

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0693/2013	- Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich			
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland			
	Datum:	28.02.2013			
	Telefon:	038828/330-157			
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de			
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/ Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen					
Beratungsfolge Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow	Abstimmung:				
	Ja	Nein	Enth.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Sachverhalt:

Aufgrund eines konkreten Antrages, formuliert am 06.12.2012 durch die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern und Posteingang am 10.12.2012 im Amt Schönberger Land ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Stadt Dassow beabsichtigt. Die Stadt Dassow verfügt über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 und die rechtskräftige 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt der Antrag auf Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg vor. Für die Umsetzung der Zielsetzungen ist die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 erforderlich.

Es besteht die Absicht, für die Sonstigen Sondergebiete V+I 1 und V+I 2 am südlichen Eingang in das Gebiet die Art der Nutzung zu verändern. Bisher ist geregelt, dass innerhalb des Gebietes Einrichtungen für die Versorgung und Infrastruktur zulässig sind. Darüber hinaus darf auf 50 % der Geschossfläche die Nutzung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sowie als Ferienwohnungen erfolgen. Wohnungen im Sinne einer Allgemeinen Wohnnutzung sind nicht zulässig.

Nunmehr besteht die Absicht, grundsätzlich Ferienutzungen zuzulassen. Die Nutzung als Ferienhäuser ist vorgesehen. Zusätzlich soll es möglich bleiben, die Einrichtungen für Versorgung und Infrastruktur sowie Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zuzulassen. Die Nutzungsart wird für vier Grundstücke geändert, die im Vergleich zum gesamten Plangebiet nur einen untergeordneten Teil einnehmen. Die geplante Nutzungsart unterscheidet sich nicht wesentlich von den bereits zulässigen Nutzungen. Es werden lediglich die Anteile der zulässigen Nutzungen zugunsten der Feriennutzung geändert. Der planerische Grundgedanke bleibt erhalten. Vorgespräche zur beabsichtigten Änderung haben mit den Vorsitzenden der Fraktionen stattgefunden. Hier bestanden grundsätzlich keine Bedenken.

Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ist beabsichtigt. Die Grundstücksflächen, die für die Bebauung vorgesehen sind, bleiben erhalten. Die Grundzüge der Planung ändern sich nicht. Auswirkungen auf Ausgleich und Ersatz ergeben sich nicht, da es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB handelt. Die Stadt Dassow geht nachzeitigem Stand der Abstimmungen davon aus, dass die Belange der Ver- und Entsorgung geregelt und gesichert sind. Im Verfahren sind die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
2. Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow besteht aus 2 Änderungsbereichen, die durch die Haupterschließungsstraße der Ferienanlage getrennt werden. Es handelt sich um die Teilbereiche, die als Sondergebiet V+I 1 und Sondergebiet V+I 2 in der rechtskräftigen Satzung festgesetzt sind.
Die Änderungsbereiche werden wie folgt begrenzt:
Änderungsbereich 1:
 - im Norden durch die Strandstraße (Planstraße D 1),
 - im Osten durch die Haupterschließungsstraße des Feriengebietes,
 - im Süden durch den Parkplatz und öffentliche Grünflächen,
 - im Westen durch die öffentlichen Grünflächen an der Straße des Friedens.Änderungsbereich 2:
 - im Norden durch die Strandstraße (Planstraße D 2),
 - im Osten durch die Haupterschließungsstraße des Feriengebietes,
 - im Süden durch den Parkplatz,
 - im Westen durch den Parkplatz.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO. Die Nutzung als Ferienhausgebiet wird als vorrangige Nutzung festgelegt.
 - Untergeordnete Einrichtungen der touristischen Infrastruktur zur Versorgung des Gebietes sollen weiterhin zulässig sein.
 - Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebs-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen soll weiter gegeben sein.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für das weitere Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) gebilligt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen.
7. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden zur Auslegung bestimmt.
8. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt wird.
9. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
10. Die Nachbargemeinden werden über die Planungsziele gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

11. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
12. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Anlage:

Entwurf 3. Änderung B 21 für den OT Rosenhagen

G.Kortas-Holzerland
SB

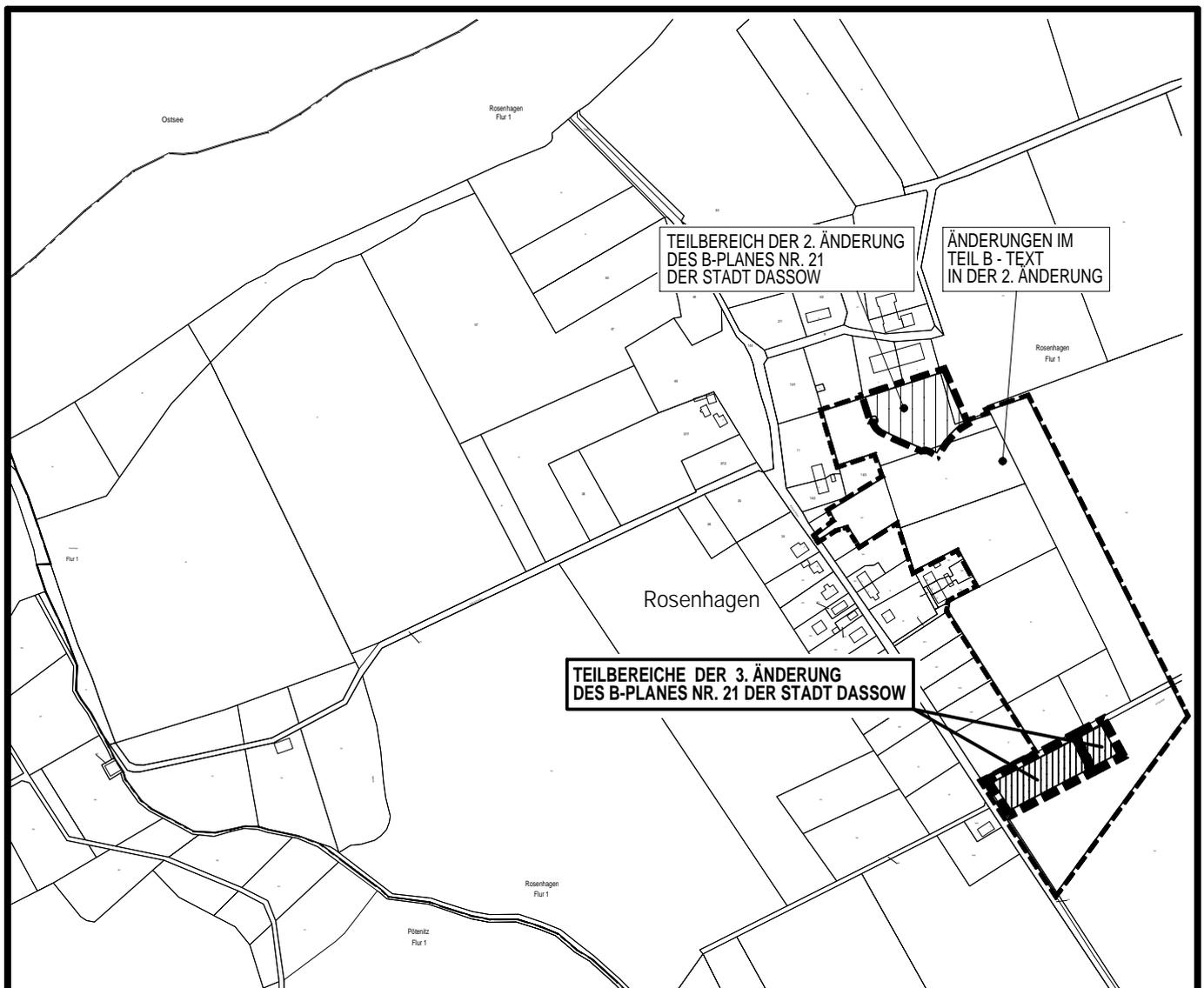
F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB

