

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0816/2013 - Fachbereich IV</b>		
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>		
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>		
	<b>Datum:</b>	<b>10.10.2013</b>		
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>		
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</b>		
<b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/ Sondergebiet für Fereinhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>				
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung:</b>		
15.10.2013	Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow	Ja	Nein	Enth.
22.10.2013	Hauptausschuss Dassow			
06.11.2013	Stadtvertretung Dassow			

## Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach §13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit erhielt im Verfahren nach §13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen. Die während der öffentlichen Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Hinweisen hat die Stadtvertretung der Stadt Dassow geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach §13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen berühren die grundsätzlichen Planinhalte nicht. Somit kann der Planinhalt weiter aufrechterhalten werden und die Planung zum Abschluss gebracht werden. Die Planung wird durch eingegangene Anregungen und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange präzisiert. Planinhalte werden durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestätigt. Die Abwägung dient als Grundlage für den Satzungsbeschluss. Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses wird der Satzungsbeschluss gefasst.

## Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung der Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich:
  - zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen ergeben sich nicht. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Planrelevante Hinweise werden beachtet. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1, Tabellarische Zusammenstellung der Anregungen und Stellungnahmen, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadt Dassow die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen begrenzt durch:
  - im Norden durch Flächen der ehemaligen Gutsanlage,
  - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Westen durch Grundstücke mit Wohnbebauung entlang der Straße des Friedens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung.
4. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow wird gebilligt.
5. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, den Beschluss der Stadtvertretung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nach § 10 BauGB alsdann ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Anlage:**

Abwägungstabelle  
Entwurf Planzeichnung  
Textteil B Entwurf  
Begründung Entwurf

---

G.Kortas-Holzerland  
SB

---

F.Behrens  
FBL

---

F.Lehmann  
LVB

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>							
<b>Satzung der Stadt Dassow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes</b>							
<b>Nr. 21 für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und</b>							
<b>öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen</b>							
<b>ENTWURF</b>							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
<b>I. Planungsanzeige</b>							
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
<b>II. Träger öffentlicher Belange</b>							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	16.07.2013	22.08.2013	19.08.2013		x	
II.2	Amt für Raumordnung	16.07.2013	20.08.2013	15.08.2013		x	
II.3	StALU	16.07.2013	19.08.2013	14.08.2013	x	x	
II.4	Bergamt Stralsund	16.07.2013	15.08.2013	12.08.2013			x
II.5	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	16.07.2013					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	16.07.2013	28.08.2013	23.08.2013			x
II.7	Industrie- und Handelskammer	16.07.2013	26.07.2013	03.07.2013			x
II.8	Deutsche Telekom AG	16.07.2013					
II.9	Ev.-luth. Landeskirche	16.07.2013					
II.10	Zweckverband Grevesmühlen	16.07.2013	15.08.2013	13.08.2013		x	
II.11	E.ON edis AG	16.07.2013	25.07.2013	23.07.2013		x	
II.12	E.ON Hanse AG	16.07.2013	18.07.2013	18.07.2013		x	
II.13	50Hertz Transmission GmbH	16.07.2013	26.07.2013	23.07.2013		x	
II.14	Landesamt für innere Verwaltung	16.07.2013	22.07.2013	22.07.2013		x	
II.15	Stadtwerke Lübeck	16.07.2013					
II.16	GDMcom	16.07.2013	12.08.2013	08.08.2013		x	
II.17	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben	16.07.2013					
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	16.07.2013	09.09.2013	06.09.2013		x	
II.19	Forstamt Grevesmühlen	16.07.2013	19.08.2013	16.08.2013		x	
II.20	BUND	16.07.2013					
II.21	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	16.07.2013	17.09.2013	17.09.2013		x	
II.22	Naturschutzbund Dtschl. e.V.	16.07.2013					
II.23	Wasser- und Bodenverband	16.07.2013					
II.24	Polizeiinspektion Wismar	16.07.2013	23.07.2013	23.07.2013			x
II.25	Bundeswehr	16.07.2013	26.08.2013	20.08.2013		x	
II.26	Landesanglerverband	16.07.2013	31.07.2013	29.07.2013			x
II.27	Landesjagdverband	16.07.2013	06.08.2013	03.08.2013		x	
II.28	Schutzgemeinschaft Dt. Wald e.V.	16.07.2013					
<b>III. Nachbargemeinden</b>							
III.1	Gemeinde Roggenstorf	16.07.2013	25.07.2013	22.07.2013			x
III.2	Gemeinde Kalkhorst	16.07.2013	17.09.2013	13.08.2013			x
III.3	Amt Schönberger-Land	16.07.2013					
a	Gem. Selmsdorf	16.07.2013					
b	Gem. Papenhagen	16.07.2013					
c	Stadt Schönberg	16.07.2013					
III.4	Hansestadt Lübeck	16.07.2013	31.07.2013	31.07.2013			x
<b>IV. Hinweise der Verwaltung</b>							
IV.1	Herr Hilbrecht FB III		17.07.2013	17.07.2013		x	
<b>1 Abwägungsrelevanz</b>							
<b>2 Hinweise</b>							
<b>3 ohne Anregungen</b>							

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss		
	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b>  <b>Die Landrätin</b>            Fachdienst Bauordnung und Planung</p> <p style="text-align: right;"><i>II.1</i></p>  <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23058 Wismar</small></p> <p><b>Amt Schönberger-Land</b>  <b>Der Amtsvorsteher</b>  <b>Für die Stadt Dassow</b>  <b>Postfach 1152</b>  <b>23921 Schönberg</b></p> <p><small>Auskunft erteilt Ihnen:  <b>André Reinsch</b>            Dienstgebäude:  <b>Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen</b>            Zimmer    Telefon    Fax  <b>2.219    03841/3040-6315    -86315</b>            E-Mail:  <b>a.reinsch@nordwestmecklenburg.de</b>            Ort, Datum:  <b>Grevesmühlen, 2013-08-19</b></small></p> <p><b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen / SO Ferienhäuser und öffentl. Parkplatz</b>  <b>hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 16.07.2013, hier eingegangen am 19.07.2013</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen „SO Ferienhäuser und öffentl. Parkplatz“ mit Planzeichnungen im Maßstab 1:1500 und textlichen Festsetzungen, Planungsstand 05.03.2013 und die dazugehörige Begründung (Stand: 05.03.2013).</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="69 967 860 1050"> <tr> <td><b>FD Umwelt</b> · SG Untere Naturschutzbehörde</td> <td><b>FD Bauordnung und Planung</b> · SG Bauordnung und Bauleitplanung · Bauleitplanung · Brandschutz</td> </tr> </table> <p>Die abgegebenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.            Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen            Im Auftrag</p> <p>André Reinsch            SB Bauleitplanung</p>	<b>FD Umwelt</b> · SG Untere Naturschutzbehörde	<b>FD Bauordnung und Planung</b> · SG Bauordnung und Bauleitplanung · Bauleitplanung · Brandschutz	<p>Zu 1. Allgemeine Aussagen zu Bewertungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahmen der beteiligten Fachdienste werden gesondert behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>FD Umwelt</b> · SG Untere Naturschutzbehörde	<b>FD Bauordnung und Planung</b> · SG Bauordnung und Bauleitplanung · Bauleitplanung · Brandschutz				

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
2	<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>Anlage</b> <b>Fachdienst Umwelt</b></p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green; text-align: center; color: red; font-weight: bold;">X</td> </tr> </table> <p>Zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 21 der Stadt Dassow bestehen aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine Hinweise.</p> <p><b>FD Bauordnung und Planung</b> <b>SG Bauordnung und Bauleitplanung</b> <b>Bauleitplanung</b></p> <p>Die Stadt Dassow ändert den B-Plan Nr. 21 für ihren Ortsteil Rosenhagen in einem kleinen Gebiet im südlichen Planbereich um der konkreten Anfrage eines Vorhabenträgers, welches mit den Zielen der Stadt Dassow vereinbar ist, gerecht zu werden. Ich nutze die Unterrichtung nach § 4 Abs. 2 BauGB um folgende Stellungnahme abzugeben, die in der weiteren Planung berücksichtigt werden sollte.</p> <p><u>I. Allgemeines</u> Da die Stadt Dassow für den Ortsteil über keinen gültigen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf die Planänderung gem. § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB einer Genehmigung.</p> <p>Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Anwendung dieses Verfahrens ist ausreichend begründet und gerechtfertigt.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt anzuführen:</p> <p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubeschließung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt/Gemeindevertretung ..... Stadt/Gemeinde vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> Siehe Hinweisen zu den Rechtsgrundlagen.</p> <p>Planzeichnung: In der Nutzungsschablone ist bei der THmax von 4,30m „für Reetdächer“ zu ergänzen.</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.	X	<p style="text-align: center;">A</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorhanden sind und keine Hinweise erfolgen.</p> <p style="text-align: center;">B</p> <p>Zu 1. Die Stellungnahme des Planungsamtes wird behandelt.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis, dass die Genehmigung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zu 3. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Die Veränderungen zur Rechtsgrundlage werden aufgrund der veränderten Gesetzeslage beachtet.</p> <p>Zu 5. Die Rechtsgrundlagen werden im Plan ergänzt.</p> <p>Zu 6. In der Nutzungsschablone wird die Festsetzung für die Traufhöhe von 4,30 m ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</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.	X								

