Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage **Stadt Dassow**	**Vorlage-Nr:**	**VO/4/0903/2014 - Fachbereich IV**
	Status:	**öffentlich**
	Sachbearbeiter:	**G.Kortas-Holzerland**
	Datum:	**29.04.2014**
	Telefon:	**038828-330-157**
	E-Mail:	**g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de**

Ergänzung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)
hier: Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge	Abstimmung: Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan für den nördlichen Teil des Stadtgebietes durch. Es handelt sich um die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow, insbesondere um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee).
Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. Februar 2014 bis zum 11. März 2014 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden fanden parallel statt.
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben, die ebenso behandelt werden, wie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Planverfahren.
Die Stadt Dassow hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
Es ergeben sich:

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

Die Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren wurden bearbeitet und in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.
Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.
Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden.

Insbesondere folgende Belange erhielten besondere Aufmerksamkeit im Verfahren:

- Nachweise der SPA-Verträglichkeit,
- Nachweise der FFH-Verträglichkeit unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Kartierungen von 2013 und der vollständigen Bereitstellung der Unterlagen im April 2014,
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit, insbesondere zur fremdenverkehrlichen Entwicklung in Rosenhagen und zu anderen Sachverhalten,

Belange der Entwicklung der Hansestadt Lübeck als Nachbargemeinde.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

sowie während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplanes - Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung der Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
Es ergeben sich:

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

Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage (Abwägungstabelle) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

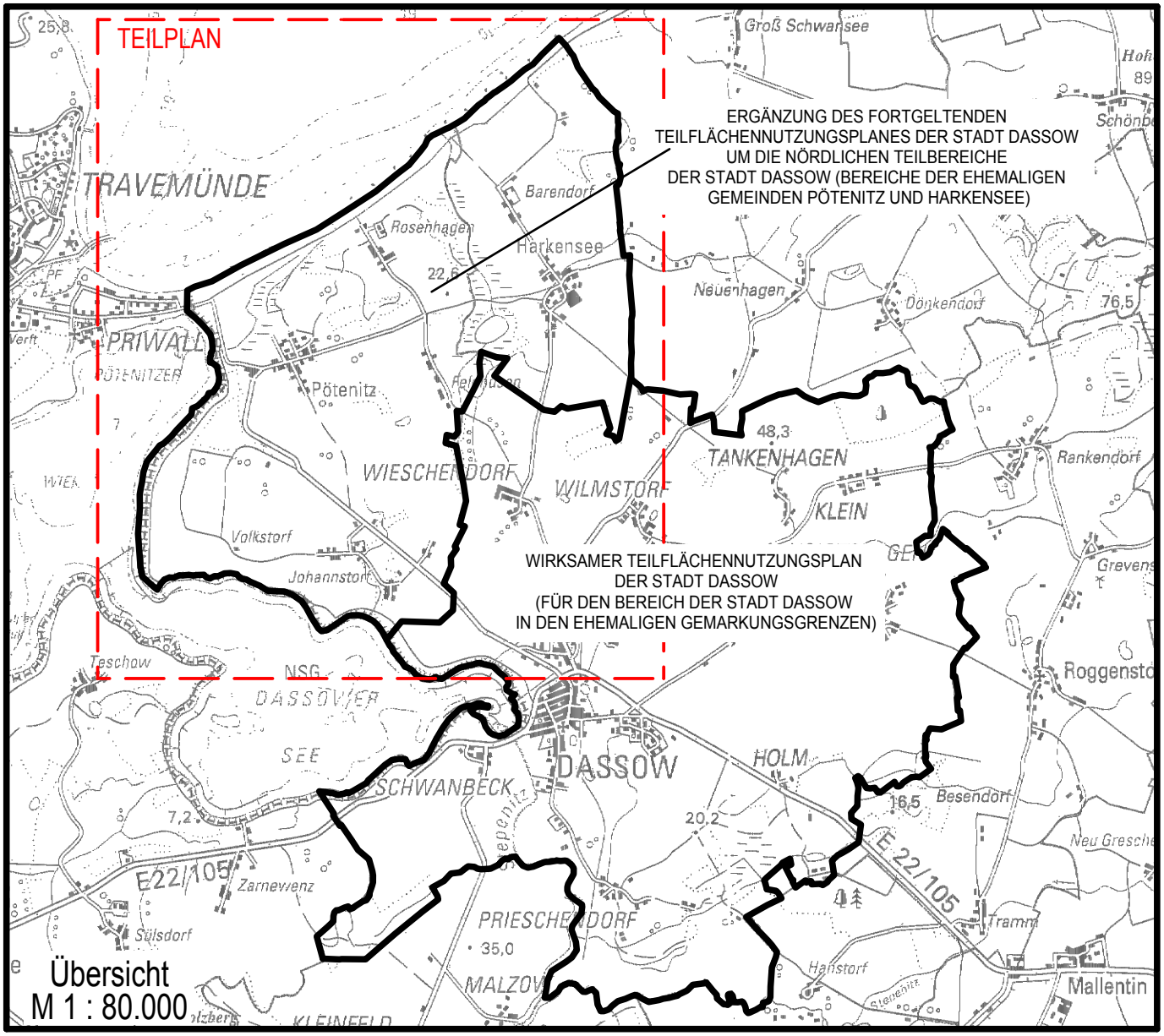
2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, den Bürgern, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlage:
Abwägungstabelle
Entwurf FNP

_____	_____	_____
G.Kortas-Holzerland	F.Behrens	F.Lehmann
SB	FBL	LVB

ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)

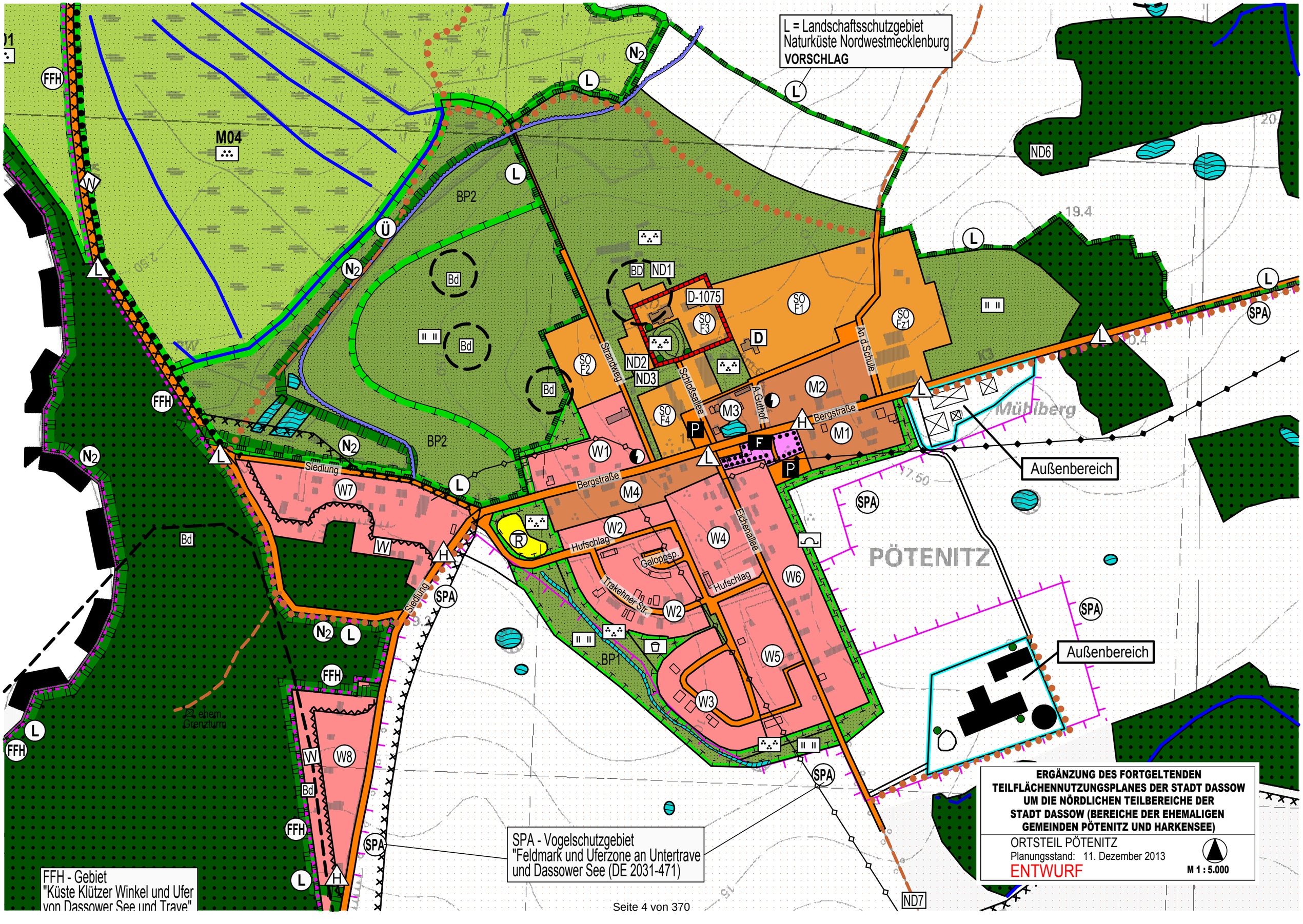


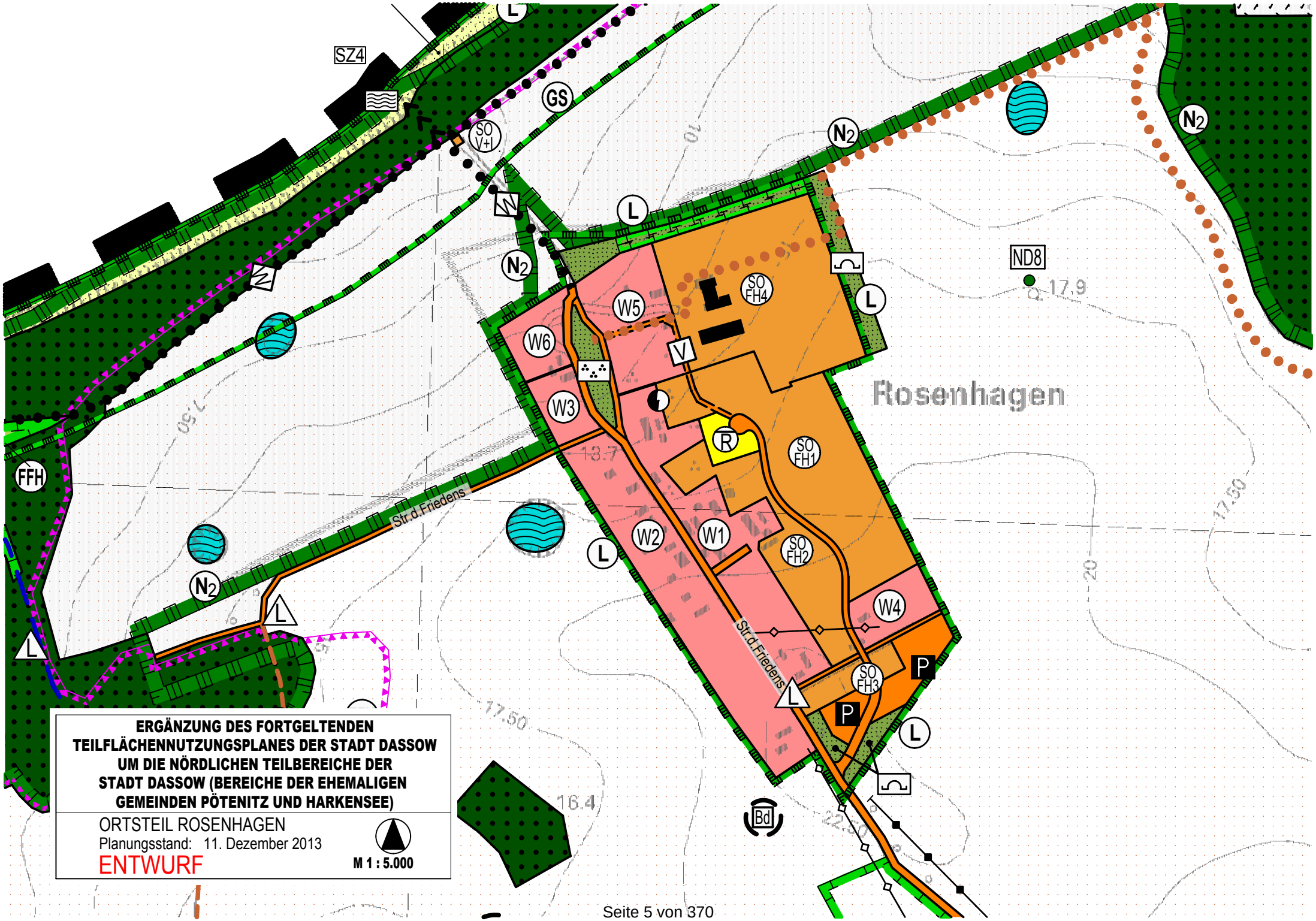
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 11. Dezember 2013

ENTWURF


L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG
FFH
M04
W
L
N2
Ü
BP2
Bd
BD
ND1
D-1075
SO F1
SO F3
SO F2
ND2
ND3
Strandweg
Schloßallee
A.Guthof
D
SO Fz1
An d.Schule
M2
M3
SO F4
P
H
Bergstraße
M1
F
W1
M4
W2
W4
W6
W5
W3
R
Hufschlag
Galoppsp.
Trakehner Str.
Eichenallee
BP1
ND6
SPA
Mühlberg
Außenbereich
PÖTENITZ
Siedlung
W7
W8
W
ehem. Grenzturm
ND7
FFH - Gebiet
"Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"
SPA - Vogelschutzgebiet
"Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See (DE 2031-471)
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL PÖTENITZ
Planungsstand: 11. Dezember 2013
ENTWURF
M 1 : 5.000



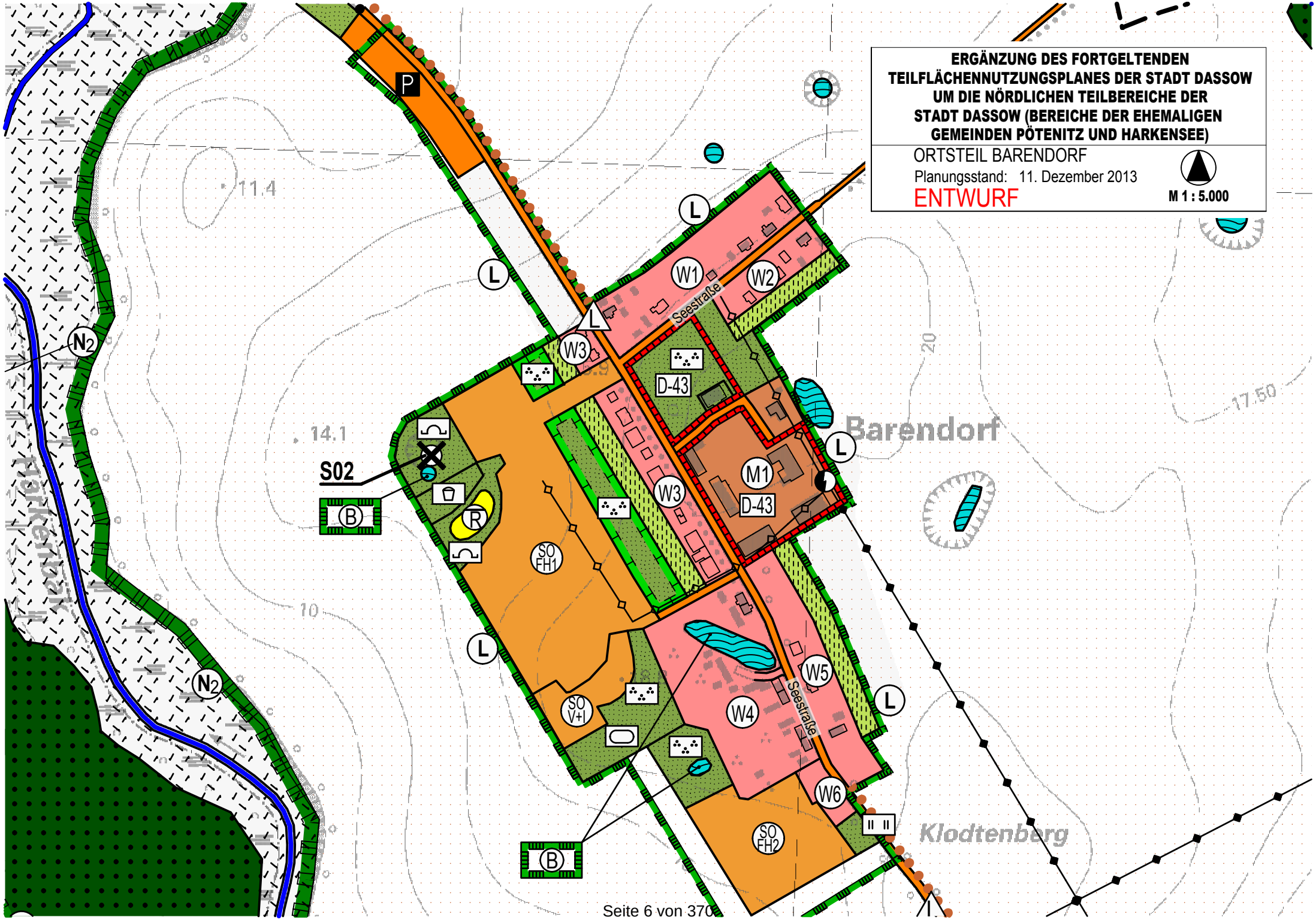
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)

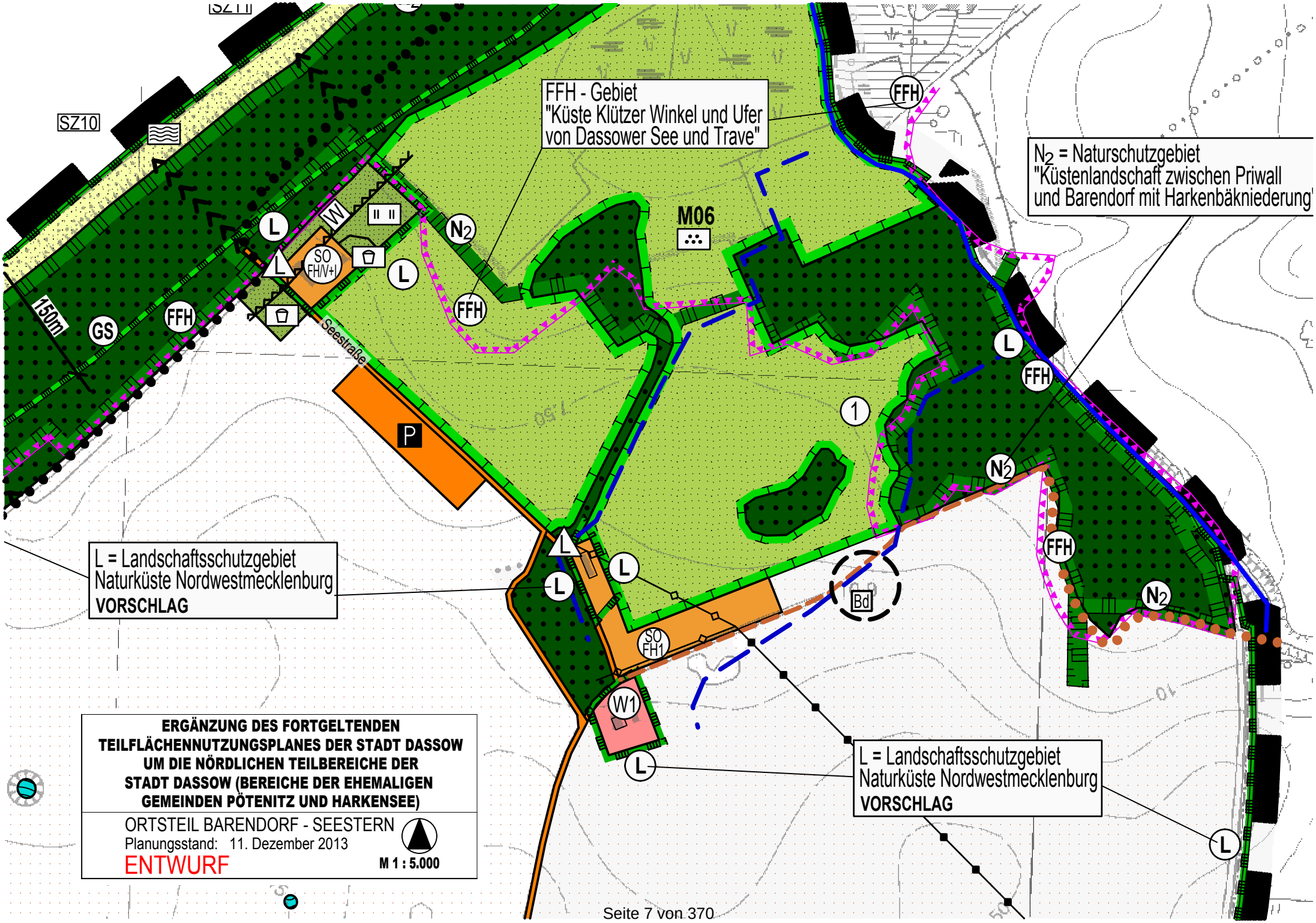
ORTSTEIL ROSENHAGEN

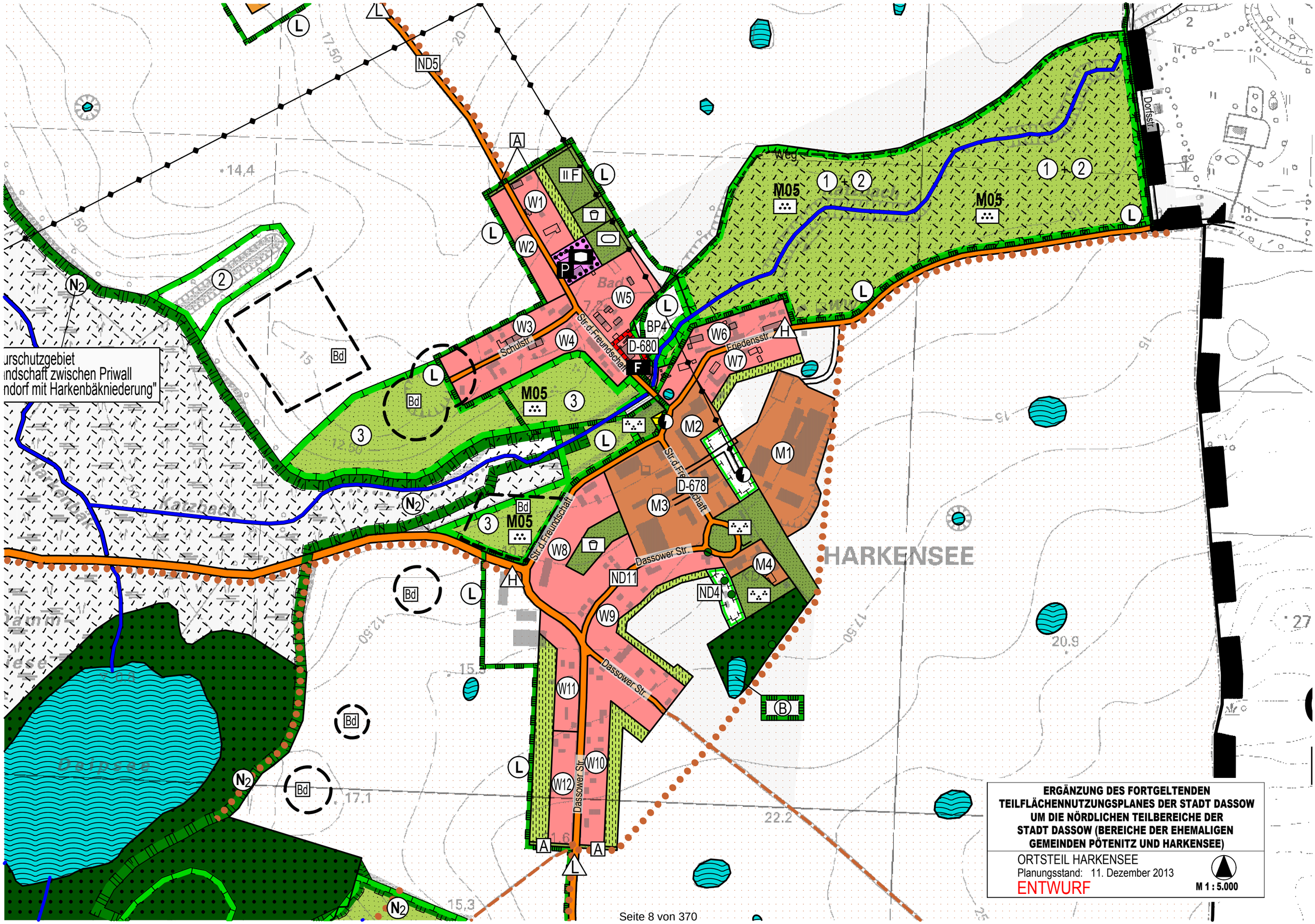
Planungsstand: 11. Dezember 2013

ENTWURF

M 1 : 5.000


ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER
STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN
GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL BARENDORF
Planungsstand: 11. Dezember 2013
ENTWURF
M 1 : 5.000
P
L
W1
W2
W3
W4
W5
W6
Seestraße
D-43
M1
S02
B
R
SO FH1
SO V+I
SO FH2
N2
Barendorf
Klodtenberg
11.4
14.1
10
17.50


SZ10
FFH - Gebiet
"Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"
N2 = Naturschutzgebiet
"Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung"
M06
150m
GS
FFH
Seestraße
SO FH/V+I
W
P
L
N2
1
Bd
SO FH1
W1
L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG
L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL BARENDORF - SEESTERN
Planungsstand: 11. Dezember 2013
ENTWURF
M 1 : 5.000



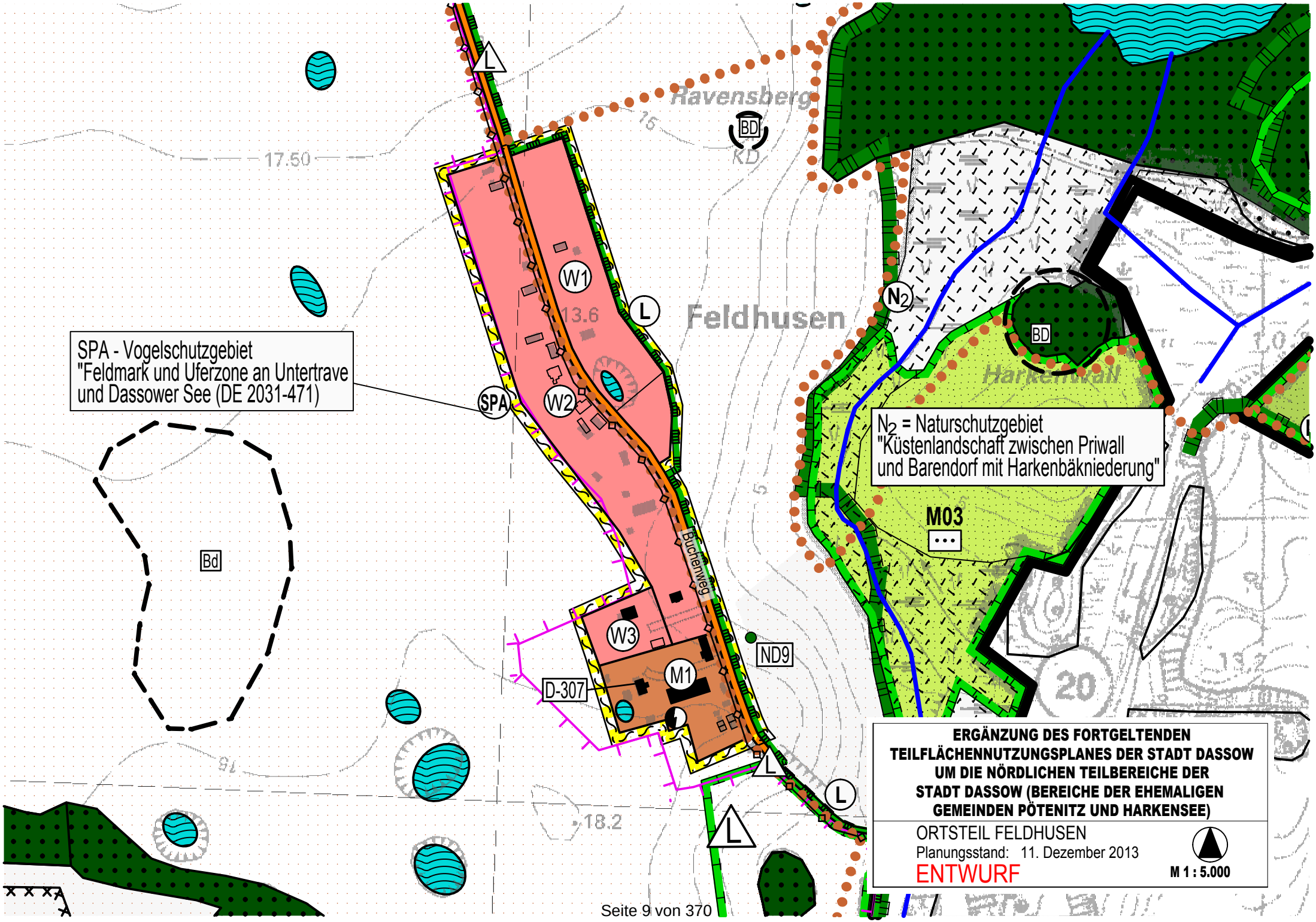
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)

ORTSTEIL HARKENSEE

Planungsstand: 11. Dezember 2013

ENTWURF

M 1 : 5.000


SPA - Vogelschutzgebiet
"Feldmark und Uferzone an Untertrave
und Dassower See (DE 2031-471)
N2 = Naturschutzgebiet
"Küstenlandschaft zwischen Priwall
und Barendorf mit Harkenbäkniederung"
Ravensberg
Feldhusen
Harkenbäk
Buchenweg
W1
W2
W3
M1
M03
D-307
ND9
SPA
N2
BD
Bd
L
17.50
13.6
18.2
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER
STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN
GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL FELDHUSEN
Planungsstand: 11. Dezember 2013
ENTWURF
M 1 : 5.000

ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)

ORTSTEIL JOHANNSTORF
ORTSTEIL BENCKENDORF

Planungsstand: 11. Dezember 2013

ENTWURF

M 1 : 5.000

Feldmark und Uferzone an Unt
und Dassower See (DE 2031-47

Außenbereich

M02

Außenbereich

Außenbereich

Außenbereich

Außenbereich

Johannstorf

Benckendorf

Am Hof

Seestraße

Schulstr.

D-728

D-55

D-56

W1

W2

SO F1

SO F2

W

Bd

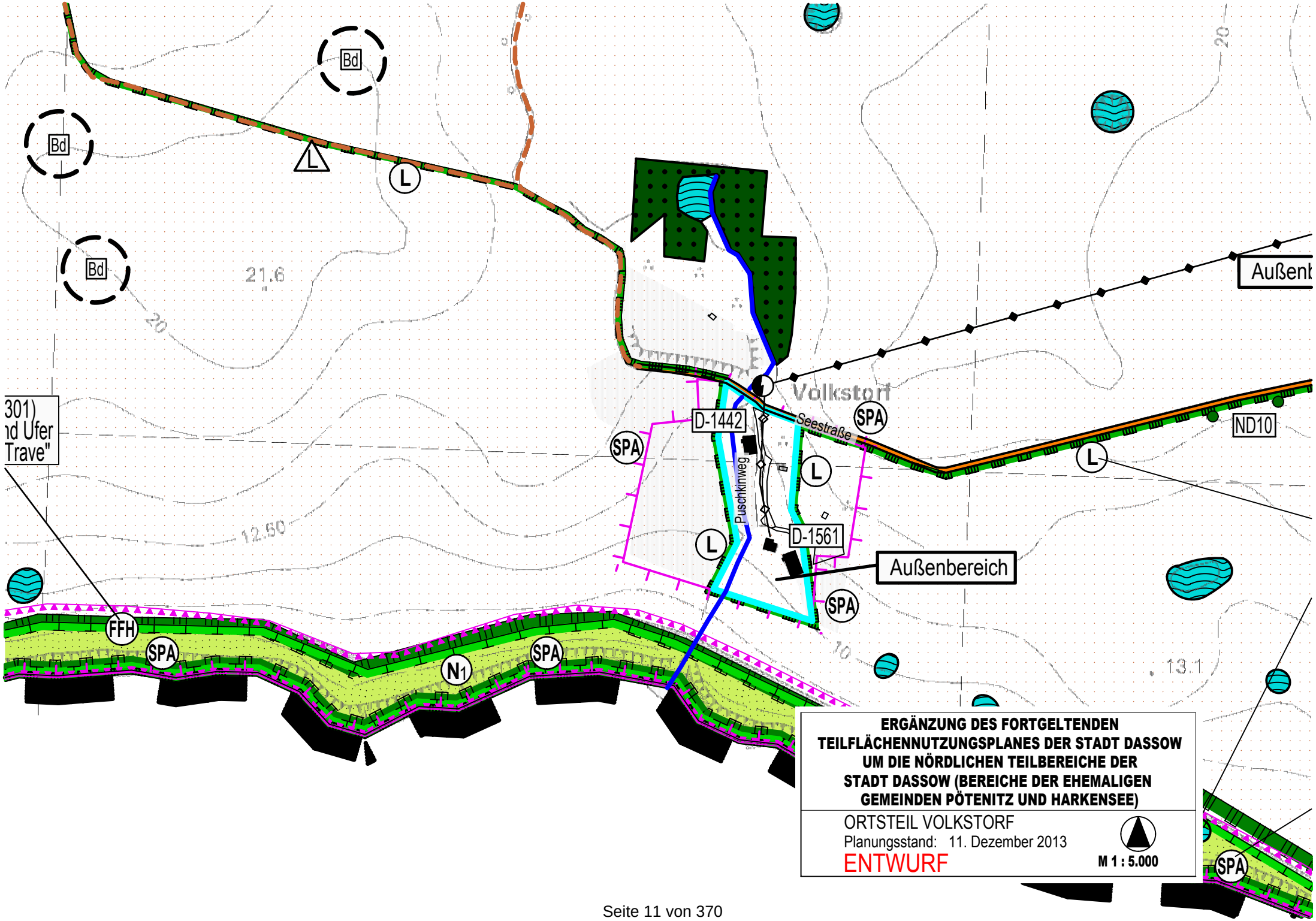
L

SPA

ND10

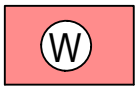
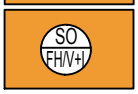
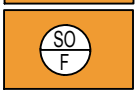
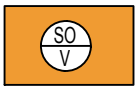
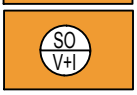
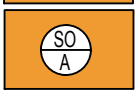
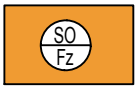
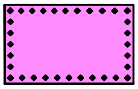
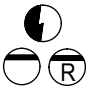
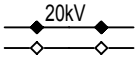
L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG

SPA - Vogelschutzgebiet
"Feldmark und Uferzone an Untertrave
und Dassower See (DE 2031-471)


Bd
Bd
Bd
L
L
21,6
20
Außenb
Volkstorf
D-1442
Seestraße
SPA
SPA
ND10
L
L
Puschkinweg
D-1561
L
Außenbereich
SPA
301)
nd Ufer
Trave"
12,50
FFH
SPA
N1
SPA
13,1
SPA
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER
STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN
GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL VOLKSTORF
Planungsstand: 11. Dezember 2013
ENTWURF
M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 5 (2) 1 BauGB**
	Wohnbauflächen (gem. § 1 (1) 1 NauNVO)	
	Gemischte Baufläche (gem. § 1 (1) 2 BauNVO)	
	Sondergebiete (gem. § 10 BauNVO) - Ferienhausgebiet	
	Sondergebiete (gem. § 10 BauNVO) - Ferienhausgebiet / Versorgung und Infrastruktur	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Fremdenverkehr	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Wohnen und Ferienwohnen	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Versorgung	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Aussichtspunkt	
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Freizeit	**§ 5 (2) 2BauGB**
	EINRICTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Feuerwehr	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z.B. Dorfgemeindehaus	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	**§ 5 (2) 3 BauGB**
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege Weg-Verkehrsberuhgter Bereich	
	Hauptwanderweg	
	Öffentliche Parkflächen (Parkplatz)	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG	**§ 5 (2) 4 BauGB** **§ 5 (4) BauGB**
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	Abwasser, Regenwassserrückhaltung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG	**§ 5 (2) 4 BauGB**
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch z.B. 20kV - unterirdisch	

GRÜNFLÄCHEN **§ 5 (2) 5 BauGB**



Grünflächen



Parkanlagen



Sportplatz



Spielplatz



Badeplatz



Wiese



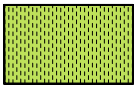
Festwiese



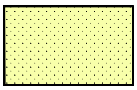
Schutzgrün



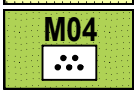
Abschirmungsgrün



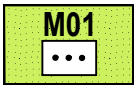
Gartenfläche



Strandfläche



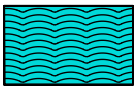
Dauergrünland
(Maßnahmenfläche L03, M04, M05, M06 und M08 aus LSP)



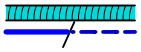
Naturschutzgerechte Grünflächen
(Maßnahmenfläche M01, M02, M03 und M07 aus LSP)

§ 5 (2) 7 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRSCHAFT

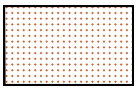


Wasserflächen / Soll / Teich

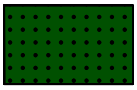


Bach
offener / verrohrter Graben

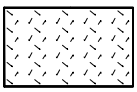
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD



Flächen für die Landwirtschaft

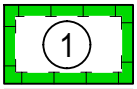


Flächen für Wald



Niederungsgebiete (Harkenbäk und Katzbach)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT **§ 5 (2) 10 BauGB § 5 (4) BauGB**



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, incl. lfd. Nr. (1 bis 3)



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
incl. Bezeichnung nach B-Plan (BP1, BP2, BP4 und BP21)



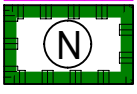
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, incl. Bezeichnung der Maßnahmen aus LSP (M01 bis M09, W01 bis W08, L01 bis L03, S02 und S03)



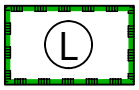
Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes,
SPA - Gebiet (Special Protection Area) Vogelschutzgebiet



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes,
FFH - Gebiet (Fauna-Flora-Habitate)



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes,
Naturschutzgebiet



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes,
Landschaftsschutzgebiet, im Rechtsetzungsverfahren



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes,
- Biotop nach §20 NatSchAG M-V

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ **§ 5 (4) BauGB**
§ 172 (1) BauGB



Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungsänderung kann nicht zugestimmt werden.



Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.



Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmale



Naturdenkmal (z.B. Einzelbaum), mit lfd.Nr.

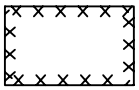


Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, mit lfd.Nr. aus der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg (Korrekturfassung v. 6.2.2013), z.B. D-43

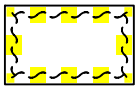


Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt, mit lfd.Nr. aus der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg (Korrekturfassung v. 6.2.2013), z.B. D-307

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erhedlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kampfmittelverdachtsfläche)



Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind — § 5 (2) 1 BauGB, § 5 (4) BauGB



Altlastenverdachtsfläche



Gemeindegrenze der Stadt Dassow

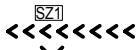
Gemeindegrenze der Nachbargemeinden



Lage-, Höhenfestpunkte und Schwerepunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.



Bemaßung in Meter



Kennzeichnung der Strandzugänge (SZ1 bis SZ12)



künftig entfallende Darstellung, z.B. Strandzugang (SZ6)



sonstige vorhandene Wege / geplante Wege



Außenbereiche

II. NACHRICHTLICHE ÜBENAHME



Gewässerrandstreifen, 150m



Überschwemmungsbereich (aus B-Plan Nr. 2 übernommen)



Waldabstand, 30m

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom …… . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Uns Amtsblatt" am …….. erfolgt.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom …… bis zum ……durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Uns Amtsblatt" am …… erfolgt.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …… zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am …… die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom …… bis zum …… während der Dienststunden im Amt Schönberger-Land gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amtlichen Mitteilungsblatt "Uns Amtsblatt" am …….. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Stellungnahmen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dassow, den…… ……
   (Siegel) Bürgermeister

9. Die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes um die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee wurde am …… von der Stadtvertretung beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …… gebilligt.

Dassow, den…… ……
(Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom …… Az.: …… mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dassow, den…… ……
(Siegel) Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Betrittsbeschluss der Stadtvertretung vom …… erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch die Genehmigungsbehörde am …… Az.: …… bestätigt.

Dassow, den…… ……
(Siegel) Bürgermeister

12. Die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) wird hiermit am …… ausgefertigt.

Dassow, den…… ……
(Siegel) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung inkl. Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Uns 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. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Dassow, den…… ……
(Siegel) Bürgermeister

R E C H T S G R U N D L A G E N

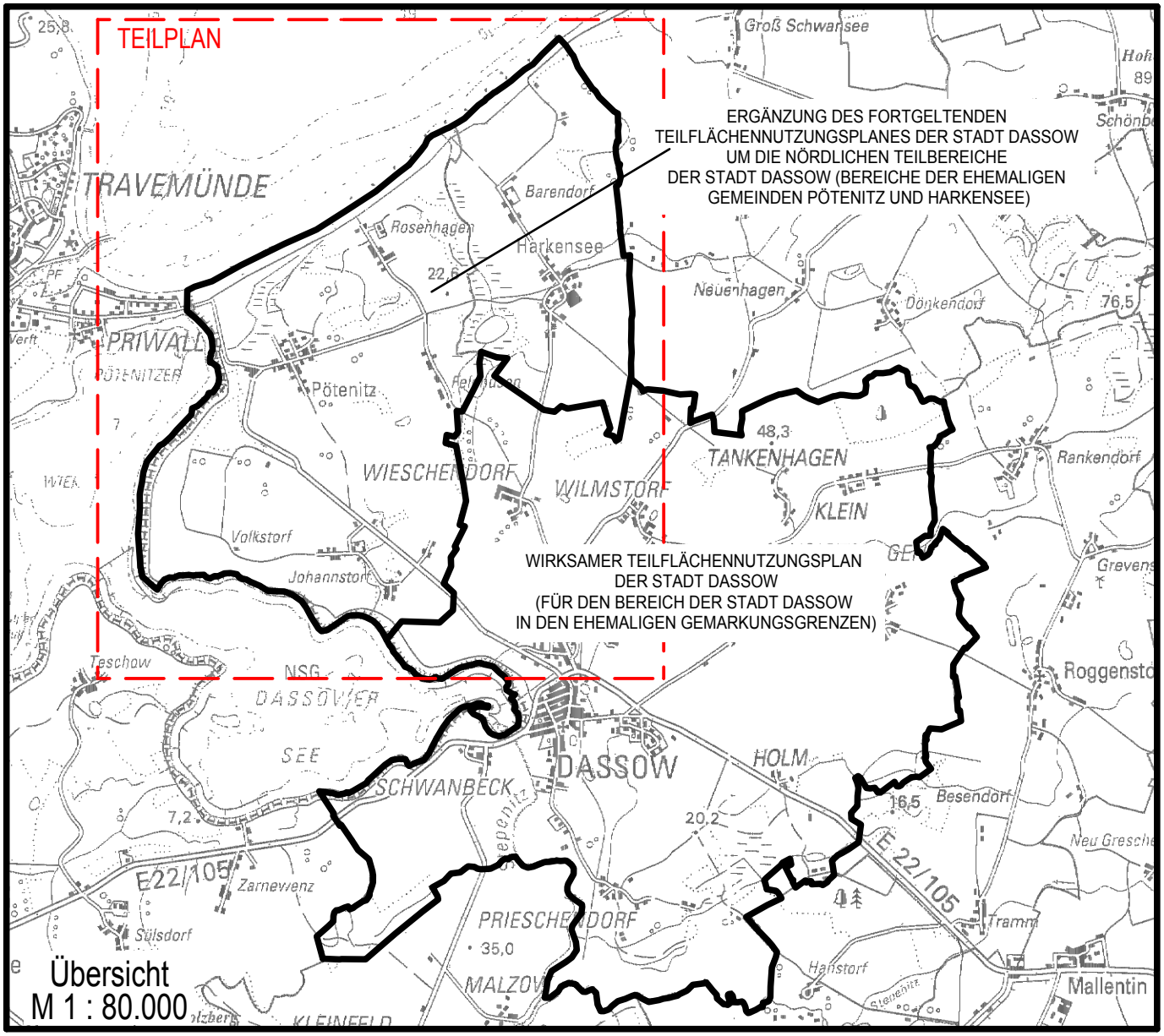
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);

- 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. 22.07.2011 BGBl. I S. 1509.

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 11. Dezember 2013

ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 5

1. Allgemeines 5

1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung 5
1.2 Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen 5
1.2.1 Aufstellungsbeschluss und Darstellung zum Verfahren 5
1.2.2 Rechtliche Grundlagen 7
1.3 Planbestandteile und technische Grundlagen 7
1.4 Quellenverzeichnis 8

2. Lage der Stadtgemeinde und der natürlichen Gegebenheiten 8

2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen 8
2.2 Ergänzungsbereich des Teilflächennutzungsplanes 9
2.3 Naturräumliche Gliederung Landschaftsentwicklung 9
2.4 Geologie und Boden 10
2.5 Klima 10
2.6 Landschaftsbild 11

3. Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe 12

3.1 Geschichtliche Entwicklung 12
3.1.1 Regionale Siedlungsgeschichte 12
3.1.2 Geschichte der Ortsteile der Gemeinde im Ergänzungsbereich 12
3.2 Denkmalpflege 14
3.2.1 Bodendenkmale 14
3.2.2 Bau- und Kunstdenkmale 16
3.2.3 Naturdenkmale 16

4. Planungsvorgaben 18

4.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben 18
4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 18
4.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) 18
4.1.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLRP) 28
4.1.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 28
4.1.5 Landschaftsplan 39
4.1.6 Sonstige Planungen und Vorgaben 39

5. Planungsvorstellungen für die Stadtgemeinde Dassow 40

5.1 Allgemeine Planungsziele 40
5.1.1 Fremdenverkehr 40

5.1.2 Wohnen und Gewerbe 41
5.1.3 Land- und Forstwirtschaft 42
5.1.4 Naturschutz und Landschaftspflege 42
5.1.5 Energiewirtschaft 43
5.1.6 Zusammenfassende Darstellung und verbindliche Bauleitplanungen 43
5.1.7 Verbindliche Bauleitplanung 44

6. Bevölkerung und Wohnungen 51

6.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung und -struktur 51
6.2 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung und -struktur 52

7. Planungsziele im Ergänzungsbereich 52

7.1 Ziele für die Ortsteile im Ergänzungsbereich 52
7.1.1 Pötenitz 53
7.1.2 Rosenhagen 54
7.1.3 Feldhusen 55
7.1.4 Johannstorf 55
7.1.5 Harkensee 56
7.1.6 Ortsteil Barendorf - Hof und Dorf Barendorf 57
7.1.7 Außenbereichsstandorte 57
7.1.8 Küstenbereich 58
7.2 Bauliche Entwicklung 58
7.2.1 Wohnbauflächen 58
7.2.2 Gemischte Bauflächen 60
7.2.3 Sonderbauflächen und Sondergebiete 61
7.2.4 Gemeinbedarfsflächen 63
7.2.5 Gewerbliche Bauflächen 63
7.2.6 Potentiale der baulichen Entwicklung 64

8. Verkehr 64

8.1 Straßenverkehr 64
8.2 Ruhender Verkehr 65
8.3 Schienenverkehr 65
8.4 Öffentlicher Personennahverkehr 66
8.5 Schifffahrt 66
8.6 Rad-, Reit- und Wanderwege 66

9. Naturschutz und Landschaftspflege 67

9.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte 67
9.2 Biotopschutz 67
9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft 67
9.4 Vorschlag für Übernahme in den Flächennutzungsplan, Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt 68

10. Ver- und Entsorgung 79

10.1 Wasserversorgung 79
10.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser 79
10.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser 80
10.4 Versorgung mit elektrischer Energie 81
10.5 Gasversorgung 82
10.6 Fernmeldeversorgung 82

10.7 Feuerschutzeinrichtungen 82
10.8 Abfallbeseitigung 82
10.9 Altlasten 83

11. Hinweise 83

11.1 Munitionsfunde 83
11.2 Trinkwasserschutzgebiete 84
11.3 Genehmigungsbedürftige Anlagen Nach BImSchG 84
11.4 Hochwasser- und Küstenschutz 84
11.5 Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern 85
11.6 Verteidigungsanlagen 86
11.7 Bodenschutz 86

12. Flächenbilanz für den gesamten Ergänzungsbereich 87

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht 102

1. Anlass und Aufgabenstellung 102

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 102

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 105

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte 105

4.1 Natura 2000 105
4.1.1 FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ 106
4.1.2 EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) 110
4.2 Naturschutzgebiete (NSG) 111
4.2.1 NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf“ (Nr.144) 111
4.2.2 NSG „Uferzone Dassower See" (Nr.143) 112
4.3 Landschaftsschutzgebiete 113
4.4 Naturdenkmale 113
4.5 Gesetzlich geschützte Biotope 113

5. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik 114

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 115

7. Prüfung der Umweltbelange 120

7.1 Entwicklungsflächen Harkensee 121
7.1.1 Planung westliche Ortslage Harkensee 121
7.1.2 Planung – Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen 127
7.1.3 Ergänzung Wohnbebauung im Nordwesten von Harkensee 134
7.2 Entwicklungsflächen Pötenitz 140
7.2.1 B-Plan Nr. 2 - 2. Änderung - Pötenitz 140
7.2.2 B-Plan Nr. 2- 3. Änderung - Pötenitz 149
7.2.3 Weitere Änderungsabsichten - Pötenitz 159
7.2.4 Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB Pötenitz 165
7.3 Entwicklungsflächen Rosenhagen 171

7.3.1 B-Plan Nr. 17- Nordwestliche Ortslage Rosenhagen für das Gebiet der "Alten Scheune" 171
7.3.2 B-Plan Nr. 24 - Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen 180
7.3.3 Ergänzungssatzung Rosenhagen 189
7.4 Entwicklungsflächen Barendorf 196
7.4.1 B-Plan Nr.19- Seestern Barendorf 196
7.4.2 B-Plan Nr.25- Barendorf Süd 204
7.4.3 Sondergebiet Ferienhäuser- Alte Bauernhäuser 211
7.5 Entwicklungsflächen Johannstorf 217
7.5.1 Abrundungssatzung nach § 34 BauGB Johannstorf 217
7.6 Entwicklungsflächen Feldhusen 224
7.6.1 Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB Feldhusen 224

8. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe auf die Umwelt 232

8.1 Überprüfung der FFH-Verträglichkeit 232
8.1.1 Reduzierung der Kapazitäten 232
8.1.2 Schutz der gefährdeten FFH-Lebensraumtypen und Arten 233
8.2 Überprüfung der SPA-Verträglichkeit 233
8.2.1 Allgemeine Aussagen zur SPA-Verträglichkeit 233
8.2.2 Relevante Maßnahmen mit potentiellen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet- auf der Ebene des Landschaftsplanes 234
8.2.3 Schlussfolgerungen – Beeinträchtigungen des SPA-Gebietes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes 242

9. Artenschutzrechtliche Belange 242

9.1 Allgemeine und rechtliche Grundlagen 242
9.2 Relevanzprüfung 244
9.3 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens 245
9.4 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 246

10. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens 247

11. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten 247

12. Zusätzliche Angaben 249

12.1 Hinweise auf Kenntnislücken 249
12.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen 250
12.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 250

TEIL 3 Ausfertigung 252

1. Beschluss über die Begründung 252

2. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB 252

3. Arbeitsvermerke 252

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Das Baugesetzbuch (BauGB) der Bundesrepublik Deutschland geht von dem Grundsatz aus, dass die städtebauliche Entwicklung in den Gemeinden durch Planung zu ordnen ist.
„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch die Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (aus BauGB § 1 Abs. 5)“
Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.
Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können weder Entschädigungs- noch Rechtsansprüche abgeleitet werden. Verbindlich ist er gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind.
Die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne - verbindliche Bauleitpläne - sind mit ihren Festsetzungen für jedermann bindend.

1.2 Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

1.2.1 Aufstellungsbeschluss und Darstellung zum Verfahren

Vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee galt der Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet Dassow. Dieser Flächennutzungsplan gilt nun als wirksamer Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Stadtgemeinde; noch ohne Einbeziehung der inkommunalisierten ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow wird ergänzt um die Flächen der ehemaligen Gemeindegebiete von Pötenitz und Harkensee (§ 204 BauGB).

Auf der Grundlage einer Erörterungsveranstaltung im Verwaltungsgebäude in der Grevesmühlener Straße in Dassow sowie auf der Grundlage von Einwohnerveranstaltungen und Sitzungen der Ortsbeiräte von Pötenitz und Harkensee wurden erste Zielsetzungen für den Flächennutzungsplan erarbeitet. Die Ziele für die betreffenden Ortsteile wurden bestimmt. Die Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung in den Ortsteilen wurden für die frühzeitige Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 3 Abs. 1 BauGB genutzt.

Die Stadtvertretersitzung der Stadtgemeinde Dassow hat am 12. Juli 2006 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über den Vorentwurf zur Ergänzung des

bestehenden wirksamen Teilflächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Stadt Dassow um Flächen für den nördlichen Teilbereich des Stadt- und Gemeindegebietes (für die ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) gefasst und die frühzeitige Beteiligung und Offenlegung durchgeführt.

Mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anwendung des § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde am Aufstellungsverfahren ebenso in Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Vorentwurf für die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow in den ehemaligen Grenzen wurde für die Abfrage zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genutzt.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und auch von der Öffentlichkeit wurde sehr umfassend von der Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen im Zuge des Aufstellungsverfahrens Gebrauch gemacht.

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen mit Beschluss zur Abwägung über das Beteiligungsverfahren für den Vorentwurf 11.07.2007 entschieden.

Die Ergebnisse der Auswertung des Stellungnahmeverfahrens dienten dann als Grundlage für die weitere Vorbereitung im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Landschaftsplan.

Das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurde zunächst nicht fortgeführt, weil zuvor übergeordnete Ziele der landschaftlichen Entwicklung durch die Stadt Dassow betrachtet werden mussten.

Der Landschaftsplan war aus behördlicher Sicht für den nördlichen Teil der Stadt Dassow zwingende Voraussetzung, um das Verfahren für den Flächennutzungsplan weiter zu betreiben.

Nördliche Teile des Gemeindegebietes sind Bestandteile von FFH-Gebieten, somit der NATURA-2000 Schutzgebietskulisse. Unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und Besonderheiten der nördlichen Teile der Stadt Dassow ist die Durchführung einer Überprüfung der FFH-Verträglichkeit für einige Vorhaben notwendig. Im Zusammenhang mit der Überprüfung der FFH-Verträglichkeit wurden die Ziele für den Flächennutzungsplan gemäß Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf überarbeitet. Gegenüber der Ursprungsplanung wurden im Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Pötenitz, Rosenhagen und Barendorf Bauflächen sowie Parkplätze bei den Pötenitzer Strandwiesen und in Pötenitz zurückgenommen.

Die Planungsziele wurden im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die städtebauliche Entwicklung dargestellt. Parallel zum Flächennutzungsplan befindet sich der Landschaftsplan in Aufstellung; Aussagen zur natur- und landschaftsräumlichen Entwicklung werden gemäß Ergebnisdarstellung des Landschaftsplanes ergänzt. Planungsziele für Naturschutz und Landschaftspflege werden unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des Planverfahrens für den Landschaftsplan ergänzt. Es ist eindeutige Absicht der Stadt Dassow, nicht dichter in den unverbauten Landschaftsraum zwischen Ostseeküste und vorhandenen

Ortslagen hinein bzw. heran zu bauen. Darüber hinaus ist es eindeutiges Ziel der Stadt Dassow, in den ländlichen Ortsteilen bauliche Missstände durch Neuentwicklungen auf bereits bebauten und anthropogen vorbelasteten Flächen zu beseitigen. Die Inanspruchnahme von bisher unverbauten Flächen soll nur in dem zwingend erforderlichen Umfang für die gemäßigte fremdenverkehrliche Entwicklung erfolgen.

1.2.2 Rechtliche Grundlagen

Der Aufstellung der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I Nr. 52 vom 01.10.2004, S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBI. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548) und am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBL. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 08. Juni 2004 (GVOBI M-V S. 205).

Die Gesetze und Verordnungen gelten in der Regel in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der laufenden Aufstellung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 BauGB führt die Stadt Dassow das Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung der Regelungen des BauGB, das bis zu der zuletzt gültigen Änderung diente, zu Ende.

1.3 Planbestandteile und technische Grundlagen

Die Bestandteile der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow für das noch nicht überplante Gemeindegebiet sind:

- Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes (für Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) im Maßstab M 1 : 10.000 für die Ergänzung und für das gesamte Gemeindegebiet im Maßstab M 1 : 15.000

und

- Begründung

Als Kartengrundlage für die Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes dient die topographische Karte im Maßstab M 1 : 10.000.

Neben dem Flächennutzungsplan sind die Ergebnisse:

- der FFH-Verträglichkeitsprüfung "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (auf der Ebene des Flächennutzungsplanes), Stand: Beschlussvorlage Entwurf – November 2013
- des Landschaftsplanes der Stadt Dassow – Teil NORD für die Ortsteile Pötenitz und Harkensee, Stand: Endgültiges Exemplar- Januar 2013
- der Strategischen Umweltprüfung - Umweltbericht nach § 14G UVGP für den Landschaftsplan der Stadt Dassow- Teil NORD für die Ortsteile Pötenitz und Harkensee, Stand: Endgültiges Exemplar- Entwurf 21. März 2012

maßgeblich.

1.4 Quellenverzeichnis

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005.
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 9. Dezember 1996.
- Vorläufiges Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern,1992.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Pötenitz, Stand: Vorentwurf - 17. Dezember 1994.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Harkensee, Stand: September 2002.
- FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stand: November 2013
- Landschaftsplan, Stand: Januar 2013
- Strategische Umweltprüfung, Stand: März 2012

2. Lage der Stadtgemeinde und der natürlichen Gegebenheiten

2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Stadtgemeinde Dassow befindet sich im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Stadtgemeinde grenzt im Westen an den zu Schleswig-Holstein gehörenden Dassower See und die Pötenitzer Wiek. Teile der westlichen Abgrenzung der Stadtgemeinde Dassow sind mit der Landesgrenze zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein identisch. Die Stadtgemeinde im Norden grenzt an die Ostsee.
Die Nachbargemeinden der Stadt Dassow sind:

- im Osten: die Gemeinde Kalkhorst und die Gemeinde Roggenstorf
- im Süden: die Gemeinden Papenhusen und die Stadt Schönberg
- im Westen: die Gemeinden Selmsdorf und die Hansestadt Lübeck.

Die benachbarten höherklassifizierten Zentren der Stadt Dassow sind:

- die Kreisstadt Grevesmühlen ca. 16 km
- die Hansestadt Lübeck ca. 20 km
- die Landeshauptstadt Schwerin ca. 50 km

von der Stadt Dassow entfernt.

Die Stadt Dassow ist durch die Landesstraße L 01 über Schönberg, Rehna und Gadebusch mit der Landeshauptstadt Schwerin verbunden.
Über die Landesstraße L 01 nach Klütz über Kalkhorst und die Kreisstraßen nach Pötenitz und Harkensee sind die Strandbereiche an der Ostsee von Dassow bzw. von den Ortsteilen der Stadtgemeinde gut erreichbar. Das Ostseebad Boltenhagen ist ca. 22 km entfernt, die Wohlenberger Wiek ist ca. 25 km von Dassow entfernt.

Die Stadtgemeinde nimmt eine Fläche von 6.653 ha ein. In der Stadtgemeinde Dassow wohnen derzeit etwa 4.100 Einwohner (Stand Juni 2013). Während in der Stadt selbst ca. 2.340 Einwohner gezählt werden, sind es in den ländlichen Ortsteilen ca. 1.760 Einwohner.

2.2 Ergänzungsbereich des Teilflächennutzungsplanes

Der Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee. In Ergänzung des bereits überplanten Bereiches (für das ehemalige Gebiet der Stadtgemeinde Dassow) werden die Ortsteile Pötenitz, Feldhusen, Rosenhagen, Johannstorf, Benckendorf, Volkstorf, Harkensee und Barendorf betrachtet. Die Flächen der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow umfassen ca. 2.340 ha.

2.3 Naturräumliche Gliederung Landschaftsentwicklung

Großräumig betrachtet liegt die Stadtgemeinde Dassow im Naturraum „Nordwestmecklenburgisches Hügelland und Wismarbucht“. Kleinräumig gesehen gehört die Stadtgemeinde zu der durch glaziale Vorgänge ausgeformten Landschaftseinheit des Dassower Beckens. Im Westen schließen sich das Lübecker Becken, im Süden das westliche Hügelland mit Stepenitz und Radegast und im Osten der Klützer Winkel an.

Hauptgestaltungselemente dieser Landschaft waren die Prozesse der Eiszeit. Von den einzelnen Vereisungen hat hier die letzte Weichselkaltzeit die größte Bedeutung. Die Endmoränen des Pommerschen Stadiums der Weichselvereisung verlaufen südlich von Dassow und dann in nordöstliche Richtung bis Kalkhorst. In diesem Bereich befinden sich auch die höchsten Erhebungen: der Ihlenberg mit 82 m und der Hohe Schönberg mit 92 m.

Nach Norden schließt sich in Richtung Küste großflächig ein wechselvoll strukturierter Grundmoränenbereich an. Die Grundmoräne ist im nordwestlichen und mittleren Teil der Flächen der Bereiche der ehemaligen Gemeinde Pötenitz größtenteils flach. Im südöstlichen Bereich besitzt sie mäßig geneigte Anteile. Nur südlich von Feldhusen ist sie als stark geneigt anzusehen.

Nördlich und nordwestlich von Pötenitz entstand erst nach der Eiszeit durch Sandablagerungen das Pötenitzer Höftland und der Priwall, welche die eigentlich etwa 3 km breite Travemündung einengen. Die ursprüngliche Küstenlinie mit ihrem toten Kliff ist nördlich von Pötenitz noch deutlich erkennbar.

Als potentiell natürliche Vegetation des Nordwestmecklenburgischen Hügellandes ist der Stiel-Eichen-Buchenwald subatlantischer Ausbildung anzusehen. Diese bilden sich entsprechend den Bodenverhältnissen vor allem als Perlgras-Buchenwälder (Melico-Fagetum) und als Stiel-Eichenbuchenwälder aus. Entlang der Niederungsbereiche gehen diese in Erlen- und Erlen- Eschenwälder über, die von Röhrichten und Seggenriedern begleitet werden können.

Die Grundmoränenlandschaft wurde beim Abschmelzen der Gletscher teilweise ausgespült und teils geglättet. Es bildete sich die flache bis wellige Oberfläche heraus.

Nach der Rodung des Urwaldes entstand aus dem kalkreichen braunen Waldboden ein ertragreicher Kulturboden mit Ackerwertzahlen um 52 Punkte.

Im Laufe der Jahrtausende entstand eine Geschiebemergeldecke, die sich mit einem Eichen-, Rotbuchen-Erlenwald überzog. Im Schatten der Bäume entwickelte sich ein fruchtbarer Waldboden.

Die nach der Besiedlung des Gebietes entstandene bäuerlich genutzte Feldflur war mit vielen Gehölzen und Schutzpflanzungen durchsetzt. Nach der Einführung der Gutswirtschaft wurde die Landschaft durch die Zusammenlegung von Feldern zu immer größeren Schlägen allmählich größtenteils von Feldgehölzen entblößt.

Trotzdem gibt es - vorwiegend an den für die intensive Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen - eine Reihe von Biotopen mit Restzellen einer natürlichen Vegetation.

2.4 Geologie und Boden

Das Landschaftsbild Mecklenburgs wurde durch die Prozesse der Eiszeit geformt. Die jüngste Vereisungsphase - Weichselvereisung - begann vor ca. 90.000 Jahren und klang vor ca. 12.000 Jahren ab. Die Ablagerungen im Raum Dassow stammen aus dieser Eiszeit.
Es gab mehrere Vorstoß- und Rückzugsphasen der Gletscher, die heute durch mehr oder weniger ausgeprägte Endmoränenzüge dokumentieret werden. Ein solcher Zug, die “Rosenthaler Staffel” des “Pommerschen Stadiums” der Weichselkaltzeit folgte einer Linie Dassow - Wismar. Ein weiterer Endmoränenzug erstreckt sich in nordöstliche Richtung bis Kalkhorst.
Zwischen den Endmoränen steht großflächig Grundmoräne an. Die als Geschiebemergel bezeichneten Ablagerungen bilden bis zu 40 m hohe Rücken, mit teilweise sehr tiefen Söllen und Mergelgruben. Die weichseleiszeitliche Grundmoräne zeichnet sich durch ein bewegtes Relief mit Bachtälern und Niederungen aus. Als typische glaziale Kleinformen treten Sölle im Stadtgebiet noch relativ häufig auf. Der Untergrund der Stadt Dassow zählt geologisch gesehen zu den ältesten Grundmoränen der Weichselvereisung.
In den Niederungen konnten sich während der Eiszeit Staubecken ausbilden. Das “Lübecker Staubecken” bildete sich im Bereich der Trave und des Dassower Sees. Die Täler der Stepenitz und der Maurine spiegeln den Weg der Schmelzwässer wider.
Das Stadtgebiet Dassow liegt insgesamt tiefer als der Durchschnitt des Nordwestmecklenburgischen Hügellandes, für das Höhen von 40 bis 50 m üNN typisch sind. Die Geländehöhen nördlich von Dassow betragen 0 bis 24 m üNN. In den Talräumen und Niederungen schwanken die Werte zwischen 0,4 bis 5 m üNN.
Entsprechend der unterschiedlichen geomorphologischen Entstehung kam es im Raum Dassow zur Ausbildung verschiedener Bodenarten.
Auf dem Geschiebelehm der Grund- bzw. Endmoräne treten überwiegend Staunässe und grundwasserbestimmte Sande und Lehme auf. In den Niederungen und Abflussrinnen sind Niedermoortorfe vorherrschend. Im nördlichen Gebiet der Stadtgemeinde stehen kleinräumig grundwasserferne Sande und Tieflehme an. Die Böden im Gemeindegebiet werden als Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit eingeschätzt.

2.5 Klima

Die Stadtgemeinde liegt in einer ozeanisch geprägten Klimazone mit relativ geringen jährlichen Temperaturunterschieden zwischen wärmstem und kältestem Monat. Sie liegt im Bereich des Klimagebietes "Ostseeküste", welches gegenüber den weiter südlich gelegenen Bereichen des "Maritim beeinflussten Binnentieflandes" wegen seiner unmittelbaren Nachbarschaft zur Ostsee einen etwas ausgeglichener Gang der Lufttemperatur, lebhaftere Luftbewegungen, eine etwas höhere Luftfeuchte, stärkere Bewölkung und häufiger diesige Luft aufweist.
Das Küstenklima wird durch folgende Faktoren geprägt:

- sehr gleichmäßiger Temperaturgang mit niedriger Jahresmitteltemperatur und kleiner Jahresschwankung ;
- kaltes Frühjahr, sehr später Frühlings- und Sommereinzug;
- milder Herbst; der erste Frost tritt nicht vor November ein; die frostfreie Zeit beträgt etwa 2 00 Tage;

- lebhafte Luftbewegungen;
- relativ niederschlagsarmes Klima; (Jahresmenge der Niederschläge zwischen 575 und 600 mm);
- hoher Feuchtigkeitsgehalt der Luft - oft diesig;
- stärkere Bewölkung und deshalb relativ sonnenscheinarm;
- verhältnismäßig wenig Herbst-, dagegen zahlreiche Frühjahrsnebel.

Die Ursache für die relativ geringen Niederschlagsmengen ist darin zu sehen, dass in den Frühjahrsmonaten die kalte Ostsee die Auslösung von Schauern verhindert. Sie kommen erst später landeinwärts zur Entfaltung. Grundsätzlich tritt im Herbst und Winter verstärkt Regen auf. Auch die Ausbildung von Wärmegewittern wird unterbunden; Frontgewitter lösen sich auf.
Da eine hohe Luftfeuchtigkeit vorherrscht, kommt es zu einer relativen Sonnenscheinarmut. Im langjährigen Mittel scheint die Sonne an ca. 56 Tagen mindestens 10 Stunden.
Von der nächstgelegenen Wetterstation Travemünde wurden knapp 10 Sommertage mit Temperaturen bis zu 25° C, dagegen aber 43 Nebeltage (Maximum Januar-März und Oktober-Dezember) angegeben.
Die Maximaltemperaturen im Raum Dassow liegen bei ca. 30° C (Monate Juni-August) und die Minimaltemperaturen erreichen -13° C (Januar-Februar). Die mittlere Jahrestemperatur beträgt ca. 8,1° C. Die mittlere Januar- Temperatur (langjähriges Mittel) beträgt –0,4 °c, die mittlere Juli- Temperatur + 16,8 °C.
Die Hauptwindrichtung ist Südwest bzw. West.
Die Wälder im näheren Umfeld übernehmen Luftfilterwirkung- Wiesen und bewachsene Äcker sind Quellen der Frischluftentwicklung.

2.6 Landschaftsbild

Die Landschaft der Stadtgemeinde Dassow stellt sich als vielgestaltig, abwechslungsreich und naturnah dar. Der Landschaftsraum ist überwiegend flachwellig. Als Großformen fallen die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden tief eingekerbten Täler der Stepenitz und des Dassower Sees auf.
Das Landschaftsbild wird durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Große Ackerflächen, die durch Sölle, Feldgehölze, Bachläufe und Gräben gegliedert werden, bestimmen das Bild. Abwechslungsreich erscheint die Landschaft durch die Waldflächen, die einst zu den Gütern gehörenden Parks und die als Grünland genutzten feuchten Niederungen sowie die sumpfigen gewässernahen Bereiche.
Als größere zusammenhängende Waldgebiete fallen der Holmer Wald und der Schwanbecker Zuschlag im Süden der Stadtgemeinde sowie das Reppener Holz und Höfer Holz im Norden der Stadtgemeinde auf.
Die Lage der Stadt Dassow in der Landschaft - ihre Silhouette - wird durch die Lage auf einer Anhöhe inmitten von unterschiedlich ausgeprägten Niederungen und durch die Uferzonen des Dassower Sees bestimmt. Als ortsbildprägendes Baudenkmal fällt die Kirche inmitten dieser Anhöhe auf.
Das Stadtbild kennzeichnet Dassow in erster Linie als Ackerbürger- und Fischerort. Während die geschlossenen meist zweigeschossig bebauten Straßenzüge eine städtische Nutzung aufweisen, schließen sich im rückwärtigen Bereich ländliche Strukturen mit Gärten und Wiesen an, die harmonisch in die freie Landschaft überleiten.

3. Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe

3.1 Geschichtliche Entwicklung

3.1.1 Regionale Siedlungsgeschichte

Die Siedlungsgeschichte im Raum zwischen den Städten Lübeck, Wismar und Rostock ist im Wesentlichen mit der Hanse verbunden. Die ehemalige "communis strata" Lübeck - Wismar - Rostock entwickelte den Handel in Richtung Osten. In diese mittelalterliche Zeit fällt zudem die Besiedelung des waldreichen Klützer Winkels, der bis dahin weitestgehend menschenleer war. Ausgehend von den Orts- und Flurnamen ist erkenntlich, dass die frühen Siedler (Bauern) aus dem nordelbischen Raum kamen, die durch den damaligen Landesfürsten und dem Bischof von Ratzeburg hierher gerufen wurden. Die entstandenen Dorfstrukturen entwickelten sich als Rundlings- oder Haufendörfer sowie als Weiler. Weiterhin prägen feudalherrschaftliche Gutshofanlagen (Gutsanlagen mit umliegenden Gebäudestrukturen/ Landarbeiterkaten) den Bereich der Landschaftszone Ostseeküstengebiet.

Von Osten eingewanderte Slawen vom Stamm der Obotriten bevölkerten als erste den Raum um Dassow. Sie errichteten ihre Dörfer mit Vorliebe an Seen und Flüssen. Rodungen schufen Platz für neue Siedlungsgebiete, die mit befestigten Plätzen versehen wurden. Grenzwälder trennten die einzelnen Stämme bzw. Siedlungsgebiete. Dies zeigt sich deutlich in den früheren Waldgebieten um Dassow. Die “silva Dartsowe” muss in materieller Hinsicht weiter entwickelt gewesen sein als benachbarte Ansiedlungen, denn Dassow wird zum ersten Mal als Derithsewe bereit 986 urkundlich erwähnt und das umgebende Waldgebiet war stärker durch Rodungen aufgegliedert.

