauO M-V zu Dächern, zur Zahl der Stellplätze und zu Einfriedungen sowie Abfallbehältern festgesetzt.

Dächer

Im Plangebiet soll entsprechend der vorhandenen Bebauung die vorherrschende und ortstypische Dachgestaltung und somit eine Dachneigung von 25° bis 45° zulässig sein. Moderne flache und flach geneigte Dächer sind nicht zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind abweichende Dachneigungen zulässig. Gleiches gilt für Terrassen- und Wintergartenüberdachungen.

Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

Die Stadt Dassow verfügt nicht über eine Stellplatzsatzung. Die Festsetzung der Anzahl der Stellplätze je Wohnung dient städtebaulichen und verkehrlichen Erfordernissen. Es soll gesichert werden, dass Stellplätze auf dem eigenen Grundstück errichtet werden. Ziel ist es, die öffentliche Verkehrsfläche nicht für zusätzliche Stellplätze in Anspruch zu nehmen und den ruhenden Verkehr auf den Baugrundstücken selbst zu regeln.

Einfriedungen

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Grundstückseinfriedungen entsprechende Festsetzungen im Übergang von privaten und öffentlichen Grundstücksflächen getroffen.

Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes wird auf 1,20 m begrenzt, im Bereich von Straßeneimündungen dürfen die Einfriedungen eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten, um die Einhaltung notwendiger Sichtbeziehungen zu gewährleisten.

Durch die Vorgaben für maximale Höhen der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum soll eine maßvolle Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum ermöglicht werden.

Abfallbehälter

Durch die Gestaltung der Abfallbehälterstandplätze wird positiver Einfluss auf das Ortsbild genommen, da die Abfallbehälterstandplätze auch in den Vorgartenbereichen zulässig sind und somit sind sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus der Sicht zu entziehen. Diese Festsetzungen dienen der positiven Ortsbildgestaltung.

8. Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes ist es der maßgebliche Grundsatz, die vorhandenen Bäume am „Hinterweg“ straßenbegleitend dauerhaft zu erhalten und somit auch Einfluss auf die Gestaltung des Straßenbildes zu nehmen.

Zusätzlich wird vorgegeben, dass unter Berücksichtigung der ländlichen Umgebung Obstbäume auf den Grundstücken anzupflanzen sind.

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

Begründung zum Ausschluss von Schottergärten und Steinbeeten

Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und der reduzierten Bodenversiegelung werden die Festsetzungen dahingehend getroffen, dass eine gärtnerische Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu sichern ist. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten sowie Steinbeete sind ausgeschlossen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kommen Schottergärten einer Vollversiegelung gleich, selbst wenn noch ein Minimum an Versickerungsfähigkeit vorliegen sollte. Stein- und Schottergärten beeinflussen das Siedlungsklima und die Bodenfunktionen im negativen Sinne. Die sogenannten „Kies- und Schottergärten“ versiegeln die Flächen und besitzen kaum Bepflanzung. Dies wirkt sich beeinträchtigend auf die ökologischen Funktionen insbesondere bei Starkregenereignissen und bei langanhaltender Hitze im Sommer innerhalb des Plangebietes aus. Angesichts des Klimawandels gilt es, innerhalb von Siedlungsgebieten zusätzliche Effekte der Überhitzung zu minimieren.

Begründung zur Versickerung von Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich schadlos auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten.⁴ Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswasser wurden gutachterlich untersucht und bewertet.⁵ Im Baugrundgutachten wird dargestellt, dass die Kriterien für die Versickerung von Niederschlagswasser hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit und des Sickerweges in allen Bereichen gegeben sind.

„Für die Versickerung von Niederschlagswasser bestehen allgemein folgende Möglichkeiten:

- *Anordnung von Versickerungsanlagen, die in den Untergrund einbinden, z.B. Rigolen, Sickerschächte etc.*
- *An der Geländeoberfläche angeordnete Sickermulden und -teiche sowie Flächenversickerungen.*

Unter den anstehenden Baugrund- und Grundwasserverhältnissen sind alle Arten von Versickerungen möglich.