SATZUNG

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT DASSOW

FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER
UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN
gemäß §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand : 05. März 2013

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT DASSOW FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIEHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN

gemäß §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Auszug - 3. Änderung

Stand : 05. März 2013 - Beschlussvorlage Entwurf



M 1 : 1.500

TEILBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 21 DER STADT DASSOW

ÄNDERUNGEN IM TEIL B - TEXT IN DER 2. ÄNDERUNG IM GESAMTEN PLANGEBIET

TEILBEREICH 2 DER 3. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 21 DER STADT DASSOW
TEILBEREICH 1 DER 3. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 21 DER STADT DASSOW

Planungsstand : 05. März 2013
BESCHLUSSVORLAGE ENTWURF

**TEILBEREICH 2
DER 3. ÄNDERUNG
DES B-PLANES NR. 21
DER STADT DASSOW**

**TEILBEREICH 1
DER 3. ÄNDERUNG
DES B-PLANES NR. 21
DER STADT DASSOW**

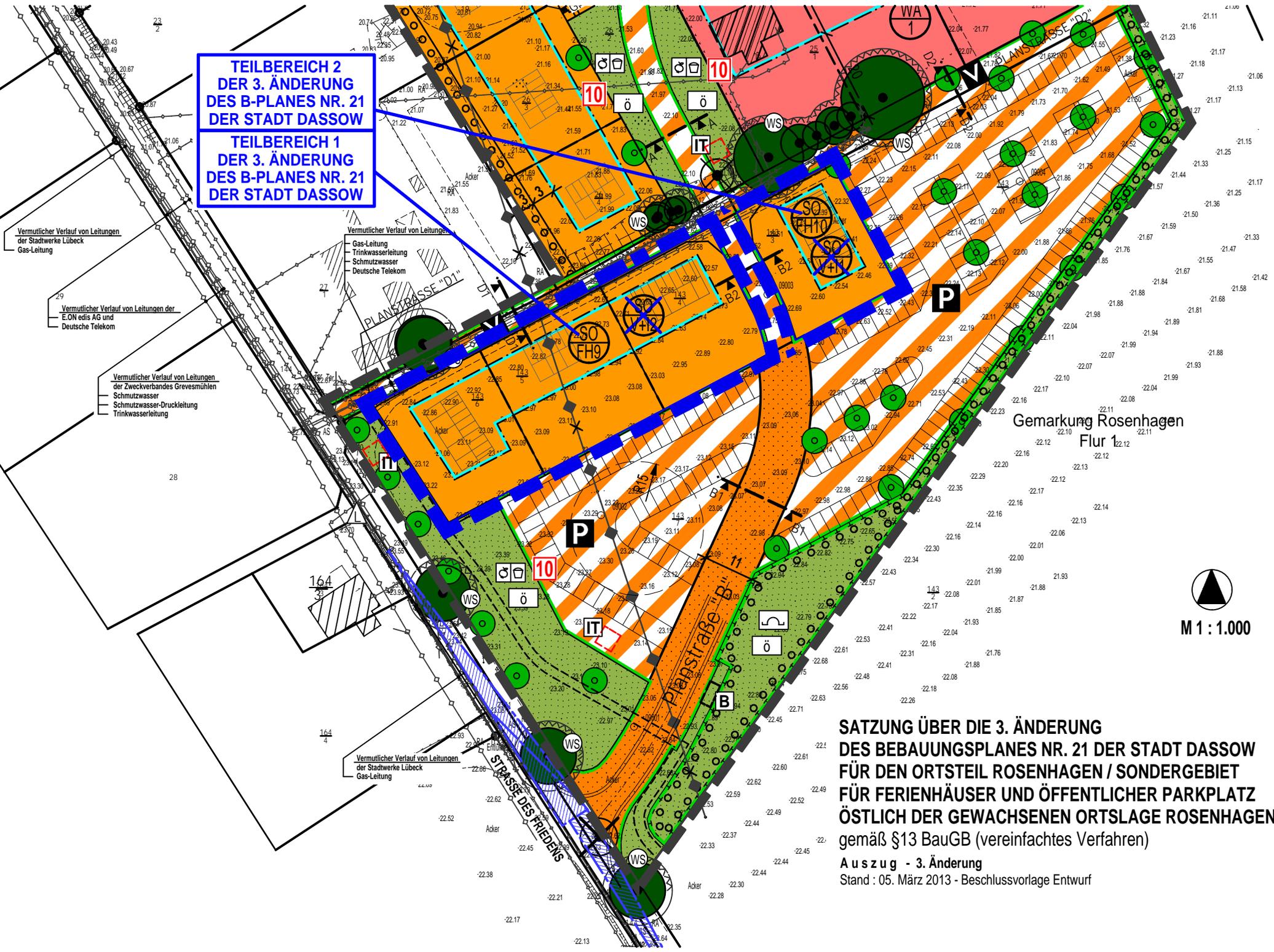
Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Stadtwerke Lübeck
Gas-Leitung