3.1.2 Geschichte der Ortsteile der Gemeinde im Ergänzungsbereich

Pötenitz wird um 1230 im Ratzeburger Zehntenregister unter dem Namen Wotenitz erstmals genannt. Die Namensendung auf -itz lässt eine schon bestehende slavische Siedlung vermuten.
Auf einer Karte aus der Mitte des 18. Jh. ist der Ort noch vollständig als Bauerndorf zu erkennen. Erst danach wurden anscheinend die Bauernstellen gelegt. Um die Mitte des 19. Jh. war Pötenitz ein Gut mit Schmiede, Ziegelei (Ziegelkrug genannt) und hatte 123 Einwohner. Bis 1854 war Pötenitz eine Pertinenz von Johannstorf.
Danach - etwa um 1865 - wurde das Pötenitzer Schloss erbaut und der Gutshof wahrscheinlich in der heute noch bestehenden Form angelegt.
Um 1936 entstand südwestlich des Ortes eine militärische Einrichtung, die einen Bahnanschluss über Dassow erhielt. In diesem Zusammenhang wurde auch die bestehende Wohnsiedlung erbaut. Die Gebäude der Militäranlage wurden nach dem 2. Weltkrieg gesprengt und die Gleisanlagen abgebaut.

Rosenhagen wurde erst um 1519 urkundlich erwähnt. Die Namensendung auf -hagen (Rodung im Wald) weist auf eine deutsche Ortsgründung hin. Bis 1842 war der Ort eine Pertinenz von Harkensee. Um die Mitte des 19. Jh. wird Rosenhagen als ein Gut mit 61 Einwohnern beschrieben. In der Zeit um 1930 wurde im Ort ein Zollhaus mit drei Wohnungen für Zollbeamte erbaut. Das Ortsbild veränderte sich stark, als im Zuge der Bodenreform um 1950 eine Reihe von Siedlerhäusern entlang der Dorfstraße errichtet wurde.

Auch **Feldhusen** wird um 1519 erstmals urkundlich genannt. Es war immer ein sehr kleiner Ort und gehörte zum benachbarten Gut Wieschendorf. In der Mitte des 19. Jh. war Feldhusen eine Meierei (Vorwerk) mit 19 Einwohnern. Erst durch die Siedlerstellen, die nach der Bodenreform (um 1950) entstanden, wurde der Ort nach Norden erweitert.

Johannstorf wird bereits um 1230 im Zehntenregister der Ratzeburger Bischöfe genannt. Der Ortsname Villa Johannis, Johannestorpe, Johannisdorp geht vermutlich auf den Ortsgründer zurück. Seit dem 16. Jh. war hier die Familie v. Buchwald ansässig, die um 1743 das von Wassergräben umgebene Schloss erbauen ließ.
Um die Mitte des 19. Jh. war Johannstorf ein Gut mit 56 Einwohnern im Besitze der Familie Eckermann. Nach dem Ende des 2. Weltkrieges wurde der gleichzeitig mit dem Schloß entstandene Barockpark größtenteils abgeholzt und zerstört.
In Johannstorf wurden im Zuge der Bodenreform nur wenige Siedlerstellen erbaut, die die Gesamtansicht des ehemaligen Gutes nicht beeinträchtigen.

Auch **Benckendorf** wurde wie die meisten Nachbarorte im Jahre 1230 im Ratzeburger Zehntenregister erstmals genannt. Der Ortsname entwickelte sich wahrscheinlich von Benigdorp, Benigkendorpe, Benickendorp zu Benekendorf. Früher war Benckendorf eine Pertinenz von Johannstorf.
In der Mitte des 19. Jh. wird der Ort als ein Gut mit Schule und 73 Einwohnern beschrieben.
Nach 1945 wurden die Gebäude des Gutes abgebrochen.
Es entstanden mehrere Siedlerstellen außerhalb der Ortslage.

Volkstorf wird ebenfalls um 1230 erstmals im Ratzeburger Zehntenregister als Villa Volquardi (später Volquardsdorf) erwähnt. Volkstorf blieb als einziges der zur heutigen Gemeinde Pötenitz gehörenden Orte als Bauerndorf erhalten. Das Dorf besaß um die Mitte des 19. Jh. 10 Bauernstellen, eine Mühle und 124 Einwohner.
Die charakteristische unregelmäßige Dorfanlage mit den niederdeutschen Gehöften blieb bis nach 1960 erhalten. Danach wurde in der Folge der Grenzsperrmaßnahmen der DDR das Dorf zerstört. Ein Teil der Bewohner wurden ausgesiedelt, andere verließen freiwillig den Ort. Die Gebäude wurden größtenteils abgebrochen.

Harkensee entwickelte sich von einem Gutshof zu einem Haufendorf mit kleinteiliger Bebauung. Der Kern des Dorfes liegt südlich der Katzsbachaue und umfasst die Gutsanlagen mit Herrenhaus, Wirtschafts- und Wohngebäuden sowie den Gutspark.
Die städtebauliche Entwicklung des Dorfes Harkensee ist eng mit der politischen Entwicklung in der ehemaligen DDR verbunden. Nach dem 2. Weltkrieg und der Teilung Deutschlands kam es zu einer grundlegenden Bodenreform. Durch die Auflösung der großbäuerlichen Privatstrukturen organisierten sich bis 1952 zunächst kleinbäuerliche Betriebe auf den Hofanlagen. Ab 1952 bis 1961 wurden kleinere Genossenschaften etabliert. Ab 1961 wurden die bäuerlichen Betriebe/ kleineren Genossenschaften der LPG untergeordnet. Private bäuerliche Betriebe mussten aufgeben. Hierdurch wurde auch die Siedlungsstruktur im Dorf Harkensee beeinflusst. Für die LPG wurde ein Areal am östlichen Ortsausgang erschlossen. Für die in der LPG tätigen Personen wurden zusätzliche Kleinsiedlungshäuser im westlichen und nördlichen Ortsbereich erstellt. Eine weitere Entwicklung des Dorfes Harkensee wurde nicht angestrebt. Die übergemeindliche Zielsetzung bestand sogar darin, Harkensee den nächst größeren LPG - Standorten Dassow oder Kalkhorst zuzuschlagen, um damit einer Weiterentwicklung entgegenzuwirken. Die räumliche Nähe zur damaligen innerdeutschen Grenze unterstützte diese übergemeindliche Zielsetzung. Durch die Lage im Grenz-Sperrgebiet war eine fremdenverkehrsorientierte Entwicklung ausgeschlossen.

Eine ähnliche Struktur wie in Harkensee findet sich auch im Siedlungsbereich von **Barendorf**. Das ehemalige **Dorf Barendorf** entwickelte sich als Weiler. Hier befanden sich vier kleine Hofanlagen, die jedoch aus militärischen Gründen weichen mussten. Die Siedlungsbereiche Hof Barendorf und Harkensee entstanden aus Gutshöfen, wobei der Hof Barendorf derzeit (im Kern) noch weitestgehend unverändert die herkömmlichen Strukturen aufweist. Neben dem Herrenhaus rahmen Neben- und Stallgebäude den Gutshof ein. Etwas abgesetzt hiervon, in südwestlicher Lage, befinden sich die Landarbeiterhäuser an einem angerähnlichen Bereich mit einem Teich.
Aufgrund ihrer Lage im Grenzsperrgebiet zu Zeiten der ehemaligen DDR wurde eine strukturelle Weiterentwicklung der nördlichen Gemeindeteile in der damaligen Zeit nicht angestrebt. Vorwiegende Nutzungen waren Wohnen und Landwirtschaft. Die baulichen Strukturen wurden teilweise stark vernachlässigt. Nach 1990 begann die Entwicklung Wohnnutzung sowie die touristische Erschließung des Gemeindegebietes.

3.2 Denkmalpflege

Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtische Gründe vorliegen.

3.2.1 Bodendenkmale

Bodendenkmäler sind Zeugnisse der Besiedlung der Landschaft und lassen sich bis zum Ende der Eiszeit zurück datieren. Die Bodendenkmäler, die im Boden und in den Gewässern anzutreffen sind, zeugen u.a. von ehemaligen Handelsplätzen, Siedlungen, Befestigungsanlagen, Bestattungsplätzen und Kultorten.

Die Anzahl der Bodendenkmale erweitert sich durch Neuentdeckungen, insbesondere durch Zuhilfenahme von Luftbefliegungen, ständig.

Derzeit sind für den Planungsraum etwa 39 Bodendenkmale bekannt.

Die Bodendenkmale werden von der zuständigen Behörde für Bodendenkmalpflege in zwei Hauptkategorien unterteilt:

Die Farbe Rot (bzw. das Planzeichen BD) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung- auch der Umgebung-gemäß § 7 (3) DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr.2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.

Im Plangebiet (Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes) handelt es sich bei der Kategorie, die in der Planzeichnung mit BD gekennzeichnet ist (Rot) nach derzeitigem Kenntnisstand um folgende Denkmale:

- Bereiche des Gutsparks von Pötenitz
- Slawischer Burgwall, „Schlossberg“ oder "Harkenwall“ genannt. Niederungswall, der sich inselartig aus einem früheren Sumpfgebiet nordöstlich von Feldhusen erhebt
- Germanisches Gräberfeld am Mühlenberg in Harkensee
- slawischer Burgwall westlich des Deipsees (Ravensberg)

Das vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege mitgeteilte (im Rahmen des Landschaftsplan), **„rote“** Hünengrab westlich von Rosenhagen, südwestlich der Ortslage ist optisch nicht wahrnehmbar. Nach Prüfung teilt das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege am 30.11.2012 mit, dass die Markierung des Bodendenkmals erhalten bleibt und **blau** zu markieren ist. Dieser Bereich wäre dann mit den entsprechenden Auflagen zur Bergung- und Dokumentation auch überbaubar. Dieses Bodendenkmal wird daher künftig blau dargestellt.

Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen Bd) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sich an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Schwerpunktgebiete der Kategorie, die im Flächennutzungsplan mit Bd (Blau) liegen im Planungsraum in der Nähe von Volkstorf und bei Harkensee. Hier ist u.a. nach derzeitigem Kenntnisstand zu nennen:

- Großsteingrab auf dem Ravensberg nördlich von Feldhusen

Desweiteren wird aufgenommen:

- Hünengrab westlich von Rosenhagen (vorher Kategorie rot)

Die Bodendenkmale sind innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege nachrichtlich im Plan dargestellt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für die Sicherung, Erhaltung, Restaurierung und teilweise Rekonstruktion von Bodendenkmalen können Fördermittel beantragt werden. Ansprechpartner ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Abteilung Archäologie und Denkmalpflege in Schwerin.

Anmerkung: Der Burgwall westlich des Deipsees wurde ergänzt. Das Bodendenkmal südwestlich von Rosenhagen wurde als Blaues Bodendenkmal aufgenommen.

Innerhalb des „Kapellenwaldes“, zwischen Pötenitz und Rosenhagen, sind die Ruine einer ehemaligen Kapelle und ein Friedhof vorhanden. Eine Aufnahme in die Liste der Bodendenkmale kann über die Gemeinde beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege beantragt werden.

3.2.2 Bau- und Kunstdenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind nachfolgende Baudenkmale, die in der Liste des Landkreises Nordwestmecklenburg (letzte Korrekturfassung v. 06.02.2013) geführt werden, bekannt. Die Baudenkmale sind entsprechend im Plan gekennzeichnet.

Ortsteil	Nr. Denkmalliste LK NWM	Baudenkmal	Nr. in FNP
Barendorf	43.	Gutshaus und Park (Aufnahme von 3.6.1996) sowie fünf Wirtschaftsgebäude (Erg.17.05.01)	D43
Benckendorf	55.	Pflasterstraße zur Gutsanlage Johannstorf	D55
	56.	Schulstraße 10, Schule, ehemaliges Schulgebäude in Beckendorf; eingeschossiger Fachwerkbau von 9 Achsen mit Krüppelwalmdach und Frontispiz; erbaut im 18. Jh.	D56
Feldhusen	307.	Gutshaus	D307
Harkensee	678.	Gutsanlage mit Gutshaus, Scheune, Inspektorenhaus, Park und den ehem. Ställen	D678
	680.	Straße nach Barendorf, Schmiede	D680
Johannstorf	728.	Gutsanlage mit Herrenhaus, Park, Torhaus und Wirtschaftsgebäude, Steinzeichen	D728
Pötenitz	1075.	Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei (geänder.9/09)	D 1075
Volkstorf	1442. 1561	Bauernhaus, Puschkinweg 3 (Flur 1, Flurst.2) Kreth Puschkinstr.03, Bauernhaus (D.Nr. 1561) Flur/ Flurst. 28/7)	D 1442 D 1561

Neben den genannten Baudenkmalen gibt es im Bereich des Teilflächennutzungsplanes weitere Gebäude, die aus Sicht der Gemeinde als denkmalwert oder zumindest als erhaltenswert einzustufen sind. Hierzu gehören:

- die Wohnsiedlung westlich von Pötenitz aus den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts.
- ein Wirtschaftsgebäude auf dem Hof in Pötenitz; 19. Jh..
- das Zollhaus in Rosenhagen.

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 durch die zuständige Behörde zu genehmigen. Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege bzw. der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt werden.

3.2.3 Naturdenkmale

Bei Naturdenkmalen handelt es sich um Landschaftselemente, die aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit unter Naturschutz stehen (§ 28 BNatSchG). Naturdenkmale sind in der Regel Einzelobjekte bzw. weisen eine sehr kleine Flächengröße auf (< 5ha). Innerhalb des Planungsraumes sind zurzeit nachfolgend aufgeführte Naturdenkmale ausgewiesen. Die Angaben entsprechen denen des Landschaftsplanes und werden nachrichtlich übernommen.

	Ort	Naturdenkmal	Lage	Flur	Flurst.
1	Pötenitz	Blutbuchengruppe (12) Lindengruppe (6)	Auf dem Gebiet des Gutshausgartens	1	162/6
2	Pötenitz	2 Eichen	Innerhalb der Gutshausanlage	1	172
3	Pötenitz	1 Platane	Innerhalb der Gutshausanlage	1	172
4	Harkensee	3 Rotbuchen + 1 Eibe	Westl. im ehemaligen Gutshauspark	1	176/6
5	Harkensee	Lindenallee	An der Straße von Harkensee nach Barendorf	1	44
6	Pötenitz	Eichengruppe im Kapellenwald	Im Waldgebiet östlich von Pötenitz, östl. des Sandweges vorbei am alten Forsthaus nach Rosenhagen	1	236
7	Pötenitz	Eichenallee	An der Landstraße von Johannstorf nach Pötenitz	2	70
8	Rosenhagen	Eiche	500 m vom Ortskern östl. in der Feldmark	1	134
9	Pötenitz, Feldhusen	Eiche	Auf einer Koppel gegenüber eines Hofgebäudes	1	133
10	Pötenitz, Johannstorf	2 Eichen	Feldweg Johannstorf - Volksdorf	1	93/2
11	Harkensee	11 Linden	An der Straße nach Dassow	1	143/5

Der Schutz als Naturdenkmal setzt grundsätzlich eine entsprechende Unterschutzstellung, also eine rechtsverbindliche Festsetzung voraus. Überwiegend erfolgt die Festsetzung in Form von Naturdenkmalverordnungen, in denen zudem nähere Bestimmungen zu erlaubten bzw. verbotenen Handlungen im Zusammenhang mit den Naturdenkmälern geregelt sind.

Im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 teilte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg in ihrer Stellungnahme vom 12. Dezember 2012 mit, dass sich nach den ihr vorliegenden Unterlagen (Beschlüsse über die Auswertung von Naturdenkmalen) auf dem Grundstück Bergstraße 31 (ehem. Flurstück 181 der Flur 1 in der Gemarkung Pötenitz) kein Naturdenkmal befindet. Die Kennzeichnung als Naturdenkmal entfällt somit in den Planunterlagen.

4. Planungsvorgaben

4.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Mai 2005 (Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern 2005) trifft für die Stadt Dassow folgende Aussage:

- Die Stadt Dassow liegt Bereich des Mittelzentrums Grevesmühlen und des Oberzentrums Schwerin.
- Hinsichtlich der Einbindung in europäische bzw. überregionale Netzwerke liegt die Stadt Dassow im bilateralen Entwicklungsraum Lübeck. Die Gemeinde befindet sich an der Entwicklungsachse Lübeck – Stettin.
- Die Stadt Dassow liegt im landesgrenzenübergreifenden Stadt-Umland-Raum Lübeck.
- Infrastrukturell wird die Stadt Dassow durch die Bundesstraße 105 erschlossen.
- Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete ist die Stadt Dassow als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.
- Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete liegt die Stadt Dassow im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Die Bereiche der Naturschutzgebiete sowie des FFH-Gebiets liegen im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
- Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist der Bereich des SPA-Gebiets angegeben.

Die Stadt Dassow entwickelt ihre Ziele unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern, um die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung herzustellen.

4.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)

Mit Beginn der Aufstellung des Flächennutzungsplanes galt das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Dieses wurde mittlerweile durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ersetzt. In chronologischer Betrachtung werden zunächst Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg dargestellt, die zum Zeitpunkt des Beginns des Aufstellungsverfahrens galten und durch Ausführungen zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm ergänzt wurden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg wurden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Auch diese gliederten sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.
Zusammenfassend wurden folgenden Aussagen im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg für den planungsrelevanten Bereich getroffen:

- Die Stadtgemeinde Dassow gehört zu den Umlandgemeinden des mecklenburgischen Teiles des Ordnungsraumes Lübeck,
- Die Stadtgemeinde liegt innerhalb eines Fremdenverkehrsentwicklungsraumes.

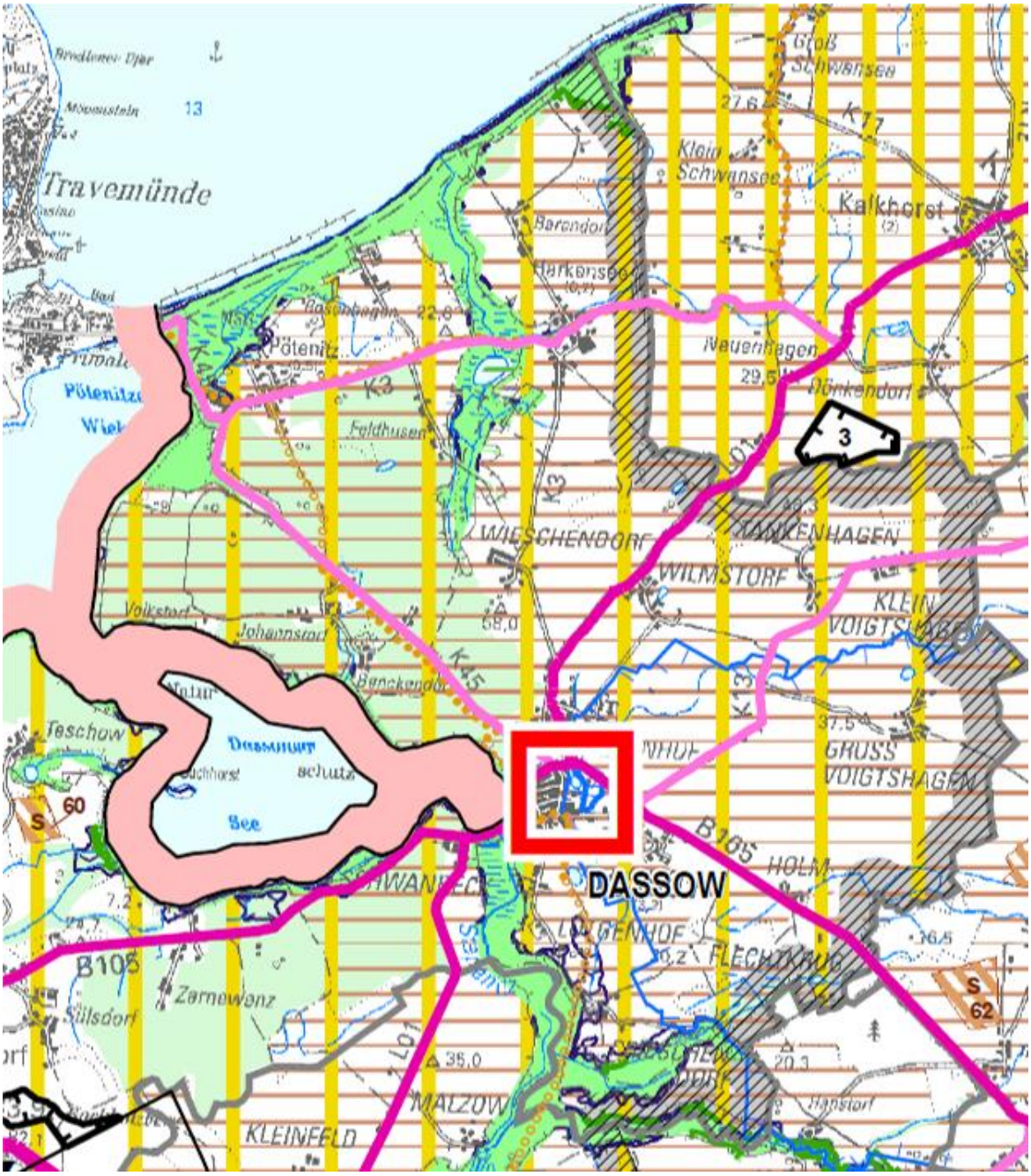
- Die nördlichen Bereiche der Stadtgemeinde gehören zum Fremdenverkehrsschwerpunktraum – Raum Pötenitz - Harkensee - Kalkhorst.
- Die Naturschutzgebiete NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Harkensee mit Harkenbäkniederung“ und NSG „Uferzone Dassower See“ sind als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. In diesen Räumen ,,sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.”
- Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Naturküste Nordwestmecklenburg“, welches sich im Rechtssetzungsverfahren befindet, ist als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Dassow, als ländlicher Zentralort, soll Versorgungsfunktionen der Bevölkerung mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten, in besonderem Maße zur wirtschaftlichen Stärkung des schwachstrukturierten ländlichen Raumes beitragen und einen räumlichen Schwerpunkt für die über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung bilden.
- Als Siedlungsachse für den mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck wird der Raum zwischen Lübeck - Herrenburg/Lüdersdorf - Lockwisch - Schönberg ausgewiesen.
- Teile des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Dassow, insbesondere im Süden, sind als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.
- Die Stadt Dassow liegt auf einer überregionalen Straßenverbindung zwischen Lübeck - Wismar - Rostock - Stralsund - Saßnitz - Skandinavien/Baltikum. Diese Achse verbindet die Ostseeküstenregionen untereinander und folgt den übergeordneten Verkehrsträgern, wie B 105 und BAB A 20 sowie der Eisenbahnverbindung. Auf dieser Achse bildet Dassow einen Entwicklungsschwerpunkt.

Diese Ausführungen haben grundsätzlichen Charakter und können auch weiterhin für grundsätzliche Überlegungen herangezogen werden. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung schätzte bei der Beteiligung mit dem Vorentwurf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein, dass die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Gemeindehauptort Dassow, in Harkensee, Barendorf und Rosenhagen den Bedarf auch hinsichtlich einer nachzuholenden Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Lübeck ausreichend abdecken. Die Zielsetzungen für die neu einbezogenen Ortsteile der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee werden im Folgenden noch detaillierter beleuchtet. Die Betrachtung erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Zielsetzungen für die gesamtheitliche Entwicklung der Stadtgemeinde Dassow.

In den neu einbezogenen Ortsteilen im Küstenbereich ist neben dem Wohnen vorrangig eine fremdenverkehrliche Entwicklung vorgesehen. Diese ist teilweise bereits planungsrechtlich vorbereitet und wurde bereits realisiert. Im Zuge der Abschätzung des Weiteren planerischen Vorgehens wurde ermittelt, dass eine Entwicklung in Richtung Camping nicht mehr Ziel der Stadt Dassow ist. Zusätzliche gewerbliche Bauflächen werden in den Ergänzungsflächen nicht ausgewiesen. Die gewerblichen Funktionen werden ausschließlich durch die Stadt Dassow übernommen. Dies ist aus Sicht der ressourcenschonenden Entwicklung auch geboten und vorzusehen.

Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP), die für das Gebiet der Stadtgemeinde Dassow und auch

für die Ergänzungsflächen von Pötenitz und Harkensee gelten, werden im Folgenden dargelegt:



Auszug aus RREP


Regionale Siedlungsstruktur
Oberzentrum
Mittelzentrum
Grundzentrum
Siedlungsschwerpunkt
Stadt-Umland-Raum
Mittelbereich
Nahbereich
Vorranggebiet Gewerbe und Industrie
Bedeutsamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie
Regionale Freiraumstruktur
Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung
Tourismusschwerpunktraum
Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Vorranggebiet Trinkwasser
Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
Vorranggebiet Küsten- und Hochwasserschutz
Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz
Vorranggebiet Rohstoffsicherung
Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung
Eignungsgebiet Windenergieanlage
Regionale Infrastruktur
Großräumiges Straßennetz / geplant
Überregionales Straßennetz / geplant
Regionales Straßennetz / geplant
Bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz / geplant
Regional bedeutsames Radroutennetz / geplant
Großräumiges Schienennetz / geplant
Überregionales Schienennetz
Infrastrukturkorridor
Überregional bedeutsamer Hafen
Hafen
Nachrichtliche Übernahme
Hochspannungsleitung / geplant
Umspannwerk
Ferngasleitung / geplant
Untergrundspeicher / geplant
Regionalflughafen mit Bauschutzbereich
Sonstiger Flugplatz
Autobahnanschlussstelle
Haltepunkt Fernverkehr
Haltepunkt Regionalverkehr
Wichtiger Schifffahrtsweg
Sonstiger Schifffahrtsweg / geplant
Große militärische Anlage
Verteidigungseinrichtung
Abfallentsorgungsanlage
Grenzen
Grenze der Planungsregion

Gesamträumliche Entwicklung

Das Grundzentrum Dassow befindet sich im Nordwesten der Region Westmecklenburg. Es gehört zum gleichnamigen Nahbereich und zum Mittelbereich Grevesmühlen. Darüber hinaus befindet sich die Stadt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Lübeck und im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg.

Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.
Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Dies gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Erholung. Im Stadt-Umland-Raum Lübeck sollen Landesgrenzen überschreitend Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen abgestimmt werden.
Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.

Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete ist die Stadt Dassow als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Hier gelten folgende Festlegungen:
Der Eignung, Sicherung und Funktion der Gebiete für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist in Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
Die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung sollen stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.
Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten, Altstadtkerne, touristische Infrastruktur und kulturelle Angebote sollen weiter erschlossen und ausgestaltet werden. Für den Erhalt der kultur- und bauhistorisch wertvollen Schlösser, Guts- und Herrenhäuser einschließlich der dazugehörigen Parkanlagen soll deren Nutzung für touristische und kulturelle Zwecke angestrebt werden.
Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden.
Für den Reittourismus sollen in Verbindung mit Reiterhöfen und Reitsportmöglichkeiten unter Schonung von Natur und Landschaft Reitwege ausgewiesen und regional sowie überregional vernetzt werden.
Zur Entwicklung des Wandertourismus sollen Wanderwege abseits befahrener Straßen in abwechslungsreichen Landschaften ausgewiesen und vernetzt werden.
Campingplätze sollen erhalten, bedarfsgerecht quantitativ erweitert und qualitativ entwickelt werden. Dabei soll die Intensität ihrer Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst werden.
Der Gesundheits- und Wellnesstourismus soll als wichtiger Teilbereich der Tourismuswirtschaft gesichert und insbesondere im Interesse der Saisonverlängerung und der Erschließung neuer Märkte weiterentwickelt werden.

Siedlungsentwicklung

Siedlungsstruktur

Gewachsene Siedlungsstrukturen sind zu erhalten und zu entwickeln.
Bezüglich des Siedlungsbedarfs soll einer Innen- vor einer Außenentwicklung Vorrang gegeben werden. Erschlossene Standortreserven sollen genutzt und Siedlungsflächen verdichtet werden. Bauflächen außerhalb bebauter Ortslagen sind nur dann auszuweisen, wenn die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind.
Die Ausweisung von Wohnbau- und Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden.
Die Siedlungsentwicklung soll unter Aspekten der Umweltverträglichkeit erfolgen.
Exponierte Landschaftsteile sind zu erhalten.

Stadt- und Dorfentwicklung

Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktionalität erhalten bleiben, Umbau und Erneuerung sollen im Rahmen dessen gefördert werden.
Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen.
Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden.

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen in der Regel im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen errichtet werden. Sie können an Einzelstandorten zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass von ihnen Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen und die Raum- und Umweltverträglichkeit gegeben ist.
Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einfügen, das Siedlungsgefüge nicht beeinträchtigen sowie gut erreichbar sein.
in Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege können größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Raum- und Umweltverträglichkeit festgestellt sowie die Verträglichkeit mit den Natura-2000-Zielen geprüft wurde.

Freiraumentwicklung

Umfangreiche Landschaftsräume der Stadt Dassow liegen im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Dabei handelt es sich um:

NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.
NSG „Uferzone Dassower See“.
FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (terrestrische Bereiche, Lage innerhalb der Naturschutzgebiete)

Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist angegeben:
SPA-Gebiet DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“.

Folgende Inhalte des RREP WM werden daher als relevant erachtet:

Umwelt- und Naturschutz

Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Erhalt des Lebensraumes des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes geschützt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderliche wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.

Die Nutzungsansprüche an Naturgüter sollen so abgestimmt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt.
Zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Förderung der biologischen Vielfalt und zum dauerhaften Erhalt der regionstypischen Ökosysteme sollen die bestehenden großräumigen Verbundstrukturen konkretisiert und zu einem landesweiten Biotopverbundsystem vernetzt werden. Dieses soll durch die Flächen des regionalen Biotopverbundes untersetzt werden.
In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ist es Ziel dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen und Vorhaben in diesen Gebieten mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen.
In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Pflanzen und Tiere
Die heimischen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die seltenen und bestandsgefährdeten Arten, sollen durch Sicherung, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensräume erhalten werden. Zentrale, landesweit bedeutsame Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Tierarten sollen durch geeignete Maßnahmen in ihrer Funktion erhalten werden.
Die Funktionen der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume, insbesondere in ihrer Bedeutung für störungsempfindliche Tierarten, sollen bei Infrastrukturplanungen besonders berücksichtigt werden.

Landschaft
Die Kulturlandschaft Westmecklenburgs soll in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Das charakteristische Relief mit den naturnahen Wäldern, Mooren und Gewässern sowie landschaftscharakteristische Vegetationsstrukturen wie Alleen, Kopfweiden, Hecken und Parks sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Ausgeräumte Landschaftsteile sollen mit landschaftstypischen Strukturelementen angereichert werden.
Der Landschaftsverbrauch soll möglichst gering gehalten und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Bauvorhaben sollen durch angepasste Standortwahl, Dimension und Bauweise das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
Zur Erhaltung des Landschaftsbildes, zur Sicherung der Erholung in Natur und Landschaft und zum Schutz störungsempfindlicher Tier- und Pflanzenarten sollen wenig zerschnittene, störungsarme Landschaftsräume erhalten werden.

Gewässer
Gewässer sollen als Bestandteile des Naturhaushaltes nachhaltig genutzt werden, damit sie gleichzeitig ihre ökologischen Funktionen erfüllen können sowie dem Wohl und Nutzen der Allgemeinheit dienen. Die Wasserqualität soll erhalten und so weit als möglich ein guter ökologischer und chemischer Zustand für die Gewässer erreicht werden. Beim Schutz der Gewässer sollen auch ihre Einzugsgebiete Berücksichtigung finden.
Die Uferbereiche von Küstengewässern einschließlich der Strände, Dünen, Strandwälle und Küstenwälder sowie die Uferbereiche von Fließ- und Standgewässern sollen außerhalb bebauter Ortslagen von Bebauung freigehalten werden. Die Zugängigkeit von Gewässern für Erholungssuchende soll grundsätzliche gesichert werden.

Die Nutzung von Grundwasservorkommen soll im Rahmen ihrer ökologischen Funktionen erfolgen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sowie Veränderungen der Grundwassermenge und –beschaffenheit sollen vermieden werden. Die Entnahme an Grundwasser soll dessen Neubildung nicht übersteigen.
Gewässer sollen als zentrale Elemente in das Biotopverbundsystem einbezogen werden. Die vielfältigen Gewässerlandschaften sollen als natürliche Lebensräume für bedrohte Tiere und Pflanzen erhalten und ggf. wieder hergestellt werden.

Boden, Klima und Luft
Die Böden sollen in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit als Lebensgrundlage für Flora und Fauna, Filter und Puffer für den Wasserhaushalt sowie als Produktionsfaktor für Land- und Forstwirtschaft gesichert und entwickelt werden. Bodenschädigungen wie Bodenerosion, Verdichtung, Schadstoffeinträge und –anreicherungen sowie der Degradierung von Moorböden soll entgegengewirkt werden. Altlasten sollen möglichst beseitigt werden.
Um den Verbrauch belebter Bodenfläche möglichst gering zu halten, gilt der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung versiegelter Flächen und Nutzungsbündelung sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaß- (Kompensationsmaßnahmen) zur Anwendung kommen.
Bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen sollen die Belange des Klimaschutzes und des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Auf eine Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die Erhaltung und Verbesserung lokaler Klimaverhältnisse sowie die Verminderung der Luft- und Lärmbelästigung soll hingewirkt werden.

<u>Erholung in Natur und Landschaft</u>
Natur und Landschaft sollen so geschützt, gepflegt und nachhaltig entwickelt werden, dass die Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholungsformen gesichert werden. Für Erholungszwecke besonders geeignete Natur- und Landschaftsräume sollen weder durch entgegenstehende Nutzungen, noch durch die Erholungsnutzung selbst beeinträchtigt werden. Erholungseinrichtungen in der freien Natur sollen dem Bedürfnis der Erholungssuchenden nach Ruhe und dem Erleben von Natur und Landschaft dienen.
Für Erholungszwecke geeignete Natur- und Landschaftsräume sollen für die Allgemeinheit erschlossen, zugänglich und erlebbar werden.
In Westmecklenburg sollen für die Bevölkerung in allen Teilräumen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorgehalten werden. Insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin, Wismar und Lübeck sollen die Freiräume für die Freizeitgestaltung und Erholung erhalten, vor Beeinträchtigungen geschützt und neu geschaffen werden.

<u>Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz</u>
An der Ostseeküste und den oberirdischen Gewässern sollen insbesondere die im Zusammenhang bebauten Gebiete vor Sturmfluten und Hochwasser durch Maßnahmen und Bauwerke des Küsten- und Hochwasserschutzes gesichert werden.
Überflutungs- und Überschwemmungsgebiete in natürlichem oder naturnahem Zustand sollen erhalten bleiben. Für eingedeichte Überschwemmungsgebiete soll geprüft werden, ob ihre Funktion als natürliche Hochwasserrückhalteräume wiederhergestellt werden kann. Die Errichtung von baulichen Anlagen soll möglichst vermieden werden.
An Küstenabschnitten, die keine Maßnahmen zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten erfordern, soll die natürliche Küstendynamik nach Möglichkeit zugelassen werden.

Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

Landwirtschaft

Der Nordteil der Stadt Dassow liegt – mit Ausnahme der Naturschutzgebiete - im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Hier soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist in der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. Folgende Ziele des RREP MV werden für die Stadt Dassow als zutreffend angesehen:

Landwirtschaft und Ernährungsgewerbe sollen als regionstypische, wettbewerbsfähige und vielseitig strukturierte Wirtschaftszweige, unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt- und Tierschutzes, gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen
gesunde Lebensmittel, nachwachsende Rohstoffe und Grundstoffe für die Wirtschaft zu erzeugen,
die ländlichen Räume als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum zu stabilisieren und zu entwickeln,
die Kulturlandschaft durch Nutzung zu bewahren, zu pflegen und zu gestalten
Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen.
Eine flächendeckende Landbewirtschaftung soll angestrebt werden.
Die Böden sollen umweltverträglich und standortgerecht bewirtschaftet werden, sodass die natürliche Ertragsfähigkeit gesichert bleibt. Flächenentzug und Zerschneidung sollen so gering wie möglich gehalten werden.
Die Tierbestände sollen entwickelt werden, sodass die Veredelungswirtschaft gesichert und gestärkt, sowie der Selbstversorgungsgrad erhöht wird.
In Tourismusschwerpunkträumen sollen extensive Formen der Tierhaltung bevorzugt werden.
Die regionale und überregionale Vermarktung soll gesichert und ausgebaut werden. Regionale Wirtschaftskreisläufe sollen besonders entwickelt werden.
Ökologisch wirtschaftende Betriebe sollen unter Berücksichtigung der Marktfähigkeit unterstützt werden.
Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen weitere Erwerbsalternativen entwickelt und aufeinander abgestimmt werden.
Für die Nutzung landwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsende Rohstoffe sollen die Voraussetzungen für deren Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung unter Berücksichtigung der Naturgüter und bestehender Kreisläufe gestärkt und ausgebaut werden. Monokulturen sollen vermieden werden.