Gutachterlich wird je Grundstück folgende Bemessung für eine Rohrrigole mit 3 Sickerrohren DN200 angegeben:

Breite: $b \geq 2,0 \text{ m}$

Länge: $l \geq 22,0 \text{ m}$

Volumen: $V \geq 5,8 \text{ m}^3$

Tiefe: $t = 0,60 \text{ m}$

Entleerungszeit: $\sim 2,5 \text{ h}$

Eine vorgeschaltete Zisterne kann durch die Pufferwirkung die Betriebssicherheit der Anlagen jeweils erhöhen. Ein Überlauf wird unter Berücksichtigung der getroffenen gutachterlichen Annahmen nicht erforderlich.“⁶

Die vorgeschlagenen Maßnahmen vermindern den Oberflächenabfluss des Regenwassers und tragen zur Neubildung von Grundwasser und der Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion bei. Die getroffenen gutachterlichen Annahmen berücksichtigen die festgesetzte Grundflächenzahl und deren zulässige Überschreitung.

Begründung zur Vermeidung einer Vollversiegelung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen

Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe in den Boden und in den Grundwasserhaushalt. Die Versickerungsfähigkeit und Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist gemäß Baugrundgutachten gegeben.

⁴ Zweckverband Grevesmühlen, Stellungnahme zum Vorentwurf vom 16.07.2021

⁵ Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten), Geotechnisches Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Timm-Uwe Reeck, Wismar, Stand:02.07.2024

⁶ Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten), Geotechnisches Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Timm-Uwe Reeck, Wismar, Stand:02.07.2024, S.10/11

8.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum der vorgegebenen Pflanzqualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung wird getroffen, um eine ortstypische Anpflanzung von Obstbäumen auf den Baugrundstücken zu sichern.

8.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In der Planzeichnung wurde insgesamt drei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die Festsetzung dient der Vermeidung von Baumverlusten und damit verbunden der Verbesserung bzw. dem Erhalt des lokalen Kleinklimas im Plangebiet.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Grundstücke im Plangebiet kann durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) grundsätzlich gewährleistet werden. Neue Trinkwasserhausanschlüsse sind herzustellen. Der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließer und dem ZVG ist hierfür erforderlich.

9.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers kann durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen gewährleistet werden. Das Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern bzw. zu verwerten. Der Nachweis der Versickerung wurde im vorliegenden Baugrundgutachten geführt. Im Baugrundgutachten wird dargestellt, dass die Kriterien für die Versickerung von Niederschlagswasser hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit und des Sickerweges in allen Bereichen gegeben sind.

9.3 Brandschutz/ Löschwasser

Löschwasser kann durch den ZVG im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitgestellt werden. Im Travemünder Weg in jeweils ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet stehen zwei Hydranten zur Löschwasserbereitstellung zur Verfügung. Aufgrund der direkt an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass der Grundschutz bereits für die vorhandene Bebauung zu gewährleisten ist und für das zwischen der vorhandenen Bebauung liegende Plangebiet der Grundschutz somit ebenfalls als gesichert angesehen werden kann.

9.4 Energieversorgung

Die Stadt Dassow wird durch die E.DIS AG mit Elektroenergie versorgt. Im bisherigen Planverfahren hat der Energieversorger keine Stellungnahme abgegeben.

9.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt innerhalb der Stadt Dassow durch die Travenetz GmbH. Eine Gasversorgung ist aus dem Bestandsnetz möglich.⁷

9.6 Telekommunikation

Die Stadt Dassow ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Anschlussmöglichkeiten des Plangebietes sind in der nachgelagerten Planung zu darzustellen und abzustimmen.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

9.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg über die vorhandene Verkehrsanbindung.

10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

10.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

10.2 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in 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.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder

⁷ Travenetz GmbH, Stellungnahme zum Vorentwurf vom 22.06.2021

Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

10.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

10.4 Artenschutzrechtliche Belange

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, soll die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar (28./29. Februar) erfolgen. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb der dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des

Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

10.5 Lagenetz des Vermessungswesens

Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes sind dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigungen oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wiederherstellen zu lassen.