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der
E.ON edis AG und
Deutsche Telekom

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Zweckverbandes Grevesmühlen
Schmutzwasser
Schmutzwasser-Druckleitung
Trinkwasserleitung

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
Gas-Leitung
Trinkwasserleitung
Schmutzwasser
Deutsche Telekom

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Stadtwerke Lübeck
Gas-Leitung



Gemarkung Rosenhagen
Flur 1



M 1 : 1.000

**SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT DASSOW
FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET
FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN
gemäß §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)**

Auszug - 3. Änderung
Stand : 05. März 2013 - Beschlussvorlage Entwurf

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

$\frac{SO}{FH9}$ SÄ3) und $\frac{SO}{FH10}$
SO - Sonstige Sondergebiete gem. §11 BauNVO
I
0,25
\triangle_{ED}°
$TH_{max} = 3,80m$
$TH_{max} = 4,30m$
$FH_{max} = 9,50m$ für Reetdächer
$FH_{max} = 10,00m$
DN 40°- 46° für Reetdächer
DN 50°- 60°

SÄ2)

$\frac{SO}{\sqrt{+1}}$ und $\frac{SO}{\sqrt{+12}}$
SO - Sonstige Sondergebiete gem. §11 BauNVO
I
0,25
\triangle_{ED}°
$TH_{max} = 3,80m$
$TH_{max} = 4,30m$
$FH_{max} = 9,50m$ für Reetdächer
$FH_{max} = 10,00m$
DN 40°- 46° für Reetdächer
DN 50°- 60°

SÄ2)

$\frac{SO}{FH1}$ und $\frac{SO}{FH2}$
SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO
I
0,25
\triangle_{E}°
$TH_{max} = 3,50m$
$TH_{max} = 3,80m$ für Reetdächer
$TH_{max} = 4,30m$
$FH_{max} = 8,50m$
$FH_{max} = 9,50m$ für Reetdächer
$FH_{max} = 10,00m$
DN 40°- 46° für Reetdächer
DN 50°- 60°

SÄ2)

$\frac{SO}{FH3}$ bis $\frac{SO}{FH8}$
SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO
I
0,25
\triangle_{E}°
$TH_{max} = 3,80m$ für Reetdächer
$TH_{max} = 4,30m$
$FH_{max} = 9,50m$ für Reetdächer
$FH_{max} = 10,00m$
DN 40°- 46° für Reetdächer
DN 50°- 60°

SÄ2)

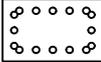
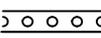
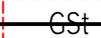
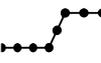
$\frac{WA}{1}$
WA - Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
I
0,25
\triangle_{ED}°
$TH_{max} = 3,80m$ für Reetdächer
$TH_{max} = 4,30m$
$FH_{max} = 9,50m$ für Reetdächer
$FH_{max} = 10,00m$
DN 40°- 46° für Reetdächer
DN 50°- 60°

SÄ2)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	Sondergebiete (gem. § 10 (4) BauNVO) - Ferienhausgebiet	
SÄ3)	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} = 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} = 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
SÄ1) H _{min} = 0,50m über Umfahrt RRB	Höhe in Metern über Bezugspunkt, mindestens 0,50 m über Umfahrt des RRB (Regenwasserrückhaltebecken)	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)	
	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentlicher Parkplatz	
	Havarieweg	
	Geh- und Radweg	
	Stellplätze auf privater Verkehrsfläche	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	Par. 9 (1) 12,14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Regenwasserrückhaltebecken	
	Trafo	

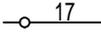
		GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
		Grünfläche	
		private Grünfläche	
		öffentliche Grünfläche	
		Sichtschutzpflanzung	
		Obstwiese	
SÄ1)		Spielplatz	
SÄ1)		Obstwiese, ohne Spielbereich	
SÄ1)		Obstwiese, mit Spielbereich	
		FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB
SÄ1)		Flächen für Aufschüttungen	
		ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - bei schmale Flächen	
		Erhaltungsgebot für Bäume	
		SONSTIGE PLANZEICHEN	
		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
SÄ1)		Gemeinschaftestellplätze	
SÄ1)		Bereitstellungsplätze für Müllbehälter	
		Informationstafel	
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand 1,5 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (S-Sichtflächen) - Bei schmalen Flächen entfällt die Signatur.	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauge- gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
SÄ1)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB
SÄ2)		Teilbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 21 der Stadt Dassow	
SÄ3)		Teilbereich 1 und Teilbereich 2 der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow	
		Höhenbezugspunkt, z.B. 19,60m ü. HN	

II. FESTSETZUNGEN ZUR ÄUßEREN GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

DN 40°- 46°

Dachneigung, hier von 40° bis 46°

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude, Wohngebäude /Nebengebäude
	geplante Gebäude



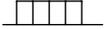
künftig entfallende Darstellung, z.B. Nebengebäude



künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische Leitung, Rückbau ist bereits erfolgt.



Bemaßung in Metern



mögliche Anordnung von Parkplätzen



Bezeichnung der Baugebiete mit laufender Nr.



in Aussicht genommene Grundstücksteilungen



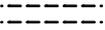
Sichtdreieck



beispielhafte Anpflanzung von Einzelbäumen



Lagefestpunkt des Landesvermessungsamtes



Kennzeichnung von Wegen innerhalb Grünflächen



geplanter Standort für Buswartehäuschen



Müllbehältersammelplatz

SÄ1)



Kennzeichnung der Änderungen im Plan nach lfd. Nr.