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Planzeichenerklärung: Keine Hinweise und Bedenken.</p> <p>Teil B – textliche Festsetzungen: Keine Hinweise und Anmerkungen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Es ist auf die erweiterten Abstandsflächen für Reetdächer zu achten.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt anzuführen:</p> <p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neube- kannmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt/Gemeindevertretung ..... Stadt/Gemeinde vom..... folgende Satzung über den Bebauungsplan ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.</p>	<p>Zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Zeichenerklärung keine Hinweise bestehen.</p> <p>Zu 8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Text-Teil B keine Hinweise bestehen.</p> <p>Zu 9. Die Begründung wird um die Ausführung ergänzt.</p> <p>Zu 10. Auf die Abstandsflächen für Reet wird eingegangen.</p> <p>Zu 11. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend beachtet.</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>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg - Die Amtsleiterin -</b></p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</small></p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Für die Stadt Dassow Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <p><small>Bearbeiter: Frau Ecks Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: doerte.ecks@afriwm.mv-regierung.de AZ: 120-508-01/08 Datum: 15.08.2013</small></p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow</b></p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 16.07.2013 (Posteingang 18.07.2013) Ihr Zeichen: 61.27</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b></p> <p>Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b></p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehend aus Planzeichnung (Stand 03/2013) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung möchte die Stadt Dassow den Bebauungsplan an heutige Anforderungen anpassen. Dazu sollen die Sondergebiete „Versorgung und Infrastruktur“ als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen werden.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b></p> <p>Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum</p>	<p>Zu 1. Die Vereinbarkeit wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.</p> <p>Zu 2. Die Aussagen zu den vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Dassow im Stadt-Umland-Raum Lübeck, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Bis zum 30.06.2012 konnten in der Stadt Dassow 4 022 Einwohner registriert werden.</p> <p>Für die Stadt Dassow besitzt die Ortslage Rosenhagen aufgrund der Nähe zur Ostsee und der bereits bestehenden touristischen Einrichtungen ein hohes fremdenverkehrliches Potenzial. Mit der vorliegenden Planung soll das Angebot an Ferienunterkünften bedarfsgerecht erweitert werden (vgl. Pkt. 3.1.3 (3) RREP WM). Dazu werden bereits erschlossene Standortreserven genutzt (vgl. Pkt. 4.1 (2) RREP WM). Die Möglichkeit der Errichtung von Einrichtungen für Versorgung und Infrastruktur bleibt in den Ferienhausgebieten weitgehend erhalten. Das Wohnen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung ist nach wie vor ausgeschlossen (vgl. Pkt. 4.2 (8) RREP WM).</p> <p>Raumordnerische Belange stehen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht entgegen.</p> <p><b>Abschließende Hinweise</b></p> <p>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>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p><i>G. Hoffmann</i> Dr. G. Hoffmann</p> <p><b>Verteiler</b> Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 410-1 - per Mail</p>	<p>Zu 4. Die Planziele ändern sich nicht. Insofern bleibt die Stellungnahme erhalten.</p> <p>Zu 5. Planunterlagen werden durch das Amt gereicht.</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="text-align: center;"> <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p>  </div> <hr/> <p style="text-align: center;">SIALU Westmecklenburg Bleichenufer 13, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Schönberger Land z. Hd. Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">19. Aug. 2013</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">STAB   FB I   FB II   FB III   FB IV</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: small;">Telefon: 0385 / 59 58 6-261 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Christin.Schotte@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Schotte</p> <p style="font-size: small;">AZ: SIALU WM-12c-253-13-5122-74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="font-size: small;">Schwerin, 14. August 2013</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;"><b>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</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 16. Juli 2013</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Meine Stellungnahme vom 29.08.2012 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden zur Zeit nicht geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich die Bereiche, auf die sich die 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) sowie die Kompensationsmaßnahmen beziehen, im Gebiet des Bodenordnungsverfahrens (BOV) Pötenitz befinden.</p> <p>In die Anlage zu dieser Stellungnahme lege ich Ihnen eine Karte, die obengenannte Bereiche abbildet und einen Zusammenschnitt von altem und neuem Bestand des BOV Pötenitz für diese Bereiche weitestgehend übersichtlich enthält. Natürlich ist an dieser Stelle außerordentlich wichtig zu beachten, dass der neue Rechtszustand am 26.04.2013 für das BOV Pötenitz gilt. Dies heißt, dass an diesem Tag der neue Bestand an die Stelle des alten</p>	<p>Zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p> <p>Zu 1. Die Stellungnahme vom 29.08.2012 berührt ein anderes Planvorhaben. Die Stellungnahme wurde abschließend behandelt. Sie wird der Vollständigkeit halber diesen Unterlagen beigelegt, obwohl sie keine Bedeutung hat. Für das Planverfahren sind nur die zum Zeitpunkt der Abwägung eingegangenen Stellungnahmen relevant. Was bis zu dieser Zeit nicht vorgetragen wurde, kann die Gemeinde nicht beachten, sofern es sich ihr nicht aufgedrängt hätte.</p> <p>Zu 2.1. Die Aussagen zum Bodenordnungsverfahren, das läuft, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.2. Die veränderte Katastersituation wird berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

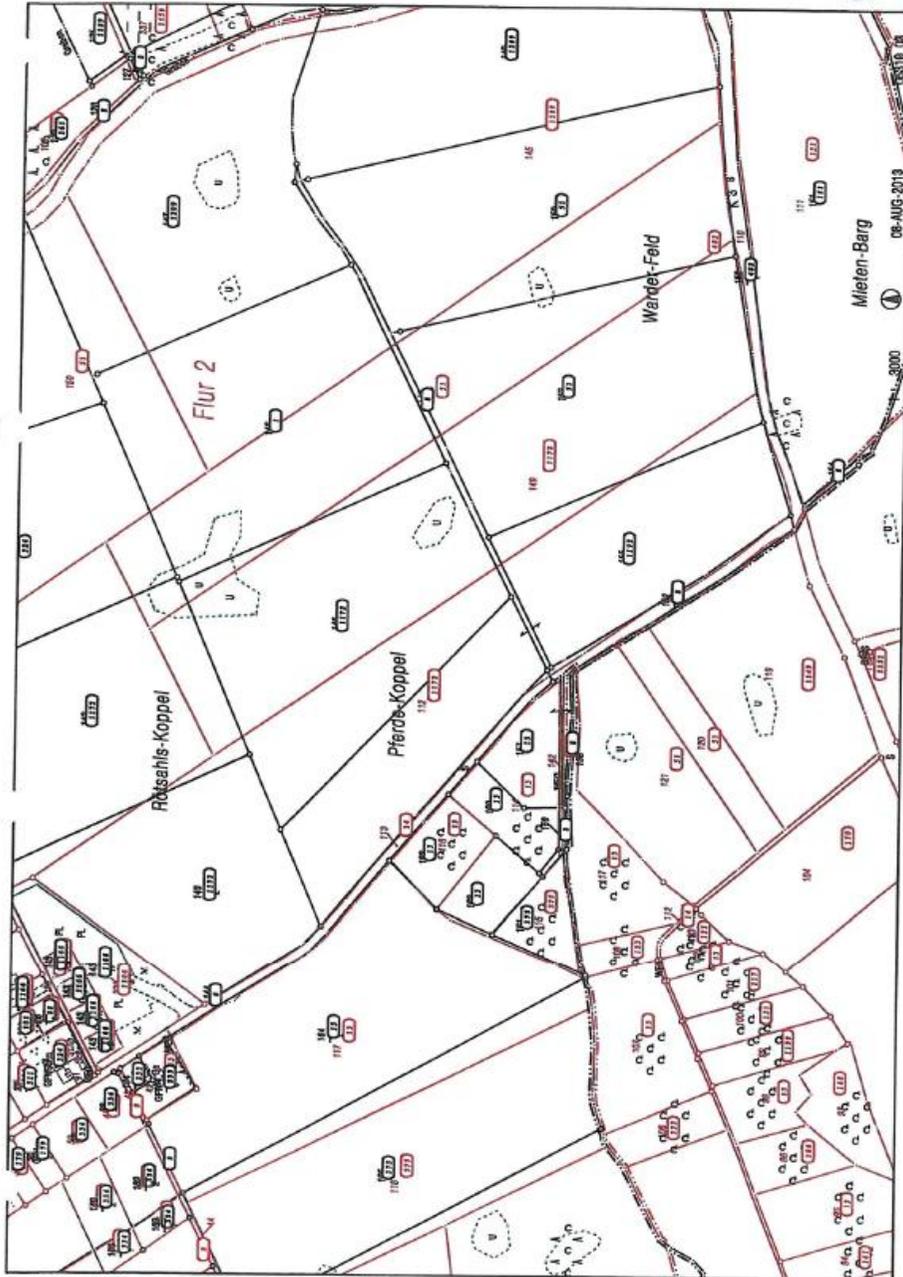
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bestandes tritt. Außerhalb der öffentlichen Bücher sind zum ebengenannten Datum neue Eigentumsverhältnisse entstanden, welche rechtlich bindend sind. In der Anlage sind die Angaben zum alten Bestand (Kataster) in schwarzer Farbe dargestellt. Die Eigentümer verschlüsselt mit einer Nummer in einem seitlich abgerundeten schwarzen Kästchen. In roter Farbe dargestellt ist der neue Bestand, sowohl mit Katasterangaben (Neufurstücke) und verschlüsselten Eigentümerangaben (rote abgerundete Kästchen). Man sieht bezüglich des eigentlichen Plangebietes der 3. Änderung des B-Planes 21, dass keine Grenzänderungen wohl aber Flurstücksneummerierungen erfolgen.</p> <p>Bei den Kompensationsmaßnahmen EM 1 und 3 ändert sich die Abgrenzung des Flurstücks im neuen Bestand, auf welches auf quasi zwei Teilflächen die Maßnahmen EM 1 und EM 3 realisiert werden sollen. Die Eigentümer der B-Plangebietesflurstücke und des Flurstücks, auf welches sich die Kompensationsmaßnahmen EM 1 und EM 3 sowohl im alten und im neuen Bestand sind identisch.</p> <p>Anders ist es bei der Kompensationsmaßnahme EM 2. Hier ändert sich der Flurstückszuschnitt im neuen Bestand erheblich. Zudem haben Sie es im neuen Bestand nun mit drei verschiedenen Eigentümern zu tun, auf deren Flächen die 20kV-Leitung erdverlegt werden soll. Einer dieser drei Eigentümer war der Eigentümer der im alten Bestand der Erdverlegung zustimmte.</p> <p>Sollten Sie hier mit den neuen Eigentümern verhandeln wollen, wenden Sie sich wegen der Eigentümerdaten an den Verfahrensbearbeiter des Vermessungsbüro Apolony in Rehna (Tel.:038872/60325).</p>	<p>Zu 2.3. Auf die Anforderungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird entsprechend eingegangen. Dies ist entsprechend zu beachten. Es handelt sich um die Maßnahmen EM 1, EM 2, EM 3. Insbesondere zu EM 2 ist die Durchführung der Maßnahme zu sichern. Abstimmungen sind durch das Amt als Teilnehmer des Bodenordnungsverfahrens zu führen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p><b>3.1 Naturschutz</b></p>	<p>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>Zu 3.1. Aus Sicht des Naturschutzes des StALU sind keine Belange betroffen. Die Gemeinde hat die ansonsten zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>3.2 Wasser</b></p>	<p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken aus Sicht des StALU bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>3.3 Boden</b></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>Zu 3.3. Hinsichtlich des Altlastenbestandes ergeben sich keine Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</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 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.</p>	<p>Zu 3.4. Die Belange des Bundesbodenschutzgesetzes sind bereits beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="85 300 674 323"><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p data-bbox="85 339 568 363">Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 14.09.2012.</p> <p data-bbox="85 427 241 531">Im Auftrag              Thomas Friebe</p> <p data-bbox="85 579 241 643"><b>Anlage</b>            - Übersichtskarte</p>	<p data-bbox="972 276 1798 387">Zu 4.            Die Stellungnahme zum Immissions- und Klimaschutz vom 14.09.2012 ist den Unterlagen beizufügen. Die Stellungnahme wurde bereits abschließend behandelt und betrifft einen anderen Bereich.</p>	<p data-bbox="1856 308 2107 331">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Auflage