11. Wesentliche Auswirkungen der Planung

11.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Mit der Planung wird der Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Dassow nachgekommen. Die Nachverdichtung innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches dient der Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils.

Die zusätzlichen Verkehre für maximal drei Baugrundstücke innerhalb des Siedlungsbereiches werden als unerheblich bewertet und können über den Travemünder Weg aufgenommen werden.

Im Ergebnis ist nicht davon auszugehen, dass mit der geplanten Wohnnutzung städtebauliche Spannungen ausgelöst werden. Die Maßnahme ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die umliegenden Wohnnutzungen werden nicht nachteilig beeinträchtigt.

11.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches der Stadt Dassow. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und somit eine nachhaltige Inanspruchnahme von Flächen des Siedlungsbereiches. Insgesamt ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Innerhalb des Plangebietes ist mit dem Artenspektrum des Siedlungsraumes und nicht mit dem Vorkommen seltener, geschützter Tierarten zu rechnen. Mit der Aufnahme der allgemeinen Hinweise zum Artenschutz sollen zukünftige Bauherren auf die gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen werden, um Verletzungen des Artenschutzes zu vermeiden. Im Zusammenhang mit artenschutzrechtlichen Belangen sind Gesetze und Verordnungen einzuhalten.

Schutzgut Pflanzen

Die Fläche selbst ist als Intensivgrünland auf Mineralstandorten zu beschreiben. Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten sind daher nicht zu erwarten. Zukünftig könnten sich durch neue und andere Lebensräume und Vegetationsstrukturen (bspw. durch Hausgärten, Heckenstrukturen und Obstbäume) entwickeln. Dies wären Voraussetzungen für das Entstehen einer biologischen Vielfalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich in Angrenzung an den „Hinterweg“ drei nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützte Bäume. Bäume haben im Allgemeinen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt und sind Lebensgrundlage für wildlebende Tierarten. Diese Bäume werden zum Erhalt festgesetzt und zudem wird durch Festsetzung sichergestellt, dass eine Beeinträchtigung des Wurzelschutzbereichs nicht erfolgen kann. Durch die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen werden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zusätzlich verringert.

Schutzgut biologische Vielfalt

Aufgrund der starken Überprägung durch den Menschen ist die biologische Vielfalt im Plangebiet gering.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Inanspruchnahme von Flächen erfolgt auf einem bisher unbebauten Grundstück innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Die nicht versiegelten Böden sind durch die vorherrschende Nutzung anthropogen überprägt, die natürlichen Bodeneigenschaften sind gestört. Die Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, besitzen somit nur eine allgemeine Bedeutung.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine maximale Neuversiegelung (incl. Teilversiegelung) auf den Baugrundstücken von insgesamt ca. 800 m². Aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB besteht keine Kompensationspflicht. Für Stellplätze und deren Zufahrten etc. wird zur Vermeidung der Vollversiegelung eine teilversiegelte Befestigung festgesetzt, zudem sind Schottergärten und Steinbeete unzulässig.

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Altlastverdachtsflächen nicht bekannt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch nachhaltige Versiegelungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen als gering erheblich zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Relevante Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, die Mächtigkeit der bindigen Deckschichten wird mit ≥ 10 m angegeben, der Grad der Geschütztheit ist hoch.

Durch die Umsetzung der Planung wird sich gegenüber der derzeitigen Bestandssituation eine höhere Versiegelung ergeben, was Einfluss auf die Grundwasserneubildung hat. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist vorzusehen, die Möglichkeiten der Versickerung sind hierbei auszuschöpfen.

Dies sich wird positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken. Die zulässigen Nutzungen innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets gefährden die Grundwasserqualität nicht. Das Schutzgut Wasser wird im Ergebnis voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Klima und Schutzgut Luft

Aufgrund der Zunahme der Versiegelung im Plangebiet durch die Bebauung sind lokale Veränderungen des Kleinklimas anzunehmen, jedoch wegen der geringen Größe des Plangebietes, sind erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation nicht zu erwarten und eher nur kleinklimatisch wirksam.