SÄ1)

Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 21

SÄ2)

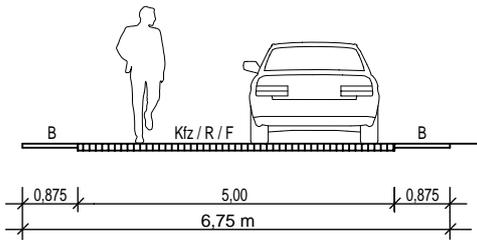
Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 21

SÄ3)

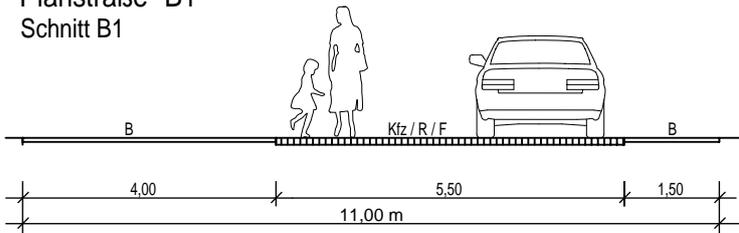
Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 21

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

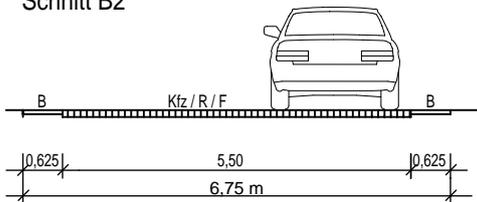
Planstraße "A"



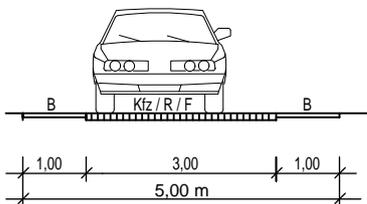
Planstraße "B1" Schnitt B1



Planstraße "B2" Schnitt B2



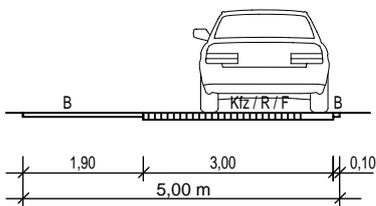
Planstraße "C1", "C2" und "C3"



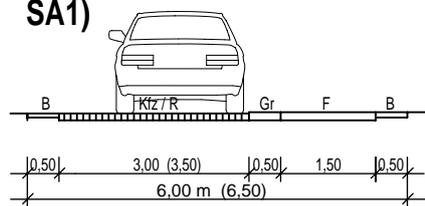
Legende

- Kfz - Kraftfahrzeuge
- F - Fußgänger
- R - Radweg
- Gr - Grünstreifen
- B - Bankette

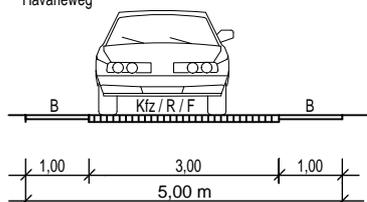
Planstraße "D1" und "D2"



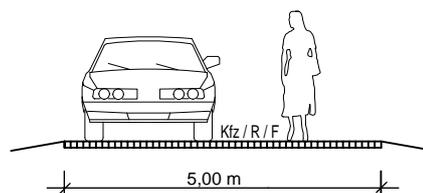
Planstraße "D3" SÄ1)



Planstraße "D4" Havarieweg



Flächen mit GFL-R



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslagung bestimmt.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

, den

(Stempel)

.....

Unterschrift

6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 3. Änderung der Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am ausgefertigt.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT DASSOW ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIEHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom sowie nach Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21 für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B - T E X T

FÜR DIE SATZUNG ÜBER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT DASSOW FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 SONDERGEBIET – FERIENHAUSGEBIETE (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

(SÄ 3) Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO/FH1 bis ~~SO/FH8~~ **SO/FH10** sind zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen nach § 10 Abs. 4 BauNVO, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen,
- untergeordnete Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, wie Rezeption, Café, Bistro, und für sportliche Zwecke, wie Fitnessräume).

Innerhalb des Sondergebietes - Ferienhausgebiet SO/FH8 sind ausnahmsweise zulässig:

- Campingplätze und Zeltplätze, die 30 % des Gebietes nicht überschreiten dürfen.

(SÄ 3) Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO/FH1 bis SO/FH7 **und SO/FH9 bis SO/FH10** sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und nur soweit sie der Betreuung abgeschlossener Einheiten dienen und der Zahl der zu betreuenden Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind.

(SÄ 3) Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO/FH1 bis SO/FH7 **und SO/FH9 bis SO/FH10** sind unzulässig:

- Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung.

Innerhalb des Sondergebietes – Ferienhausgebiet SO/FH8 sind unzulässig:

- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
- Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung.

(SÄ 3)

~~1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET – VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR (§ 11 BauNVO)~~

~~Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO für Versorgung und Infrastruktur sind zulässig:~~

- ~~▪ auf maximal 50 % der Geschossfläche Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sowie Ferienwohnungen,~~

- ~~Einrichtungen für Dienstleistung, Infrastruktur und Versorgung, wie Rezeption, Information, Bistro, Café, WC, Kiosk, Sauna.~~

~~Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO für Versorgung und Infrastruktur sind unzulässig:~~

- ~~Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung.~~

1.3 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig. Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete sind nur Einzelhäuser zulässig. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete – Versorgung und Infrastruktur sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden Erschließungsanlage, die für die Zufahrt des jeweiligen Grundstücks genutzt wird. Als Erschließungsanlagen sind Straßenverkehrsflächen, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Für drei Grundstücke im Gebiet SO-FH 4 wird der konkrete Bezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt.

Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachaufbauten und Gebäudeteilen (z.B. Krüppelwalm, Quergiebel, etc.)

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

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze auf Grundstücken an öffentlichen Straßen dürfen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Seite des Hauptgebäudes nicht errichtet werden.

5. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus mit je einer Wohneinheit und je Doppelhaushälfte mit je einer Wohneinheit festgesetzt.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen - festgesetzte Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.

In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden festgesetzten Flächen - Wurzelschutzbereich von Bäumen (WS), Wurzelbereich von nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen - sind Nebenanlagen und Garagen unzulässig. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.

Der Ausbau der Straßen im Bereich des Wurzelschutzbereiches von Bäumen (WS), Wurzelbereich von nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen, ist nur in teilversiegelter Ausbauweise zulässig.