**Anlage: Stellungnahme StALU vom 14.09.2012**

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: center;">  <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <p>StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Schönberger Land z. H. Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Am 19. Sep. 2012</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>STA</td><td>AM</td><td>ES</td><td>II</td><td>FB</td><td>III</td><td>AV</td><td>V</td> </tr> </table> <p>Schwerin, 14. September 2012</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM-12c-302-12-5122-58022/ 74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">II.3</p> <p><b>Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen /Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentliche Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 16. August 2012</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V</b> (Bearbeiterin: Frau Brandt, Durchwahl: -121)</p> <p>Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in der Gemarkung Rosenhagen, Flur 1 ist eine landeseigene Liegenschaft im Bereich Wasser und Boden sowie Naturschutz, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet wird, nicht betroffen. <span style="float: right;">1</span></p> <p><b>2. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b> (Bearbeiterin: Frau Vossmeier, Durchwahl: -208)</p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die von der Bauausführung betroffenen Landwirte sind rechtzeitig und schriftlich vom Baubeginn zu unterrichten, damit sie entsprechende Maßnahmen für die Ernte oder den Feldbau treffen können. <span style="float: right;">2</span></p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <p><b>Hausanschrift:</b> Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de</p> </div>	STA	AM	ES	II	FB	III	AV	V	<p>Zu 1. Belange sind nicht berührt.</p> <p>Zu 2. Auswirkungen für die Landwirte durch bauliche Maßnahmen ergeben sich nicht mehr, da die Anlagen hergestellt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STA	AM	ES	II	FB	III	AV	V				

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p><b>3. Integrierte ländliche Entwicklung</b> (Bearbeiter: Herr Beese, Durchwahl: -352)</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf das sich die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen /Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen - bezieht, im Bodenordnungsverfahren (BOV) Pötenitz befindet. Externe Kompensationsmaßnahmen sind im Verfahrensgebiet auf dem Flurstück 164/2 der Flur 1 Gemarkung Rosenhagen geplant.</p> <p>Aus Sicht des Verfahrensbearbeiters - dem Vermessungsbüro Apolony aus Rehna - gibt es keine Bedenken zur o.g. Planung.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass es zum BOV Pötenitz einen neuen Bestand gibt. Das heißt, es gibt u.U. neue Flurstückszuschnitte und neue Flurstücks- und Flurbezeichnungen, die allerdings z.Zt. noch nicht Bestandteil des aktuellen Katasters sind. Informationen zum Zeitpunkt der Kataster- bzw. Eigentumsänderungen im obengenannten Verfahren erhalten Sie nur von Frau Schirm vom Vermessungsbüro Apolony unter Telefon 038872/60325.</p> <p><b>4. Naturschutz, Wasser und Boden</b> (Bearbeiterin: Frau Schmidt, Durchwahl: 501)</p> <p>4.1 Naturschutz</p> <p>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>4.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>4.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie 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.</p>	<p>Zu 3. Die Hinweise der Bodenordnungsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Da das Kataster noch nicht ergänzt wird, ergeben sich keine Änderungen für den Plan. Für das Plangebiet werden keine neuen Angaben benötigt.</p> <p>Zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind. Andere Naturschutzbehörden bzw. Verbände, die relevant sind, wurden beteiligt.</p> <p>Zu 4.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserrechtlichen Belange berührt sind.</p> <p>Zu 4.3. Der Landkreis hat mitgeteilt, dass keine Altlasten bekannt sind. Dies ist bereits beachtet.</p> <p>Zu 4.4. Hinweise auf Bodenschutz, Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden sowie Abfall und Kreislaufwirtschaft sind bereits enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">3</p> <p><b>5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b>            (Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 402)</p> <p>Durch die Änderungen ergeben sich derzeit keine weiteren immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen, die meine Zuständigkeit berühren.</p> <p>Im Auftrag              Thomas Friebe</p>	<p>Zu 5.            Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Belange vorgetragen werden. Da keine vorgetragen werden, geht keine „weiteren“ ins Leere.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h2>Bergamt Stralsund</h2> </div>  </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">B.4</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</small></p> <p><b>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Am Markt 15 23923 Schönberg</b></p> </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p style="color: blue; font-weight: bold;">Amt Schönberger Land</p> <p style="color: blue; font-weight: bold;">15. Aug. 2013</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</small></p> <p><small>Reg.Nr. 2530/13 Az. 512/13074/054-13</small></p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <p><small>Ihr Zeichen / vom 7/16/2013 61.27</small></p> <p><small>Mein Zeichen / vom BVGÜ</small></p> <p><small>Telefon 61 21 41</small></p> <p><small>Datum 8/12/2013</small></p> </div> <h3 style="margin-top: 20px;">BERGBAULICHE STELLUNGNAHME</h3> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p><b>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</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><b>Olaf Blietz</b></p> </div>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss					
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>Straßenbauamt Schwerin</b></p> <p><small>Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</small></p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow z. H. Frau Kortas-Holzerland Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Amt Schönberger Land</b> 28. Aug. 2013</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">STAB</td> <td style="width: 10%;">PR I</td> <td style="width: 10%;">PR II</td> <td style="width: 10%;">PR III</td> <td style="width: 10%;">PR IV</td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>Bearbeiter:</b> Herr Backert <i>II.6</i></p> <p><b>Telefon:</b> 0385 511 4449</p> <p><b>Telefax:</b> 0385 511 4150/-4151</p> <p><b>E-Mail:</b> Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de</p> <p><b>Geschäftszeichen:</b> 2441-512-00-.....-414a <small>(Bitte bei Antwort angeben)</small></p> <p><b>Datum:</b> BPlan 21 der Stadt Dassow, OT Rosenhagen 23. August 2013</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p><b>Stellungnahme</b> zur 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 nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Planungsgebiet liegt an einer Gemeindestraße. Bundes- und Landesstraßen sind von dem Plangebiet nicht betroffen.</p> <p>Daher bestehen gegen die 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“ aus meiner Sicht in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>Greßmann</i> Greßmann</p> </div>	STAB	PR I	PR II	PR III	PR IV	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, weil keine Straßen betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAB	PR I	PR II	PR III	PR IV				

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	 <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin</p> <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 13010 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land Stadt Dassow Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <p><i>II/7</i></p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> 26. Juli 2013</p> <table border="1" data-bbox="340 534 609 587"> <tr> <td>STAB</td> <td>FBI</td> <td>FBI</td> <td>FBI</td> <td>FBI</td> <td>IV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><i>8</i></td> </tr> </table> <p>Ihre Zeichen/Nachricht vom</p> <p>Ihr Ansprechpartner Dipl.-Ing. Ulf Dreßler E-Mail dressler@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-208 Fax 0385 5103-9208</p> <p>03.07.2013</p> <p><b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow, OT Rosenhagen, Sondergebiet Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit.</p> <p>Zur 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und den damit erforderlichen planinhaltlichen Festsetzungen ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine Hinweise und Einwendungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Dipl.-Ing. Ulf Dreßler Geschäftsbereich Standortpolitik, International</p>	STAB	FBI	FBI	FBI	FBI	IV						<i>8</i>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAB	FBI	FBI	FBI	FBI	IV										
					<i>8</i>										

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	 <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>15. Aug. 2013</p> <p>II.10</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Mein Abkürzungszeichen</th> <th>Sachzusammensetzung</th> <th>Durchwahl</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>t1/ck</td> <td>Cornelia Kumbornuss</td> <td>757 712</td> <td>13.08.2013</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>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</b></p> <p>Reg.-Nr.: 590/08-28</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 16.07.2013 Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der vorgenannten Satzung. (Planungsstand: 05.03.2013)</p> <p>Mit dieser 3. Änderung wird eine Nutzungsänderung verfolgt. Bisher ist die Fläche als Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur festgesetzt. Nunmehr soll die Ausweisung als Ferienhausgebiet erfolgen. Der Geltungsbereich ändert sich nicht. Die Änderung gilt für 4 Grundstücke. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p> <p>Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Die Grundstücke sind bereits erschlossen.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. Andreas Lachmann</p>	Mein Abkürzungszeichen	Sachzusammensetzung	Durchwahl	Datum	t1/ck	Cornelia Kumbornuss	757 712	13.08.2013	<p>Zu 1. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, da sich Grundzüge nicht ändern. Sofern sich Änderungen ergeben, werden Abstimmungen geführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Mein Abkürzungszeichen	Sachzusammensetzung	Durchwahl	Datum								
t1/ck	Cornelia Kumbornuss	757 712	13.08.2013								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>Neubukow, 23. Juli 2013</p> <p><b>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</b> Bitte stets angeben: Upl/13/24</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 3. Änderung der o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822-52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> </div> <div style="width: 45%; border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>25. Juli 2013</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">STAB</td> <td style="width: 15%;">FB I</td> <td style="width: 15%;">FB II</td> <td style="width: 15%;">FA III</td> <td style="width: 15%;">FA IV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table> </div> <p><i>II.M</i></p> <p><b>E.DIS AG</b> Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 10px 0;"/> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Berni Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Piasch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 069/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 5 597 715 BLZ 170 480 00 IBAN DE52 1704 0000 0450 7115 00 BIC COMDE33XXX</p> </div> </div>	STAB	FB I	FB II	FA III	FA IV					/	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Leitungsbestand entspricht den vorhandenen Anlagen. Weitergehende Anforderungen ergeben sich nicht.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis zur Abstimmung vor Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Erschließung und die Erweiterung von Stromanlagen können nicht nachvollzogen werden. Die Erschließung ist hergestellt und abgeschlossen. Insofern sind auch keine weiteren Angebote für Erschließungsanforderungen zu beachten. Erschließungen sind nicht notwendig.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
STAB	FB I	FB II	FA III	FA IV									
				/									