Fischerei

Die Fischerei an der Ostseeküste und in den Binnengewässern soll als regionstypischer Wirtschaftszweig unter Beachtung des Verbrauer-, Umwelt- und Tierschutzes erhalten und entwickelt werden. Die Verarbeitung soll in der Region und die Vermarktung regional und überregional erfolgen.
Für die Fischereibetriebe sollen die notwendigen räumlichen Voraussetzungen unter Beachtung insbesondere der Belange des Naturschutzes sowie des Tourismus gesichert und entwickelt werden.

Ressourcenschutz Trinkwasser

Der Nordteil der Stadt Dassow befindet sich nicht in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Folgende allgemeine Ziele des RREP MV gelten:
Die Grundwasservorkommen Westmecklenburgs sollen als natürliche Lebensgrundlage zur bedarfsgerechten und stabilen Versorgung der Bevölkerung

und der Wirtschaft mit qualitätsgerechtem Trink- und Brauchwasser in allen Teilräumen nachhaltig gesichert werden.
Bei Wasserentnahme muss die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleiben. Flächenhafte Grundwasserabsenkungen sollen vermieden werden.
Auf eine sparsame Verwendung der Wasservorkommen soll hingewirkt werden. Industrie-, Gewerbe- und Landwirtschaft sollen ihren Wasserbedarf möglichst aus Oberflächen- und Regenwasser decken und den Wasserverbrauch durch Kreislaufführungen bzw. Mehrfachnutzungen mindern.
Der Wasserbedarf soll vorzugsweise durch zentrale Wasserversorgungsanlagen gedeckt werden. In den dünn besiedelten ländlichen Räumen soll eine bedarfsgerechte und wirtschaftlich effiziente Wasserversorgung gewährleistet werden.
Abwässer sollen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen so gereinigt und beseitigt werden, dass eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen und eine Belastung der oberirdischen Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden wird.
Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe des Anfallortes behandelt werden.

Verkehr und Kommunikation
Fußgänger und Fahrradverkehr
Die Bedingungen für den Rad- und Fußgängerverkehr als Teil des Gesamtverkehrssystems sollen verbessert werden. Verknüpfungen mit dem ÖPNV und eine entsprechende Infrastrukturausstattung sollen integriert werden.
Das bestehende Radwegenetz aus straßenbegleitenden, kommunalen und touristischen Radwegen soll erhalten und zu einem flächendeckenden Gesamtnetz ausgebaut und verknüpft werden. Nach Möglichkeit soll das land- und forstwirtschaftliche Wegenetz integriert werden.
Das durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg mit besonderer Bedeutung für die touristische Entwicklung erarbeitete Regionale Radwegekonzept soll zügig weiter umgesetzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf die regional bedeutsamen Radwanderwege und auf die Radfernwege gelegt werden.

In der planerischen Konfliktbewältigung ist für die Stadt Dassow wichtig, dass außerhalb der Naturschutzgebiete die Bereiche der Stadt Dassow als Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft berücksichtigt sind. Somit sind im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sowohl die Bereiche Tourismus als auch die Landwirtschaft unter Würdigung der naturschutzfachlichen Vorgaben und Bestände entsprechend zu beachten und zu entwickeln. Dabei kommt es aus Sicht der Stadt Dassow in einzelnen Belangen eine gleichrangige Bedeutung zu. Insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist die Entwicklung des Fremdenverkehrs für die Stadt Dassow in den küstennahen Ortsteilen wichtig. Dies hat auch aus Sicht der Stadt Dassow mit einer naturverträglichen Nutzung einherzugehen. Deshalb werden umfangreichen naturschutzfachlichen Betrachtungen im Sinne der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Landschaftsplanung durchgeführt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 05.07.2012 (im Rahmen des Landschaftsplanes) mit, dass nach Abgleich mit dem Raumordnungskataster (ROK) derzeit keine raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen bekannt sind.

4.1.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLRP)

Im GLRP werden die Ziele und Inhalte der Landschaftsplanung beschrieben. Außerdem werden ausführlich die wesentlichen naturräumlichen Merkmale und Erfordernisse dargelegt. Dabei bleiben die Aussagen zum größten Teil auf naturschutzfachliche Inhalte und Wirkmechanismen ohne einen konkreten Lagebezug beschränkt. Entwicklungshinweise orientieren sich räumlich an den vorhandenen Landschaftszonen. Das Plangebiet gehört zur Landschaftszone des Ostseeküstengebietes.
Die Küstenlebensräume sind nach Aussage des GLRP durch Eingriffe in die natürliche Dynamik, insbesondere durch Küstenschutzmaßnahmen und Bebauung, aber auch durch intensive Badenutzung und Wassersport gefährdet. Ausführlich wird auch auf den Rückgang der Artenvielfalt durch intensive Landwirtschaft eingegangen.

Die bedeutsamsten naturräumliche Elemente im Ostseeküstengebiet sind:

- naturnahe ungestörte Ausgleichsküsten mit Strandsystemen, Dünen und Strandseen
- Abbruchküsten mit ungestörter Küstendynamik, die durch vorgelagerte Block- und Steingründe, Kliffs und Kliffranddünen gekennzeichnet sind
- Küsten der Bodden und Haffs mit ungestörter Überflutungsdynamik und Ausprägung von Küstenüberflutungsmooren und Salzwiesen
- Küstennahe Regenmoore
- Kalkreiche Buchenwälder auf der Halbinsel Jasmund

Die drei erstgenannten naturräumlichen Elemente sind im Gebiet ausgebildet und bilden somit auch den Kernpunkt für die Ableitung naturschutzfachlicher Maßnahmen im Planungsraum.

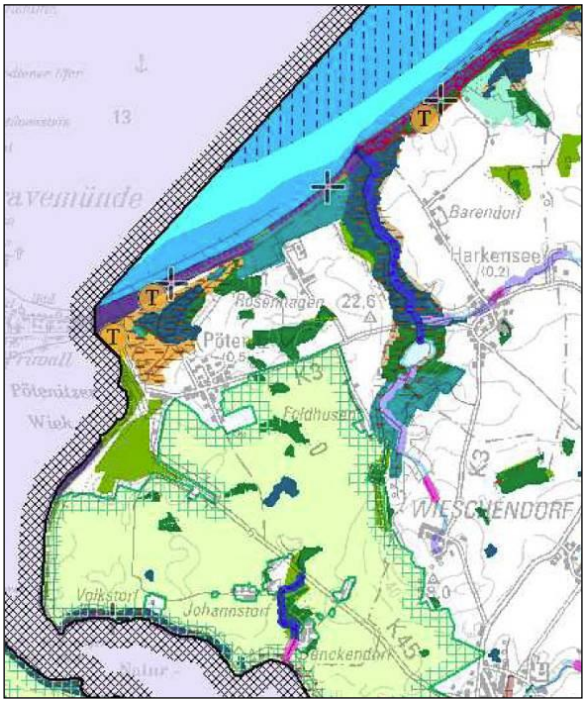
Zu den nachfolgende Qualitätsziele lassen sich dem Landschaftsprogramm für den Planungsraum entnehmen. Diese sind im Landschaftsplan ausführlich dargelegt.

1. Landschaftszonen übergreifende Qualitätsziele
   - Gewässer
   - Wälder
   - Vogel-Rastplatzzentren
   - Agrarlandschaft
   - Siedlungsbereich
2. Qualitätsziele für Küstengewässer (nur küstennahe Flachwasserbereiche)
3. Qualitätsziele für die Landschaftszone 1 – Küstengebiet

4.1.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsprogrammes M-V werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan konkretisiert. Zusammenfassend können folgende Aussagen für den Bereich des Teilflächennutzungsplanes getroffen werden, wobei beachtlich ist, dass die Stadt Dassow die Zielsetzungen im Rahmen des Landschaftsplanes noch wesentlich intensiver und deutlicher umgesetzt hat und diese zum Maßstab ihres Handelns gemacht hat. Deshalb sind für die bauliche und landschaftliche Entwicklung innerhalb des Gebietes der Stadt Dassow und insbesondere der küstennahen Ortsteile die Zielsetzungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.

Karte I: Analyse der Arten und Lebensräume



Küstengewässer mit sehr hohem Arten- und Lebensraum-potenzial

Naturnahe Küstenlebens-räume mit einer natürlichen Küstendynamik und natürlichen Sukzessionsprozessen

Naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen

Stark wasserbeeinflusste Grünländer mit typischen Pflanzen-gemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands

Ehemalige Feuchtgrünländer mit hohem Wiederbesiedlungs-potenzial für die typischen Arten-gemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands

Stark entwässerte, degradierte Moore

Trocken- und Magerstandorte mit typischen Lebensgemeinschaften

Naturnahe Wälder
Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen

Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung

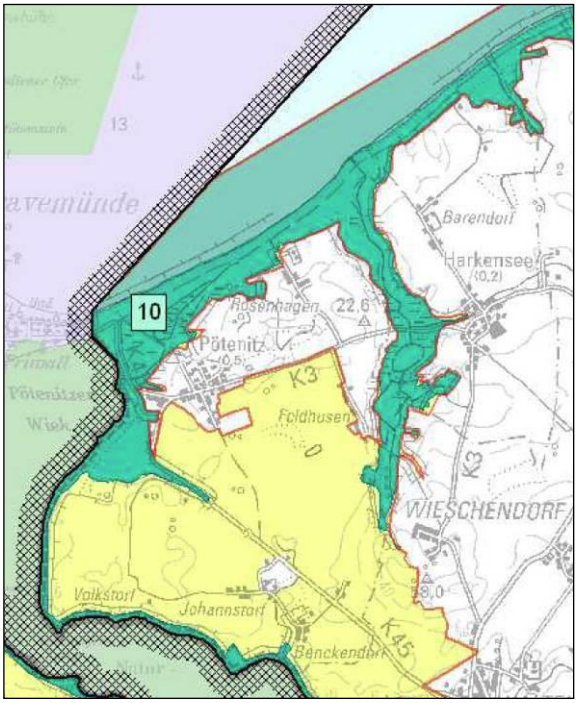
Zielarten des Florenschutzkonzeptes

Naturnahe Fließgewässerabschnitte
Fließgewässer mit gering bis mäßig abweichender Strukturgüte
Fließgewässer mit stark abweichender Strukturgüte

Die Analyse der Arten und Lebensräume verdeutlicht anschaulich die Schwerpunkträume für den Arten- und Biotopschutz. Hierzu gehören insbesondere die Harkenbäkniederung mit dem Deipsee und alle Küstenlebensräume einschließlich der Pötenitzer Wiesen. Letztere sind im Textteil des GLRP als ehemalige Küstenüberflutungsräume hervorgehoben. Besonderen Wert haben auch die kleinen noch naturnahen Waldfragmente.

Für den Küstennahen Bereich sind aber auch offene Agrarflächen von Bedeutung, da sie einen Schwerpunktraum für das Vorkommen von Rastvögeln darstellen.
Die Fließgewässer weisen unterschiedliche Qualitäten auf und bieten sich für eine naturnahe Gestaltung im Bereich des Katzbaches, der Harkenbäk südlich des Deipsee und dem Johannstorfer Bach (Bereich Benckendorf) an.

Karte II: Biotopverbundplanung



Biotopverbundsystem

15

Biotopverbund im engeren Sinne (mit Flächennummer):
- FFH-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- geschützte Biotopkomplexe

Biotopverbund im engeren Sinne im marinen Bereich

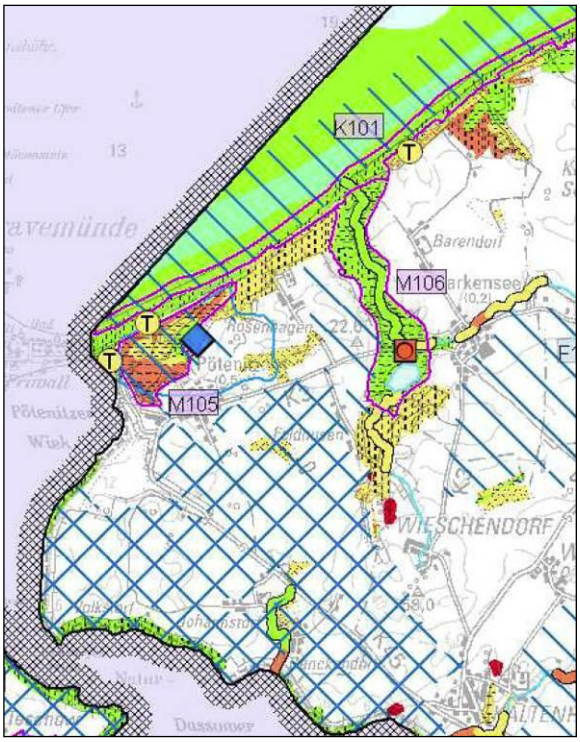
Biotopverbund im weiteren Sinne:
- EU-Vogelschutzgebiete
- Ergänzende Verbindungsflächen

In die Biotopverbundplanung gehen die Schwerpunkträume für das Arten und Lebensraumpotenzial von Zielarten im Gebiet ein. Sie beinhalten deshalb auch die vorhandenen Schutzgebiete.

Mit der Verbundplanung sollen funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen bewahrt, wiederhergestellt und entwickelt werden. Dabei werden Räume mit einer hohen Qualität bzw. einem hohen Entwicklungspotenzial miteinander vernetzt.

Im Planungsraum befindet sich das Biotopverbundsystem mit der Nr. 10. Es vernetzt die gesamten Küstenbiotope mit den angrenzenden Biotopkomplexen im Bereich der Harkenbäk und dem Deipsee sowie den Wald- und Grünlandflächen bei Pötenitz. Weitere funktionale Beziehungen bestehen zu den großen Rastgebieten südlich von Pötenitz, welche Teil des EU-Vogelschutzgebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE-Nr. 2031-471) sind.

Karte III: Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen III.2.2



ungestörte Naturentwicklung naturnaher Küstenabschnitte

ungestörte Naturentwicklung naturnaher Moore

pflegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland

Regeneration entwässerter Moore

ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände und Verlandungsbereiche

Pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

T Pflegende Nutzung von Offenlandschaften, Trocken- und Magerrasen

Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder

vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen von Polderflächen

Konfliktschwerpunkte Fischotterquerung

Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte

Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten

Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte

Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten

Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete

B104 Nummerierter Maßnahmenkomplex

Die Maßnahmenschwerpunkte im Plangebiet konzentrieren sich auf den Küstenraum bzw. küstennahen Raum sowie der langgestreckten Niederung der Harkenbäk. Größtenteils handelt es sich dabei um ungestörte Naturentwicklungen bzw. um eine erhaltende Pflegenutzung. Renaturierungsbedarf besteht derzeit im Bereich der Pötenitzer Wiesen sowie auf den Feuchtgrünlandflächen nordöstlich von Barendorf. Zu den konkret erwähnten Maßnahmenkomplexen werden folgende Aussagen getroffen:

K 101 - Küste des Klützer Winkels

Derzeitiger Zustand:

- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“.
- Teilweise innerhalb NSG (Nr.144) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.
- Die Küstendünen am Priwall werden überwiegend von Sanddorn-Gebüschen und Kiefern besiedelt. Auf den offenen Flächen herrschen kleinflächig Sand- und Magerrasen mit Sand-Strohblume, Silbergras sowie große Bestände von Wiesen-Kuhschelle vor. Eschenreiche Vorwaldstadien haben sich auf den aufgelassenen, kliffnahen Bereichen entwickelt.
- Vorkommen von Fischotter, Uferschwalbe, Riesenschachtelhalm.

Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Ungestörte Naturentwicklung der gesamten Küste des Klützer Winkels.

Umsetzungsstand, weitere Hinweise:

- Geplante Ausweisung als Teil des LSG „Naturküste Nordwestmecklenburg“.

M 105 – Pötenitzer Strandwiesen

Derzeitiger Zustand:

- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“.
- Teil des NSG 144 „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.
- starke Frequentierung des Gebietes durch Besucher (Nähe zu Lübeck) und Reiter (großer Reiterhof in Pötenitz)*; durch Auflassung gefährdete Lebensräume werden teilweise durch Pflegenutzung und Maßnahmen des Vertragsnaturschutzes offen gehalten; große Bereiche als Weidefläche genutzt, Konflikte mit dem Bewirtschafter hinsichtlich Beweidung von Röhrichtflächen.

**Anmerkung: der Reiterhof ist inzwischen nicht mehr vorhanden, dementsprechend ist die Frequentierung geringer*

Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Wiedervernässung der Pötenitzer Strandwiesen mit salzhaltigem Wasser.
- Extensive Bewirtschaftung der Wiesen.
- In Teilbereichen ungestörte Naturentwicklung.
- Besucherlenkende Maßnahmen und eventuell Einrichtung eines Informationszentrums.

Umsetzungsstand, weitere Hinweise:

- Grundlagen für die Umsetzung wurden durch das Projekt „Planung und Vorbereitung Renaturierung Pötenitzer Strandwiesen“ im Rahmen des Moorschutzprogramms erarbeitet.

M 106 – Harkenbäkniederung

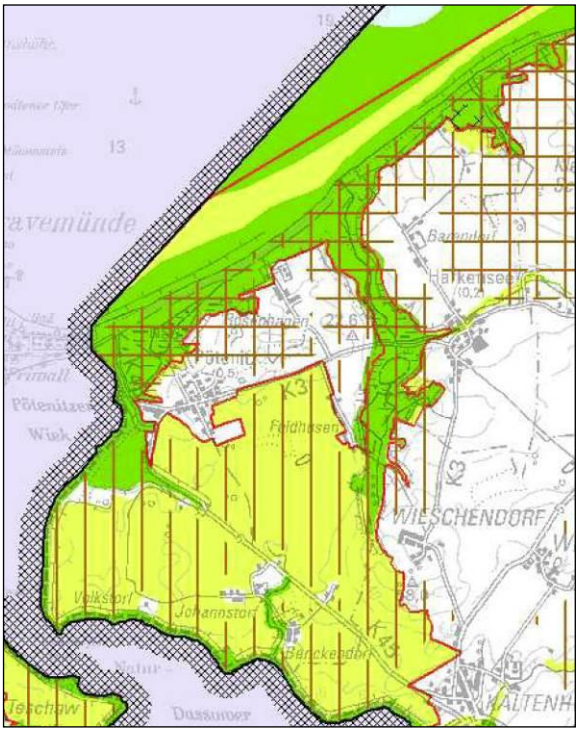
Derzeitiger Zustand:

- Teil des NSG 144 „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.
- Küstenniederung mit Dünen und Strandwällen, einer Kliffküste mit Bachschluchten sowie der Harkenbäkniederung mit ausgeprägten Durchströmungsmooren, bewaldeten Hangquellmooren und einem Quellsee (Deipsee); verrohrte Quellbereiche.

Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Ungestörte Entwicklung der Harkenbäkniederung bis einschließlich Deipsee.
- Schutz des Eschen-Erlen-Quellwaldes am Westufer des Deipsees.
- Erhalt des Hang-Quellwaldes an der Harkenbäk östlich von Rosenhagen
- Natürliche Entwicklung des Gewässerlaufs.
- Rohrwerbung kann in ausgewählten Abschnitten zugelassen werden.
- Entrohrung der Quellbereiche.
- Vergrößerung der salzwasserbeeinflussten Bereiche durch Entfernung der künstlichen Aufschüttungen.
- Reduzierung der wasserbaulichen Unterhaltungsmaßnahmen im Mündungsbereich und Herstellung eines natürlichen Mündungsverlaufes
- Vermeidung der Beunruhigung der Harkenbäk.
- Auf dem Deipsee Anzahl der Ruderboote begrenzen.
- Verbot einer Befahrung der Harkenbäk
- Langfristige Sicherung der Passierbarkeit für den Fischotter.

Karte IV: Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung



Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege)

Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege)

Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Kompensations- und Entwicklungsgebiete)

Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur

Das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144) ist als verbindendes Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und ist damit ein Bestandteil der Natura 2000 Gebiete.

Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und den genetischen Austausch wildlebender Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP)

1. Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Vorkommen:
- Gesamte Ostseeküste, Küste Pötenitzer Wiek und Dassower See (Küstenlebensraum, Trockenstandorte).
- Pötenitzer Strandwiesen (Moore, Feuchtlebensraum).
- Harkenbäkniederung (Moore, Feuchtlebensraum, Fließgewässer, Seen).
- Johannstorfer Bach (Fließgewässer).
- Waldgebiet südwestlich von Pötenitz (Wälder).

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Küste
- Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Lebensraumqualität von Küstengewässern.
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Küstenabschnitte.
- Starke zeitliche Beschränkungen für den Wassersport.
- Pflegende Nutzung von Salzwiesen der Küste mit natürlichem Überflutungsregime.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Moore
- Pflegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland.
- Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensräume des Binnenlands
- Pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Fließgewässer
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Seen
- Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Offene Trockenstandorte
- Pflegende Nutzung von Offenlandschaften, Trocken- und Magerstandorten.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Wälder
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder ohne Nutzung.
- Überwiegend naturnahe Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit, deren Bewirtschaftung besonderen Schutzbestimmungen unterliegt (z.B. Wälder in FFH-Gebieten).

2. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Vorkommen:
- Ackerflur zwischen Dassow und Pötenitz (Natura 2000).
- Katzbach (Fließgewässer).
- Flächen nordöstlich Barendorf Seestern (Feuchtlebensraum).

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Natura 2000
- Europäisches Vogelschutzgebiet.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensraum
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Fließgewässer
- Nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtige Fließgewässer, die nicht bereits der herausragenden Bedeutung zugeordnet wurden.

- Im Plangebiet sind nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtige Fließgewässer: die Harkenbäk (KG NW-0100, als natürliches Gewässer) und der Katzbach (KG NW- 0200) als erheblich verändertes Gewässer.

3. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen

Vorkommen:
- Flächen nordöstlich Barendorf Seestern (Feuchtlebensraum).

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensraum
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen.

4. Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur

Vorkommen:
- Gesamtes Plangebiet außerhalb der Ortschaften und größerer Straßen (bedeutender Freiraum >500ha).
- Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Freiraum.
- Sicherung der Freiraumstruktur.

<u>Karte V: Anforderungen an die Landwirtschaft</u> III.4.1

Aufgrund der naturschutzfachlichen und naturräumlichen Situation ergeben sich für die landwirtschaftlichen Nutzung folgenden Gegebenheiten/ Einschränkungen:

Standorte mit spezifischen Erfordernissen im Sinne der guten fachlichen Praxis nach § 5 Abs. 4 BNatSchG

- Moorstandorte.
- Standorte mit einer hohen bis sehr hohen potenziellen Gefährdung durch Wassererosion im Offenland.
- Naturschutzfachlich bedeutsame Biotope des Offenlands.
- Stark grundwasserbeeinflusste Standorte.

Erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen in Natura 2000-Gebieten

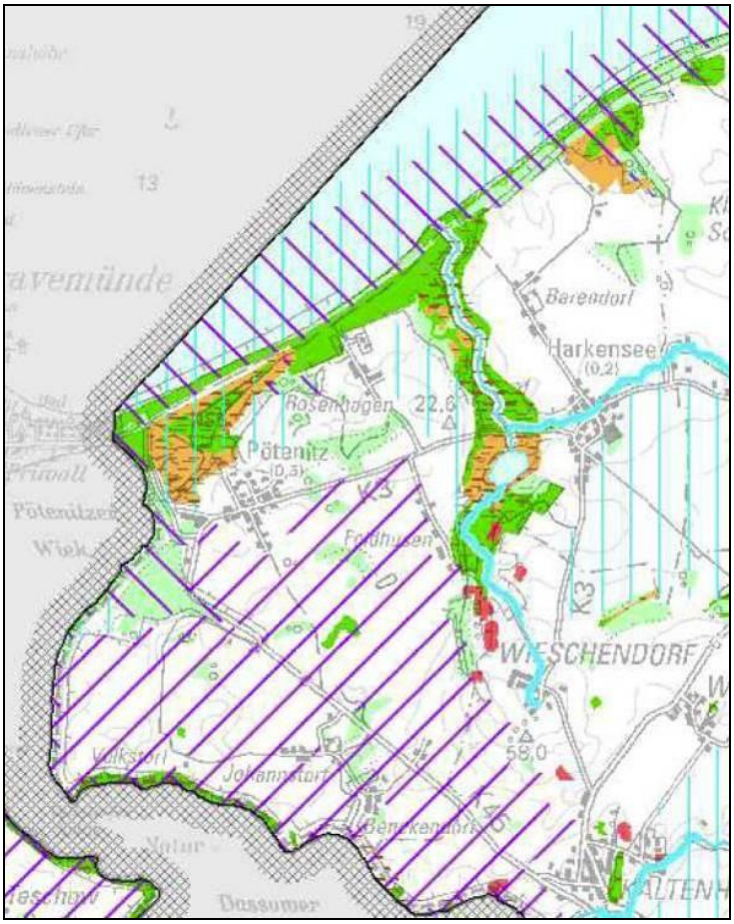
- Gemeldete FFH-Gebiete.
- Europäische Vogelschutzgebiete.

Bereiche zur Sicherung der Rastplatzfunktion

- Offenlandbereiche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für Zug- und Rastvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten.

Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen

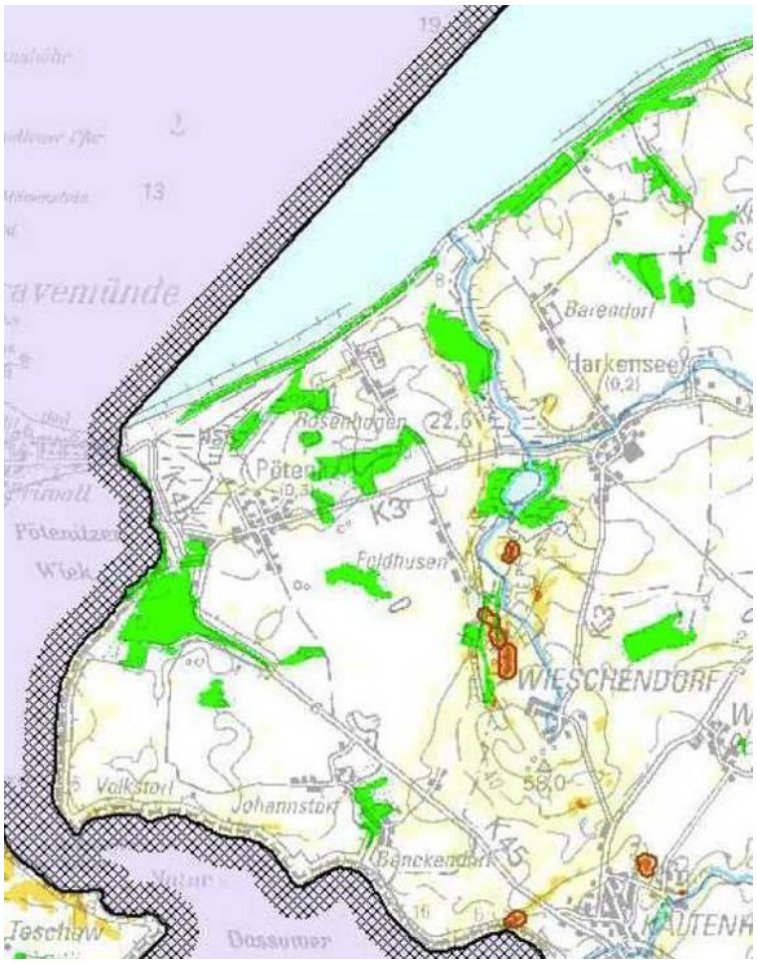
- Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet >10 km²).





Karte VI: Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung

In dieser Karte ist das Wassererosionsgefährdungspotenzial für angrenzende eutrophierungssensible Lebensräume dargestellt. Im überwiegenden Bereich des hier betrachteten Teilflächennutzungsplanes besteht ein geringes Potential. Generell ist für Gewässer, Moore und Feuchtlebensräume ein hohes bis sehr hohes Wassererosionsgefährdungspotenzial. Diese sind nur vereinzelt im Teilflächennutzungsplan zu finden.



gering

mittel

hoch

sehr hoch

Bereiche mit einem hohen bis sehr hohen Wassererosionsgefährdungspotenzial für angrenzende eutrophierungssensible Lebensräume (Gewässer / Moore / Feuchtlebensräume)

Wald

Die Stadt Dassow hat sich mit den Zielsetzungen der übergeordneten Landschaftsplanung des Landes und der Region sehr umfassend auseinandergesetzt. Die Betrachtungen münden in der Erstellung des Landschaftsplanes, der Grundlage für die weiteren Entscheidungen der Stadt Dassow für die bauliche und landschaftliche Entwicklung ist.

4.1.5 Landschaftsplan

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung des Landschaftsplanes. Das endgültige Exemplar des Landschaftsplanes liegt vor. (Stand Januar 2013). Der Landschaftsplan war aus behördlicher Sicht für den nördlichen Teil der Stadt Dassow zwingende Voraussetzung, um das Verfahren für den Flächennutzungsplan weiter zu betreiben.

Auf der Ebene des Landschaftsplanes wurden die baulichen und sonstigen Entwicklungen der Stadt Dassow überprüft. Auch nach nachträglicher Überprüfung der FFH-Verträglichkeit unter Einbeziehung von Erkenntnissen der Pläne und Projekte der relevanten Nachbargemeinden kommt die Stadt Dassow zu dem Ergebnis, dass die Vorhaben unter Beachtung der einzelnen Maßnahmen FFH-verträglich sind.

Die Stadt Dassow hat eine strategische Umweltprüfung durchgeführt. Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes wurden einer strategischen Umweltprüfung unterzogen. Mit der gesonderten strategischen Umweltprüfung wurden die Zielsetzungen des Landschaftsplanes auf die Umweltbelange überprüft.

Die naturschutzfachlichen Ziele und Maßnahmen wurden in Bezug auf die Umweltbelange überprüft. Die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung wurden unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten entwickelt. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass eine harmonische Entwicklung möglich und gegeben ist.

Eine Überprüfung auf die Umweltbelange erfolgt auf der hier betrachteten Ebene des Flächennutzungsplanes.

4.1.6 Sonstige Planungen und Vorgaben

Unter Berücksichtigung der Landschaftsplanung der Stadt Dassow und der Nachweise der FFH-Verträglichkeit wird eine Vereinbarkeit der Zielsetzungen der Stadt Dassow mit den Zielsetzungen der übergeordneten Raum- und Regionalplanung für die Landschaftsplanung gesehen.

Bodenordnungsverfahren
Das Amt für Landwirtschaft Wittenburg, vertreten durch die Flurneuordnungsbehörde, hat ein Bodenordnungsverfahren „Pötenitz“ eingeleitet. Im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens werden u.a. öffentliche Straßen, Wege und Gehwege gefördert. Der Fördermittelempfänger ist die Stadt Dassow. Baumaßnahmen im Bereich geförderter Wege bzw. Straßen bedürfen somit der Genehmigung der Flurneuordnungsbehörde. Diese Genehmigung ist durch die Stadt Dassow vor jeder geplanten Baumaßnahme, die nicht im Rahmen der öffentlichen Dorferneuerung stattfindet, zu beantragen. Zu den Maßnahmen im Bodenordnungsverfahren gehören u.a. folgende Baumaßnahmen:

- Ausbau der Eichenallee bis zur K 45 in Pötenitz.
- Ausbau der Straße „Harkenbäk Nord“ von Rosenhagen bis zur K 3.
- Ausbau der Straße „Harkenbäk Süd“ von Feldhusen bis zur K3.
- Sanierung der Schulstraße mit Wendeanlage in Benckendorf.
- Sanierung der Wieschendorfer Straße mit Wendeanlage in Benckendorf.
- Erneuerung des Gutsweges nach Johannstorf als Geh- und Radweg.
- Ausbau des Buchenweges zwischen Feldhusen und Benckendorf.

5. Planungsvorstellungen für die Stadtgemeinde Dassow

5.1 Allgemeine Planungsziele

Zunächst werden die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung in den Ortslagen vordergründig betrachtet. Wie bereits beschrieben, erfolgte parallel zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes die Erarbeitung des Landschaftsplanes.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes und der Aufstellung des Landschaftsplanes wurden Aussagen hinsichtlich der Grünflächen, der Belange von Natur und Landschaftspflege und der Harmonisierung der Belange präzisiert.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt noch keine detaillierte Durchplanung wie sie auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich wird. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- Innere Verkehrserschließung sowie Maßnahmen für einen eventuell notwendigen Immissionsschutz.
- Sparsamer Landschaftsverbrauch und möglichst niedrige Erschließungs- und Baukosten.
- Erhaltung und Entwicklung des regionaltypischen Ortsbildes; Um- und Neubauen in landschaftstypischer Architektur mit ortsüblichen Materialien.
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch den ortstypischen Bau oder Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen.

In zugehörigen Grünordnungsplänen sind harmonische Einbindungen der Siedlungsbereiche in die freie Landschaft sowie standort- und landschaftsgerechte Anpflanzungen zu beachten. Detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen sind vorzunehmen. Darüber hinaus sind die Anforderungen des derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Bauliche und landschaftliche Entwicklungen sind im Einklang zu betrachten.

Die Zielsetzungen für die neueinbezogenen Ortsteile der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee werden im Folgenden detailliert beleuchtet.

Nachfolgend wird eine Betrachtung unter dem Gesichtspunkt der Zielsetzungen für die Gesamtgemeinde Stadt Dassow durchgeführt:

5.1.1 Fremdenverkehr

In den neueinbezogenen Ortsteilen im Küstenbereich ist neben dem Wohnen vorrangig eine fremdenverkehrliche Entwicklung vorgesehen. Planungsrechtlich bereits vorbereitete Projekte wurden im Wesentlichen realisiert. Lediglich in der Ortslage Pötenitz, im Gutsbereich, wurde der Bebauungsplan Nr. 2 in der ursprünglichen Zielsetzung nicht umgesetzt. Für diesen Bereich wurden neue Zielsetzungen entwickelt. Entscheidungen zur Aufhebung des Planungsrechts für noch nicht umgesetzte und verbindlich festgesetzte Fremdenverkehrsziele für den Bebauungsplan Nr. 2 wurden bisher noch nicht getroffen. Für die Umsetzung weiterer fremdenverkehrlicher Projekte ist der Flächennutzungsplan als planungsrechtliche Grundlage erforderlich und wird dann aufzustellen sein. Eine Ergänzung der vorhandenen Fremdenverkehrsinfrastruktur und der Fremdenverkehrskapazitäten ist durch die Stadt Dassow vorgesehen.

Die beabsichtigten touristischen Entwicklungen wurden im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit den Zielen der – insbesondere im Küstenbereich – vorhandenen Schutzgebiete überprüft. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes wurde eine Überprüfung der Pläne / Projekte vorgenommen. Für die einzelnen Bebauungspläne sind entsprechende Überprüfungen zur FFH-Verträglichkeit im konkreten Aufstellungsverfahren durchzuführen. Damit wird den Anforderungen der Abschichtung gefolgt. Hierzu wird sowohl auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als auch für die einzelnen Bebauungspläne eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.

Die fremdenverkehrliche Entwicklung der Stadt Dassow ist nach Einbeziehung der ländlichen Gemeinden Pötenitz und Harkensee unter einem neuen Gesichtspunkt zu betrachten. Neu ist die Zugehörigkeit der Ostseeküste zum Gebiet der Stadtgemeinde. Neben den bisher verfolgten fremdenverkehrlichen Entwicklungszielen, Dassow als Versorgungszentrum für nördlich gelegene Küstenbereiche zu entwickeln, die Nutzung der ehemaligen Jugendherberge Holm, nun „Jägerhof Dassow“, die private Fremdenbeherbergung, zum Beispiel durch „Urlaub auf dem Bauernhof in Tankenhagen“, die Entwicklung des Hafens an Stepenitz und Dassower See zu verfolgen, eine Badestelle am Dassower See zu entwickeln, Rad- und Wanderwege zu entwickeln, bieten sich nun die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere in Pötenitz, Rosenhagen, Hof und Dorf Barendorf („Am Seestern“) großräumigere, jedoch auch landschaftsverträgliche Fremdenverkehrsstrukturen zu schaffen. Dabei können z.B. bestehende planungsrechtliche Vorgaben in Aufstellung befindlicher verbindlicher Bauleitpläne in Hof Barendorf genutzt werden. Im „Seestern“ Barendorf wird die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Beherbergung von Naturfreunden und Radwanderern (Ferienhäuser für Naturfreunde) fortgeführt. Die Planungsziele für den Bereich um das ehemalige Gut Pötenitz sind zu prüfen (diejenigen, die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegt sind). Eine fremdenverkehrliche Absicht in diesem Bereich ist in jedem Falle Ziel der Stadt. Die Wiederbelebung einer Hofstruktur (mit fremdenverkehrlicher Nutzung) in Rosenhagen, und die Entwicklung eines Ferienhausbereiches in Rosenhagen, sind weitere fremdenverkehrliche Ziele.

5.1.2 Wohnen und Gewerbe

Die Stadt Dassow möchte sich zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort in Nachbarschaft der Hansestadt Lübeck und der Kreisstadt Grevesmühlen entwickeln.