Der Ausbau (Bodenaushub, Versiegelungen, Befestigungen) der Umfahrt am Regenwasserrückhaltebecken im Bereich des Wurzelschutzbereiches von Bäumen (WS), Wurzelbereich von nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen, ist unzulässig.

7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Diese Flächen werden zugunsten der Allgemeinheit bzw. Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt. Ausnahmsweise sind Abweichungen von den festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig, wenn es zu einer anderen Parzellierung der Grundstücke kommt.

Abweichungen sind nur hinsichtlich der Lage und nicht hinsichtlich der Breite der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig. Die maximale Abweichung zur Lage der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte darf 2,00 m nicht überschreiten.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Aufschüttungen sind nur für die gesondert umgrenzte Fläche zulässig.

Aufschüttungen sind nur zur Angleichung der Gebäude an das natürliche Gelände innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. FESTSETZUNGEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. BAUKÖRPERAUSBILDUNG

Anbauten dürfen die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten. Die Breite der Neubauten darf maximal 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Als Neubauten sind zum Beispiel Windfänge und Erker sowie Wintergärten zulässig.

Balkone sind zulässig, wenn deren Breite nicht mehr als 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite beträgt.

Terrassenüberdachungen und Balkonüberdachungen sind nur als einziehbare Markisen zulässig.

2. AUSSENWÄNDE

Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (ziegelrot) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig. Zulässig sind auch Außenwände aus Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen oder geputzten Wandflächen (Farbfestsetzung wie vor). Holzverkleidung ist an der Fassade als partielle Holzverkleidung mit einem Holzanteil von maximal 50 % je Gebäudeseite zulässig in Verbindung mit Fachwerk, Mauerwerk, geputzten Außenwandflächen und in den Farben weiß, grau, blau, rot, holzfarben, grün.

Die Gebäudesockel für Hauptgebäude sind aus Naturstein oder ziegelrotem Klinker oder als geputzte Sockelbereiche – weiß, grau oder beigefarben – herzustellen. Die Sohlbänke für Hauptgebäude sind aus Naturstein, ziegelrotem Klinker, Holz oder Zinkblechen oder in naturfarbenem Aluminium herzustellen.

Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße bzw. den Erschließungsflächen gerichtet sind, nicht verwendet werden.

Für Nebengebäude sind Außenwände vollständig als Holzkonstruktion zulässig.

3. DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung darf innerhalb des Gebietes nur als rote Hartdacheindeckung oder in Reet erfolgen. Die Dachneigungen der Gebäude dürfen maximal 60° für reetgedeckte Gebäude und maximal 46° für übrige Gebäude nicht überschreiten. Im gesamten Planbereich sind nur symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie sogenannte Eulenlochdächer für die Hauptgebäude zulässig. Pultdächer sind unzulässig. Symmetrische Dachneigungen / symmetrische Dacheindeckungen dürfen ungleichschenkelig ausgebildet werden.

Für untergeordnete Gebäudeteile, wie zum Beispiel Windfänge, Erker, Veranden, sind abweichend Pult- und / oder flachgeneigte Dächer zulässig. Dachgauben sind in Form von Schleppegauben, Fledermausgauben oder Satteldachgauben zulässig.

Die Breite einer Gaube darf 1/3 der Trauflänge für Harteindeckungen nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben für Harteindeckungen darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Breite einer Gaube darf 2/3 bei weicher Bedachung in Reet nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig. Liegende Dachfenster sind nur auf den der Straße bzw. den der durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesicherten Erschließungsfläche abgewandten Gebäudeseite zulässig. Zwischen der Traufe und dem Fußpunkt der Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Die Firste von Giebelgauben und die Ansätze der Bedachungen von Schleppegauben müssen mindestens 2 Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen. Für Reet sind entsprechende Abstände vorzusehen. Frontispize und Zwerchgiebel sind zulässig.

Die Dachneigung für Nebengebäude ist entsprechend Vorgabe der Nutzungsschablone auszubilden.

Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von untergeordneten Dachaufbauten und Gebäudeteilen (z.B. Quergiebel, Veranden, Wintergärten, Erker, etc.)

4. FASSADENÖFFNUNGEN

Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Fensterformate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten deutlich in stehende Formate unterteilt werden. Glasflächen mit einer Größe über 0,75 m² sind durch Pfosten, Kämpfer oder Sprossen zu unterteilen. Es sind echte konstruktive Sprossen, und aufgesetzte und aufgeklebte Sprossen zulässig. Innenliegende Sprossen sind unzulässig.

Fenster und Türen sind nur aus Holz und in den Farben weiß, grün, blau, grau, rot und natur zulässig.

Andere Formate sind im Einzelfall zulässig, wenn sie aus funktioneller Sicht erforderlich sind (zum Beispiel zur ausreichenden Belichtung von Giebelwohnungen im Dachgeschoss).

5. ELOXIERUNGEN UND METALLIC-EFFEKTE

Eloxierungen und Metallic-Effekte an Außenwandflächen, Fenstern und Türen sind unzulässig.

6. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 m² erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht.

Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m² sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel und nur unmittelbar an der Einfahrt in das Ferienhausgebiet zulässig. Die Standorte sind in der Planzeichnung als Flächen für Nebenanlagen – Informationstafel (IT) festgesetzt.

7. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zum öffentlichen Bereich bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen hin sind als Hecke oder Natursteinmauer oder in Kombination von Hecke und Natursteinmauer mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche bzw. der angrenzenden öffentlichen Fläche, zulässig.

8. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN

Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.

Die Zuwegungen und Befestigungen der privaten Grundstücke zur privaten Erschließungsfläche hin, die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert ist, sind gleichartig wie diese Erschließungsfläche zu befestigen.

9. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte für Abfallbehälter sind gärtnerisch einzubinden.

In Einmündungen der privaten Planstraßen C1, C2 und C3 in die Planstraße A, und in Einmündung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in die Planstraßen A und D3, werden Müllbehälterbereitstellungsplätze für die Entsorgung durch das Müllentsorgungsunternehmen festgesetzt.

10. BUßGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.9 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und kann mit Bußgeld im Sinne des § 84 Abs. 3 LBauO M-V geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

1.1 Für Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
 Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm
 oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
 Obstbäume- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
 Sträucher- 125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
 Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),
 Ahorn (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*),
 Winter-Linde (*Tilia cordata*),
 Sommer Linde (*Tilia platyphyllos*),
 Weiden in Arten und Sorten (*Salix alba*, *Salix fragilis*),
 Rot-Buche (*Fagus sylvatica*),
 Hain-Buche (*Carpinus betulus*),

Bäume 2. Ordnung Rot-Dorn (*Crataegus laevigata`Paul´s Scarlet`*),
 Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 Hain-Buche (*Carpinus betulus*),
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
 Schwarz- Erle (*Alnus glutinosa*).

Obstbäume, alter Sorten

Apfel (*Malus*), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
 Birne (*Pyrus*), z.B. „Augustbirne“, „Graf Moltke“,
 Kirsche (*Prunus*), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe
 Herzkirsche“.

Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 Zweigrifflicher Weissdorn (*Crataegus laevigata*),
 Hasel (*Corylus avellana*),
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Holunder (*Sambucus nigra*),
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 Brombeere (*Rubus fruticosus*),
 Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus carthatica*),
 Strauch-Rosen in Arten (*Rosa* ssp.),
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
 Strauch-Weiden in Arten (*Salix* ssp.).

1.2 Zur Betonung von einzelnen Bereichen sind in Ergänzung der Pflanzliste unter III.1.1 zulässig

Scharlach-Roskastanie (*Aesculus carnea`Briotii`*),
 Ess-Kastanie (*Castanea sativa*).

- 1.3 Innerhalb der Gebiete SO/FH1 und SO/FH2 sind je 500 m² Grundstücksfläche 2 Bäume gemäß Pflanzliste unter III.1.1 anzupflanzen.
- 1.4 Innerhalb des Gebietes SO/FH8 sind 3 Einzelbäume (Bäume 1. oder 2. Ordnung) gemäß Pflanzliste unter III.1.1 anzupflanzen. Die Bäume sind in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen. (Kompensationsmaßnahme KM5)- im Plan gekennzeichnet.
- 1.5 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Sondergebiete sind als zwei- bis dreireihige Hecke auszubilden und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der in III.1.1 genannten Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. (Kompensationsmaßnahme KM2)
- 1.6 Für die festgesetzten Einzelbäume sind Gehölze, Bäume 2. Ordnung gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu verwenden.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.

3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 3.1 Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Obstwiese“ sind als extensive Wiese zu entwickeln. Auf den Flächen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mahdgutes vorzunehmen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Es ist grundstücksbezogen je angefangener 75 m² Wiesenfläche ein einheimischer und standortgerechter Obstbaum alter Sorten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu pflanzen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen (Kompensationsmaßnahme KM3)- im Plan gekennzeichnet.
- 3.2 Die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sichtschutzpflanzung“ sind als mindestens dreireihige Hecke herzustellen und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden. Auf die Verwendung von Bäumen 1. und 2. Ordnung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zu verzichten. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Nicht bepflanzte Fläche ist als Krautsaum zu entwickeln (Kompensationsmaßnahme KM4)- im Plan gekennzeichnet.
- 3.3 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Obstwiese, mit Spielbereich“ und der Zweckbestimmung „Obstwiese, ohne Spielbereich“ sind als parkartiger Obstbaumbestand zu entwickeln. Die gestalterische Aufwertung der Flächen durch Zierpflanzen, mit Ausnahme von Bäumen und Großsträuchern, ist zulässig. Es ist je angefangener 75 m² Wiesenfläche ein einheimischer und standortgerechter Obstbaum alter Sorten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu pflanzen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Obstwiese, mit Spielbereich“ ist die Anlage von Spiel- und Kommunikationsbereichen zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Obstwiese, ohne Spielbereich“ am Regenwasserrückhaltebecken ist die Herstellung von Kommunikationsbereichen zulässig, jedoch ist die Herstellung von Spielbereichen unzulässig.

4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Minimierungsmaßnahme M1

Zum Schutz einer übermäßigen zusätzlichen Lockwirkung der Beleuchtung auf nachtaktive Insekten und Falter sind im gesamten Plangebiet geeignete Lampen, z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T) und keine HQL-Lampen, zu verwenden.

4.2 Minimierungsmaßnahme M2

Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Zum Schutz von nach § 26a LNatG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen und Garagen innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO nur außerhalb des Wurzelbereiches dieser geschützten Bäume zulässig.

Der Ausbau der Straßen im Bereich des Wurzelschutzbereiches von Bäumen (WS), Wurzelbereich von nach §26a LNatG M-V geschützten Einzelbäume, ist nur in teilversiegelter Ausbauweise zulässig.

4.3 Minimierungsmaßnahme M3

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt sind die Bautätigkeiten zeitlich auf 6 bis 22 Uhr zu begrenzen.

4.4 Minimierungsmaßnahme M4

Im Bereich der Wendeanlage am Regenwasserrückhaltebecken sowie an den Erschließungstrassen östlich vom Regenwasserrückhaltebecken ist zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Artengruppe der Amphibien auf die Verwendung von Hochborden zu verzichten.

4.5 Minimierungsmaßnahme M5

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Artengruppe der Brutvögel sind bis zur Sicherung der Erschließung während des Zeitraumes vom 01.04. bis zum 01.07. keine Baumassnahmen durchzuführen.

4.6 Minimierungsmaßnahme M6

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Artengruppe der Rast- und Brutvögel sind die privaten Grundstücksflächen zum Schutz vor freilaufenden Hunden einzuzäunen.

4.7 Kompensationsmaßnahme 1- KM 1

Innerhalb des Bebauungsplanes sind außerhalb der Grünflächen und des SO-FH 8 – Gebietes 88 Baumpflanzungen gemäß Festsetzung III.1.1 im Bereich der Bau-, und Straßenflächen und Flächen für Versorgungsanlagen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

4.8 Kompensationsmaßnahme 2- KM 2

Die innerhalb der Sondergebiete festgesetzten Flächen für Anpflanzungen (nicht gesondert umgrenzt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sind als zwei- bis dreireihige Hecke auszubilden und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen.