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau- strombedarf;</li> </ul> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten- angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan- zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum- standorte eingetragen sind.</p> <p><b>Freileitungen 20 kV</b></p> <p>Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzu- halten. Gegebenenfalls ist eine Einweisung durch unser Regionalzentrum er- forderlich.</p> <p>In den Gefahrenbereich von Freileitungen (<math>U_n &gt; 1</math> kV: allgemeiner Schutz- abstand von 3 m zum äußeren, ausgeschwungenen Leiter) darf nicht einge- drungen werden. Die Zugänglichkeit der Maststandorte muss jederzeit ge- währleistet sein. Beeinträchtigungen der Standsicherheit sowie Beschädi- gungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Kabel</b></p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetie-</p>	<p>Zu 4. Die Hinweise zu Baumpflanzungen sind beachtet.</p> <p>Zu 5. Die Hinweise zu Freileitungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Sie haben keinen Einfluss auf die umgesetzte Planung.</p> <p>Zu 6. Die Hinweise zu Kabeln sind ohnehin zu beachten. Im Zuge der Erschließung wurde eine Zuordnung zu öffentlichen und privaten Bereichen vorgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p><i>N. Lange</i> Norbert Lange</p> <p><i>M. Bauschat</i> Mario Bauschat</p> <p><b>Anlage: Lageplan</b></p>	<p>Zu 7. Der Ansprechpartner wird im Bedarfsfall kontaktiert.</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="width: 45%;">  <p><b>Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 11 52 23921 Schönberg</b></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p><b>Leitungsauskunft</b></p> <p><b>E.ON Hanse AG</b>                      Netzdienste MVP                      Jägerstieg 2                      18246 Bützow                      netzanschluss_nc_mv@                      eon-hanse.com                      F 038461-51-2134</p> <p>Reiner Klukas                      T 038461-51-2127                      18.07.2013</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Reg.-Nr.: 124021</b> (bei Rückfragen bitte angeben)</p> <p><b>Baumaßnahme:</b> Entwurf zur 3. Änderung des B-Planes Nr.: 21                      --Sondergebiet für Ferienhäuser und                      öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen                      Ortslage Rosenhagen-- der Stadt Dassow, hier:                      TöB</p> <p><b>Ort:</b> Stadt Dassow, OL Rosenhagen</p> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 2px solid yellow; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>E.ON Hanse AG</b>                      bei Störungen und Gasgerüchen                      0385 - 58 975 075</p> <p><b>Tag und Nacht besetzt</b></p> </div> <p style="margin-top: 20px;">Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Klukas</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Döttlander Andreas Fricke</p> <p>Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PJ</p> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsanlagen vorhanden sind, die der E.ON Hanse unterliegen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Anmerkungen:</b> Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em; color: blue;">2</p>	<p>Zu 2. Andere Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die aus Sicht des Verfahrens erforderlichen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.</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; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: left;">  </div> <div style="text-align: right;"> <h3>Leitungsanfrage</h3> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Zweck der Leitungsanfrage *</td> <td style="width: 35%;">Baumaßnahme <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 35%;">Planung <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Fragen zur Maßnahme</td> <td>Pressarbeiten <input type="checkbox"/></td> <td rowspan="4">Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rammarbeiten <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spundungsarbeiten <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sprengarbeiten <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kampfmittelbergung <input type="checkbox"/></td> <td rowspan="2">Planung für EON Hanse AG <input type="checkbox"/> Ansprechpartner bei EON Hanse AG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich: <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>gewünschtes Abgabeformat</td> <td colspan="3">A4    A3    A2    A1    A0    beliebig x</td> </tr> <tr> <td>Beschreibung der Maßnahme *</td> <td colspan="3" style="height: 100px;"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):</b></td> </tr> <tr> <td>Ort / Gemeinde *</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Straße von / bis *</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Adressdaten des Anfragenden:</b></td> </tr> <tr> <td>Firmenname *</td> <td colspan="3">Amt Schönberger Land</td> </tr> <tr> <td>Ansprechpartner</td> <td colspan="3">Frau Kortas-Holzerland</td> </tr> <tr> <td>Ort / Gemeinde *</td> <td colspan="3">23921 Schönberg</td> </tr> <tr> <td>Straße *</td> <td colspan="3">Postfach 11 52</td> </tr> <tr> <td>Telefonnummer: *</td> <td colspan="3">038828/330-157</td> </tr> <tr> <td>Faxnummer *</td> <td colspan="3">038828/330-175</td> </tr> <tr> <td>E-Mailadresse *</td> <td colspan="3">g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</td> </tr> </table>				Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme <input type="checkbox"/>	Planung <input type="checkbox"/>		voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *				Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten <input type="checkbox"/>	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:		Rammarbeiten <input type="checkbox"/>		Spundungsarbeiten <input type="checkbox"/>		Sprengarbeiten <input type="checkbox"/>		Kampfmittelbergung <input type="checkbox"/>	Planung für EON Hanse AG <input type="checkbox"/> Ansprechpartner bei EON Hanse AG		eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich: <input type="checkbox"/>		gewünschtes Abgabeformat	A4    A3    A2    A1    A0    beliebig x			Beschreibung der Maßnahme *				<b>Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):</b>				Ort / Gemeinde *				Straße von / bis *				<b>Adressdaten des Anfragenden:</b>				Firmenname *	Amt Schönberger Land			Ansprechpartner	Frau Kortas-Holzerland			Ort / Gemeinde *	23921 Schönberg			Straße *	Postfach 11 52			Telefonnummer: *	038828/330-157			Faxnummer *	038828/330-175			E-Mailadresse *	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de		
Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme <input type="checkbox"/>	Planung <input type="checkbox"/>																																																																												
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *																																																																														
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten <input type="checkbox"/>	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:																																																																												
	Rammarbeiten <input type="checkbox"/>																																																																													
	Spundungsarbeiten <input type="checkbox"/>																																																																													
	Sprengarbeiten <input type="checkbox"/>																																																																													
	Kampfmittelbergung <input type="checkbox"/>	Planung für EON Hanse AG <input type="checkbox"/> Ansprechpartner bei EON Hanse AG																																																																												
	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich: <input type="checkbox"/>																																																																													
gewünschtes Abgabeformat	A4    A3    A2    A1    A0    beliebig x																																																																													
Beschreibung der Maßnahme *																																																																														
<b>Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):</b>																																																																														
Ort / Gemeinde *																																																																														
Straße von / bis *																																																																														
<b>Adressdaten des Anfragenden:</b>																																																																														
Firmenname *	Amt Schönberger Land																																																																													
Ansprechpartner	Frau Kortas-Holzerland																																																																													
Ort / Gemeinde *	23921 Schönberg																																																																													
Straße *	Postfach 11 52																																																																													
Telefonnummer: *	038828/330-157																																																																													
Faxnummer *	038828/330-175																																																																													
E-Mailadresse *	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de																																																																													

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  </div> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;"><i>D. 13</i></p> <p><b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen" der Stadt Dassow, OT Rosenhagen</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtskarte</li> <li>- Satzung/Begründung</li> </ul> <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  Venma         </div> <div style="text-align: center;">  Roßberg         </div> </div>	<p style="text-align: center;">50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Eichenstraße 3A 12435 Berlin</p> <p>Datum 23.07.2013</p> <p>Unsere Zeichen Fr 20080822-3</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030-5150-2068</p> <p>Fax-Durchwahl 030-5150-2707</p> <p>E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 61.27</p> <p>Ihre Nachricht vom 16.07.2013</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Hans-Jörg Dorny Dr. Frank Galletz Dr. Dirk Blemann</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 94445</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 18 DE75 5121 0800 9223 7410 18 BNP4DEFF</p> <p style="margin-top: 20px;">Zu 1. Es ergeben sich keine Anregungen oder Stellungnahmen, die im Verfahren zu beachten sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>Postfach 1152 D-23921 Schönberg</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 4773004-05 E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201300599</p> <p>Schwerin, den 22.07.2013</p> <p><i>II. 14</i></p> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Nr.21 der Stadt Dassow für den OT Rosenhagen</p> <p>Ihr Zeichen: 61.27</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 schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p> <p style="text-align: center;">1 — 2</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Er hat als Katasterbehörde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

**Merkblatt**

**über die Bedeutung und Erhaltung  
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

1. **Festpunkte der Legenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle höhenlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.**

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.  
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\Delta$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit  $\Delta$  und TP, Keramikbolzen u. a.).  
Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhenanstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.**

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehen kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal =  $10^{-5}$  ms<sup>-2</sup>) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.**

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\Delta$ ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-**

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).  
Danach ist folgendes zu beachten:

• **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. a.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungspunkten für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

• **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

• **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbögel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarkte stehen, kenntlich gemacht.

• **Für unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzflächen entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.  
Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

• **Ordnungswidrig handelt**, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einträgt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 6000 € geahndet werden.

• **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarkte entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

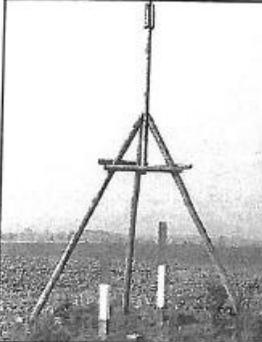
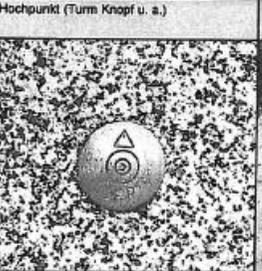
Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin  
Telefon 0385 888-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 4773004-05 oder 4773004-06  
E-Mail: Raumbezug@lavl-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de

Herausgeber:  
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Stand: Januar 2011

Druck:  
Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

**Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

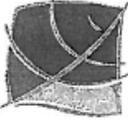
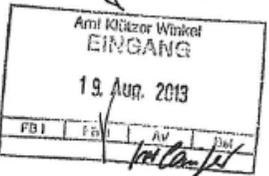
		
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbögel
		
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarken	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarken
		
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	Markstein in Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“
		