Wohnbauflächen sollen über den Eigenbedarf hinaus ausgewiesen werden. Die Stadtgemeinde Dassow strebt einen Anstieg ihrer Einwohnerzahl an; wobei sich der Anstieg der Einwohnerzahlen vorrangig auf die Stadt Dassow beziehen wird und für einbezogene Gemeindeteile auf die Ortslagen Pötenitz und Harkensee.

Die gewerbliche Wirtschaft und der Einzelhandel werden zu überwiegenden Teilen durch die Ansiedlungen und Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt Dassow abgedeckt. Zusätzliche gewerbliche Flächen außerhalb der Stadt werden nicht vorgesehen. Für das Wohnen und die fremdenverkehrliche Entwicklung in den Ortsteilen des Küstenraumes erforderliche Gewerbetreibende sollen innerhalb von Wohn- und/oder Mischgebieten etabliert werden. Hier gibt es ausreichende Möglichkeiten zur Bedarfsdeckung im gewünschten Profil. Ziel ist es, nicht störende gewerbliche Einrichtungen zur Abdeckung des Eigenbedarfs in den Ortslagen zu integrieren, um auch eine Gemischte Nutzung entwickeln bzw. bewahren zu können.

Mit der Ausweisung von Gewerbegebieten im Osten der Stadt Dassow wird die Stadt Dassow dem zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen gerecht. Es soll vor allem produktiven Unternehmen die Möglichkeit der Ansiedlung geboten werden. Weitere Arbeitsplätze für die Bewohner der Stadt und der umliegenden Gemeinden sollen geschaffen werden. Weitere Potentiale für die gewerbliche Entwicklung befinden sich im Osten der Stadt Dassow nördlich und südlich der B 105; diese Bereiche sind nicht Bestandteil dieses Teilflächennutzungsplanes.

Zusätzliche gewerbliche Bauflächen werden im Zuge der Aufstellung der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow nicht vorgenommen. Diese Funktion wird allein durch die Stadt Dassow wahrgenommen.

Ziel der Stadtgemeinde ist es im Wesentlichen, die ländlichen Ortsteile (die bereits Bestandteil des wirksamen Teilflächennutzungsplanes sind) Wilmstorf, Wieschendorf, Tankenhagen, Klein Voigtshagen, Groß Voigtshagen und Schwanbeck durch ergänzende Bebauung zu verdichten. Im Ortsteil Wilmstorf ist - über die Verdichtung der vorhandenen Bebauung hinaus – nach Abriss nicht mehr genutzter ehemaliger Stallanlagen am Ortseingang aus Dassow eine Neuordnung vorgesehen. Eine Neuordnung innerhalb der bebauten Flächen und eine Abrundung der Ortsteile werden angestrebt. In allen politischen Ortsteilen der Stadtgemeinde wird auf ihre Aufwertung und die Beseitigung von Missständen orientiert.

5.1.3 Land- und Forstwirtschaft

Für die Stadt und insbesondere auch für die ländlichen Ortsteile wird die Landwirtschaft auch weiterhin eine große Bedeutung behalten. Eine leistungsfähige und umweltschonende Landwirtschaft als Lebensgrundlage und Erwerbsquelle für einen Teil der Bevölkerung und nicht zuletzt auch zur Pflege der historisch entstandenen Kulturlandschaft wird durch die Stadtgemeinde unterstützt und gefördert.

Neben der gewerblichen Wirtschaft spielt die Landwirtschaft eine bedeutende Rolle. Zielsetzung ist die Erhaltung und Bewahrung der landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzungen. Die Nutzungsbedingungen für Landwirte sind durch andere bauliche Nutzungen nicht einzuschränken. Ebenso ist die Landwirtschaft so zu organisieren, dass sie mit den fremdenverkehrlichen Entwicklungsabsichten im Küstenbereich in Übereinstimmung gebracht werden kann und Störungen und Beeinträchtigungen vermieden werden können.
Innerhalb des Ergänzungsbereiches sind Waldflächen in unterschiedlicher Ausbildung vorhanden. Die Flächen für Wald sind gemäß dem tatsächlichen Bestand auch in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in gegebenenfalls erforderlichen Baugenehmigungsverfahren sind diese Flächen für Wald mit den erforderlichen Waldschutzabstandsflächen zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen dargestellt, für der 30 m Waldschutzabstand gemäß § 20 LWaldG M-V zu berücksichtigen ist. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen unzulässig.

5.1.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Stadt Dassow möchte die naturräumliche Charakteristik ihres Landschaftsbildes für die Stadt und ihre Ortsteile – als von Grünstrukturen und Niederungen umgebener Ort – erhalten und die wertvollen Naturräume nicht beeinträchtigen. Die

Niederungsbereiche zur Stepenitz, zum Dassower See, zum Mühlenteich und entlang des alten Bahndamms sollen unbebaut bleiben und als durchgehende Grünzüge die Attraktivität und Bedeutung der Stadt für die Naherholung erhöhen.
Die Landschaftsvielfalt des Gemeindegebietes und die Nähe zur Ostseeküste bieten gute naturräumliche Voraussetzungen für die Erholungsnutzung. Ziel der Stadtgemeinde ist es deshalb, den wertvollen Naturraum zu schützen und zu bewahren und einen maßvollen und umweltverträglichen Fremdenverkehr zu entwickeln. Es ist vorgesehen, die Gemeinde durch Wander-, Rad- und Reitwege für Naherholung und Fremdenverkehrs zu erschließen.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung zu schaffen, hat die Stadt Dassow den Landschaftsplan aufgestellt und die FFH-Verträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der fremdenverkehrliche Projekte durchgeführt. Dies ist mit dem Ergebnis erfolgt, dass unter Berücksichtigung der Durchführung von Maßnahmen eine naturschutzverträgliche und FFH-verträgliche Entwicklung möglich ist. Diese Beurteilung ergibt sich auch nach Überprüfung der in den Nachbargemeinden zu erwartenden Auswirkungen.

5.1.5 Energiewirtschaft

Die Nutzung regenerativer Energien ist innerhalb des Gebietes der Stadtgemeinde auf einen Bereich südlich Groß Voigtshagen beschränkt. Aufgrund von Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege wurde nach örtlicher Überprüfung mit Kenntnisstand der derzeitigen Überprüfung festgestellt, dass der nordöstlich von Dassow gelegene Eignungsraum für die Errichtung von Windenergieanlagen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht umgesetzt werden kann.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen zur Entwicklung der regenerativen Energien hat die Stadt Dassow die Nachnutzung einer Fläche im Wilmstorf unter energiewirtschaftlichen Vorgaben überprüft. Danach ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen für den Bereich in Wilmstorf planungsrechtlich vorbereitet worden. Es handelt sich um eine Fläche, die als Nachnutzungsfläche von ursprünglich bebauten landwirtschaftlichen Anlagen zu werten ist.

5.1.6 Zusammenfassende Darstellung und verbindliche Bauleitplanungen

Insgesamt sollen in der Stadtgemeinde die gewachsenen räumlichen Gliederungen weitgehend erhalten bleiben und eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Zur Bebauung sollen daher die schon bestehenden Siedlungsflächen genutzt werden. Zusätzliche Bauflächen sollen sich harmonisch an die bestehenden Ortslagen anschließen. Vorzugsweise sollen bereits anthropogen vorbelastete Flächen einer neuen Nutzung, die in das Gesamtkonzept der städtebaulichen und landwirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Dassow eingefügt werden kann, genutzt werden. Die verbindlichen Bauleitplanungen, die sich in den ländlichen Ortsteilen in Aufstellung befinden, wurden dafür von der Stadt überprüft und analysiert und im Nachfolgenden dargestellt.

5.1.7 Verbindliche Bauleitplanung

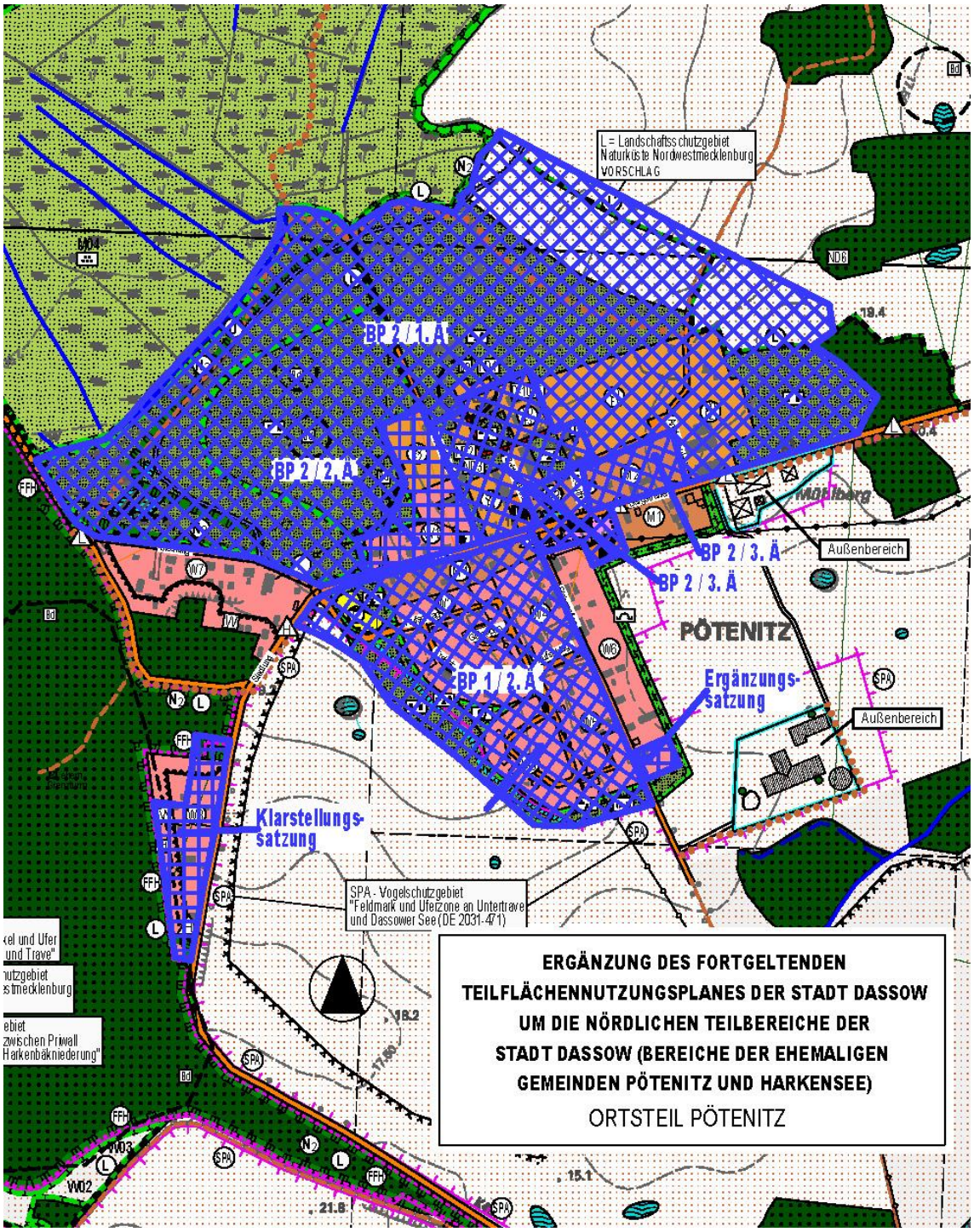
Der aktuelle Stand der Bauleitplanung für den nördlichen Teil des Stadtgebietes wird nachfolgend dargelegt.

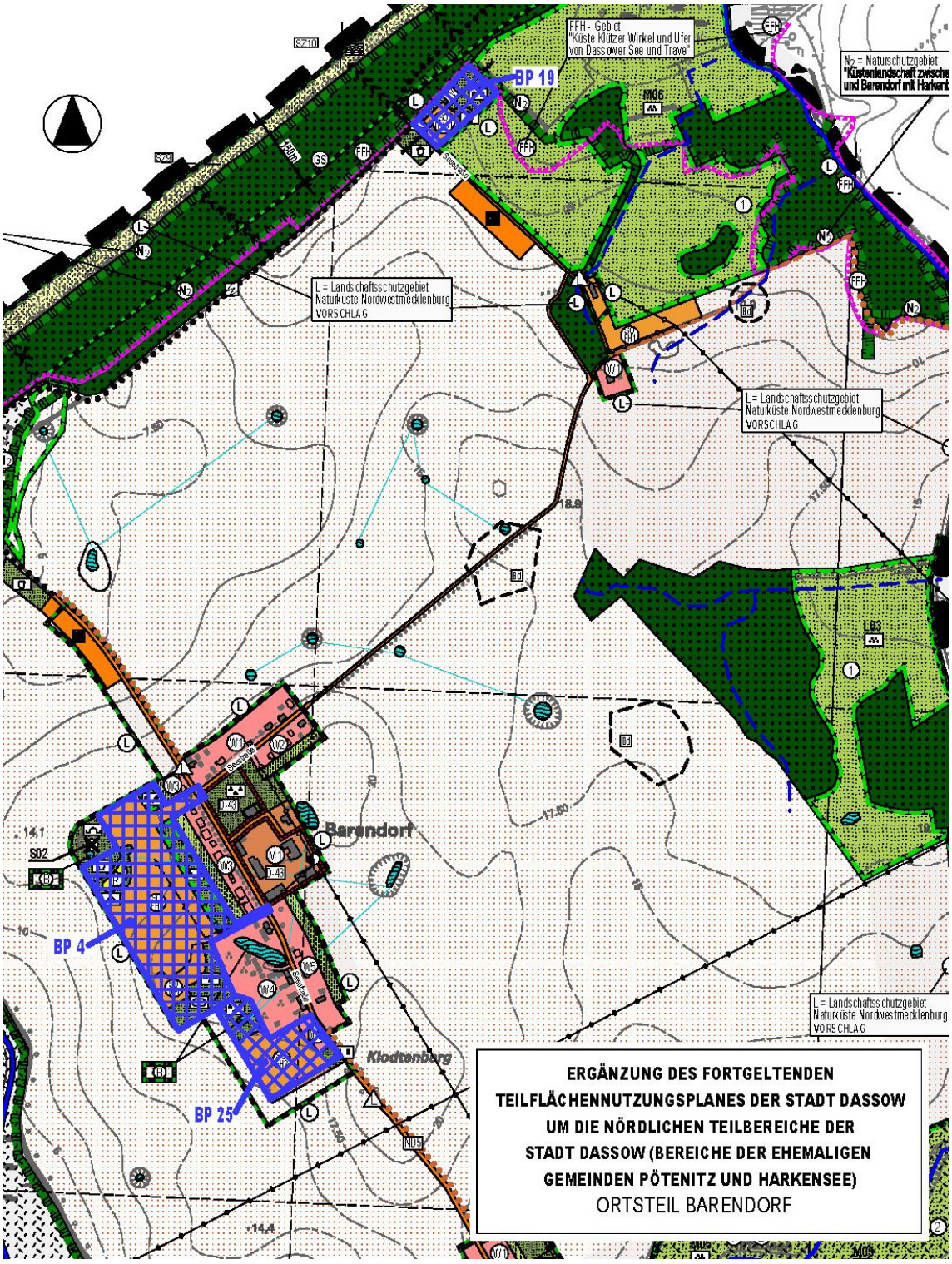
Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungs-bereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
1.1	Planung Harkensee, westliche Ortslage	Aufstellungsbeschluss; Wohn- und Ferienhäuser; städtebaulicher Vertrag von Mai 2002; Plan erlangte keine Rechtskraft, da Ausgleichsflächen fehlen. Bei Wiederaufnahme des Planverfahrens müsste ein neues Planverfahren begonnen werden - keine Darstellung im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan.	1,3	unbekannt	unbekannt
1	B-Plan: Wohngebiet „Am Dorfschlag“ in Pötenitz und Änderungen	Wohnen (bereits realisiert);	15,8		intern
2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ in Pötenitz	Ursprungsplan: Sondergebiet Beherbergung, Ferienwohnungen ; Mischgebiet), zum Teil realisiert			intern und extern (noch nicht definiert)
	2. Änderung	2. Änderung Bereich westliche Seite vom Strandweg; Änderungen im Bereich Wohnen und Sondergebiet Ferienhäuser Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 52 Betten insgesamt (15 entfallen künftig)	0,96	52	intern und extern (noch nicht definiert)

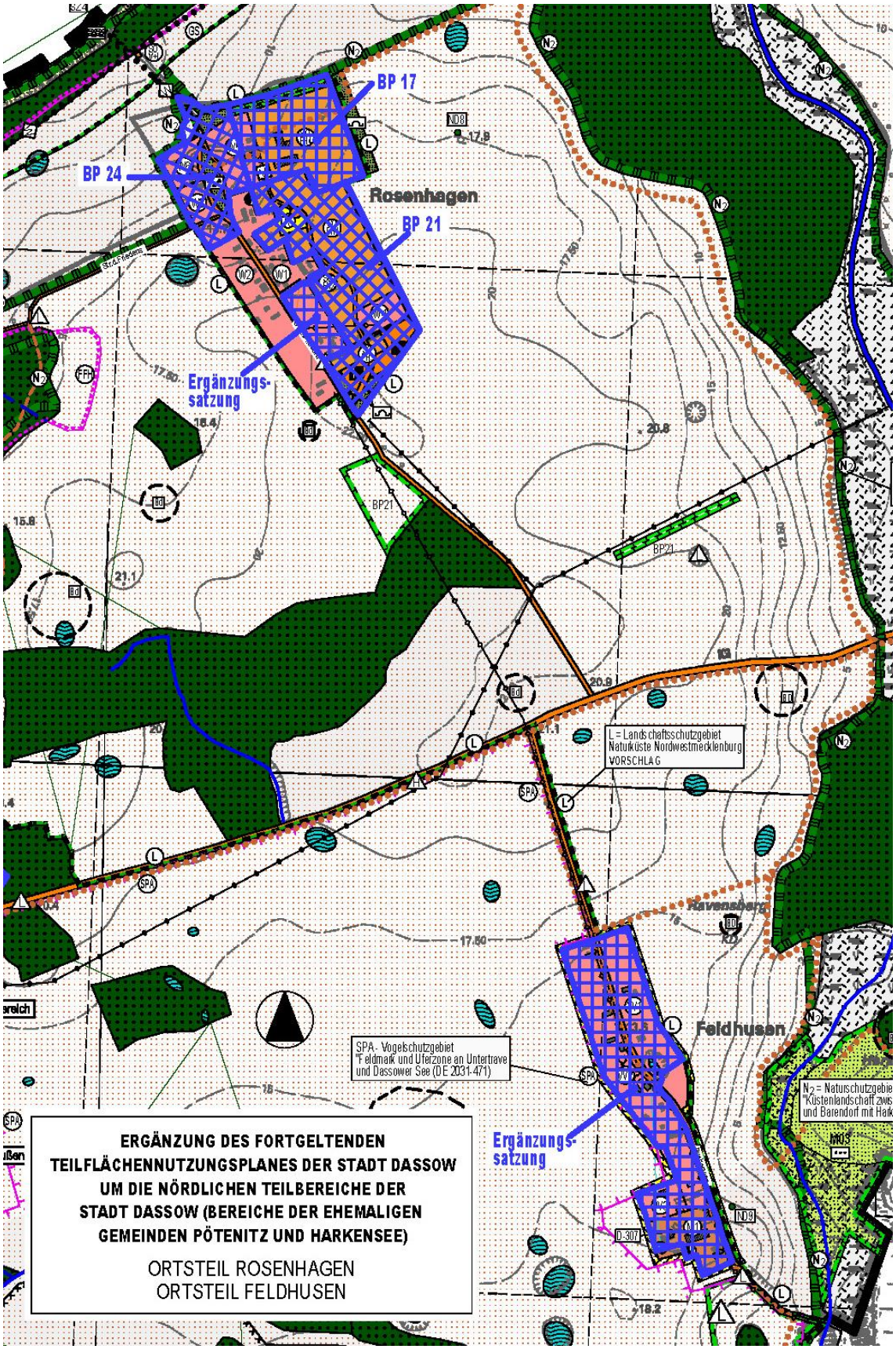
Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungs-bereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ in Pötenitz 3. Änderung	3. Änderung: Änderung des Themenschwerpunktes Reitsportanlage in Fremdenbeherbergungsanlage mit angeschlossenem Wellness-, Konferenz- und verschiedenen Sportbereichen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) Verfahren nicht fortgeführt – sowohl für Bereich am Gutshof als auch für Erweiterungsflächen.	20	530 nach letztem Stand	noch nicht bestimmt
2	B-Plan Nr. 2 Änderung für Ferienhausbebauung	Sondergebietsfläche für Reitsport wird nicht mehr verfolgt. Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung für Ferienhausbebauung - ohne Darstellung im Landschaftsplan.	-	-	-
2	B-Plan Nr. 2 4. Änderung	Innerhalb des Bereiches der Ortslage sind Gemischte Bauflächen vorgesehen; wird der Gemengelage gerecht. Der Bebauungsplan wurde mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss abgeschlossen.	1,4	Innere Verdichtung	nicht erforderlich
17	B-Plan: „Nordwestliche Ortslage Rosenhagen“	Ferienhäuser; frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt; Verfahren ist nun vorgesehen. Gebiet als Sondergebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO, Gebiet für Ferienhäuser vorgesehen.	3,9	225	noch nicht bestimmt
19	B-Plan: „Seestern Barendorf“	Beherbergung / Ferienwohnungen erneuter Entwurf; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist erfolgt; Verfahren wird unter Berücksichtigung des	1,4	100	intern

Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungs-bereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
		Ergebnisses der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Aufstellung des Landschaftsplanes fortgeführt.			
21	B-Plan: „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“ und 1. Änderung	Ferienhäuser, Parkplatz. Satzungsbeschluss, rechtskräftig. Plan wurde im Wesentlichen umgesetzt.	6,6	240	Sukzessionsfläche(Flurstück 164/2, Flur 1, Gemarkung Rosenhagen (EM 1) Erdverlegung 20 kV- Freileitung nördlich der Kreisstraße K3, im Bereich der Flurstücke 150, 153, Flur 1, Gemarkung Rosenhagen, Verlängerung der Baumreihe durch 4 Baumpflanzungen, Flurstück 164/2, Flur 1, Gemarkung Rosenhagen
24	B-Plan: „Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen“	(Sondergebiet Ferienhäuser; frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt; Umsetzung ist als Gebiet für Wohnen und Ferienwohnen vorgesehen). Die Planungsziele haben sich in der Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert. Es werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Auswirkungen auf die Umwelt ändern sich dadurch im wesentlichen nicht.	1,5	60	noch nicht bestimmt
25	B-Plan: „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd“	Ferienhäuser Verfahrensstand; frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt; straßenbegleitend ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Diese ist planungsrechtlich vorzubereiten.	2,3	150	noch nicht bestimmt

Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungs-bereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
	Ergänzungssatzung nach §34 BauGB Feldhusen	Aufstellungs-und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Wohnbebauung	0,37	innere ortsverträgliche Verdichtung	(Auf den Grundstücken)
	Klarstellungssatzung nach §34 BauGB Pötenitz	Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Wohnbebauung	ca. 1,5 ha	innere ortsverträgliche Verdichtung	unbekannt
	Abrundungssatzung nach §34 BauGB Johannstorf	Aufstellungsbeschluss, Wohnbebauung Lage im SPA – Gebiet; Flächen werden gemäß Beschlussfassung der Stadt Dassow für die bauliche Entwicklung berücksichtigt. Überlagerung zwischen Zielsetzung der Stadt und SPA-Gebiet erfolgt.	0,66 ha	ca. 3 Wohnhäuser	unbekannt


L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG
BP 2 / 1. Ä
BP 2 / 2. Ä
BP 2 / 3. Ä
BP 2 / 3. Ä
Außenbereich
PÖTENITZ
BP 1 / 2. Ä
Ergänzungs-
satzung
Außenbereich
Klarstellungs-
satzung
SPA - Vogelschutzgebiet
"Feldmark und Uferzone an Untertrave
und Dassower See (DE 2031-471)
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER
STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN
GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL PÖTENITZ


FFH - Gebiet
"Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"
BP 19
L = Landschaftsschutzgebiet Naturküste Nordwestmecklenburg VORSCHLAG
L = Landschaftsschutzgebiet Naturküste Nordwestmecklenburg VORSCHLAG
L = Landschaftsschutzgebiet Naturküste Nordwestmecklenburg VORSCHLAG
Barendorf
BP 4
BP 25
Klodtenberg
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL BARENDORF


BP 17
BP 24
Rosenhagen
BP 21
Ergänzungs-
satzung
BP21
L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG
Feldhusen
SPA - Vogelschutzgebiet
"Feldmark und Uferzone an Untertrave
und Dassower See (DE 2031-471)
Ergänzungs-
satzung
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER
STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN
GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL ROSENHAGEN
ORTSTEIL FELDHUSEN

6. Bevölkerung und Wohnungen

6.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung und -struktur

In der Stadtgemeinde Dassow leben rund 4100 Einwohner (mit Hauptwohnsitz, Stand 20.06.2013 Amt Schönberger Land). In der nachfolgenden Tabelle sind die Einwohnerzahlen untergliedert in Ortsteile aufgezeigt. Zur Darstellung der gemeindlichen Entwicklung nach der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee sind die damit verbundenen Ortsteile gesondert dargestellt. Es erfolgt eine Gegenüberstellung der Einwohnerzahlen von 2006 und aktuellem Jahr. Insgesamt ist ein geringfügiger Anstieg der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Während in der Stadt Dassow ein geringfügiger vernachlässigbarer Rückgang zu verzeichnen ist, ist in den Ortsteilen ein Zuwachs zu verzeichnen bzw. eine etwa gleichbleibende Bevölkerungszahl. Merklich sind die Rückgänge in Wilmstorf, die auf die Entwicklungen im Gutsbereich zurückgeführt werden. Die Zuwächse in Lütgenhof werden mit der Entwicklung der Gebiete an der Litzendorf-Straße, Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Dassow, in Vereinbarung gebracht. Die Zunahmen der Bevölkerung in Pötenitz werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1 betrachtet. Unabhängig von der wohnbaulichen Entwicklung ist eine Zunahme der Fremdenverkehrsaktivität in den Ortslagen zu verzeichnen.

Bevölkerungsentwicklung

	Einwohner Stand November 2006	Einwohner Stand Juni 2013
Ehemaliges Stadtgebiet Dassow		
Dassow	2357	2340
Tankenhagen	27	32
Groß Voigtshagen	84	78
Klein Voigtshagen	89	86
Holm	23	20
Wilmstorf	81	56
Wieschendorf	99	86
Lütgenhof	302	361
Flechtkrug	13	15
Prieschendorf	41	45
Kaltenhof	76	67
Schwanbeck	62	65
Pötenitz und Harkensee		
Harkensee	214	211
Barendorf	103	94
Pötenitz	278	323
Feldhusen	74	87
Rosenhagen	45	38
Volkstorf	k.A.	k.A.
Johannstorf	79	69
Benckendorf	33	27
Gesamteinwohnerzahl	**4080**	**4100**

6.2 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Durch die verkehrsgünstige und landschaftlich sehr reizvolle Lage der Stadt Dassow im Ordnungsraum der Hansestadt Lübeck und unter Berücksichtigung der Ziele des Fremdenverkehrs ist mit einem weiteren Zuwachs an Einwohnern aufgrund von Zuzug zu rechnen.

Die Stadtgemeinde Dassow strebt weiteren einen Anstieg der Einwohnerzahlen an. Die Gemeinde weist aus diesem Grund ausreichend Wohnbauflächen für die Neubebauung in Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung aus.

Ein Wohnungsbedarf und damit die Nachfrage nach Wohngrundstücken entstehen in erster Linie aus dem Wunsch der Einwohner nach verbesserter Wohnqualität und dem Bedürfnis nach individueller Gestaltung der eigenen Wohnverhältnisse. Durch die teilweise Überalterung der Bausubstanz und den zu erwartenden Abgang an Wohngebäuden wird ein weiterer Wohnungsbedarf entstehen.
Desweiteren führt der Trend zu immer kleineren Haushaltsgrößen auch bei gleichbleibender Einwohnerzahl zu einem zusätzlichen Wohnungsbedarf.
Möglichkeiten für den Wohnungsbau bestehen auf neu ausgewiesenen Flächen durch Verdichtung in der Stadt Dassow und den dörflichen Ortslagen innerhalb der als Wohnbauflächen oder als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Bereiche.

In Bezug auf die Entwicklung des Wohnens wird im Zusammenhang mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes auf weiterführende Ausführungen zum Wohnungsbestand und zu Haushaltsgrößen verzichtet. Der Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen orientiert sich an der Abdeckung des Bedarfs, auch des Eigenbedarfs und dem gewünschten Zuzug der Bevölkerung. Dies ist auch in engem Zusammenhang mit der positiven gewerblichen Entwicklung in der Stadt Dassow zu betrachten.

Neben der Stadt Dassow sind in den touristisch geprägten Ortsteilen insbesondere Wohnbauflächenpotentiale in Pötenitz zu sehen, die über den Bebauungsplan Nr. 1 planungsrechtlich vorbereitet sind. Darüber hinaus bieten die ausgewiesenen Wohnbauflächen in den Ortsteilen Harkensee, Barendorf und Rosenhagen Möglichkeiten, um die nachzuholende Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Lübeck umzusetzen.

7. Planungsziele im Ergänzungsbereich

7.1 Ziele für die Ortsteile im Ergänzungsbereich

Die Stadt Dassow strebt folgende Ziele für die Ortsteile der Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee (Bereich der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow) an:

7.1.1 Pötenitz

- Entwicklung der Wohnfunktion (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1), der Fremdenverkehrsfunktion (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2) sowie der Agrar- und Dienstleistungsfunktion. Unter Berücksichtigung der derzeitigen planerischen Entwicklungsabsichten wird von der ursprünglichen Absicht des Reitsporttourismus in Pötenitz Abstand genommen. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist somit den zukünftigen Planungszielen anzupassen. Flächen für die bauliche Entwicklung im Bereich von Pötenitz wurden zurückgenommen. Der Bereich für fremdenverkehrliche Entwicklung um den Gutsbereich wurde reduziert. Das Gutshaus soll der nördlichste Punkt innerhalb der Ortslage bleiben. Darüber hinaus sollen keine weiteren baulichen Entwicklungen erfolgen.
- Wiederbelebung der ehemaligen Gutshofanlage in der Ortsmitte. Das, Mitte des 19. Jahrhunderts erbaute und später im Jugendstil teilweise umgestaltete Schloss, bildet den gestalterischen Höhepunkt der Anlage.
- Entwicklung des ehemaligen Gutsbereiches in Richtung der touristischen Nutzung. Die Entwicklungen gemäß ursprünglichem Bebauungsplan Nr. 2 sind nicht mehr vorgesehen. Reitsporttourismus in der Größenordnung ist nicht mehr beabsichtigt. Eine Ferienhausbebauung mit touristischer Infrastruktur ist Zielsetzung der Stadt Dassow.
- Einbeziehung des ehemaligen Gutparks und dessen landschaftsgärtnerische Gestaltung.
- Parkartige Ausweitung in nördliche Richtung unter Einbeziehung der nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Feuchtbereiche unter Berücksichtigung der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope. Der Schutzstatus der Biotope und deren Bestand ist bei der planungsrechtlichen Vorbereitung von Vorhaben zu überprüfen.
- Beibehalt des Ortszentrums an der Eichenallee mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs, des Feuerwehrstützpunktes und ggf. weitere Einrichtungen des Gemeinbedarfs oder auch des gemeindebezogenen Einzelhandels.
- Bewahrung und Erhaltung der Siedlung westlich der eigentlichen Ortslage, die in den dreißiger Jahren errichtet wurde.
- Berücksichtigung des Landwirtschaftsbetriebes, im Außenbereich gelegen, südöstlich der Ortslage Pötenitz.
- Keine Schaffung von Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr zusätzlich zu dem ortszentralen Parkplatz bei der Feuerwehr für den örtlichen Bedarf für Strandbesucher nördlich der Ortslage Pötenitz am Strandweg.
- Verzicht auf die Schaffung eines Parkplatzes an der K 45 im Bogen des in Richtung Westen abzweigenden Abschnittes der Alten Mecklenburger Landstraße unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Gegebenheiten und der Vorgaben des Landschaftsplanes.
- Schaffung eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges.
- Die Flächen östlich der Ortslage, die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienten, die auch teilweise den Zwecken des Reitsports dienen, sollen zu Zwecken von Sport und Freizeit genutzt werden.

Aus raumordnerischer Sicht wurden die Ziele für Pötenitz im Zuge des Vorentwurfsverfahrens positiv bewertet: Die geplante fremdenverkehrliche Entwicklung der ehemaligen Gutsanlage Pötenitz ist unter kritischer Prüfung durch das Amt für Raumordnung und Landeplanung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 2 aus raumordnerischer Sicht wünschenswert. Die Gemeinde hat ihre Ziele zur Entwicklung überprüft und verzichtet auf die umfassenden Entwicklungen im Sinne des Reitsports. Dies ist auch planungsrechtlich zu würdigen. Die touristischen Potentiale werden mit der Schaffung eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges aufgewertet bzw. attraktiver gestaltet. Auf die Gestaltung eines Parkplatzes im Eckbereich der K 45, Mecklenburger Landstraße, musste die Stadt Dassow aufgrund von naturschutzfachlichen Belangen verzichten. Dies reduziert die möglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und lässt Spielraum für Entwicklungen in anderen Bereichen der Küste der Stadt Dassow. Es wird eingeschätzt, dass neben einigen Möglichkeiten der Verdichtung des Wohnungsbaues innerhalb der Ortslage durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2 noch genügend Reserven für die künftige Wohnbauentwicklung bestehen. Die Zielsetzungen für die Ortslage Pötenitz wurden angepasst.
Entlang der Bergstraße werden überwiegend gemischte Bauflächen dargestellt. Dies beruht auf der Beurteilung als Gemengelage im Bestand und berücksichtigt die Entwicklungsabsichten, neben Wohnen auch das Wohnen nicht störende Gewerbe zuzulassen. Daneben ergeben sich Auswirkungen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung insbesondere im östlichen Ortsbereich.

7.1.2 Rosenhagen

- Das nach dem 2. Weltkrieg aufgesiedelte Gut hat seinen früheren Hofcharakter bereits verloren. Von den Wirtschaftsgebäuden des ehemaligen Gutes ist nur noch ein Rest vorhanden. Das Herrenhaus wurde nach einem Brand abgebrochen; könnte als Ansatzpunkt für zukünftige bauliche Entwicklungen und Strukturen gelten.
- Das von Siedlungshäusern geprägte Ortsbild soll vordergründig in Richtung Fremdenverkehrsabsicht ergänzt werden. Beachtung der vorgegebenen örtlichen Strukturen.
- Für Rosenhagen ist hauptsächliches Ziel die geordnete fremdenverkehrliche Entwicklung unter Bewahrung und einer dem Ort angepassten Wohnentwicklung.
- Die Flächen zwischen nördlichem Ortsrand und der Küste besitzen im Sinne des landschaftsverbundenen Fremdenverkehrs und auch aus landschaftsästhetischer Sicht eine hohe Bedeutung und sind von Bebauung dauerhaft freizuhalten.
- Der Bereich des ehemaligen Herrenhauses könnte mit einem repräsentativen Gebäude besetzt werden.
- Für den ehemaligen Gutshofbereich ist eine Umgestaltung in Richtung fremdenverkehrlicher Entwicklung vorgesehen. Eine gesamtkonzeptionelle Einheit mit dem Standort des ehemaligen Herrenhauses ist wünschenswert; die Entwicklung in Richtung Wohnen und Ferienwohnen ist hier vorgesehen. Der westliche Bereich wird als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt (betrifft maßgeblich den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 24) und der östliche Teil wird als Sondergebiet für Ferienhäuser (betrifft maßgeblich den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17) dargestellt.

- Parkplätze wurden von der Gemeinde am südöstlichen Ortseingang, am Dorfrand vorgesehen und hergestellt. Dadurch ergeben sich verkehrsentlastende Wirkungen. Tagesbesucher erhalten vor dem Ort Gelegenheit zum Abstellen der Fahrzeuge. Damit erfolgt auch eine Entlastung des Ortes.
- Landschaftsbezogenen Wegeverbindungen sind zum Strand vorgesehen.
- Für die Anbindung des Ferienhausgebietes östlich der Ortslage wurde eine zusätzliche Verkehrsanbindung über den Parkplatz hergestellt. Hier erfolgt die Hauptzufahrt für das Feriengebiet. Der Gutsbereich soll über die Friedensstraße angebunden werden. Eine Durchfahrt vom Feriengebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt nicht (nur für den Havariefall).