4.9 Kompensationsmaßnahme 3- KM 3

Die innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß Festsetzung III.3.1 anzulegen und zu entwickeln.

4.10 Kompensationsmaßnahme 4- KM 4

Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sichtschutzpflanzung“ festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß Festsetzung III.3.2 anzulegen und zu entwickeln.

4.11 Kompensationsmaßnahme 5- KM 5

Innerhalb des SO-FH 8- Gebietes sind 3 Baumpflanzungen gemäß Festsetzung III.1.1 durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)****1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Für das Plangebiet liegen dem Landkreis Nordwestmecklenburg keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vor. Mit dieser Auskunft des Landkreises wird keine Gewähr für die Freiheit der Fläche von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder

altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren.

4. MUNITIONSFUNDE

Dem Munitionsbergungsdienst (MBD) des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

5. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend KrWG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

6. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

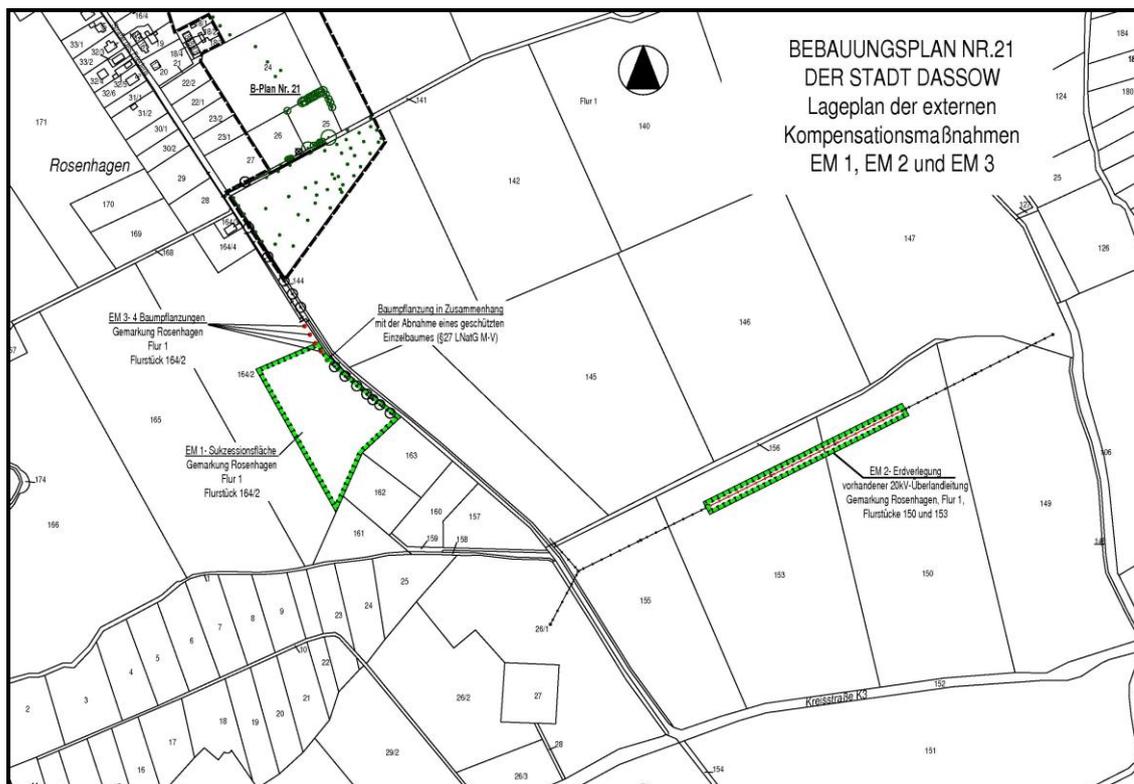
7. EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

7.1 Herstellen einer Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 164/2 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen (EM 1)

Auf dem Flurstück 164/2 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen sind 15.540 m² Ackerfläche über freie Sukzession als Waldbereich zu entwickeln. Entlang der äußeren Begrenzung der Maßnahmenfläche ist eine 3-reihige Heckenpflanzung herzustellen. Initialpflanzungen auf 10 % der verbleibenden Sukzessionsfläche sind zulässig. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,20 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht bepflanzte Fläche ist der freien Sukzession zu überlassen. Vorhandene Entwässerungsgräben sind zu verschließen, so dass der natürliche Wasserhaushalt auf der Fläche wiederhergestellt wird. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu sichern.

7.2 Erdverlegung eines Bereiches der 20 kV- Freileitung im Bereich der Flurstücke 150, 153 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen (EM 2)

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Äsungsflächen von Rastvögeln durch das Bauvorhaben ist die 20 kV- Freileitung innerhalb der störungsfreien Bereiche (ca. 280 m) nördlich der Kreisstraße K3, im Bereich der Flurstücke 150, 153 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen, erdzuverlegen. Die dazu notwendigen Abstimmungen mit dem Versorgungsträger und den Eigentümern wurden geführt.



7.3 Einzelbaumpflanzungen innerhalb der Ortslage Rosenhagen (EM 3)

Zum Ausgleich der Eingriffe, die mit der Realisierung der Planung innerhalb des Gebietes SO/FH8 entstehen, sind in Verlängerung der Baumreihe auf dem Flurstück 164/2 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen 4 Baumpflanzungen durchzuführen. Es sind standortgerechte, einheimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm,

3 x verschult mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu verwenden. Die Bäume sind in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen. Diese Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließung herzustellen.

7.4 Sicherung der Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen

Die Sicherung der Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen EM 1, EM 2 und EM 3 ist im städtebaulichen Vertrag geregelt.

7.5 Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Zusammenhang mit der Naturschutzgenehmigung vom 22.04.2009

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 16 – 18 cm, 3 x verschult, Hochstämme) an der Gemeindestraße südöstlich von Rosenhagen in Verlängerung der vorhandenen Baumreihe zu pflanzen. Der Standort der Anpflanzung ist in der Übersicht gekennzeichnet. Der Baum ist mittels Dreibock zu sichern. Es ist ein Einzelstammschutz gegen Wildverbiss vorzunehmen. Die Regelung der Zahlung des Ausgleichsgeldes erfolgt durch die Stadt im städtebaulichen Vertrag. Die Ausgleichs- und Ersatzpflanzung ist in der Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Ausgleichs- und Ersatzpflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Fällung ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 14. März zulässig. Die übrigen Anforderungen der Naturschutzgenehmigung sind zu beachten.