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

\* Oft mit Schutzsäule(n) und Stahlenschutzbögel

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom mbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> 12. Aug. 2013</p> <p>Ansprechpartner: Lothar Zschau <i>II.16</i></p> <p>Tel.: (036043) 7469 7664 Fax: (036043) 7469 7662 lothar.zschau@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: Az. 61.27 16.07.2013 Unser Zeichen: GEN / Zs 12461/12/00</p> <p>08.08.2013</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p><i>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 - Entwurf</i> Unsere Registriernummer: 12461/12/00 (PE 10328/13)</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS - VNG Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Eine <b>Genehmigung für Schachtarbeiten</b> (Schachtschein) ist daher im vorliegenden Fall <b>nicht erforderlich</b>.</p> <p><b>Auflage:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><b>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</b></p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p><b>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</b></p> <p>Freundliche Grüße</p> <p><i>Porsch</i> Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p><i>Zschau</i> Lothar Zschau Sachbearbeiter Dokumentationsservice</p>	<p>Zu 1. Die Vollmacht und Dienstleistertätigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen berührt sind und keine Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>Zu 3. Der Geltungsbereich wird nicht verändert und das Verfahren wird abgeschlossen. Somit sind keine weiteren Anforderungen und die Geltungsdauer wird damit beachtet.</p> <p>Zu 4. Die Ver- und Entsorger, die aus Sicht der Stadt Dassow zu beteiligen wären, wurden beteiligt. Die Vollmacht wird entsprechend für Abstimmungen beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</b></p>  <p><i>II. 18</i></p> <p>Ihr Schreiben: 16.07.2013 Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny Mein Zeichen: 01-2-NWM/Dassow, Stadt-21-06</p> <p>Schwerin, den 06.09.2013</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Der Amtsvorsteher Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <p><b>09. Sep. 2013</b></p> <p>STAB FB I FB II FB III FB IV</p> <p><b>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</b> Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch das Vorhaben werden keine <b>Bau- und Kunstdenkmale</b> berührt.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine <b>Bodendenkmale</b> bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator</p> <p>Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1. Es wird beachtet, dass keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden sind.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bodendenkmale vorhanden sind und daraus keine Anforderungen, die zu beachten sind.</p> <p>Zu 3. Hinweise zu Bodendenkmalen und zu Kunstdenkmalen sind beachtet.</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><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> <p><i>11.19</i></p>  <p><b>Forstamt Grevesmühlen</b></p> <p>Forstamt Grevesmühlen An der B 105 · 23696 Gostorf</p> <p>Amt Klützer Winkel Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>Schönberger Land</i></p>  <p>Bearbeitet von: Herr Rabe Telefon: 0 3 86 1/7599-0 Durchwahl -10 Fax: 0 3 86 1/7599 17 E-mail: grevesmuehlen@lfea-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 7442.3 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Gostorf, den 16. August 2013</p> <p><b>3. Änderung des B Nr. 21 der Stadt Dassow OT Rosenhagen – SO Ferienhäuser und Parkplatz</b> hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 16.7.2013 beantragten Sie eine forstrechtliche Stellungnahme.</p> <p>Auf Grund langfristigen Personalausfalls im Bereich Forsthoheit kam es zu Verzögerungen, für die ich mich entschuldigen möchte.</p> <p>Im Auftrag der Landesforstanstalt nehme ich zu o. g. Antrag für den Geltungsbereich des BWaldG und des LandeswaldG als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Von Seiten der Forstbehörde wird das Einvernehmen für die o. g. Satzung erteilt.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Wald ist von der Planung insoweit nicht betroffen als dass sich alle geplanten baulichen Anlagen in einem größeren Abstand als 30 m zum Wald befinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag Peter Rabe Forstamtsleiter</p> <p><i>per mail e. Forstamt - Grevesmühlen</i></p>	<p>Zu 1. Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen. Wald ist nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

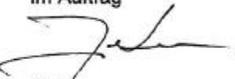
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</b></p>  <p>LPBK M.V., Postfach 15048 Schwerin</p> <p>Hansesstadt Anklam Fachbereich I Markt 3 17389 Anklam</p> <p>bearbeitet von: Frau Iwe Telefon: (0385) 2070-2832 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5715 Schwerin, 17. September 2013</p> <p><i>II.21</i></p> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b> <b>3. Änderung des Bebauungsplan 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen</b></p> <p>Ihre Anfrage vom 16.07.2013</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung!</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr berührt sind.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt und hat sich als zuständige Kommunalbehörde nicht beteiligt und keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zu 3. Hinweise zu Munitionsfunden sind bereits beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

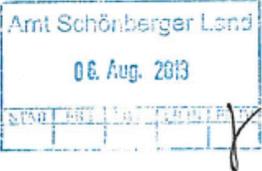
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Rechtshinweis:</u> Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum.</p> <p>Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.</p> <p>Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die <b>Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers</b> gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Eva Iwe (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p>Zu 4. Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

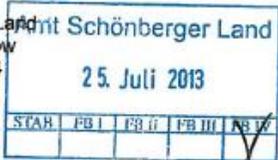
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>   </p> <p>                     Polizeipräsidium Rostock                      Polizeiinspektion Wismar                        Polizeipräsidium Rostock                      Polizeiinspektion Wismar                      Rostocker Straße 80, 23970 Wismar                 </p> <p>                     Amt Schönberger Land                      Frau Kortas-Holzerland                      Postfach 1152                      23921 Schönberg                      per E-Mail an: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de                 </p> <p>                     bearbeitet von: Henry Herrmann                      Telefon: 03841-203-317                      Telefax: 03841-293-308                      E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de                      Aktenzeichen: 200.82.88.1                      Wismar, 23. Juli 2013                 </p> <p> <b>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.</b>                      Ihr Schreiben 61.27 vom 16.Juli 2013  <b>Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b> </p> <p>                     Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,                      aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.                 </p> <p>                     Mit freundlichen Grüßen                      im Auftrag                        Henry Herrmann  <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small> </p>	<p>Zu 1.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf bestehen.</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="width: 45%;">  <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - K 4 - Az 45-60-00/ 3267</p> <p><small>Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel, Postfach 11 61, 24100 Kiel</small></p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Postfach 1152 23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p><b>Wehrverwaltung</b> Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><i>H.25</i></p> <p>HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel POSTANSCHRIFT Postfach 11 61, 24100 Kiel</p> <p>TEL +49 (0)431 3 84 - 5379 FAX +49 (0)431 3 84 - 5346 Bw 7400-5379 E-MAIL BAUDSw_Kompz_Baumgmt_Ki/BMWg/BUNDE@KVLNBW</p> <p>BEARBEITER Herr Jöster</p> <p>DATUM 20.08.2013</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p><b>BETREFF:</b> Stellungnahme zur Bauleitplanung, Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange; <u>hier:</u> B-plan Nr.21</p> <p><b>BEZUG:</b> Ihr Schreiben vom 16.07.2013- Zeichen 61.27</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu Ihrer Anfrage teile ich Ihnen mit, dass durch die im Betreff aufgeführten Planungen Belange der Bundeswehr berührt werden. Gegen die beabsichtigten Maßnahmen bestehen jedoch keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Jöster</p> </div>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange berührt sind, jedoch keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p><b>LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V.</b></p>  <p>– gesetzlich anerkannter Naturschutzverband –</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görstow</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> PF 1152 23921 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>31. Juli 2013</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>STAR</td> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;"><i>J. 26</i></p> </div> <p>Ihre Zeichen      Ihre Nachricht vom      Unsere Zeichen      Datum</p> <p style="text-align: center;">Fr      29.07.2013</p> <p><b>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</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Boden, Wasser, aquatische Fauna und Flora) bestehen keine Einwände gegen die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21. Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele des Bebauungsplanes bezogen auf unsere Belange (Wasser, Boden, aquatische Flora und Fauna), sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich unsererseits keine Bedenken, zusätzliche Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>H. Friedrich</i></p> <p>Horst Friedrich Dipl.-Ing.</p>	STAR	FB I	FB II	FB III	FB IV						<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAR	FB I	FB II	FB III	FB IV									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 03.08.2013 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p>  <p>Betr.: Entwurf der 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow Gemeinde Rosenhagen Akz: 61.27</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>die vorgenannten Entwurfsunterlagen haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M – V erhalten. Jagdliche Interessen sind bei der innerörtlichen Bauplanung nicht betroffen. Als größter anerkannter Naturschutzverband stellen wir aber fest, dass das FFH – Gebiet unmittelbar an der Ostseeküste vor Rosenhagen verläuft. Deshalb ist die nachhaltige negative Wirkung auf diese Gebiete durch die Anzahl der Parkplätze und Ferienwohnungen in den baulichen Sondergebieten sehr wahrscheinlich. Statt der Einzelbaumbepflanzungen sollte östlich eine in Nord-Süd verlaufende Feldhecke zur Feldmark angelegt werden ,um eine Biotopkompensation zu erreichen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p> 	<p>Zu 1. Die Stellungnahme wurde bewertet. Die Baumpflanzungen am östlichen Rand des Gebietes sind nicht Gegenstand der Planänderung. Deshalb werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Malentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Tostorf-Steinfurt, Ujahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p>   <p>Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 166 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.mat</p> <p>Datum: 22.07.2013</p> <p><b>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 hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 05.03.2013)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow, Ortsteil Rosenhagen, nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  L. Prahler Leiter GB Bauamt</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Gemeinde Roggenstorf nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;"><b>BESCHLUSSAUSZUG</b> <i>III.2</i></p> <p style="text-align: center;">der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 13.08.2013</p> <p><b>Protokoll vom öffentlichen Teil der Sitzung</b></p> <p>zu 9 <b>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</b> Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Vorlage: GV Kalkh/13/7617</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentliche Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> gesetzl. Anzahl der Vertreter: .12 davon anwesend: .7 Zustimmung: .7 Ablehnung: .0 Enthaltung: .0</p> <p>F. d. R. d. A.</p> <p><i>i. A. Seemann</i> i. A. S. Seemann Verw.-fachangestellte</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2013-\_\_\_\_\_ - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen

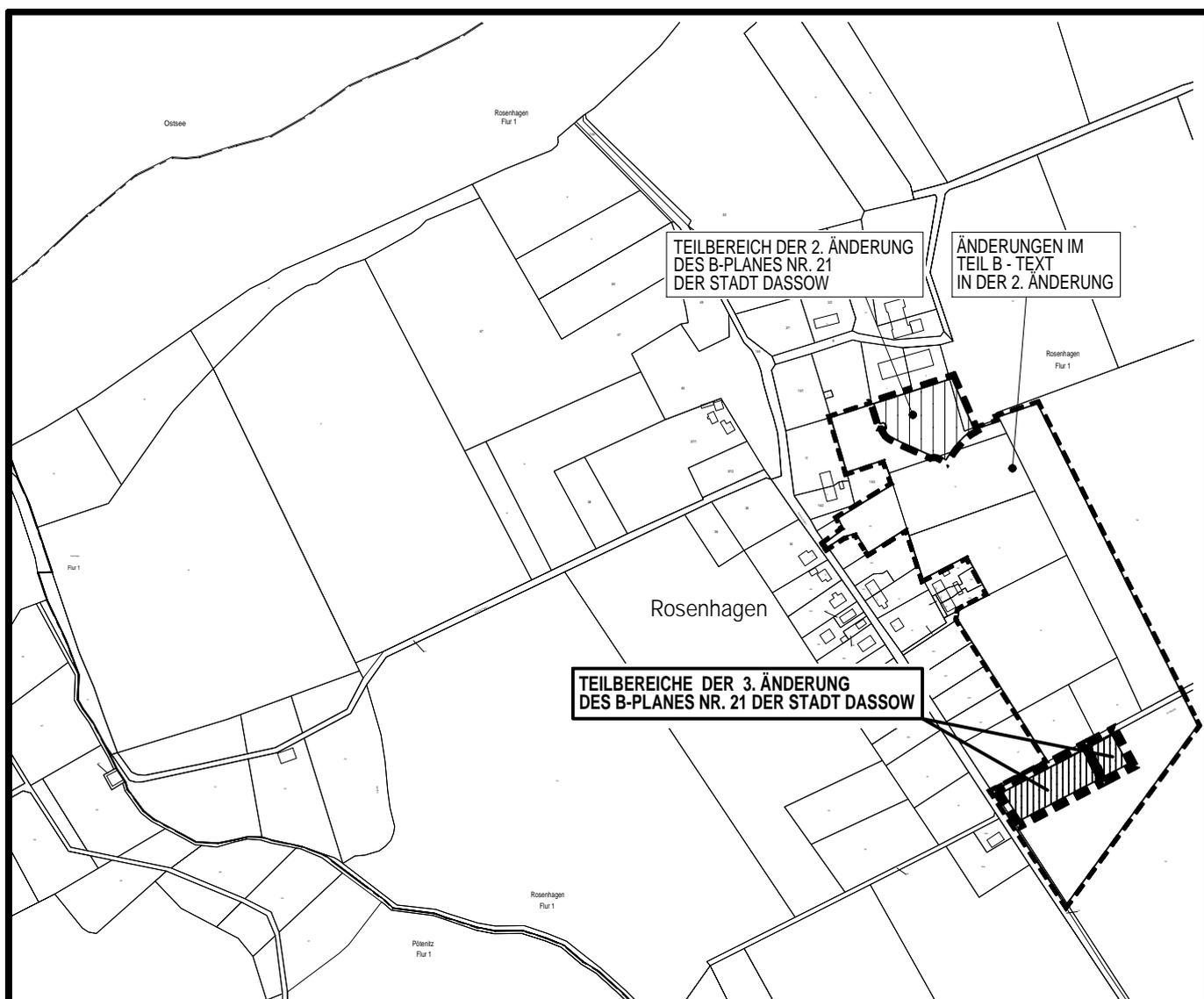
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Planungsbüro Mahnel  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 24. September 2013 11:18  <b>An:</b> Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)  <b>Betreff:</b> WG: Stadt Dassow: 3. Änderung B-Plan 21; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>R. Mahnel  Planungsbüro Mahnel  Rudolf-Breitscheid-Straße 11  23936 Grevesmühlen  Telefon 0 38 81 / 71 05 - 0  Telefax 0 38 81 / 71 05 - 50</p> <p style="text-align: right;">III.4</p> <p>-----Ursprüngliche Nachricht-----  Von: Gesa Kortas-Holzerland [<a href="mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de">mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</a>]  Gesendet: Dienstag, 24. September 2013 11:13  An: Planungsbüro Mahnel  Betreff: Fw: Stadt Dassow: 3. Änderung B-Plan 21; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>----- Original Message -----  Subject: Stadt Dassow: 3. Änderung B-Plan 21; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (31-Jul-2013 15:03)  From: Stolte, Christian &lt;<a href="mailto:Christian.Stolte@luebeck.de">Christian.Stolte@luebeck.de</a>&gt;  To: 'g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de'</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Hansestadt Lübeck hat gegen die o.a. Planung der Stadt Dassow keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>Christian Stolte</p> <p>---</p> <p>Hansestadt Lübeck  Bereich 5.610 - Stadtplanung  - Generelle Planung -  Mühlendamm 12, 23552 Lübeck</p> <p>fon 0451/ 122 - 6112  fax 0451 / 122 - 6190  <a href="mailto:christian.stolte@luebeck.de">christian.stolte@luebeck.de</a></p> <p><a href="http://www.stadtentwicklung.luebeck.de">www.stadtentwicklung.luebeck.de</a>  <a href="http://www.luebeck.de">www.luebeck.de</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Hansestadt Lübeck nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>AMT SCHÖNBERGER LAND</b> <b>Der Amtsvorsteher</b></p> <p><u>Amt Schönberger Land</u> ♦ Postfach 1152 ♦ 23821 Schönberg</p> <p>Im Haus Frau Kortas- Holzerland</p> <p>Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23823 Schönberg Auskunft erteilt: Herr Hillbrecht Durchwahl: 038628/330-131 Fax: 038628/3302131 E-Mail: j.hillbrecht@schoenberger-land.de Aktenzzeichen: 37.30.02 Datum: 17. Juli 2013</p> <p style="text-align: center;">i.v.A</p> <p><b>Stellungnahme zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr.21 der Stadt Dassow Rosenhagen Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsen Ortslage Rosenhagen</b> Ihr Schreiben vom 16.07.2013</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in der Gemeinde Dassow ergeben sich zu dem o.g. Bebauungsplan folgende Hinweise.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Feuerwehzufahrten müssen jederzeit durch deutlich sichtbare Randbegrenzung gekennzeichnet sein.</li> <li>2. Die Feuerwehzufahrten und Feuerwehraufstellflächen freigehalten werden (im Winter Schnee und Eis frei)</li> <li>3. Straßenbreite entsprechend für die Anfahrt und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen von mindestens 3,50 m breit (bei Kurven mindestens 5 m) und einer möglichen Gesamtbelastung von 200 kn, einer Achslast von 100 kn und ein Auflagedruck von mindestens 80 Ncm<sup>2</sup></li> <li>4. Ein Wendekreisdurchmesser von mindestens 21 m</li> <li>5. Ausreichende Bereitstellung von Löschwasser aus:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 Teil und des DVGW-Arbeitsblatt 405</li> <li>2. Oder einer Löschwasserentnahme Stelle nach DIN 14 210 oder 14 230</li> </ol> </li> </ol> <p>Für Auskünfte und Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <p>Hillbrecht</p>	<p>Zu 1. Die Darlegungen zur Kennzeichnung sind dauerhaft zu sichern; sie berühren den planungsrechtlichen Inhalt nicht.</p> <p>Zu 2. Die Beräumung der Zufahrten ist dauerhaft zu sichern. Dies berührt planungsrechtliche Inhalte nicht.</p> <p>Zu 3. Die Straßen wurden hergestellt.</p> <p>Zu 4. Der Wendekreisdurchmesser wurde hergestellt.</p> <p>Zu 5. Die Löschwasserbereitstellung ist gesichert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

# 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

**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

**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 - Entwurf

# ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

$\frac{SO}{FH9}$ und $\frac{SO}{FH10}$ <b>SÄ3)</b>
SO - Sonstige Sondergebiete gem. §11 BauNVO
I
0,25
$\triangle_{ED}^{\circ}$
$\frac{TH_{max} = 3,80m}{}$
$\frac{TH_{max} = 4,30m}{}$
<b>SÄ2)</b> $\frac{FH_{max} = 9,50m}{}$ für Reetdächer $\frac{FH_{max} = 10,00m}{}$
$\frac{DN 40^{\circ} - 46^{\circ}}{}$ für Reetdächer $\frac{DN 50^{\circ} - 60^{\circ}}{}$

<del><math>\frac{SO}{V+I1}</math> und <math>\frac{SO}{V+I2}</math></del>
<del>SO - Sonstige Sondergebiete gem. §11 BauNVO</del>
<del>I</del>
<del>0,25</del>
<del><math>\triangle_{ED}^{\circ}</math></del>
<del><math>\frac{TH_{max} = 3,80m}{}</math></del>
<del><math>\frac{TH_{max} = 4,30m}{}</math></del>
<del><b>SÄ2)</b> <math>\frac{FH_{max} = 9,50m}{}</math> für Reetdächer <math>\frac{FH_{max} = 10,00m}{}</math></del>
<del><math>\frac{DN 40^{\circ} - 46^{\circ}}{}</math> für Reetdächer <math>\frac{DN 50^{\circ} - 60^{\circ}}{}</math></del>

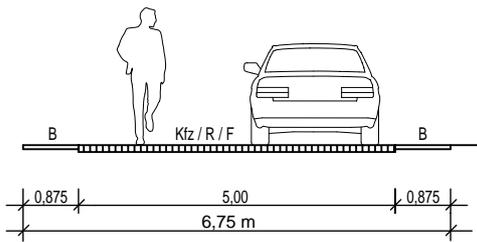
$\frac{SO}{FH1}$ und $\frac{SO}{FH2}$
SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO
I
0,25
$\triangle_{E}^{\circ}$
<del><math>\frac{TH_{max} = 9,50m}{}</math></del>
<b>SÄ2)</b> $\frac{TH_{max} = 3,80m}{}$ für Reetdächer $\frac{TH_{max} = 4,30m}{}$
<del><math>\frac{FH_{max} = 6,50m}{}</math></del>
<b>SÄ2)</b> $\frac{FH_{max} = 9,50m}{}$ für Reetdächer $\frac{FH_{max} = 10,00m}{}$
$\frac{DN 40^{\circ} - 46^{\circ}}{}$ für Reetdächer $\frac{DN 50^{\circ} - 60^{\circ}}{}$

$\frac{SO}{FH3}$ bis $\frac{SO}{FH8}$
SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO
I
0,25
$\triangle_{E}^{\circ}$
<b>SÄ2)</b> $\frac{TH_{max} = 3,80m}{}$ für Reetdächer $\frac{TH_{max} = 4,30m}{}$
<b>SÄ2)</b> $\frac{FH_{max} = 9,50m}{}$ für Reetdächer $\frac{FH_{max} = 10,00m}{}$
$\frac{DN 40^{\circ} - 46^{\circ}}{}$ für Reetdächer $\frac{DN 50^{\circ} - 60^{\circ}}{}$

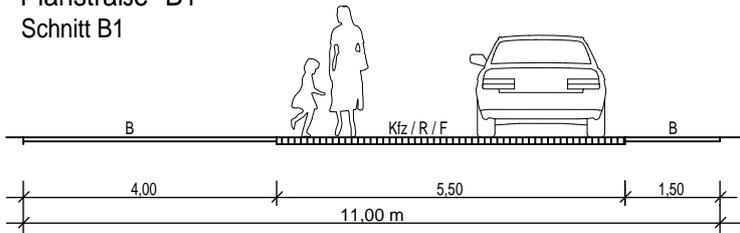
$\frac{WA}{1}$
WA - Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
I
0,25
$\triangle_{ED}^{\circ}$
<b>SÄ2)</b> $\frac{TH_{max} = 3,80m}{}$ für Reetdächer $\frac{TH_{max} = 4,30m}{}$
<b>SÄ2)</b> $\frac{FH_{max} = 9,50m}{}$ für Reetdächer $\frac{FH_{max} = 10,00m}{}$
$\frac{DN 40^{\circ} - 46^{\circ}}{}$ für Reetdächer $\frac{DN 50^{\circ} - 60^{\circ}}{}$

# EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

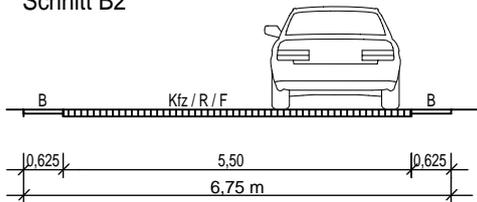
## Planstraße "A"



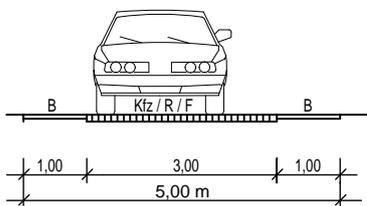
## Planstraße "B1" Schnitt B1



## Planstraße "B2" Schnitt B2



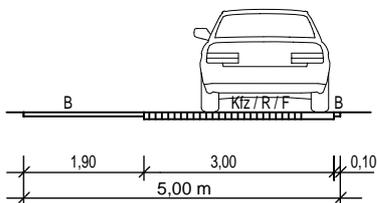
## Planstraße "C1", "C2" und "C3"



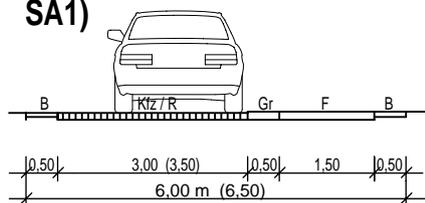
### Legende

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

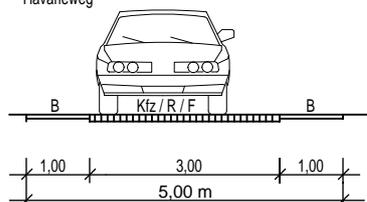
## Planstraße "D1" und "D2"



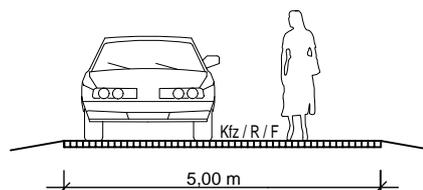
## Planstraße "D3" SÄ1)



## Planstraße "D4" Havarieweg



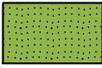
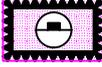
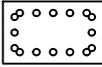
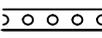
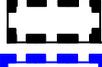
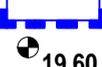
## Flächen mit GFL-R



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGEGEHENEN 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) 	<del>Gonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)</del> <del>Versorgung und Infrastruktur</del>	
	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 <sub>max</sub> = 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH <sub>max</sub> = 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
SÄ1) H <sub>min</sub> = 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
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSLÄCHEN	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	

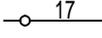
		GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
		Grünfläche	
		private Grünfläche	
		öffentliche Grünfläche	
		Sichtschutzpflanzung	
		Obstwiese	
SÄ1)		<del>Spielplatz</del>	
SÄ1)		Obstwiese, ohne Spielbereich	
SÄ1)		Obstwiese, mit Spielbereich	
		FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB
SÄ1)		Flächen für Aufschüttungen	
		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)		<del>Gemeinschaftsstellplätze</del>	
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
<b>SÄ1)</b> 	Kennzeichnung der Änderungen im Plan nach lfd. Nr.
<b>SÄ1)</b>	Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 21
<b>SÄ2)</b>	Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 21
<b>SÄ3)</b>	Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 21

# 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 Auslegung 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 ausgelegt. 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 nichtabgeleitet 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 örtlicher 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht.

Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

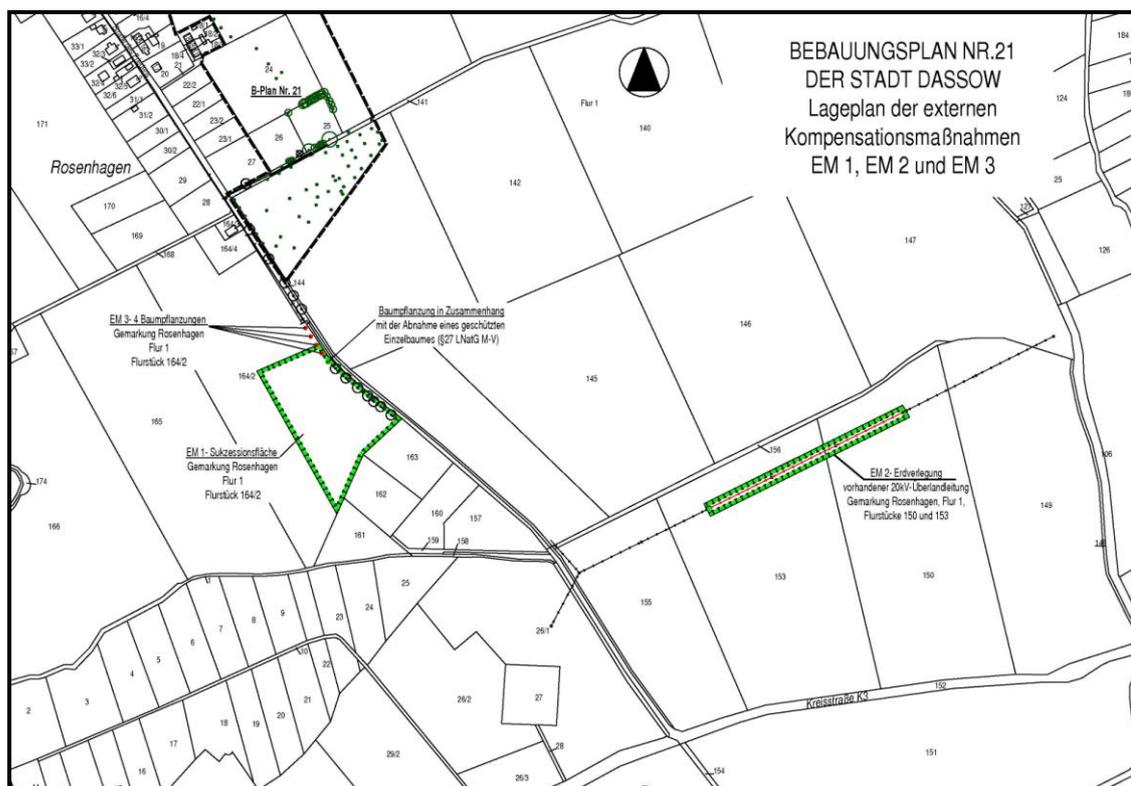
## 7. EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Einzelstammenschutz 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.

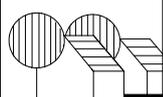
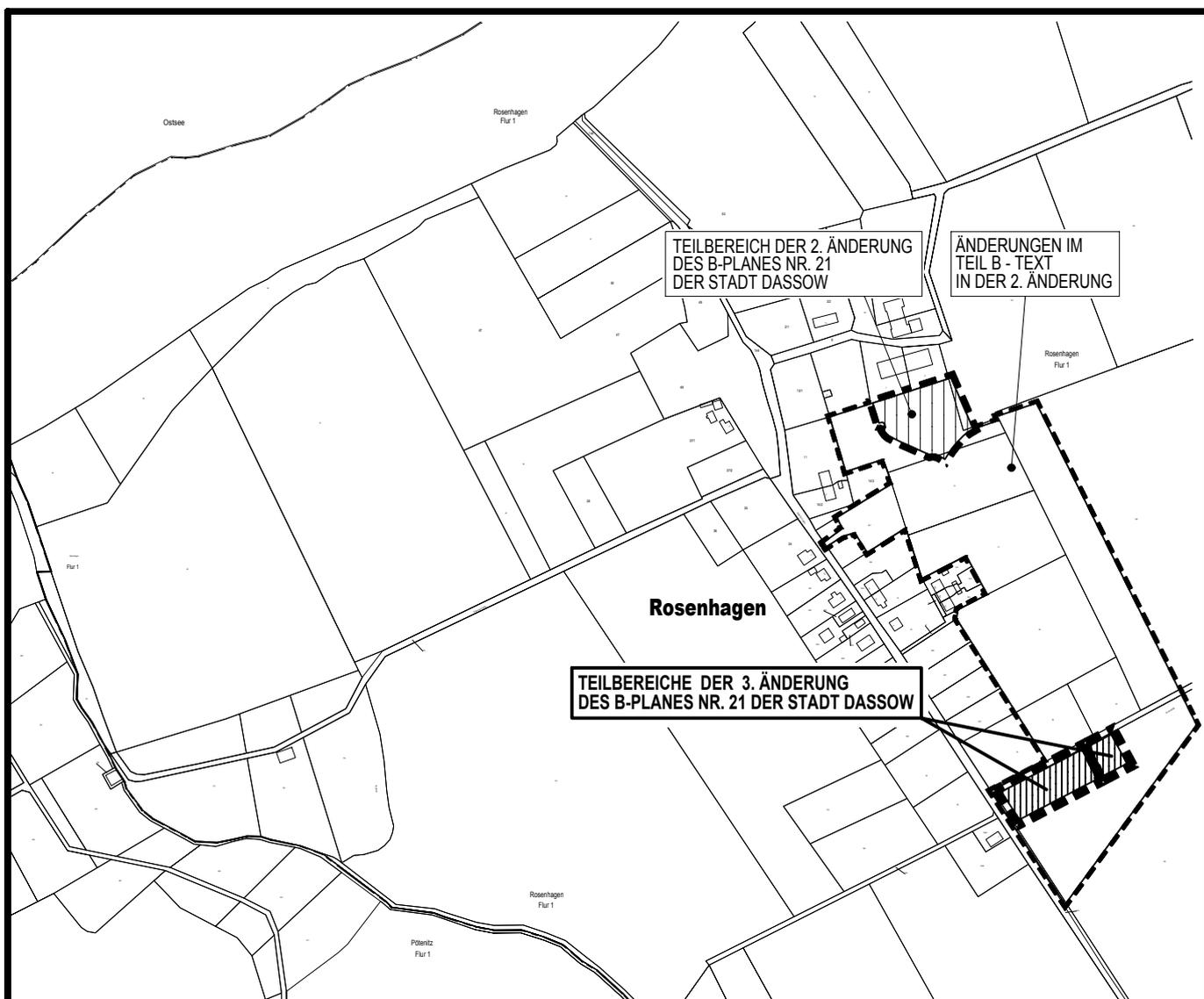
# BEGRÜNDUNG

ZUR 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

**ENTWURF**

## Begründung

### zur 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

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b><u>Allgemeines</u></b>	<b>2</b>
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Kartengrundlage	3
1.3	Rechtsgrundlagen	3
<b>2.</b>	<b><u>Planinhalt</u></b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b><u>Auswirkungen der Planung</u></b>	<b>7</b>
3.1	Allgemeines	7
3.2	Naturschutzfachliche Belange	7
3.3	Denkmalschutzrechtliche Belange	7
3.4	Belange des Brandschutzes	8
3.5	Ver- und Entsorgung	8
3.6	Immissionsschutz	8
<b>4.</b>	<b><u>Beschluss über die Begründung</u></b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b><u>Arbeitsvermerke</u></b>	<b>9</b>

## 1. Allgemeines

### 1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dassow hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ferienanlage östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen zu schaffen.