Die Planungsziele für Rosenhagen wurden durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung im Zuge der Aufstellung des Vorentwurfs bewertet. Die Ziele der Gemeinde dienen vorwiegend dem Ausbau und der Entwicklung der touristischen Infrastruktur. Die Maßnahmen vergrößern die Möglichkeiten für zusätzliche fremdenverkehrliche Aktivitäten. Dabei beachtet die Gemeinde die naturschutzfachlichen Anforderungen.

7.1.3 Feldhusen

- In Feldhusen ist vorrangig die Wohnfunktion im Rahmen der bestehenden Abrundungssatzung zu entwickeln.
- Im Bereich des ehemaligen Herrenhauses soll im Rahmen der Gemischten Baufläche gewerbliche und touristische Funktion erhalten bleiben. Die bisherige Nutzung wird entsprechend berücksichtigt.
- Die Verdichtung der Bebauung im Bereich der Siedlungshäuser ist städtebaulich erwünscht.
- Eine geringfügige Erweiterung in südöstliche Richtung, ist östlich der Dorfstraße und südlich des vorhandenen Teiches vorgesehen und gewünscht.

In Feldhusen ist eine Hobbytierhaltung stark ausgeprägt. Die Hobbytierhaltung von Pferden für den Reitsport soll weiterhin unterstützt werden. Deshalb sieht die Stadt Dassow bei einer Untersetzung der Planungsziele für Feldhusen die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Sinne der Baunutzungsverordnung als angemessen an.

Gemäß der Bewertung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung zum Vorentwurf soll in Feldhusen die Wohnfunktion gestärkt werden und behutsam sowie ortsverträglich erweitert werden.

7.1.4 Johannstorf

- Für die Gutsanlage in Johannstorf sollen Möglichkeiten für die touristische bzw. kulturelle Entwicklung offen gehalten werden.
- Unter Berücksichtigung des kulturhistorisch wertvollen Baudenkmals, das von Wassergräben umgebene Schloss wurde um 1743 erbaut, ist eine klar strukturierte Ausweisung von Bauflächen beabsichtigt.
- Neben dem Schlossareal, das fremdenverkehrlich genutzt werden soll, war im Bereich der ehemaligen Gutsarbeiterhäuser neben einer Verdichtung eine weitere Ergänzung in westliche Richtung vorgesehen.

Hiervon hat die Stadt Dassow Abstand genommen. Es werden lediglich Verbindungen zwischen dem Bereich der Gutsarbeiterhäuser und dem Gutshaus betrachtet. Im Zuge einer Abwägung der Belange und unter Würdigung der landschaftlichen Gegebenheiten hat die Stadt Dassow ihr Planungsziel für die Ortslage Johannstorf angepasst.
Die Wohnfunktion soll jedoch auch in Johannstorf unter Berücksichtigung der hervorragenden Lage und der Belange des Eigenbedarfs weiter entwickelt werden. Ergänzungsflächen waren mit dem Vorentwurf bis zu dem westlichst gelegenen Gebäude abseits der Ortslage vorgesehen. Aufgrund der Belange des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird auf die Darstellung dieser Wohnbauflächen nunmehr verzichtet. Aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung übersteigt eine Flächenausweisung, wie sie mit dem Vorentwurf beabsichtigt war, erheblich den Rahmen der Eigenentwicklung und geht mit der Zersiedlung der Landschaft einher.

- Die Wiederherstellung des Schlossparks ist erklärtes Ziel der gemeindlichen Entwicklung. Eine Einbeziehung vorhandener Waldstücke und Wiesen könnte zu einer Arrondierung des ehemaligen Gutparks beitragen.

Unter Berücksichtigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit dem Verzicht auf eine westliche Erweiterung der Ortslage Johannstorf geht die Stadt davon aus, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung beachtet und eingehalten werden können. Die Potentiale zwischen dem Bereich der Gutsarbeiterhäuser und dem Schloss sollen für Verdichtung genutzt werden. Eine Nachnutzung von vorhandenen Gebäuden, Lagerhalle, ist im Zusammenhang mit dem Schlossprojekt durch die Stadt gewünscht.

7.1.5 Harkensee

- Erhalt des ortsbildprägenden Ensembles - Gutshof mit Park und ehemaligen Wirtschaftsgebäuden - durch Nutzungsaktivierung (bevorzugt touristische Nutzung - Infrastruktureinrichtungen), Ausweisung als Gemischte Baufläche weitere Entwicklung als Hauptsiedlungsort der Gemeinde durch Wohnflächenausweisung in der Ortsmitte in architektonischer Korrespondenz mit der Gutsanlage und Arrondierung des nördlichen und südlichen Ortsteilrandes.
- Sicherung der vorhandenen Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung Sicherung der landwirtschaftlich geprägten Strukturen durch Ausweisung gemischter Bauflächen im östlich Bereich.
- Die im Norden vorhandenen Potentiale sollen genutzt werden.

Durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Zuge des Stellungnahmeverfahrens für den Vorentwurf die Aufwertung und Weiterentwicklung in der Ortsmitte begrüßt. Diese innerörtlichen Flächen sollten vorzugsweise in Anspruch genommen werden und eine harmonische Ortsstruktur entwickelt werden. Es wird eingeschätzt, dass die Flächen mit Potentialen für die Wohnbaulandentwicklung ausreichend sind, den Eigenbedarf und zusätzlichen Bedarf durch Zuzug abzudecken.

7.1.6 Ortsteil Barendorf - Hof und Dorf Barendorf

- Erhalt des ortsbildprägenden Ensembles der Gutshofanlage einschließlich Park, planungsrechtliche Sicherung für landwirtschaftliche Nutzung, auch mit Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte (Hofladen), Ausweisung als gemischte Baufläche.
- Sicherung und Abrundung der vorhandenen bebauten Bereiche mit überwiegender Wohnnutzung nördlich und südlich der Gutshofanlage Darstellung des Bereiches westlich der Gutshofanlage als Wohnbaufläche. Diese Fläche wurde durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant und ist realisiert worden.
- Darstellung des Bereiches westlich der Ortslage von Barendorf als Sonderbaufläche. Die Ausweisung von Ferienhäusern sowie für Versorgung und Infrastruktur ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt.
- Zusätzliche Entwicklung einer Ferienhausanlage am südwestlichen Ortseingang unter Berücksichtigung der ortstypischen Gegebenheiten. Straßenbegleitend Vorbereitung einer Wohnbebauung unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Anforderungen. Möglichkeiten der Verdichtung der inneren Ortslage auf den hinteren Grundstücksteilen sollen beachtet werden. Durch die fremdenverkehrliche Entwicklung sollen die Zielsetzungen der Stadt weiter umgesetzt werden. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 vorgesehen.

Die Planungsziele für Barendorf wurden durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Vorentwurf bewertet. Sie dienen vorwiegend dem Ausbau und der Entwicklung der touristischen Infrastruktur.

Im Bereich des „Seestern Barendorf“ war ursprünglich unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes die Beherbergung von Naturfreunden und Radfahrern vorgesehen. Die Entwicklung eines Beherbergungsbereiches ausschließlich für diese Nutzer lässt sich nicht mehr umsetzen. Die Entwicklung eines Bereiches, in dem Ferienhäuser insbesondere für diese Bedarfsgruppen zur Verfügung gestellt werden, ist das Ziel der Stadt Dassow. Hierfür soll weiterhin der Bebauungsplan Nr. 19 aufgestellt werden. Auf die Entwicklung eines Campingplatzes im Küstenbereich wird verzichtet. Die Maßnahmen für Hof und Dorf Barendorf (mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 und des Bebauungsplanes Nr. 25) vergrößern die Möglichkeiten für zusätzliche fremdenverkehrliche Aktivität.

7.1.7 Außenbereichsstandorte

Für den Bereich sind folgende Standorte vorhanden und zu benennen:

- Die Ortslagen Benckendorf und Volkstorf im Bereich der ehemaligen Gemeinde Pötenitz sowie einzelne außerhalb der bebauten Ortslagen liegende Bereiche und der Landwirtschaftshof.
- Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Harkensee verbleiben lediglich Bereiche von Barendorf, einzeln stehende Häuser, die gesondert gekennzeichnet werden, im Außenbereich.

Die Gemeinde hat die Zielsetzungen für die Ortsteile des Außenbereichs überprüft. Es wurde festgestellt, dass eine Ausweisung von Bauflächen in den

Ortsteilen Benckendorf und Volkstorf nicht erfolgen sollte - zugunsten einer Bündelung in dem zu ergänzenden Ortsteil Johannstorf; wobei jedoch auch hier eine Entwicklung nach außen nicht gewünscht ist. Unter Berücksichtigung infrastruktureller Voraussetzungen werden Vorteile in einer zielgerichteten baulichen Entwicklung in Johannstorf gesehen.
Ursprüngliche Ziele bzw. Absichten zur Entwicklung von Volkstorf werden nicht mehr verfolgt. Von den ehemals 12 Bauern- und Büdnerstellen sind nur noch 2 Hofstellen erhalten. Derzeit wird kein Entwicklungsbedarf für diesen Bereich aus gemeindlicher Sicht gesehen.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung sollen unter Bezug auf die Stellungnahme zum Vorentwurf in den Außenbereichsstandorten keine Bauflächen zu Gunsten der Innenentwicklung der Ortslagen Pötenitz, Harkensee, Rosenhagen und Barendorf ausgewiesen werden.

7.1.8 Küstenbereich

Folgende Zielsetzungen bestehen für den Küstenbereich.

- Städtebauliche Sicherung der für den Badebetrieb erforderlichen Einrichtungen einschließlich Strandversorgung sowie strandnahe Parkplätze unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und Schutzgebietsanforderungen im Sinne des Naturschutzes.
- Im Bereich „Seestern“ in Barendorf bestand ursprünglich das Ziel in der Umnutzung der ehemals militärisch genutzten baulichen Anlagen für ein Naturzentrum und Beherbergungsmöglichkeiten am „Seestern“ in Barendorf (Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Dassow - ehemals Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Harkensee). Nunmehr besteht das Ziel weiterhin in der Unterstützung des Naturerlebnisses und des Radfahrtourismus. Eine Errichtung von Ferienhäusern zu diesem Nutzungszweck ist weiterhin Ziel der Stadt Dassow im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19. Neben der Entwicklung von Fremdenverkehrskapazitäten soll die Möglichkeit der verbesserten Infrastruktur in diesem Bereich vorbereitet werden. Durch eine geordnete Nutzung sollen negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft reduziert werden. Eine anthropogen bereits vorbelastete Fläche soll für die Verbesserung der touristischen Infrastruktur im strandnahen Bereich und für Beherbergung genutzt werden.

7.2 Bauliche Entwicklung

7.2.1 Wohnbauflächen

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung werden folgende Prämissen zugrunde gelegt:

- Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung.
- Städtebauliche Ordnung und Arrondierung der Ortsteilränder unter Nutzung der vorhandenen Erschließung.
- Ortsbildgestaltung in den Ortsteilen.

Die Wohnbauflächen werden entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Eine Differenzierung der nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellten Wohnbauflächen in Bezug auf die besondere Art der baulichen Nutzung für die Baugebiete erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. In Bebauungsplänen werden diese Nutzungen

teilweise differenziert dargestellt. Um die Grundzüge der baulichen Entwicklung darzustellen, werden lediglich die Wohnbauflächen genutzt.

Eine Kurzbewertung der Ortsteile nach ausgewiesenen Wohnbauflächen erfolgt nachfolgend:

Ortsteil Pötenitz
Für den Ortsteil Pötenitz sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 noch Reserven für zukünftige wohnbauliche Entwicklung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes gegeben. Darüber hinaus befinden sich noch geringfügig Möglichkeiten für eine verdichtende Bebauung im Ort. Dies spiegelt sich in der beigefügten Flächenbilanz wieder.

Ortsteil Rosenhagen
Für den Ortsteil Rosenhagen werden im wesentlichen Flächen des Bestandes berücksichtigt. Eine Arrondierung des Bestandes drängt sich planerisch straßenbegleitend auf. Allein durch Arrondierung der Ortslage und Lückenbebauung ergibt sich ein Potential von etwa 1,12 ha für ergänzende Bebauung im Ortsteil Rosenhagen in den Gebieten W1 und W2. Für das Gebiet W1 wurde bereits die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Rosenhagen erstellt. Für die Grundstücke wurden planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Neubebauung in einzeiliger Bebauung straßenbegleitend geschaffen. Ähnliche Voraussetzungen könnten auch auf der westlichen Straßenseite geschaffen werden.

Ortslage Feldhusen
Für die Ortslage Feldhusen ist neben der Regelung des Bestandes die Ergänzungsfläche am südöstlichen Ortsrand mit einer Größe von etwa 0,5 ha im Gebiet W1 Ziel der baulichen Entwicklung. Für zukünftige Abdeckung des Eigenbedarfs ist diese Fläche aus gemeindlicher Sicht vorgesehen. Bauliche Ergänzungen sind somit östlich des Buchenweges in nördlicher bzw. südlicher Angrenzung an vorhandene Bebauung möglich.

Ortslage Johannstorf
Durch die Gemeinde war mit dem Vorentwurf die Einbeziehung einer Fläche von 2,72 ha für ergänzende Wohnbebauung straßenbegleitend in westliche Richtung, in Richtung Volkstorf, vorgesehen. Es war erklärtes Ziel, eine Bebauung hier zugunsten des Verzichts der Bebauung in Volkstorf, Benckendorf und anderen Außenbereichsflächen zuzulassen. Eine Ergänzung der vorhandenen Struktur und Bebauung war erklärtes Ziel der gemeindlichen Entwicklung - unter Beachtung der historisch vorgegebenen Ortsstruktur in straßenbegleitender Form. Aufgrund der Belange der Raumordnung und Landesplanung wird nunmehr auf die Darstellung der geplanten neuen Wohnbauflächen verzichtet. Für Jonhannstorf bleibt lediglich eine Entwicklung in Richtung des Gutsbereiches.

Ortslage Harkensee
Im Ortsteil Harkensee sind zusätzlich zu den bereits bebauten Flächen etwa 2,56 ha für zukünftige bauliche Entwicklung und Nutzung vorgesehen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Teilbereiche der Flächen W2, W3, W4, W7, W8, W10 und W 12.

Für die Ausgestaltung einer harmonischen Ortsstruktur ist insbesondere die Nutzung und Ausgestaltung der Fläche W8 erforderlich. Die „Zerrissenheit“ des Ortsbildes soll damit überwunden werden.

Ortslage Hof Barendorf
Für den Ortsteil Hof Barendorf werden die Wohnbauflächen des Bestandes durch Arrondierung zu ergänzen sein. Möglichkeiten ergeben sich durch Einbeziehung von Flächen innerhalb der Bereiche W4 und W5. In Arrondierung der Ortslage könnte die Zahl der Wohngrundstücke verträglich erhöht werden.

Ortslage Dorf Barendorf
Für Dorf Barendorf ergeben sich keine Ergänzungsmöglichkeiten; Ortsteilqualität ist für diesen Bereich nicht vorhanden. Hier wird lediglich der Bestand an vorhandenen Wohngebäuden zukünftig berücksichtigt.

7.2.2 Gemischte Bauflächen

Die Ausweisung von Gemischten Bauflächen erfolgt innerhalb des Gemeindegebietes sehr restriktiv. Im Wesentlichen werden bereits durch gemischte Struktur geprägte Flächen bzw. Flächen, die rechtsverbindlich als solche gesichert sind, ausgewiesen. Dies erfolgt in den Ortsteilen Pötenitz, Feldhusen, Harkensee und Barendorf.

Die gemischten Bauflächen werden entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Eine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO in Dorfgebiete und Mischgebiete erfolgt nicht.
In den jeweiligen Ortslagen ergibt sich die besondere Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des Bestandes und in Abhängigkeit von dem Vorhandensein von landwirtschaftlichen Anlagen.
Eine Differenzierung und Präzisierung in Richtung Dorfgebiet ist zum derzeitigen Zeitpunkt lediglich in den Ortslagen Harkensee und Barendorf ableitbar. In den übrigen Ortslagen sind prägende landwirtschaftlichen Anlagen nicht vorhanden oder werden eher in einer anderen Richtung entwickelt werden, wie zum Beispiel in der Ortslage Pötenitz.
In Feldhusen ist eine Pferdepension ausschlaggebend für die Wahl der dargestellten baulichen Nutzung.

Erweiterungs- und Ergänzungsmöglichkeiten für Ansiedlungen innerhalb dieser Flächen bestehen. Durchmischte Strukturen sind innerhalb des ländlichen Bereiches wünschenswert und sollen aus gemeindlicher Sicht bewahrt bleiben. Auch im Ortsteil Pötenitz wurde eine Reduzierung der gemischten Bauflächen vorgenommen. Eine ursprünglich für die Ergänzung der gemischten Strukturen vorgesehenen Flächen östlich vom Forsthaus wird nunmehr zugunsten der Entwicklung von Sport, Freizeit und Spiel vorgesehen (SOFZ1). Damit werden auch die heutigen Entwicklungen entsprechend berücksichtigt. Ebenso werden an der Bergstraße Veränderungen der Gebietsausweisungen vorgenommen; ein überwiegender Teil bleibt jedoch unter Berücksichtigung der Gemengelagen an der Bergstraße als gemischte Baufläche enthalten.

Somit kann die Stadt Dassow feststellen, dass nach Bewertung der Bestandsflächen eine entsprechende Sicherung erfolgt. Die Bilanz der Flächen ist der beigefügten Flächenübersicht zu entnehmen.

7.2.3 Sonderbauflächen und Sondergebiete

Unter dem besonderen Gesichtspunkt der Fremdenverkehrsentwicklung werden in den Ortsteilen des betrachteten Bereiches Sonderbauflächen und Sondergebiete ausgewiesen. Damit wird das gemeindliche Ziel vorbereitet, fremdenverkehrliche Strukturen zu stärken bzw. zusätzlich zu entwickeln.

In Bezug auf die Sondergebiete ist folgende Differenzierung zu betrachten:

- Sondergebiete Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO. Der Nutzungskatalog ist hier konkret vorgegeben.
- Sondergebiete Ferienhausgebiete mit einer besonderen Nutzungsfestlegung für Versorgung und Infrastruktur nach § 10 BauNVO in Barendorf, Seestern. In diesen Bereichen ist neben den Ferienhäusern nach § 10 BauNVO auch die Regelung von Anlagen der Versorgung und Infrastruktur beabsichtigt.
- Sondergebiete für Fremdenverkehr. Diese Sondergebiete zur Entwicklung des Fremdenverkehrs werden insbesondere im Bereich von ehemaligen Gutsanlagen, wie zum Beispiel in Pötenitz und Johannstorf, dargestellt. Hier ist eine fremdenverkehrliche Entwicklung unter Berücksichtigung von Beherbergung und Infrastruktur für die Fremdenbeherbergung in größerem Umfang vorgesehen. Die Darstellung erfolgt unter Bezug auf § 11 BauNVO.
- Ursprünglich bestand die Absicht, sonstige Sondergebiete für Wohnen und Ferienwohnen gemäß § 11 BauNVO in Rosenhagen darzustellen. Unter besonderer Hinwendung auf eine für die Ortslagen auch typische Vermischung von Wohnen und Ferienwohnen in einzelnen Bereichen sollten Flächen für Wohnen und Ferienwohnen dargestellt werden. Dies war insbesondere für Teile des ehemaligen Gutsbereiches von Rosenhagen vorgesehen, in dem die Fortführung des Wohnens - aber auch die Entwicklung des Fremdenverkehrs mit Ferienwohnungen beabsichtigt ist. Eine konkrete Ausformung zu den Gebieten für Ferien und Wohnen sollte auf der Ebene verbindlicher Bauleitplanung erfolgen. Das im Bestand vorhandene Wohnhaus innerhalb der Bereiche in Rosenhagen sollte bewertet werden. Unter Berücksichtigung der Abstimmung und neuester Rechtsauffassungen wird darauf verzichtet. Auf Sondergebiete für Wohnen und Ferienwohnen nach § 11 BauNVO wird verzichtet; in den betreffenden Bereichen werden Wohnbauflächen dargestellt. Die Flächenbilanz ändert sich dadurch.
- Sondergebiete für Versorgung nach § 11 BauNVO. Solche Sondergebiete für Versorgung befinden u. a. am Strandzugang in Barendorf-Hof. Hier ist ausschließlich die Versorgungsfunktion vorgesehen, die zur Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung beabsichtigt ist.
- Sonstige Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur nach § 11 BauNVO. Diese Bereiche werden festgelegt, um Versorgung und Infrastruktur entsprechend für die Besucher der Region zu entwickeln. Dies betrifft den Standort in Rosenhagen am Strand.
- Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO – Aussichtspunkt. Entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde ist ein solches Gebiet für besondere Aufnahme der landschaftlichen Gegebenheiten am Strand vor Pötenitz vorgesehen; an der Biegung der K 45, Mecklenburger Landstraße.

- Sonstige Sondergebiete Freizeit – gemäß § 11 BauNVO – Freizeit. Eine entsprechende Darstellung erfolgt in der Ortslage Pötenitz am östlichen Ortsrand. Dies ist entsprechend vorgesehen, um den Infrastrukturbereich zu entwickeln; neben Anlagen für Sport und Spiel sind auch Freizeitanlagen und Reitsportanlagen beabsichtigt. Damit werden Vorgaben für die zukünftige Art der Nutzung gegeben.

Für die einzelnen Ortslagen stellt sich dies nun wie folgt dar:

Ortslage Pötenitz
In der Ortslage Pötenitz wurden bereits durch Bebauungsplan Nr. 2 umfassend Möglichkeiten zur fremdenverkehrlichen Entwicklung (zwar unter dem besonderen Gesichtspunkt des Reitsports) planungsrechtlich gesichert. Innerhalb des Flächennutzungsplanes werden die Flächen als Sonstige Sondergebiete für Fremdenbeherbergung ausgewiesen. Zukünftig wird nicht mehr von einem Reit-Resort auszugehen sein, sondern die Fremdenbeherbergung mit Infrastruktur wird Zielsetzung sein. Dementsprechend ist auch die verbindliche Bauleitplanung anzupassen. Für die Ortslage Pötenitz ergibt sich ein Potential für die weitere fremdenverkehrliche Entwicklung. Dabei werden vorrangig bereits anthropogen vorgenutzte Flächen für die Überbauung in Anspruch genommen.
Damit bestehen zur Stärkung des Fremdenverkehrs in der Ortslage hinreichend Möglichkeiten. Der derzeit ungenutzte Gutsbereich könnte ergänzt bzw. baulich ausgestaltet werden.

Ortslage Rosenhagen
Auch im Ortsteil Rosenhagen bestehen unter Berücksichtigung der historischen Ortsstruktur Möglichkeiten für eine geordnete städtebauliche Ergänzung und Arrondierung. Unter Inanspruchnahme noch bestehender bebauter Fläche im ehemaligen Wirtschaftsbereich des Hofes bestehen zusätzliche Möglichkeiten zur Ergänzung der fremdenverkehrlichen Nutzung im Sinne eines Sondergebietes für Ferienhäuser (SOFH4).
Die Gemeinde hat darüber hinaus ihre Ziele im östlichen Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung mit der Entwicklung eines Sondergebietes für Ferienhäuser (SOFH1 bis SOFH3) realisiert. Durch eine sinnvolle harmonische Umgrenzung wurde der Siedlungskörper arrondiert, der zur offenen Landschaft hin entsprechend umsäumt wird und weich in die Landschaft übergeführt wird. die Entwicklung wurde bereits realisiert.

Ortslage Johannstorf
Für Johannstorf bestehen im Bereich des ehemaligen Herrenhauses (der Wasserburg) entsprechende Möglichkeiten für eine fremdenverkehrliche Nutzung im Bereich der ausgewiesenen Bestandsflächen des Sondergebietes für Fremdenbeherbergung.

Ortsteil Hof Barendorf
Im Ortsteil Hof Barendorf bestehen lediglich Möglichkeiten für Bebauung im Rahmen der Nutzung des Sonstigen Sondergebietes für Ferienhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 bzw. der Sonstigen Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.

Im Ortsteil Hof Barendorf werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung einer weiteren Feriensiedlung am südwestlichen Ortseingang (Bebauungsplan Nr. 25) geschaffen. Eine Überprüfung der Flächen ist auf der Ebene der Landschaftsplanung und der FFH-Verträglichkeitsnachweise erfolgt und aus Sicht der Stadt Dassow ist eine Machbarkeit gegeben. Die fremdenverkehrliche Entwicklung kann damit naturverträglich fortgeführt werden.

Ortsteil Dorf Barendorf
Die Stadt Dassow hatte ursprünglich die Absicht, im Ortsteil Barendorf größere Flächen für Campingplätze darzustellen und für diese Nutzung vorzusehen. Davon hat die Stadt Dassow Abstand genommen, um die naturverträgliche Entwicklung im Bereich der Küste vor Dassow zu unterstützen.

Für den Bereich von Dorf Barendorf hat sich die Stadt Dassow entschieden, im Bereich der ursprünglichen Bauernstellen Möglichkeiten für die Ferienhausbebauung zu schaffen. Das vorhandene Wohnhaus und auch das Zollhaus, das Ferienzwecken dient, werden in die Absicht einbezogen.

Im Bereich des sogenannten „Seestern“ ist weiterhin eine Entwicklung, die dem naturverträglichen Ferienwohnen dient, vorgesehen. Hier ist der Bebauungsplan Nr. 19 vorgesehen. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 sollen Möglichkeiten für die Schaffung von Ferienhäusern und Voraussetzungen für die Versorgung und Infrastruktur geschaffen werden. Dabei besteht die Absicht, die Flächen, die auch ursprünglich bereits baulich genutzt waren, nicht zu überschreiten. Die Kapazitäten sind unter Berücksichtigung der Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes naturverträglich vorgesehen.

7.2.4 Gemeinbedarfsflächen

Flächen für Gemeinbedarf werden schwerpunktmäßig in Pötenitz und in Harkensee unter Berücksichtigung des Bestandes ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Treff- und Kommunikationspunkte der Gemeinde.
Die Stadt Dassow nimmt Bildungsfunktionen für die Ortsteile des Gemeindegebietes wahr. Die Gymnasien befinden sich in Schönberg und Grevesmühlen. Kinderbetreuungseinrichtungen stehen zur Verfügung. Die geistlichen Zentren der Gemeinde sind die Ev.-luth. Kirche (Nikolaikirche) und die Katholische Kirche (St. Michael) in Dassow.
Die wesentlichen Einrichtungen für Freizeit, Jugend und Sport befinden sich in der Stadt Dassow, jedoch gibt es auch in den Ortsteilen entsprechende Möglichkeiten.
Dassow gehört dem Amt Schönberger Land mit Sitz in Schönberg an. Die Freiwillige Feuerwehr ist im Gemeindegebiet hinreichend ausgestattet. Im Gebiet der Stadtgemeinde ist eine rege Vereinstätigkeit zu verzeichnen. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen befinden sich in Dassow.

7.2.5 Gewerbliche Bauflächen

Im Bereich der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes werden keine gewerblichen Flächen dargestellt. Gewerbliche Flächen sind im nördlichen Bereich nicht vorgesehen und nicht notwendig. Gewerbliche Nutzungen können in der Stadt Dassow ausgeübt und abgesichert werden. Innerhalb der

überplanten Bereiche befinden sich keine Gewerbebetriebe, die eine gewerbliche Flächenausweisung erfordern. Die Neuansiedlung größerer gewerblicher Betriebe ist im überplanten Ergänzungsbereich mit der beabsichtigten Entwicklung und Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion sowie aufgrund des sensiblen Landschaftsbereiches nicht erwünscht. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe könnten sich innerhalb der ausgewiesenen Gemischten Bauflächen sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ansiedeln.

7.2.6 Potentiale der baulichen Entwicklung

Die Potentiale zur baulichen Entwicklung innerhalb des Ergänzungsbereiches des Teilflächennutzungsplanes sind in den vorangegangenen Gliederungspunkten beschrieben. Die Flächenbilanz wird Bestandteil der Begründung. Diese ist im Gliederungspunkt 12 dargelegt.

8. Verkehr

8.1 Straßenverkehr

Durch die Stadt Dassow verläuft nördlich des Ortskernes die Bundesstraße105, die als Umgehungsstraße ausgebildet ist. In Nord-Süd-Richtung führt die L 01 (Schönberg-Dassow-Klütz) durch Dassow. Dadurch ist die Stadt Dassow gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Auch die Landesstraße meidet in ihrem Verlauf das Stadtzentrum und fällt auf einem Teilabschnitt mit der B 105 zusammen.
Die Bundesstraße 105 und die Landesstraße L 01 besitzen insbesondere für den Bäderverkehr Richtung Boltenhagen eine große Bedeutung.
Durch die Kreisstraße K 45 von Dassow nach Pötenitz, die Kreisstraße von Dassow über Wieschendorf nach Harkensee K 3 sowie die Kreisstraße K 13 von Dassow über Klein Voigtshagen nach Rankendorf werden die Ortsteile der Stadtgemeinde mit dem überregionalen Straßennetz verbunden. Darüber hinaus werden die nahe gelegenen Strandbereiche der Ostsee verkehrlich erschlossen.
Durch den Ausbau der historischen Alten Mecklenburger Landstraße (Kreisstraße K 3) von Pötenitz über den Priwall nach Travemünde ist die Stadtgemeinde mit dem Raum Ostholstein verbunden.
Die Ortslagen Wilmstorf und Schwanbeck liegen an der Landessstraße L 01. Schwanbeck und Holm liegen unmittelbar an der B 105.
Die Ortslagen Johannstorf, Volkstorf, Benckendorf, Rosenhagen, Feldhusen und Barendorf sowie die Ortslagen Tankenhagen, Wilmstorf, Groß Voigtshagen, Lütgenhof, Flechtkrug, Kaltenhof und Prieschendorf werden über Gemeindestraßen erschlossen. Sie sind durch Anbindung an die Kreisstraßen an das überregionale Straßennetz angebunden.
Das Straßenverkehrsaufkommen hat in den vergangenen Jahren durch den höheren Motorisierungsgrad der Bevölkerung und den angestiegenen Reise-, Geschäfts- und Güterverkehr stark zugenommen. Besonders auf der B105 und der L 01 kommt es zu hohen Verkehrsbelegungen. Verstärkt in den Sommermonaten, steigt mit einsetzendem Bäderreiseverkehr die Zahl der Kraftfahrzeuge noch weiter an; dann ist auch auf den Straßen Pötenitz - Dassow und Dassow - Harkensee mit verstärktem Reiseverkehr zu rechnen.

Innerstädtische Verkehrsbelastungen in der Stadt Dassow treten vor allem durch tageszeitbedingtes hohes Verkehrsaufkommen in der Lübecker-, Friedens- und Grevesmühlener Straße auf.
Eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse auf der B 105 wurde durch Inbetriebnahme der Autobahn "A 20" erzielt. Die Autobahn A 20 verläuft südlich von Schönberg in einer Entfernung von etwa 8 km zur Stadt Dassow.
Ortsumgehungen zur Entlastung z.B. des Ortsteiles Vorwerk in Richtung Harkensee - insbesondere der Klützer Straße - sind nach Rücksprache beim Straßenbauamt Schwerin nicht geplant.
Zur besseren Erreichbarkeit der Ortsteile Prieschendorf und Flechtkrug ist der Ausbau des bisher unbefestigten Weges im Rahmen des ländlichen Wegebaus beabsichtigt.
Das bestehende Verkehrsnetz wird als ausreichend betrachtet. Veränderungen in der vorhandenen innerstädtischen Straßen- und Verkehrsführung sind nicht erforderlich. Eine Erweiterung des innerörtlichen Verkehrsnetzes wird nur im geringen Umfang und nur im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten erforderlich. Die gestalterische Aufwertung der Straßen mit dem Ziel der Verschönerung des Stadtbildes ist davon unberührt, sie ist erklärter Wille der Stadt Dassow für alle Ortsteile des Stadtgebietes.

8.2 Ruhender Verkehr

Innerhalb der Ortsteile des ehemaligen Stadtgebietes der Stadt Dassow bleiben die bestehenden Zielsetzungen zum ruhenden Verkehr bestehen.
Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs der Strandbesucher sind keine weiteren Parkplätze vorgesehen; von der ursprünglichen Absicht, für die Ortslage Pötenitz westlich der Alten Mecklenburger Landstraße im Bogen der Kreisstraße K45 einen Parkplatz vorzubereiten, wurde aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten Abstand genommen. Ebenso wurde auf einen Parkplatz nördlich der Ortslage Pötenitz, über den Strandweg westlich vom Schloss erreichbar, verzichtet. Für die Ortslage Rosenhagen wurde das Konzept des ruhenden Verkehrs verändert. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde ein neuer Parkplatz geschaffen, der zur Regelung des ruhenden Verkehrs genutzt wird und zu einer Beruhigung innerhalb der Ortslage beitragen kann.
In Barendorf in unmittelbarer Nähe zum Strand am „Seestern" (ehemaliges NVA-Gelände) und nördlich der Ortslage Barendorf-Hof bestehen bereits Parkplätze.
Die Entfernungen von den Parkplätzen zum Strand werden von der Stadt Dassow als zumutbar eingeschätzt. Aus derzeitiger Sicht wird auf die Realisierung von weiteren Parkplätzen verzichtet. Ungeordnetes Parken am Strand soll durch Angebot von Parkplätzen, die mittlerweile hergestellt wurden, vermieden werden. Damit soll auch ein Beitrag zum Schutz von Natur und Landschaft gewährleistet werden.

8.3 Schienenverkehr

Im Bereich der Stadtgemeinde Dassow gibt es keinen Anlagen der Deutschen Bahn AG. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Schönberg, Lübeck-Travemünde und Grevesmühlen.

8.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadtgemeinde Dassow wird durch Buslinien der Grevesmühlener Busbetriebe (GBB) und der Lübeck – Travemünder Verkehrsgesellschaft mbH (LVG) bedient. Somit besteht der Anschluss des Stadtgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr.

8.5 Schifffahrt

Der Dassower See südwestlich des Stadtgebietes und die Pötenitzer Wieck westlich des Stadtgebietes, zur Hansestadt Lübeck gehörig, sind als Bundeswasserstraße ausgewiesen. Das Befahren regelt das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Für den Dassower See gilt darüber hinaus die Verordnung über das Befahren der Bundeswasserstraßen in dem Naturschutzgebiet “Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)” vom 09.Oktober 1991.
Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Anleger, Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 WaStrG vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173), in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S.3294), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.Mai 2005 (BGBl. I S.1224), erforderlich.
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
In der Stadt Dassow befindet sich derzeit ein Anleger für Ausflugsschifffahrt. Von hier verkehrt in den Sommermonaten ein Ausflugsschiff der Quandt-Linie Lübeck.
Die nördliche Grenze bildet die Ostsee, die die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz berührt. Bauliche Anlage, wie z.B. Anleger, sind in diesen Bereichen nicht vorhanden. Der Gewässerschutzstreifens der Ostsee gemäß § 19 LNatG M-V von 200 m ist zu berücksichtigen.

8.6 Rad-, Reit- und Wanderwege

Zur Entwicklung eines naturverträglichen Fremdenverkehrs ist die Schaffung eines gut ausgebauten Wander- und Radwegenetzes erforderlich.
Dabei orientiert sich die Stadt Dassow auch am Rad- und Wanderwegekonzept des Landkreises Nordwestmecklenburg.
Ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Reitwegen ist eine wichtige Voraussetzung für die angestrebte Entwicklung eines umweltverträglichen Fremdenverkehrs.
Wichtige Bestandteile dieses Netzes sind der Ostseeküstenradweg und der Radweg entlang der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze. Der Ostseeküstenradweg verläuft aus Richtung Groß Schwansee kommend über

Harkensee und Pötenitz zum Priwall. In Pötenitz mündet der Radfernweg entlang der deutsch- deutschen Grenze aus Richtung Dassow kommend in den Ostseeküstenradweg. Durch diese Wege wird das Gebiet um Harkensee und Pötenitz überregional für den Radverkehr erschlossen.
Einen hohen Stellenwert haben auch die ehemaligen Kolonnenwege entlang der Ostsee, an der Pötenitzer Wiek sowie am Dassower See. Der bedarfsgerechte Ausbau und Erhalt dieser Wege sichert eine geordnete Erschließung dieser landschaftlich und touristisch sehr hochwertigen Bereiche ab. Der Kolonnenweg entlang der Ostsee ist als Nebenstrecke des Ostseeküstenradweges bereits ausgebaut. Überwiegend erfolgte der Ausbau mit Schotterrasen, um eine landschaftsgerechte Einbindung in das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Hakenbäkniederung“ gewährleisten zu können. Nur der intensiv genutzte östliche Teil des Wegeabschnittes wurde asphaltiert.