Die Bäume am „Hinterweg“ bleiben erhalten. Bäume sind wichtige Sauerstofflieferanten und beeinflussen gerade im besiedelten Bereich das Mikroklima positiv und tragen so allgemein zur Luftreinhaltung bei. Neuanpflanzungen auf den Baugrundstücken sind festgesetzt und tragen somit ebenfalls zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.

Vorbelastungen der Luftqualität können ausgeschlossen werden, da es sich um Nutzungen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes handelt. Es sind keine Belastungsquellen vorhanden, die erkennbar auf die Plangebiet einwirken. Die lufthygienische Situation wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Siedlungsbereiches der Stadt Dassow. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Gewerbe- und Wohnbebauung im westlichen Siedlungsgebiet der Stadt Dassow sowie der Sichtachse zur offenen Landschaft des Dassower Sees. Das Vorhaben im Travemünder Weg stellt hier eine Verdichtung der Wohnbebauung dar und führt zu keinen erheblichen Änderungen des bestehenden Landschaftsbildes. Die Bäume am „Hinterweg“ zählen zu den landschaftsbildprägenden Elementen an der Grenze zum Plangebietes und bleiben erhalten. Die landschaftlichen Freiräume sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Stadt Dassow ist eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude vorhanden. Innerhalb des Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung befinden sich jedoch keine denkmalgeschützten Gebäude. Über Bodendenkmale liegen keine Informationen vor. Ein vorsorglicher Hinweis bei möglichen Funden wurde berücksichtigt.

Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen ein. Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes sind keine relevanten Emissionen zu erwarten, so dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse erhalten bleiben.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und des Erholungswertes der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Mit der Umsetzung der Planung wird der Nachfrage nach Wohnraum nachgekommen.

Grünes Band

Westlich der Stadt Dassow verläuft das gemäß § 21 BNatSchG geschützte Biotopverbundsystem „Grünes Band“. Im Standarddatenbogen (2017) für das Europäische Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) wird das „Grüne Band“ als Bedeutung für das

Gebiet aufgeführt. Die Palinger Heide und die Halbinsel Teschow sind als Landschaftsschutzgebiet (Nr. 121) ausgewiesen und Bestandteil des „Grünen Bandes“. Es gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet vom 26. April 2011.

Das Planvorhaben befindet sich außerhalb der Schutzgebiete. Es werden keine Flächen der Gebiete direkt in Anspruch genommen. Schutzzweck und Erhaltungsziele der Schutzgebiete werden nicht berührt.

11.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1.894,10 m²; der Anteil des allgemeinen Wohngebietes nimmt 1.783,6 m² ein. Die verbleibende Fläche von 110,5 m² ist Straßenverkehrsfläche.

11.4 Kosten

Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen, werden durch den Vorhabenträger übernommen. Die Grundstücke sind über die vorhandene örtliche Erschließungsstraße Travemünder Weg erschlossen. Für die medientechnische Erschließung der Baugrundstücke sind jeweils vertragliche Vereinbarungen mit den zuständigen Versorgungsträgern und dem jeweiligen Bauherren erforderlich.

12. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in der Sitzung am 01.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021. Die Öffentlichkeit konnte sich in diesem Zeitraum frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten und Stellung zu der Planung nehmen. Die Planunterlagen konnten im Amt Schönberger Land, im Fachbereich IV, 1.OG an der Aushangtafel, in 23923 Schönberg, Dassower Str. 4 eingesehen werden und waren auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land verfügbar. Es liegen Stellungnahmen von der Öffentlichkeit vor.

Die frühzeitige Beteiligung der berühren Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.06.2021. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Die Behandlung der Stellungnahmen ist der Abwägungsdokumentation zu entnehmen.

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die weiteren Verfahrensschritte werden fortgeschrieben.

TEIL 2 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am gebilligt.

Dassow, den.....

(Siegel)

.....
Sascha Kuhfuß
Bürgermeister
der Stadt Dassow

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Dassow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de