8. LAGEFESTPUNKT DES AMTLICH GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES

Durch das Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern wurde die Lage eines Lagefestpunktes westlich des Plangebietes mitgeteilt. Dieser ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In der Örtlichkeit sind Festsetzpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. („vermarkt“).

Durch das Landesamt wird darauf hingewiesen, dass Lagefestpunkte im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die im Bedarfsfall eine gesonderte Information erfolgt. Im Bedarfsfall, z.B. im Zuge von Baumaßnahmen, ist das Landesamt zu beteiligen.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOB1 M-V S. 524) gesetzlich geschützt.

9. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DES FFH-GEBIETES, VON FFH –ARTEN UND DER FFH- LEBENSRAUMTYPEN

Die Kontrolle und Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Dassow durch Satzungen bzw. durch städtebauliche Verträge mit den Verursachern.

9.1 Zum Schutz des Fischotters sind Hinweisschilder in Verbindung mit Geschwindigkeitsreduzierungen bei Einsetzen der Dämmerung an potentiellen „Kreuzungspunkten“ entlang der K 45: nördlich von Pötenitz und an der Querung K 45 mit der Harkenbäkmündung zu errichten. Die Maßnahme ist nach Inbetriebnahme der ersten Ferienhäuser umzusetzen.

9.2 Das Angebot sanitärer Einrichtungen ist im Bereich des Strandzuganges 4 entsprechend des Bedarfes zu erweitern, um Trittschäden in FFH- LRT zu mindern und Nährstoffeinträge, land- und wasserseitig zu vermeiden. Eine Erschließung für sanitäre Anlagen innerhalb störungsempfindlicher Biotope ist auszuschließen. Die Maßnahme ist nach Inbetriebnahme der ersten Ferienhäuser umzusetzen.

- 9.3 Eine Strandberäumung ist nur als manuelle Müllbeseitigung zulässig. Auf eine Entfernung der Strandablagerungen wird verzichtet. Der naturnahe Charakter des Strandes ist zu erhalten.
- 9.4 Für die Steilküstenbereiche ab 50 m östlich des Strandzuganges 4 von Rosenhagen bis zum Ende der Steilküste ist nur das Spaziergehen entlang der Wasserlinie sowie die Badenutzung zulässig. Die Sperrung der Strandflächen ist mit einer Beschilderung am Strandzugang 4 und direkt am Strand vorzunehmen. Im Bereich der Strandzugänge 4 und 6 werden dazu Informationstafeln über die Bedeutung des Schutzgebietes und entsprechende Verhaltensregeln aufgestellt. (Dafür könnten auch sanitäre Anlagen oder Umkleidekabinen als Textträger genutzt werden). Die Maßnahme ist mit Baubeginn umzusetzen.
- 9.5 Zur Gewährleistung eines effektiven Schutz der Steilküstenabschnitte ist die Nutzung des Strandzuganges 5 durch dichte Anpflanzungen aufzuheben. Die Maßnahme ist mit Baubeginn umzusetzen.
- 9.6 Im Zusammenhang mit dem Schutz und dem Nutzungsausschluss für die Steilküstenbereiche ist eine Verlagerung des Hundebadestrandes zwischen den Strandzugängen 4 und 6 erforderlich (Aufenthalt und Liegen von Hund und Halter) erforderlich. Die Maßnahme ist mit Baubeginn umzusetzen.
- 9.7 Die Errichtung zusätzlicher Strandzugänge ist unzulässig
- 9.8 Die Durchsetzung und Kontrolle der Umsetzung und der Einhaltung der Nutzungsrestriktionen erfolgt durch die Stadt Dassow in enger Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt des Amtes Schönberger Land. Erforderlich sind ganzjährige regelmäßige Kontrollen.

10. MONITORING

- 10.1 Vor Baubeginn ist eine Erfassung und Bewertung der FFH-LRT : 1210 Einjährige Spülsäume , 1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände, 1230 Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation, 2110 Primärdünen, 2120 Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria* und 2130 Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) im betrachteten Strandabschnitt vorzunehmen und zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde zu überreichen. Zu berücksichtigen sind der Erhaltungszustand und die Flächenausdehnung der FFH-LRT. Im Rahmen der Aufnahmen zu den FFH-LRT ist auch die vorhandene Strandnutzung zu prüfen und zu dokumentieren, um die aktuelle Strandnutzung über längere Zeiträume darstellen zu können.
- 10.2 Nach Umsetzung des Vorhabens (dass heißt mind. 50% der geplanten Bebauung müssten realisiert sein), ist drei Jahre lang 3x jährlich (Frühjahr, Sommer, Spätherbst) je eine Erfassung und Bewertung der o.g. FFH-LRT im betrachteten Strandabschnitt vorzunehmen und zu dokumentieren. Zu berücksichtigen sind der Erhaltungszustand und die Flächenausdehnung der FFH-LRT. Im Rahmen der Aufnahmen zu den FFH-LRT ist auch die vorhandene Strandnutzung zu prüfen und zu dokumentieren, um die aktuelle Strandnutzung über längere Zeiträume darstellen zu können.
- 10.3 Führen die Maßnahmen des Nutzungsausschlusses entlang der Steilküste zu keinen Verbesserungen insbesondere der FFH-LRT: 1210 Einjährige Spülsäume und 1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände und sind für die benannten FFH-LRT im betrachteten Strandabschnitt erhebliche Verschlechterungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen, zu verzeichnen, sind

weiterführende Maßnahmen zum Schutz der FFH LRT erforderlich, die ebenfalls durch ein dreijähriges Monitoring zu prüfen sind.

- 10.4 Im Rahmen des Monitoring ist weiterhin zu prüfen, ob eine positive Entwicklung der FFH-Lebensraumtypen eine Reduzierung von Vermeidungsmaßnahmen (zum Beispiel Nutzungsausschluss) zulassen würde. Damit soll die tatsächliche Notwendigkeit der im Rahmen der FFH- VU festgelegten Maßnahmen geprüft werden.