Unter Berücksichtigung von Anforderungen, die sich auf veränderte Erschließung und auf klarstellende Festsetzungen bzw. veränderte gestalterische Zielsetzungen ergeben haben, wurde die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 aufgestellt und rechtskräftig bekannt gemacht; ebenso wurde die 2. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt. Diese wurde durch die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg bereits genehmigt, der Beitrittsbeschluss zu den Hinweisen des Genehmigungsbescheides steht noch aus, bevor die Rechtskraft der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow hergestellt werden kann.

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird unter Berücksichtigung eines konkreten Antrages der Vorhabenträger aufgestellt.

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. Nach Beitrittsbeschluss zu den Hinweisen des Genehmigungsbescheides über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 rechtskräftig bekannt gemacht. 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, auf eine Beschränkung der Feriennutzung zu verzichten und ein Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO festzusetzen. 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 entspricht der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet. Es werden lediglich die Anteile der zulässigen Nutzungen zugunsten der Feriennutzung geändert. Der planerische Grundgedanke bleibt erhalten.

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 nach derzeitigem 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 wurde abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet.

## **1.2 Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage für die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für die Ferienanlage östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen dient eine Vermessung, Amtliche Plangrundlage, die durch den ÖbVI Lothar Bauer, 23970 Wismar, Kanalstraße 20, erstellt wurde. Das Kataster ist gemäß heutigem Stand der Erkenntnisse berücksichtigt und angepasst.

## **1.3 Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für die Ortsteil Rosenhagen/ Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli.2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

## **2. Planinhalt**

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, auf eine Beschränkung der Feriennutzung zu verzichten und ein Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO festzusetzen. 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 entspricht der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet. Es werden lediglich die Anteile der zulässigen Nutzungen zugunsten der Feriennutzung geändert. Der planerische Grundgedanke bleibt erhalten.

### **Änderungsbereich**

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow besteht aus 2 Änderungsbereichen, die durch die Haupteerschließungsstraße 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 Haupteerschließungsstraße 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 Haupteerschließungsstraße des Feriengebietes,
- im Süden durch den Parkplatz,
- im Westen durch den Parkplatz.

### **Flächenbilanz**

Der Teilbereich 1 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nimmt eine Größe von ca. 2.415 m<sup>2</sup> ein.

Der Teilbereich 2 nimmt eine Größe von ca. 700 m<sup>2</sup> ein.

### **Planungsziele**

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.

### **Änderungen in der Planzeichnung (Teil A)**

In der der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes werden die Teilbereiche 1 und 2, die als Grenzen des Plangeltungsbereiches bereits textlich definiert wurden, umgrenzt. Anstelle der bisherigen Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO Versorgung und Infrastruktur SO/V+I1 wird das Sonstige Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO SO/FH10 festgesetzt; anstelle des Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO Versorgung und Infrastruktur SO/V+I2 wird das Sonstige Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO SO/FH9 festgesetzt.

Mit der Änderung der Nutzungsart ergeben sich keine Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme; die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Plangebietes ändert sich nicht.

Unter Berücksichtigung der veränderten Planzeichnung ergeben sich auch Änderungen in der Nutzungsschablone zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.

Auf die Festsetzung der Nutzungsschablone für die Sondergebiete SO/V+I1 und SO/V+I2 wird verzichtet; anstelle werden Festsetzungen für die Sondergebiete SO/FH9 und SO/FH10 getroffen. Die Festsetzungen für die Sondergebiete SO/FH9 und SO/FH10 berücksichtigen die ursprünglichen Ausnutzungsparameter der Nutzungsschablone; lediglich die Art der Nutzung wird entsprechend angepasst. Die Nutzungsschablone entspricht den Ausnutzungskennziffern der Gebiete SO/FH1 bis SO/FH8.

### **Änderungen im Text (Teil B) für den Änderungsbereich**

Unter Berücksichtigung der Änderungen für die Festsetzungen von Baugebieten ergeben sich Änderungen im Text Teil B. Die Änderungen werden nachfolgend begründet.

#### **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.

Unter Berücksichtigung der Änderung der Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) wird der Text Teil B angepasst. In der bisherigen Festsetzung werden die Sonstigen Sondergebiete SO/FH9 und SO/FH10 zusätzlich zu den einzelnen Parametern der Festsetzungen berücksichtigt. Es ergeben sich keine zusätzlichen Änderungen im Text Teil B. Festsetzungen, die bisher für die Sondergebiete außer SO/FH8 galten, gelten auch für die Sondergebiete SO/FH9 und SO/FH10.

Auf einer weitergehende Begründung wird deshalb verzichtet.

**(SÄ 3)**

#### ~~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.~~

Die Festsetzung wird vollständig gestrichen, weil diese an der Satzung nicht mehr teilnimmt.

Für die Sonstigen Sondergebiete SO/V+I1 und SO/V+I2 am südlichen Eingang in das Gebiet wird die Nutzung geändert. 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. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird auf eine Beschränkung der Feriennutzung verzichtet und ein Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Nutzung als Ferienhäuser ist vorgesehen. Darüber hinaus soll es möglich bleiben, die Einrichtungen für Versorgung und Infrastruktur sowie Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zuzulassen. Die Nutzungsart wird für 4 Grundstücke geändert. Damit ist nur ein untergeordneter Teil des Plangebietes berührt. Die Nutzungsart entspricht der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet. Die Anteile der zulässigen Nutzungen werden zugunsten der Feriennutzung geändert. Damit bleibt der planerische Grundgedanke erhalten. Während bisher geregelt war, dass neben der Versorgung und Infrastruktur auf maximal 50 % der Geschossfläche Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sowie Ferienwohnungen zulässig sind, ist zukünftig eine prozentuale Regelung nicht mehr vorgegeben. Es wird jedoch eine Reglementierung dadurch erfolgen, dass Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung weiterhin unzulässig sind und dass Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen nur ausnahmsweise zulässig sind. Die Feriennutzung erhält somit in Bezug auf das Gesamtgebiet auch in diesen Teilbereichen, für die die Änderung erfolgt, Vorrang.

### **3. Auswirkungen der Planung**

#### **3.1 Allgemeines**

Grundsätzliche Planinhalte werden aus Sicht der Stadt Dassow nicht verändert. Die vorherrschende Art der baulichen Nutzung nach § 10 Abs. 4 BauNVO / Feriennutzung wird zusätzlich auch auf die Bereiche im Eingang in das Plangebiet erweitert. Der Anteil an Infrastruktur und Versorgung wird dadurch unter Bezug auf die Realisierung von bisherigen Vorhaben und die zu erwartenden Nutzungsabsichten reduziert. Unter Berücksichtigung der Änderungsabsichten wird davon ausgegangen, dass die Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow mit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wird im Verfahren eingeholt.

#### **3.2 Naturschutzfachliche Belange**

Die Planänderungen berühren die Grundzüge der naturschutzfachlichen Belange und der sonstigen Umweltbelange nicht. Es sind keine zusätzlichen Eingriffe zu verzeichnen. Der Versiegelungsgrad erhöht sich nicht. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsregelung.

#### **3.3 Denkmalschutzrechtliche Belange**

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Die Verpflichtung zur Baubeginnanzeige besteht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde für alle Bodeneingriffe innerhalb des Bebauungsplanes, also auch für alle externen Kompensationsmaßnahmen und Modifikationen der Strandzugänge.

### **3.4 Belange des Brandschutzes**

Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung, Brandschutz teilte bereits in seiner Stellungnahme vom 18. September 2012 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow mit, dass sich aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow zum vorbeugenden Brandschutz keine zusätzlichen Anforderungen, Hinweise oder Bemerkungen ergeben. Da die Grundzüge der Planung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht geändert werden, geht die Stadt Dassow auch zukünftig davon aus.

Für das Plangebiet wurden die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes durch Errichtung einer Zisterne bereits angemessen erweitert, um ausreichenden Löschwasserbedarf abzusichern.

Der erforderliche und abgestimmte Umfang an Löschwasser in Höhe von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden erfolgt durch Entnahme aus dem öffentlichen Netz der Trinkwasserversorgung und durch Entnahme aus der vorgenannten Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 100 m<sup>3</sup>.

Die Bereitstellung für den Grundschutz ist gesichert.

### **3.5 Ver- und Entsorgung**

Die Erschließungsanlagen wurden hergestellt.

Für grundstücksbezogene Herrichtungen ist der jeweilige Bauherr verantwortlich.

### **3.6 Immissionsschutz**

Die Grundzüge der Planung ändern sich nicht. Im Rahmen der Aufstellung des Planes ist eine Abschätzung der Auswirkungen des ruhenden Verkehrs vom Parkplatz auf die ursprünglichen Sondergebiete Versorgung und Infrastruktur erfolgt. Nunmehr ergeben sich geringfügige Nutzungsverschiebungen. Unter Berücksichtigung der veränderten Nutzung wird eine Abschätzung der Auswirkungen des ruhenden Verkehrs auf die überwiegend in den Gebieten SO/FH9 und SO/FH10 zu erwartende Feriennutzung vorgesehen. Eine Beurteilung der Ferienhausnutzung im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 21 lässt sich im Hinblick auf die Auswirkung des angrenzenden öffentlichen Parkplatzes durch Verkehrslärberechnungen nach RLS-90 vornehmen. Dies erfolgt im Zuge des Aufstellungsverfahrens. Eine abschließende Regelung ist vor Satzungsbeschluss vorgesehen. Die Planunterlagen sind im Zuge der Abwägung und in Vorbereitung des Satzungsbeschlusses entsprechend zu ergänzen.

**4. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 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 wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am \_\_\_\_\_.

Dassow, den

(Siegel)

Ploen  
Bürgermeister  
der Stadt Dassow

**5. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Stadt Dassow  
durch das:

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