Besonderes Augenmerk ist insbesondere den Rad- und Wanderwegen im Verlauf der Bundes-, Landes- bzw. Kreisstraßen zu widmen. Neben der Verbesserung der fremdenverkehrlichen Infrastruktur geht es hier insbesondere darum, die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Grundlage für den Ausbau des Rad-, Reit- und Wanderwegenetzes für die Stadt Dassow ist der Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Dassow.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

9.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nationale und internationale Schutzgebiete werden ausführlich im Umweltbericht, Teil 2 dieser Begründung behandelt.

9.2 Biotopschutz

Es gibt eine Vielzahl von Biotopen, zum Beispiel Sölle, Kleingewässer, Feuchtwiesen, Bruchwälder, Feldgehölze und Hecken innerhalb des Gemeindegebietes, die entsprechend den Bestimmungen des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V) geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Diese sind ausführlich im Landschaftsplan dargestellt.

9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Landschaft der Stadtgemeinde Dassow ist relativ gut mit landschaftsgliedernden und wertvollen Landschaftselementen ausgestattet. Das drückt sich auch durch die Vielzahl an internationalen und nationalen Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes aus, durch die vielen Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, die im Gebiet der Stadt Dassow vorhanden sind.

Die Gemeinde möchte den offenen Charakter ihrer Landschaft erhalten sowie das Landschaftsbild und die Biotopqualität verbessern. Insbesondere die flächenhaften wertvollen Biotope wie die Niederungsbereiche, naturnahe Bruchwaldbereiche, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren, Kleingewässer und

Niedermoorbereiche werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Das Landschaftsbild soll durch die Schaffung ökologisch bedeutsamer Strukturen bereichert werden. Neben der Anpflanzung von Gehölzstreifen und Feldhecken zur Gliederung der weiträumigen Ackerlandschaft, auch um der Erosion entgegenzuwirken, soll das erfolgen durch:

- die Anpflanzung von Gehölzen an den Ufern der Kleingewässer, Sölle und ggf. Gräben,
- die Extensivierung von Grünlandnutzungen bzw. Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgünland,
- Ausweisung von Sukzessionsflächen
- die Anlage von Pufferstreifen um die wertvollen Biotopstrukturen,
- die Markierung von Straßen und Wegen mit Alleen, Baumreihen oder Hecken,
- die Durchgrünung der Ortslagen und soweit erforderlich die Bepflanzung der Ortsränder mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.

Durch die zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen soll die Landschaftsstruktur verbessert und die Biotopqualität erhöht werden. Ausgehend von den bestehenden Biotopen wird eine Vernetzung der naturnahen Lebensräume angestrebt.
Entlang der Ufer der stehenden Gewässer und Gräben sollen möglichst extensiv genutzte Randstreifen angelegt werden, die den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer verhindern bzw. reduzieren helfen. Grundsätzlich wird auf eine extensive Grünlandnutzung orientiert.
Es ist vorgesehen, solche potentiellen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen zukünftig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan auszuweisen. (siehe Umweltbericht)

9.4 Vorschlag für Übernahme in den Flächennutzungsplan, Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Im Landschaftsplan dargestellte und für die Übernahme in den Flächennutzungsplan empfohlene Maßnahmen (Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow - ehemalige Gemeinden Pötenitz und Harkensee) werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die ausgewählten Maßnahmenflächen aus dem Landschaftsplan stellen überwiegend potenzielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe in den Naturhaushalt dar.

1	Maßnahme 1 (M1) Naturschutzgerechte Bewirtschaftung der Flächen (entlang Dassower See und Pötenitzer Wiek) innerhalb der beiden NSG unter Beachtung der Schutzgebietsverordnungen.
2	Maßnahme 2 (M2) Naturschutzgerechte Bewirtschaftung eines Niedermoorstandortes nördlich von Johannstorf

3	Maßnahme 3 (M3) Naturschutzgerechte Bewirtschaftung von Frisch- und Feuchtwiesen am Schlossberg nahe dem Harkenwall, Renaturierung Harkenbäk Oberlauf , einschließlich G03
4	Maßnahme 4 (M4) Renaturierung der Pötenitzer Strandwiesen
5	Maßnahme 5 (M5) Naturnahe Gestaltung der Katzbachniederung sammenhang mit G04und G09; Katzbach - Verbesserung Gewässerstrukturgüte und ökologische Durchgängigkeit Straßenquerung
6	Maßnahme 6 (M6) Nutzungsextensivierung von Grünlandflächen und Verbesserung der hydrologischen Verhältnisse östlich Barendorf Seestern – Erstellung eines Pflege- und Nutzungskonzeptes
7	Maßnahme 7 (M7) Naturnahe Entwicklung der landeinwärts an die Harkenbäkmündung angrenzenden Flächen, einschließlich G03 Maßnahmen (regelmäßige Beräumung der Harkenbäkmündung muss weiterhin erfolgen um einen Abfluss der Harkenbäk und somit Überschwemmungen landeinwärts zu vermeiden)
8	Maßnahme 08 (M08) Renaturierung des Hollbachs und seinen Umgebungsbereichen , einschl. G05 Maßnahme MN08: nachrichtliche Übernahme aus dem BOV Neuenhagen-Harkensee: Extensivierung von Wirtschaftsgrünland (ca. 4 ha auf; Ausgleichsflächenpool aus dem BOV
9	Nachrichtliche Übernahme der Maßnahmen aus der FFH-Untersuchung (siehe Abschnitt 5.2.3 und 5.2.7. da eine differenzierte Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplan nicht möglich ist, wird der gesamte Küstenbereich als Maßnahmefläche gekennzeichnet.(maßgeblich „K“- und „S“ Maßnahmen.
10	**W01** Waldmehrung nordwestlich Pötenitz Ausbau 1 **W02** Waldmehrung nordwestlich Pötenitz Ausbau 2
11	**W04** Waldmehrung nördlich Johannstorf 1
12	**W05** Waldmehrung nördlich Johannstorf 2
13	**W06** Waldmehrung Harkenbäk Oberlauf südlich Feldhusen
14	**W13** Entfernung standortfremder Gehölze im gesamten Dünenbereich (Hybridpappel, Kartoffelrose, Ölweide)
15	**L01** erhaltende extensive Pflegenutzung nordwestlich Pötenitz, westlich der Kreisstraße zum Priwall
16	**L02** Extensivgrünlandnutzung/ extensive Beweidung nordwestlich Pötenitz Ausbau nahe Pötenitzer Wiek (teilweise innerhalb NSG); 2 Flächen
17	Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland (am Fahrenholz)

18	Sanierung der Altlast bei Barendorf und Renaturierung des Kleingewässers
19	Renaturierung des Altlastbereiches „Kiesgrube Harkensee“, Entwicklung von Magerrasen (Teilmaßnahme von M08), (Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Harkensee)
20	Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 21, siehe Abschnitt verbindliche Bauleitplanung (im Landschaftsplan nicht als gesonderte Darstellung)

Die Empfehlung zur Renaturierung von Fließgewässern erfolgt ohne Darstellung im Flächennutzungsplan:

G06 Passine; Wiedervernässung und partieller Rückbau der Entwässerung

G07 Rittbruch; südöstlich von Pötenitz, Wiedervernässung und partieller Rückbau der Entwässerung

G08 Harkenbäk südlich des Deipsees; naturnahe Gestaltung von Bachabschnitten, Entrohrung,

Die Empfehlungen des Landschaftsplanes, die Vorschläge für die Ausweisung bzw. Neuanlage von Wegen, sowie die Trasse für die Reitwege in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, werden beachtet:

S05 Neubau eines Reitweges
Im Bereich des Kolonnenweges ist das Flurstück ausreichend breit um parallel zum Kolonnenweg einen zusätzlichen Reitweg anzulegen und als solchen auszuweisen. Ziel ist der Neubau eines Reitweges vom Priwall bis nach Barendorf (Gemeindegrenze).

S06 Entwicklung eines Reiterrundweges (Ausbau und Neubau) im Bereich Volkstorf und Johannstorf, mit Anschluss zum geplanten „Küstenreitweg“ **S05** über den Eichenweg (**SN61, S 61)**, durch Pötenitz (**SN46**) und Hermanngasse (**S46**)
Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **SN58** (Ausbau als Betonspurbahn gegeben.

S10 Wegeneubau, unbefestigt von Rosenhagen in Richtung Harkenbäkniederung

SN11 Wanderwegeneubau, unbefestigt, entlang der westlichen Grenze der Harkenbäkniederung zwischen Kreisstraße K 45 und Ostsee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)

SN 12 Wanderwegeneubau, unbefestigt, entlang der westlichen Grenze der Harkenbäkniederung, außerhalb des Waldes, südlich der Kreisstraße 45 bis zum Anschluss an **SN13** (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)

S 12 Wegeneubau, unbefestigt am Westrand der Harkenbäkniederung, außerhalb des Waldes , vom Anschluss an **SN13** in Richtung Feldhusen/ Deipsee

SN13 Wegeneubau- Wirtschaftsweg, als Betonspurbahn vom nördlichen Ortsrand Feldhusen in Richtung Harkenbäkmündung (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)

S14 Wegeneubau, unbefestigt vom westlichen Rand der Harkenbäkmündung zum Harkenwall und weiter in Richtung Harkensee ; Lage im NSG

S15 Wegeneubau, unbefestigt, entlang der Harkenbäkniederung in Anschluss an **SN57** in Richtung Deipsee nach Harkensee, Anschluss an den vorhandenen Weg **S16**, Lage am NSG

S19 Neubau eines befestigten Radweges außerhalb der Allee zwischen Harkensee und Barendorf

S20 Neubau eines befestigten Radweges außerhalb der Allee von Barendorf in Richtung Strand

SN23 Neubau eines befestigten Weges am östlichen Rand des NSG als Ersatz für die derzeit innerhalb des NSG verlaufende Wegeverbindung von Barendorf in Richtung Strand. Ein Fördermittelantrag wurde gestellt. Aktuell ist eine Realisierung der Maßnahme nicht möglich. Nach Informationen des Amtes Schönberger Land) können die dazu erforderlichen Flächen jedoch nicht erworben werden.
Der bisherige Weg vom Parkplatz bis zum Strand über den SZG 7 beträgt ca. 530 m. Bei Aufhebung des SZG 7 und Wegeverlagerung zum SZG 8 wurde sich der Weg um ca. 20%, um 105 m auf 635 m verlängern. Dies wird als zumutbar erachtet.
Aufgrund der besonderen naturräumlichen Ausstattung (Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet) sind innerhalb der Schutzgebiete die Belange des Naturschutzes vorrangig gegenüber den Belangen des Tourismus zu beachten. Daher wird die Verlagerung des Weges aus dem Feuchtgebiet des Naturschutzgebietes weiterhin als erforderlich angesehen. Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich:

S27 Neubau eines Weges von Barendorf/ Seestern in Richtung Gemeindegrenze Kalkhorst. Der Weg ist zum Teil vorhanden.

S28 Neubau eines Weges entlang der Kreisstraße von Harkensee nach Wieschendorf

S29 Neubau eines Wanderweges von Feldhusen entlang der Gemarkungsgrenze bis nach Benckendorf, Lage im SPA- Gebiet

SN30 Ausbau eines Teilstückes der Straße im Bereich Barendorf Seestern als Asphaltstraße (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)

S31 Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Johannstorf und Volkstorf mit Blick auf den Dassower See, Lage im SPA- Gebiet

S32 Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Volkstorf und dem ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und die Trave, Lage im SPA- Gebiet

S33 Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt als erhöhte Aussichtsplattform mit darunter liegendem Wetterschutzbereich und Infotafeln nahe dem ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und die Trave hinauf Lage im SPA- Gebiet

SN34 Errichtung eines Aussichtsturms am Strandzugang Pötenitz Priwall mit weitem Blick über die Ostsee, die Pötenitzer Wiek und über die Pötenitzer Strandwiesen in das Hinterland, Anlage mit Infozentrum und Wetterschutzbereich; Einzäunungen der Umgebung des Aussichtspunktes zum Schutz des bestehenden FFH- LRT 2180 (bewaldete Düne) vor Trittschäden sichern; (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

SN35 Maßnahmen zur Strandversorgung:
Aufstellung von Sanitäreinrichtungen am Strandzugang Pötenitz zur Entlastung des Strandabschnittes zwischen Pötenitz Priwall und Pötenitz Hermanngasse (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

SN36 Maßnahmen zur Strandversorgung
Aufstellung von Sanitäreinrichtungen am Strandzugang Rosenhagen zur Entlastung des Strandabschnittes zwischen Pötenitz Hermanngasse und Rosenhagen (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

SN37 nur im Zusammenhang mit Maßnahme SN21 und SN23
Maßnahmen zur Strandversorgung Aufstellung (Umverlegung) von Sanitäreinrichtungen am Strandzugang Barendorf zur Entlastung des Strandabschnittes Barendorf (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

S38 Anlage eines Rastplatzes auf dem Harkenwall als interessantem Aussichtspunkt im Rahmen einer denkmalpflegerischen Rekonstruktion des Harkenwalls mit Aufstellung von Info-Tafeln, Lage im NSG

S39 Anlage eines Rastplatzes an einem interessanten Aussichtspunkt im Bereich des Naturdenkmals (Eiche) mit Aufstellung von Info-Tafeln und Blick in die Niederung und auf den Harkenwall

S40 Anlage eines Rastplatzes Deipsee/Harkenbäkniederung an einem interessanten Aussichtspunkt mit Blick in die Harkenbäkniederung und Aufstellung von Info-Tafeln

SN41 Anlage eines Rastplatzes an einem interessanten Aussichtspunkt am Ostseeradweg nördlich von Barendorf mit Aufstellung von Info-Tafeln (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich), Lage am NSG

SN42 Anlage eines Rastplatzes an einem interessanten Aussichtspunkt am Ostseeradweg nordwestlich von Rosenhagen mit Aufstellung von Info-Tafeln (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

S43 Neubau eines befestigten Weges entlang der südlichen Seite der Kreisstraße zwischen Pötenitz und Harkensee, im unübersichtlichen Querungsbereich der Harkenbäkniederung zumindest Herstellung der Verkehrssicherheit durch Geschwindigkeitsreduzierung und Fahrbahneinengung zu Gunsten von Radfahrern

SN46 Ausbau als Betonspurbahn im Bereich der Ortslage Pötenitz (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)
Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **S 46** (Ausbau als Betonspurbahn gegeben. Nach Schlussfeststellung (Abschluss des jeweiligen Bodenordnungsverfahrens) wäre eine Förderung von Maßnahmen der BOV nicht mehr möglich. Dann könnte eine Überplanung der Maßnahme SN 46 für unterschiedliche Nutzeransprüche erfolgen. Die Vorgaben der dann abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren entfalten keine Bindungswirkung mehr, andere Nutzungen könnten vorbereitet werden. Ist die Ausweisung des Reitweges vor der Schlussfeststellung unumgänglich, wäre hier die Zustimmung der Genehmigungsbehörde und damit ggf. eine Änderung der Plangenehmigung erforderlich.

S46 Ausbau des vorhandenen Weges als Reitweg von Pötenitz zum Strandzugang Pötenitz Hermanngasse (siehe Anmerkungen zu SN 456)

S47 Neubau eines unbefestigten Weges in Pötenitz im Bereich des Schlossparks sowie deren Sicherung für die öffentliche Nutzung

S48 Neubau eines unbefestigten Weges durch Pötenitz Siedlung

SN50 Neuanlage einer befestigten Wegeverbindung südlich (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)

S51 Freihaltung von besonderen landschaftlichen Blickbeziehungen in Rosenhagen mit Blick in Richtung Travemünde

SN52 Rückbau der Siloanlagen in Harkensee unter Berücksichtigung der Anforderungen der Denkmalpflege hinsichtlich des nördlich angrenzenden Bodendenkmals (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)

SN 53 Errichtung eines Spielplatzes in Barendorf Seestern (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)

SN54 Errichtung eines Spielplatzes in Harkensee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)

SN56 Neubau „Ortsumgehung“ Harkensee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)

SN 57 Neubau eines unbefestigten Wanderweges von Harkensee Richtung Deipsee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee).
Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **S 43** gegeben. Nach Schlussfeststellung (Abschluss des jeweiligen Bodenordnungsverfahrens) wäre eine Förderung von Maßnahmen der BOV nicht mehr möglich. Dann könnte eine Überplanung der Maßnahme SN 46 für unterschiedliche Nutzeransprüche erfolgen. Die Vorgaben der dann abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren entfalten keine Bindungswirkung mehr, andere Nutzungen könnten vorbereitet werden. Ist die Errichtung eines befestigten Radweges vor der Schlussfeststellung unumgänglich, wäre hier die Zustimmung der Genehmigungsbehörde und damit ggf. eine Änderung der Plangenehmigung erforderlich.

S59 unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Benckendorf zum Ufer des Dassower Sees , Lage z.T. im SPA-Gebiet

Die folgenden dargestellten Maßnahmen, die Gegenstand der Überprüfung im Landschaftsplan waren, werden derzeit nicht berücksichtigt und werden für zukünftige Betrachtungen zurückgestellt bzw. ganz aufgegeben:

SN 62 Reduzierung der Parkmöglichkeiten im Bereich des Strandzuganges 1, entlang der Straße (Ordnungsmaßnahme) (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

SN 63 zunächst Verzicht auf Ausweisung Parkplatz für Strandbesucher westlich der K 45 zur Verringerung zusätzlicher Tagesgäste und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

SN 64 zunächst Verzicht auf Ausweisung Parkplatz für Strandbesucher nördlich Ortslage Pötenitz am Strandweg im Flächennutzungsplan zur Verringerung zusätzlicher Tagesgäste und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

SN 65 zunächst Verzicht auf Ausweisung eines Sondergebietes für Ferienwohnungen Westlich der Ortslage Rosenhagen, zur Verringerung des Nutzungsdruckes des FFH-Gebietes und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

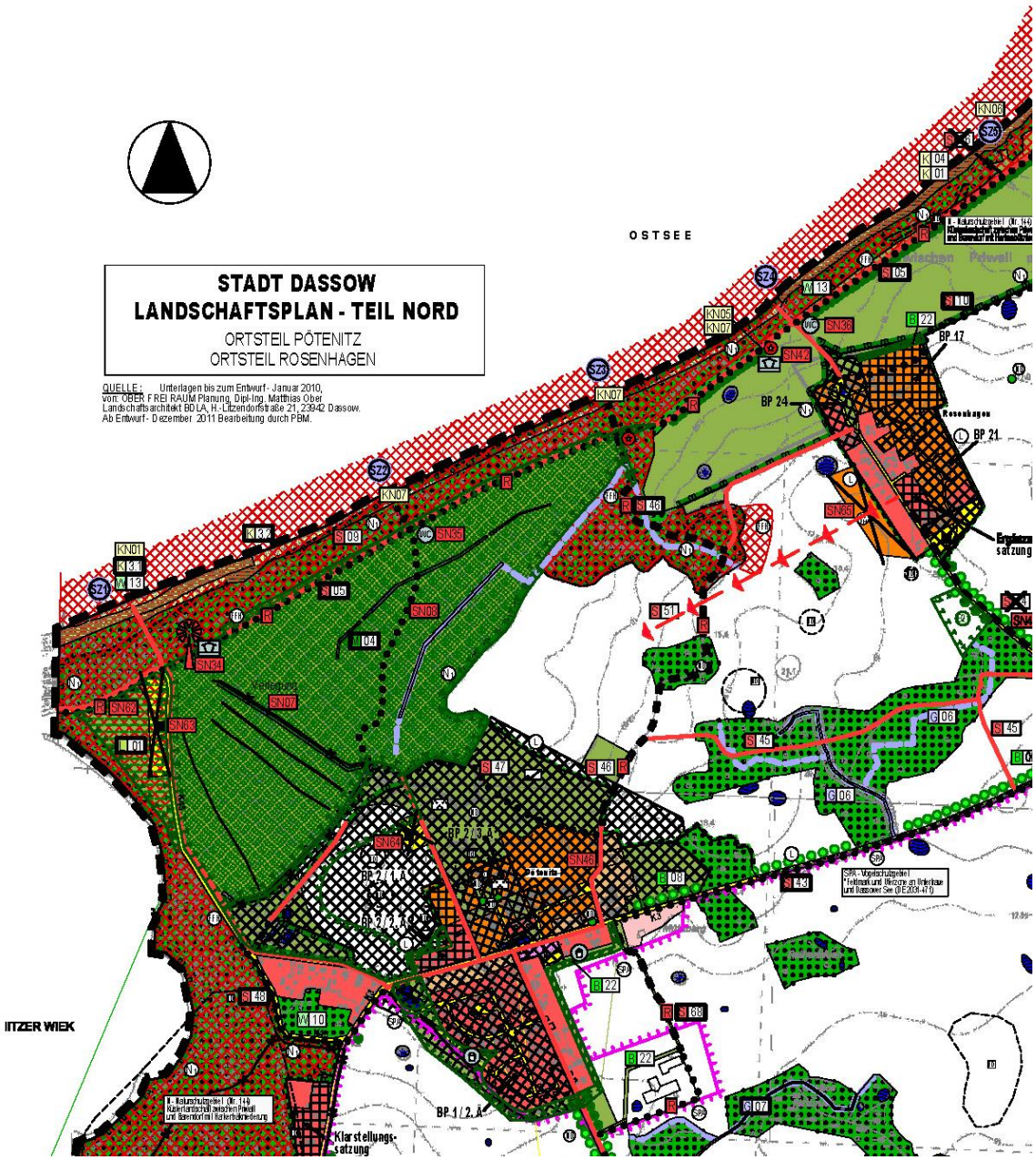
SN 66 zunächst Verzicht auf Ausweisung eines Sondergebietes Fremdenverkehr/Zelten im Anschluss an B 19 Seestern Barendorf Parkplatz zur Verringerung des Nutzungsdruckes des FFH-Gebietes und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich)

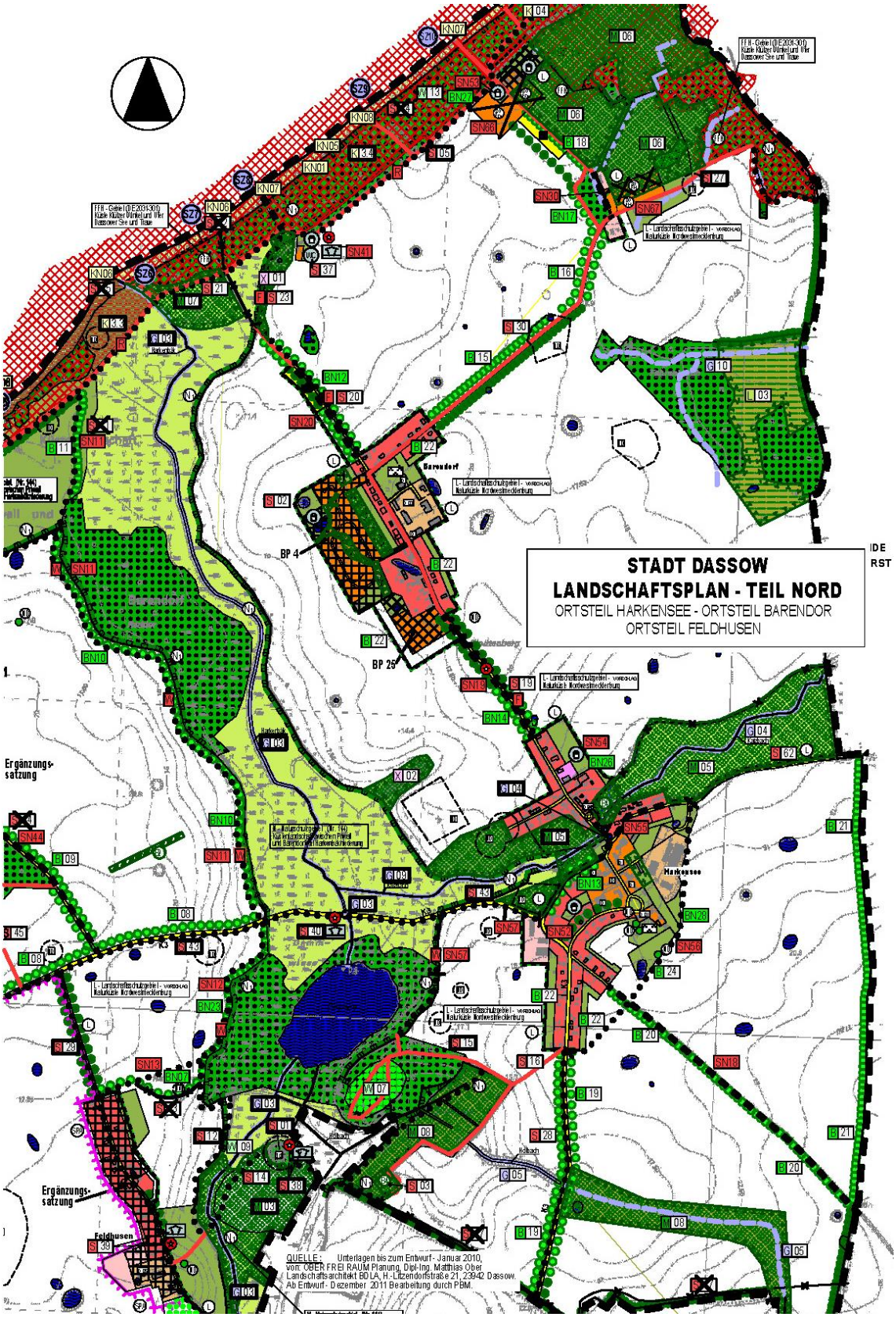
SN 67 zunächst Verzicht auf Ausweisung eines Sondergebietes Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser zur Verringerung des Nutzungsdruckes des FFH-Gebietes und damit Reduzierung der

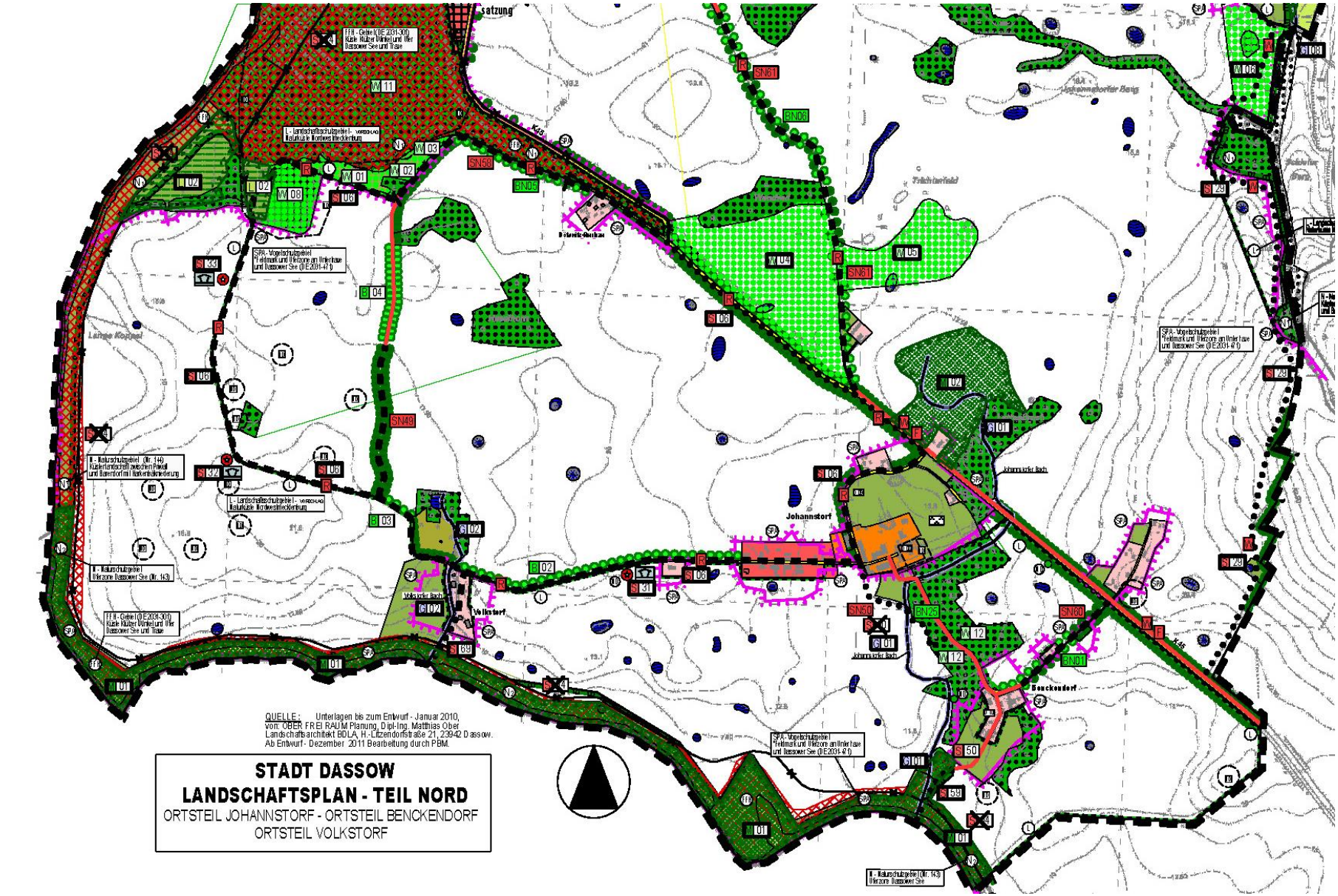
Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Untersuchung für den Küstenbereich) Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2012 soll für das vorgesehene Sondergebiet „Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser“ (Nr.19) nun die Hälfte der ursprünglichen Fläche im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan dargestellt werden. Damit würden voraussichtlich mind. 50 zusätzliche Kapazitäten hinzukommen. Die FFH-VU erfolgte ohne Berücksichtigung dieser zusätzlichen Kapazitäten. Bei Umsetzung dieses Projektes wären voraussichtlich Kapazitäten anderer Projekte dementsprechend zu reduzieren und oder zusätzliche Maßnahmen im Küstenbereich und /oder Monitoring Maßnahmen festzulegen.

S68 Neubau/ Ausbau eines Reitweges in Anschluss an den Eichenweg östlich der Ortslage Pötenitz als Alternative zur Führung des Reitwegs durch die Ortslage, Lage an der Grenze des SPA Gebietes

S 69 unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Volkstorf zum Ufer des Dassower Sees , Lage z.T. im SPA-Gebiet


STADT DASSOW
LANDSCHAFTSPLAN - TEIL NORD
ORTSTEIL PÖTENITZ
ORTSTEIL ROSENHAGEN
QUELLE: Unterlagen bis zum Entwurf - Januar 2010, von: OBER.FREI.RAUM Planung, Dipl-Ing. Matthias Ober, Landschaftsarchitekt BDLA, H.-Litzendorf-Straße 21, 23942 Dassow. Ab Entwurf - Dezember 2011 Bearbeitung durch PBM.
OSTSEE
ITZER WIEK
Rosenhagen
BP 17
BP 21
BP 24
BP 1 / 2. Ä
Klarstellungs-satzung


STADT DASSOW
LANDSCHAFTSPLAN - TEIL NORD
ORTSTEIL HARKENSEE - ORTSTEIL BARENDOR
ORTSTEIL FELDHUSEN
Ergänzungs-satzung
Ergänzungs-satzung
Barendorf
Harkensee
Feldhusen
BP 4
BP 25
QUELLE: Unterlagen bis zum Entwurf - Januar 2010, von: OBER FREI RAUM Planung, Dipl.-Ing. Matthias Ober Landschaftsarchitekt BDLA, H.-Litzendorfstraße 21, 23942 Dassow. Ab Entwurf - Dezember 2011 Bearbeitung durch PBM.


QUELLE: Unterlagen bis zum Entwurf - Januar 2010,
von: ÖBER FREI RAUM Planung, Dipl.-Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt BDLA, H.-Litzendorff-straße 21, 23942 Dassow.
Ab Entwurf - Dezember 2011 Bearbeitung durch PBM.
STADT DASSOW
LANDSCHAFTSPLAN - TEIL NORD
ORTSTEIL JOHANNSTORF - ORTSTEIL BENCKENDORF
ORTSTEIL VOLKSTORF
Johannstorf
Volkstorf
Benckendorf

10. Ver- und Entsorgung

Im Zuge der weiterführenden Planungen, insbesondere im Zuge der Erschließung von Grundstücken, werden eventuell entsprechende Erschließungsvereinbarungen zwischen Erschließungsträger/ dem Bauherrn und den Ver- und Entsorgungsunternehmen, z.B. dem Zweckverband Grevesmühlen, erforderlich, in denen die Übernahme sämtlicher Kosten für die innere Erschließung geregelt wird. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt dies lediglich als Hinweis, da hierzu die Anforderungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

10.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen.
Das Stadt und Gemeindegebiet der Stadt Dassow wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) gemäß entsprechend gültiger Wasser- und Entwässerungssatzung des ZVG mit Trink- und Brauchwasser aus dem Wasserwerk Dassow versorgt. Alle Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend Beitragssatzung beitragspflichtig. Die Trinkwasserversorgung der Stadt Dassow und ihrer Ortsteile ist aufgrund der vorhandenen Kapazität gesichert.
Die Ortsteile der Stadtgemeinde sind an die zentralen Anlagen des ZVG zur Wasserversorgung angeschlossen. In den Ortslagen Rosenhagen und Feldhusen erfolgt die Versorgung aus Richtung Wieschendorf über eine Druckstation.
Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungsanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

10.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Die Stadt Dassow ist dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) angeschlossen. Alle Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend Beitragssatzung im Abwasserbereich anschlussbeitragspflichtig. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt den Gemeinden. Die Stadt Dassow hat diese Pflicht auf den ZVG übertragen.
Auf der Grundlage der bestehenden Entwässerungskonzeption des ZVG besteht eine zentrale Abwasseranlage für die Ortsteile Dassow, Vorwerk, Kaltenhof, Lütgenhof, Wieschendorf, Barendorf, Schwanbeck, Wilmstorf, Harkensee, Pötenitz und Rosenhagen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in die Kläranlage Dassow. Die Kläranlage Dassow befindet sich südlich der Ortslage Dassow, westlich des alten Bahndammes Richtung Prieschendorf. In den o.g. Ortsteilen gilt Anschlusszwang an die zentralen/ öffentlichen Anlagen. Dies gilt auch für Groß Voigtshagen.
Für die Orte Flechtkrug, Holm, Klein Voigtshagen, Prieschendorf, Tankenhagen, Schwanbeck-Außenbereich, Benckendorf, Feldhusen, Johannstorf und Volkstorf sind keine zentralen Anlagen vorhanden und sind gemäß Schmutzwasserbeseitigungskonzept des ZVG auch nicht geplant. Für

diese Ortschaften hat der ZVG die Befreiung von der zentralen Abwasserbeseitigungspflicht erhalten. Damit ist die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer übertragen und es werden in diesen Ortsteilen Einzellösungen zur Abwasserbehandlung notwendig. Für einzelne Außenbereichsgrundstücke ist dieses Verfahren als Einzelentscheidung im Antragsverfahren zur Wasserrechtlichen Erlaubnis durchzuführen. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist in dezentralen Kleinkläranlagen, die durch die Grundstückseigentümer betrieben werden müssen, vorzusehen. Die Kleinkläranlagen sind den allgemein anerkannten Regeln der Technik anzupassen. Für die Errichtung einer Kleinkläranlage als Einzellösung und die damit verbundenen Einleitung des geklärten häuslichen Abwassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Pflicht zur Beseitigung von im Kleinkläranlagen anfallenden Schlämmen verbleibt beim ZVG.
Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Abwasseranlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

10.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Stadt oder dem ZVG.
Ziel der Stadt Dassow ist es mit der Realisierung von Vorhaben möglichst gering in den natürlichen Wasserkreislauf einzugreifen. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden, auf denen es anfällt. Eine Wasserfassung wird nur dann erforderlich, wenn eine Einleitung in ein Gewässer eine unzulässige Belastung darstellen würde oder sich eine Fassung aufgrund der dichten Bebauung oder des nicht versickerungsfähigen Bodens erforderlich macht. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.
Die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich unterliegt dem Träger der Straßenbaulast.
Innerhalb des Stadtgebietes besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchlWS) vom 27. September 2000“. Diese Versickerungssatzung gilt für die Ortsteile Benckendorf, Feldhusen, Johannstorf, Rosenhagen, Volkstorf sowie für die Ortsteile des ehemaligen Stadtgebietes von Dassow Flechtkrug, Holm, Kaltenhof, Prieschendorf, Schwanbeck, Tankenhagen, Wilmstorf und Klein Voigtshagen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dieser Versickerungssatzung sowie Landeswassergesetz auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten, auf denen es anfällt. Bei der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserbeseitigung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Aufgrund der bestehenden Satzung ist die Versickerung des Niederschlagswassers erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde mit Versickerungsnachweis zu beantragen.
Im Rahmen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden künftige Bebauungen vorbereitet. Zum Zeitpunkt des Erlasses der

Versickerungssatzung waren Bebauungen gemäß vorliegendem Flächennutzungsplan teilweise noch nicht bekannt und konnten daher noch nicht berücksichtigt werden. Daher wird es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich, den Nachweis der schadlosen Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken zu erbringen. Ergibt sich keine Möglichkeit zur Versickerung ist zu prüfen, inwiefern die Versickerungssatzung für den dann betroffenen Ort aufrecht zu erhalten ist. Sollte die Versickerungssatzung für einzelne Ortschaften aufgehoben werden, ist ein Niederschlagswassersystem zu errichten, über das alle Grundstücke der Ortschaft entsorgt werden können.

Gewässerschutz
Im Bereich vorhandener Gewässer sind die Anforderungen an den Gewässerschutz zu beachten. Im Gewässerschutzbereich ist landseits die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Auf die Darstellung der Gewässerschutzstreifen wird im Flächennutzungsplan aufgrund der Maßstäbigkeit verzichtet. Dieser ist bei allen weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.
Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer, sowie Leitungen anderer Versorgungsträger in ihrer Funktionalität zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Der eventuelle Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens bzw. der Plangenehmigung.

Der Ergänzungsbereich des Teilflächennutzungsplanes, die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee, sowie die Stadt Dassow gehören zum Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“. Somit obliegt die Gewässerunterhaltung für Gewässer II. Ordnung dem Wasser- und Bodenverband.
Die südlichen Bereiche des Stadtgebietes, südlich von Dassow und südlich der Bundesstraße B105, gehören zum Wasser- und Bodenverband "Stepenitz/Maurine”.

Der Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben- Küste teilte mit Stellungnahme vom 02.07 2012 (im Rahmen Landschaftsplan) mit, dass Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes nicht betroffen sind. Im Rahmen der Gewässerunterhaltung sind entsprechende Vorgaben der FFH-RL und andere naturschutzrechtliche Regelungen zu beachten.

10.4 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Stadtgemeinde Dassow wird durch E.ON e.dis AG mit elektrischer Energie versorgt. Innerhalb des Ergänzungsbereiches sind Anlagen und Leitungen der E.ON e.dis AG vorhanden. Die ungefähre Lage der Leitungstrassen wurde gemäß der Stellungnahme des Unternehmens im Plan nachrichtlich dargestellt. Dabei wurden aufgrund der Maßstäbigkeit des Flächennutzungsplanes jedoch nur Leitungen außerhalb der Ortslagen in den Plan übernommen. Im Rahmen

von weiterführenden Planungen ist der gesamte vorhandene Leitungsbestand zu berücksichtigen. Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen (Kabelanlagen/ Freileitungen) der E.ON e.dis AG“ sowie die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON e.dis AG“ sind zu beachten.
Im Zuge vorgesehener baulicher Entwicklung sind in späteren verbindlichen Planungsphasen mögliche Erweiterungen bzw. die neuen Standorte der Transformatorenstationen und Leitungstrassen abzustimmen. Dies wird auf die Erstellung verbindlicher Bauleitpläne verlagert.

10.5 Gasversorgung

Die Stadtgemeinde Dassow wird durch die Stadtwerke Lübeck mit Erdgas versorgt. Eine zentrale Gasversorgung gibt es in der Stadtgemeinde nicht für alle Ortsteile. Die Haushalte versorgen sich größtenteils mit Flüssiggas.

10.6 Fernmeldeversorgung

Das Gebiet der Stadtgemeinde ist an das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Im Stadtgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Aus Gründen der Aktualität wurde durch das Unternehmen auf die Übergabe von Bestandsplänen verzichtet. Im Zuge der Erschließung von Baugebieten und sonstiger Bauarbeiten werden rechtzeitig Abstimmungen mit der Deutschen Telekom AG hinsichtlich des Leitungsbestandes und der möglichen Erweiterung des Telekommunikationsnetzes vorgenommen.

10.7 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz für das Gebiet der Stadtgemeinde Dassow wird durch die örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt. Die Freiwillige Feuerwehr hat Standorte in Dassow, Pötenitz und Harkensee. Das Löschwasser wird über natürliche Gewässer oder künstliche Wasserhaltungen vorgehalten.
Für weiterführende Planungen ist zu berücksichtigen, dass der ZVG Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Soweit die Löschwasserversorgung über Hydranten der zentralen Wasserversorgung gesichert werden soll, ist eine vorherige Abstimmung mit dem ZVG erforderlich, in der die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festgelegt werden. Desweiteren muss eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ zwischen der Stadt Dassow bzw. dem Amt Schönberger Land und dem ZVG erfolgen. Verantwortlich für die Absicherung des Grundschutzes an Löschwasser ist die Stadt Dassow.

10.8 Abfallbeseitigung

Die Beseitigung von Müll hat aufgrund der gültigen gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Die Hausmüllbeseitigung wird durch den Landkreis Nordwestmecklenburg sichergestellt. Die gesetzlichen Anforderungen und insbesondere die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Nordwestmecklenburg sind einzuhalten.

10.9 Altlasten

Innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes sind nach Auskunft des Landkreises Nordwestmecklenburg zwei Altlastverdachtsflächen bekannt. Die Lage und nähere Informationen gemäß der Stellungnahme sind nachrichtlich übernommen:

- Altlastverdachtsfläche „Barendorf Wasserloch“ – Kennziffer im Altlastenkataster: NWM/58046/AAT/001/00, Gemarkung Harkensee, Flur 1, Flurstück 218. Es handelt sich um ein im Laufe der Jahre mit Abfällen zugeschobenes Soll. Augenscheinlich handelt es sich bei den Abfällen vorwiegend um Böden und Steine, Haus- und Gewerbemüll scheinen nur in geringem Umfang vorzukommen. Die Ablagerungsfläche beträgt ca. 1.000 m², die Inhaltsmenge ist unbekannt. Die Ablagerung wird derzeit als ungefährlich eingeschätzt.
- Altlastverdachtsfläche „Harkensee Kiesgrube“ – Kennziffer im Altlastenkataster: NWM/58046/AAT/002/00, Gemarkung Harkensee, Flur 1, Flurstück 37. Es handelt sich um eine frühere Kiesgrube, die teilweise mit Siedlungsabfällen unbekannter Menge beschickt wurde. Die Ablagerung wird derzeit als ungefährlich eingeschätzt.

11. Hinweise

11.1 Munitionsfunde

Der Munitionsbergungsdienst (MBD) des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Flächen innerhalb des Teilflächennutzungsplanes in einem kampfmittelbelasteten Gebiet/ durch ein mit Kampfmitteln belastetes Gelände gehen, in denen bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten usw. ist zu rechnen. Die Fläche ist entsprechend der Unterlagen des MBD im Plan nachrichtlich dargestellt. Es handelt sich um Flächen, die sich nordwestlich bis südöstlich der Ortslage Pötenitz erstrecken. Flächen, die als mit Kampfmitteln belastet bekannt sind, sind bereits bebaut, insbesondere Flächen in der Siedlung-Pötenitz, westlich der Kreisstraße K45. Die Stadt geht davon aus, dass diese Flächen kaum berührt sind.
Die Daten zur Kampfmittelbelastung werden ständig aktualisiert, sie sind nicht feststehend und können sich im Laufe der Zeit bei neuer Erkenntnislage ändern. Insbesondere bei Planungen in und im Umfeld um die gekennzeichneten Kampfmittelbelastungsgebiete sind in den weiteren detaillierten Planungsphasen jeweils konkrete vorhabenbezogene Anfragen zur Kampfmittelbelastung durch Vorhabenträger, Bauherrn usw. zu stellen. Durch den MBD erfolgt dann eine Einzelfallprüfung für das jeweilige Vorhaben.
Insofern erforderliche Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, so ist dem MBD so zeitig wie möglich, ca. sechs Monate vorher, ein Auftrag zu erteilen. In Abstimmung mit dem MDB wird dann die erforderliche Räumstrategie erarbeitet, ggf. wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über das zuständige Landesamt beauftragt. Alle Arbeiten und Maßnahmen sind für die Auftraggeber kostenpflichtig.
Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht durchzuführen. 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.

11.2 Trinkwasserschutzgebiete

Im nordöstlichen Bereich der Ortslage Harkensee befindet sich zurzeit eine Trinkwasserschutzzone. Nach Information des Landkreises Nordwestmecklenburg kann diese bei Planungen unberücksichtigt bleiben, da diese aufgehoben werden soll.
Derzeit erfolgt die Neuordnung der Trinkwasserschutzzonen, die bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung eingereicht worden ist. Werden diese Zonen gemäß den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen bestätigt, befinden sich die Ortslagen Kaltenhof, Vorwerk, Groß Voigtshagen, Holm, Flechtkrug und Teile der Stadt Dassow in den Trinkwasserschutzzonen IIIA bzw. IIIB. Bei allen Veränderungen innerhalb der künftigen Trinkwasserschutzzonen sind die Beschränkungen, die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergeben, zu berücksichtigen und einzuhalten.

11.3 Genehmigungsbedürftige Anlagen Nach BImSchG

Innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes und in seiner immissionsrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin (StALU - früher Staatliches Amt für Umwelt und Natur) genehmigt bzw. dem StALU angezeigt wurden:

- Gut Pötenitz Agrargesellschaft GmbH Pötenitz-Harkensee mit Standorten in Pötenitz (Anlage zum Halten von Rindern, Anlage zur Lagerung von Gülle) und Harkensee (Anlage zum Halten von Rindern).

Diese benannten Anlagen genießen Bestandsschutz und sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

11.4 Hochwasser- und Küstenschutz

Das Gemeindegebiet der Stadt Dassow grenzt im Norden an die Ostsee, im Westen die Pötenitzer Wiek und im Südwesten der Dassower See. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin (StALU - früher Staatliches Amt für Umwelt und Natur) hat in seiner Stellungnahme zum Küstenschutz mitgeteilt: Am betroffenen Küstenabschnitt befinden sich bis auf den Uferbereich des Dassower Sees sowie im Bereich der Stepenitz keine dem Land zugeordneten Küstenschutzanlagen.
Die Bemessungshochwasserstände (BHW) betragen für den Uferbereich des Dassower Sees 3,00 m über HN. und für den Bereich Priwall bis Groß Schwansee, für den Küstenabschnitt der Ostsee, der die Gemeinde im Norden begrenzt, 3,35 m über HN. Die Wasserstände der Pötenitzer Wiek korrespondieren mit der Ostsee. Der natürliche Küstenrückgang beträgt auf diesem Abschnitt etwa 25 m in 100 Jahren (0,25 m pro Jahr).
Flächen, mit einer Höhenlage unterhalb des BHW sind durch Hochwasser potentiell gefährdet. Im Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes liegen

innerhalb des gefährdeten Bereiches ausschließlich Flächen, die nicht dem Wohnen dienen. Es handelt sich dabei um das Sondergebiet Aussichtsturm. Für die geplante Überbauung von Flächen ist ein objektbezogener Sturmflutschutz vornehmlich gegen Seegangsbelastung auf Kosten der Eigentümer bzw. Betreiber vorzusehen. Durch das Land wird für derartige Schäden keine Haftung übernommen.
Durch das StALU wurde im Rahmen der Stellungnahme mitgeteilt, dass einer Errichtung von baulichen Anlagen zur Strandversorgung nur zugestimmt werden kann, wenn diese mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
Für eventuell weitere Ausbauten des ehemaligen Kolonnenweges im westlichen Bereich des Gemeindegebietes zum Rad- und Wanderwege bedarf ebenfalls der Zustimmung des StALU. Bei einer Gefährdung des Weges infolge Küstenrückgangs ist eine abschnittsweise Rückverlegung des Weges erforderlich.
Im Sondergebiet für Ferienhausbebauung und Versorgung und Infrastruktur im Bereich der ehemalig militärisch genutzten Anlage am sogenannten „Seestern“ in Barendorf ist wegen der Lage im überflutungsgefährdeten Bereich mit Beeinträchtigungen bei Eintritt von Extremsturmfluten zu rechnen. Für die geplante Bebauung ist ein objektbezogener Sturmflutschutz vornehmlich gegen Seegangsbelastung auf Kosten der Eigentümer bzw. Betreiber vorzusehen. Das StALU teilt mit, dass eine Veränderung der Bauflucht in Richtung Küste sowie die Errichtung von Kellern untersagt wird. Die Anforderungen an den Sturmflutschutz sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.
Die Pötenitzer Strandwiesen und die Harkenbäkniederung (Mündungsbereich) sind als Klimarisikoräume (Sturmhochwasser) in der regionalplanerischen Anpassungsstrategie für die Region Westmecklenburg zum Klimawandel (Januar 2012) benannt.

11.5 Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die ungefähre Lage der Festpunkte wurde gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern – Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen im Plan nachrichtlich dargestellt.
In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“). Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) gesetzlich geschützt:
Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden. Werden notwendige Maßnahmen, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, erforderlich, ist dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Da Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, wird es erforderlich, bei allen weiteren Planungsvorhaben für diesen Bereich erneut Stellungnahme beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten. Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden durch das o.g. Amt Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte zu entnehmen ist. Falls geodätische Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

11.6 Verteidigungsanlagen

Das Ergänzungsgebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Interessenbereiches der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Belange der Bundeswehr werden gemäß der Stellungnahme 02.01.2007 der Wehrbereichsverwaltung Nord nicht berührt. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

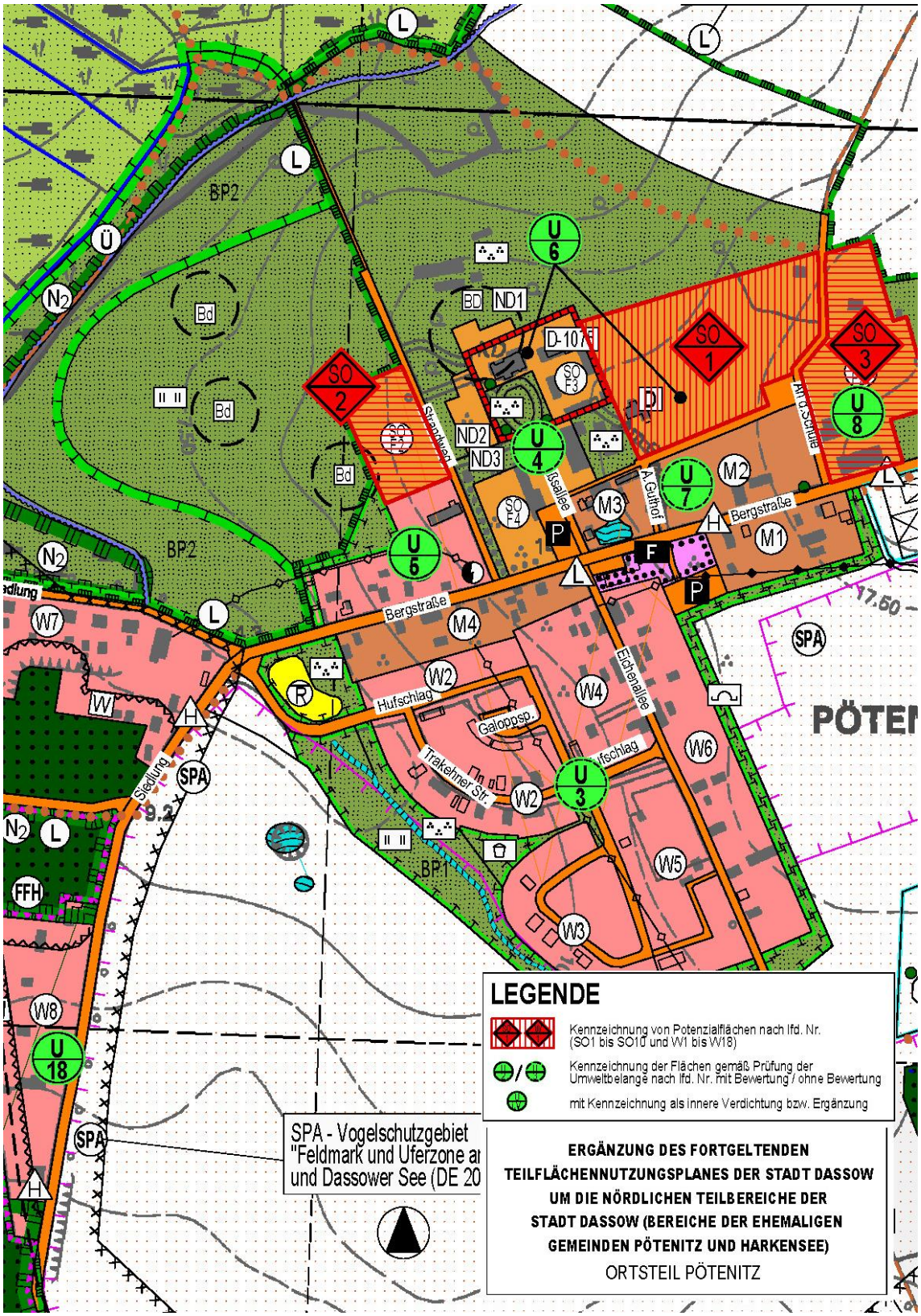
11.7 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin (StALU - früher Staatliches Amt für Umwelt und Natur), 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.

12. Flächenbilanz für den gesamten Ergänzungsbereich

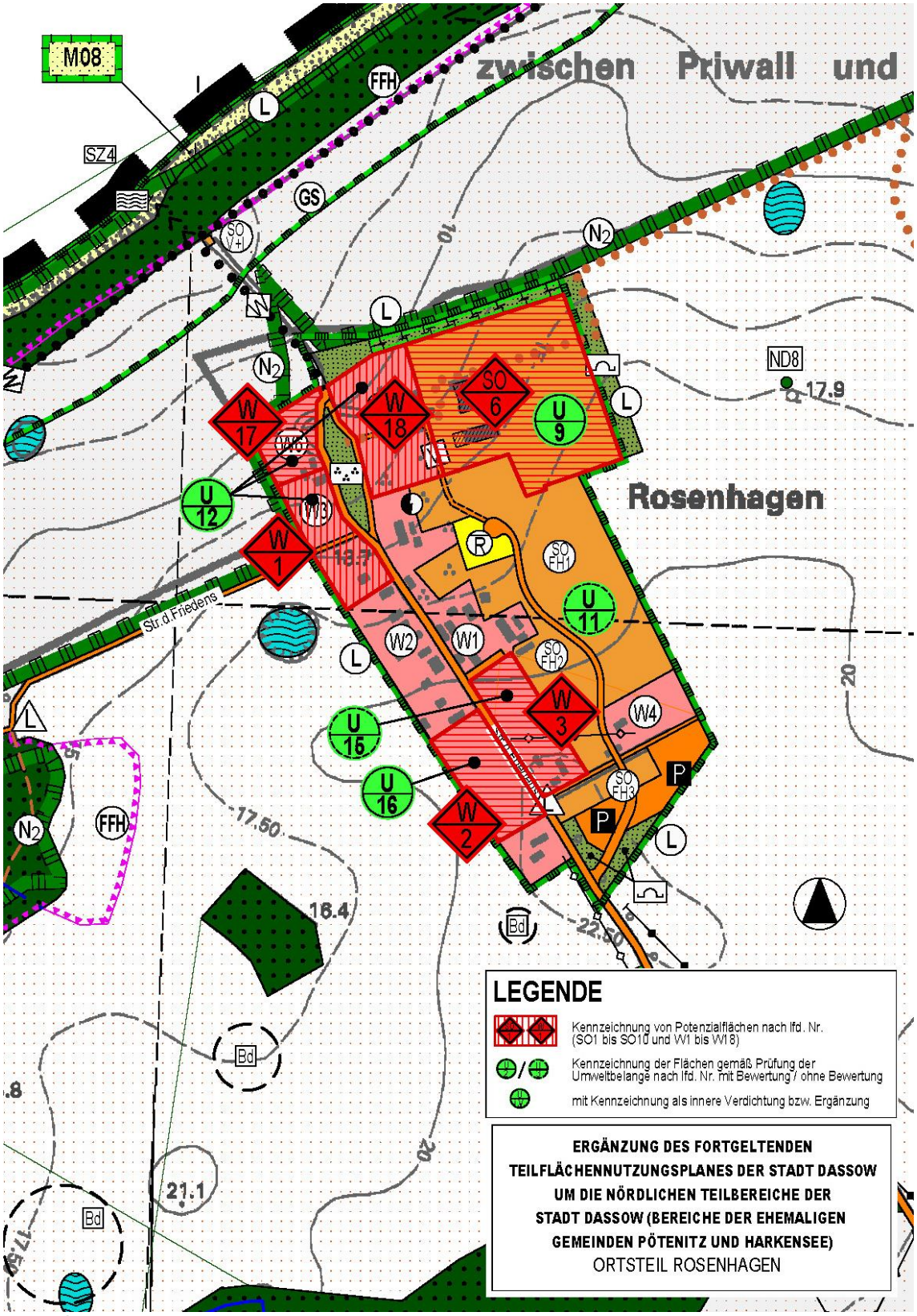
Für den Ergänzungsbereich ist folgende Flächenbilanz unter Berücksichtigung der dargestellten Bau- und Grünflächen zu verzeichnen.

Pötenitz			
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**	**Bezeichnung der Potenzial-fläche**	**davon Potenzialfläche in ha**
Wohnbaufläche	**19,31**		
W1	1,62		
W2	2,87		
W3	1,81		
W4	1,67		
W5	2,12		
W6	2,63		
W7	3,66		
W8	2,93		
Gemischte Baufläche	**4,75**		
M1	1,12		
M2	1,58		
M3	0,48		
M4	1,57		
Sonderbaufläche	**9,15**		
SO/F1	3,42	SO1	3,42
SO/F2	1,00	SO2	1,00
SO/F3	1,78		
SO/F4	0,73		
SO/A	0,02		
SO/Fz1	2,24	SO3	2,24
Flächen für Gemeinbedarf	**0,42**		
Verkehrsflächen	**0,42**		
Parkplatz	0,42		
Flächen für Ver- und Entsorgung	**0,31**		
Regenwasserrückhalte-becken	0,31		
Grünflächen	**43,58**		
Wiese	27,95		
Parkanlage	14,02		
Spielplatz	0,35		
Schutzgrün	1,26		
Wasserflächen	**0,72**		

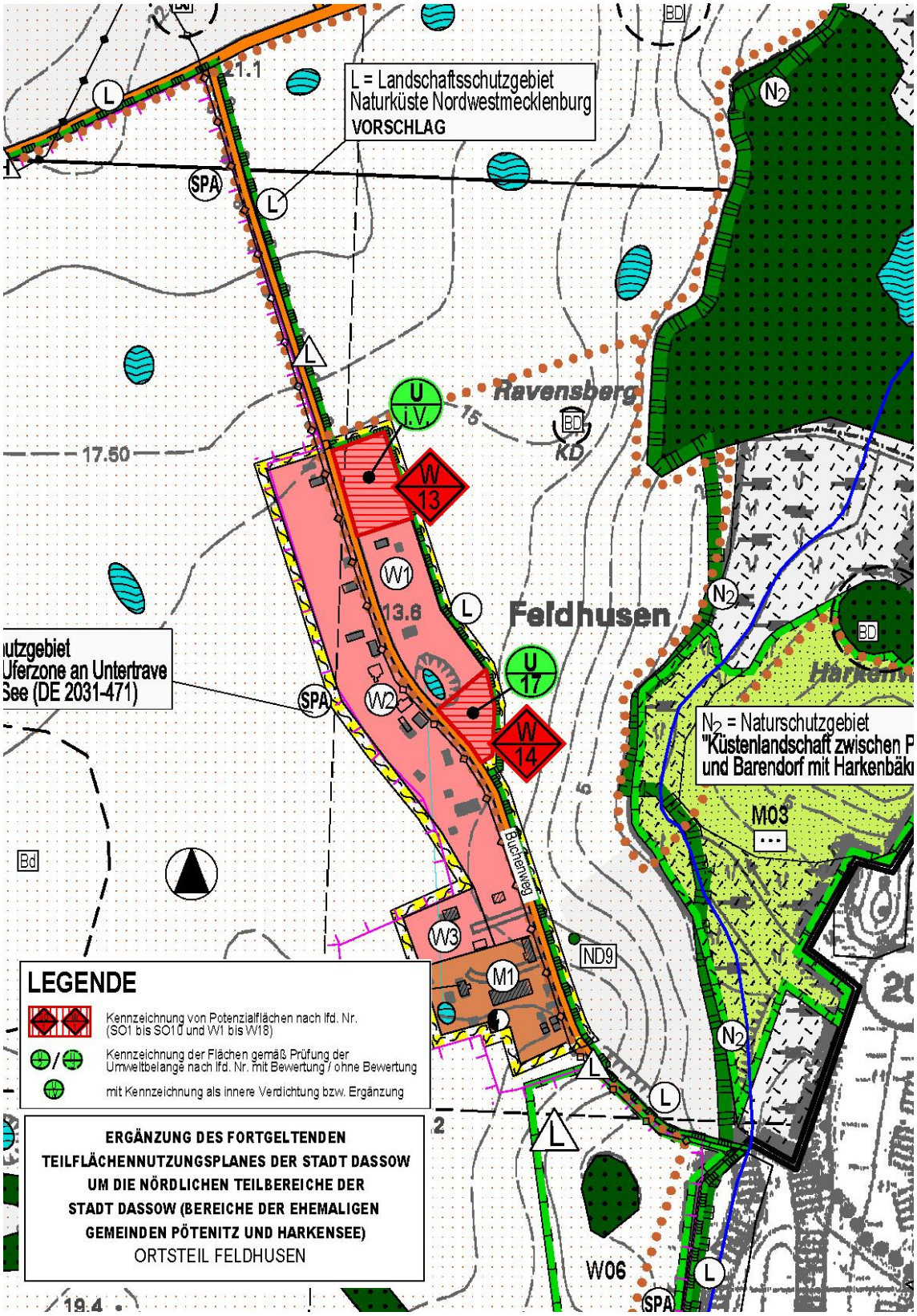

LEGENDE
Kennzeichnung von Potenzialflächen nach lfd. Nr. (SO1 bis SO10 und W1 bis W18)
Kennzeichnung der Flächen gemäß Prüfung der Umweltbelange nach lfd. Nr. mit Bewertung / ohne Bewertung
mit Kennzeichnung als innere Verdichtung bzw. Ergänzung
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL PÖTENITZ
SPA - Vogelschutzgebiet "Feldmark und Uferzone a und Dassower See (DE 20
Bergstraße
Hufschlag
Galoppsp.
Trakehner Str.
Eichenallee
Siedlung
BP1
BP2
PÖTEN
Pötenitz

Rosenhagen			
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**	**Bezeichnung der Potenzial-fläche**	**davon Potenzialfläche in ha**
Wohnbaufläche	**5,73**		
W1	2,04	W3	0,83
W2	2,57	W2 und anteilig W1	1,21
W3	0,40	anteilig W1	0,41
W4	0,52		
~~W als Fremdkörper in SO/W+F2~~ *) als Bestand W5	0,20		
Sonderbaufläche	**9,32**		
SO/FH1	2,78		
SO/FH2	1,26		
SO/FH3	0,36		
SO/FH4	3,16	SO6	3,25
SO/V+I	0,10		
~~SO/W+F1~~ *) W6	0,50	~~SO4~~ **) W17	0,49
~~SO/W+F2~~ *) W5	1,16	~~SO5~~ **) W18	1,24
Verkehrsflächen	**0,64**		
Parkplatz	0,64		
Flächen für Ver- und Entsorgung	**0,23**		
Regenwasserrückhalte-becken	0,23		
Grünflächen	**3,45**		
Parkanlage	0,28		
Schutzgrün	1,27		
Maßnahmenfläche BP21 Rosenhagen	1,70		
Maßnahmenfläche BP21 Rosenhagen	0,20		

*) Der Fremdkörper im SO/W+F2 kann entfallen, da die Darstellung als Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen nicht mehr erfolgt.
Auf die Gebiete SO/W+F1 und SO/W+F2 wird verzichtet, weil hier anstelle die Wohnbauflächen darzustellen sind (W5 und W6 in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes).
**) Auf die Sondergebiete SO4 und SO5 wird in der Potentialbetrachtung verzichtet. An diese Stelle treten die Potentialflächen W17 und W18. Dies hat zur Folge, dass die laufenden Nummern für die Potentialflächen des Wohnens von 1 bis 18 zu betrachten sind. Die Potentialflächen der Sondergebiete enthalten nun nicht mehr die laufenden Nummern SO4 und SO5.

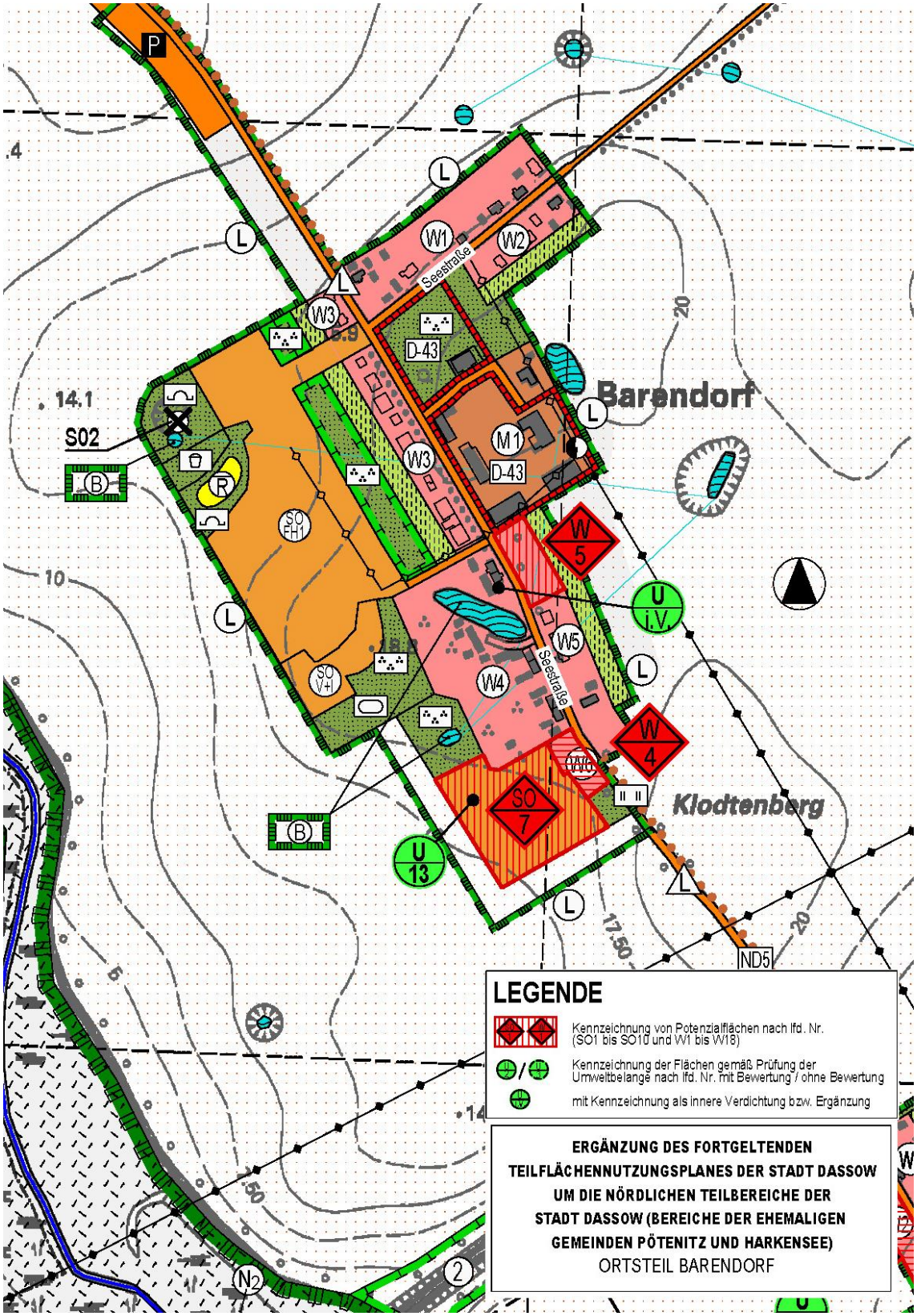

zwischen Priwall und
Rosenhagen
M08
SZ4
FFH
GS
ND8
17.9
Str.d.Friedens
17.50
16.4
21.1
22.50
LEGENDE
Kennzeichnung von Potenzialflächen nach lfd. Nr. (SO1 bis SO10 und W1 bis W18)
Kennzeichnung der Flächen gemäß Prüfung der Umweltbelange nach lfd. Nr. mit Bewertung / ohne Bewertung
mit Kennzeichnung als innere Verdichtung bzw. Ergänzung
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL ROSENHAGEN
Rosenhagen

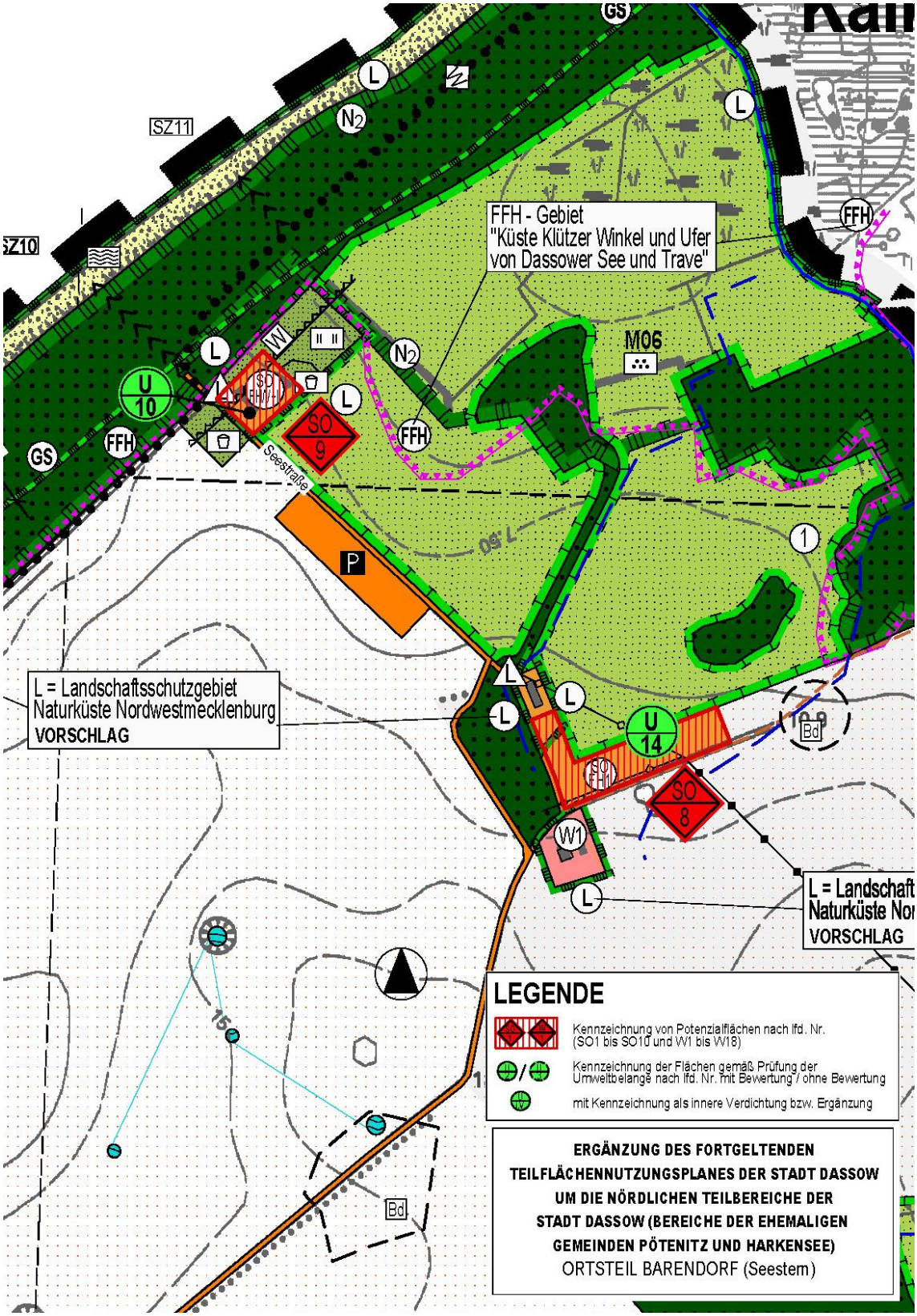
Feldhusen			
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**	**Bezeichnung der Potenzial-fläche**	**davon Potenzialfläche in ha**
Wohnbaufläche	**6,42**		
W1	2,20	W13	0,60
		W14	0,35
W2	3,70		
W3	0,52		
Gemischte Baufläche	**1,33**		
M1	1,33		
Wasserflächen	**0,08**		


L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG
Ravensberg
Feldhusen
N2 = Naturschutzgebiet
"Küstenlandschaft zwischen P
und Barendorf mit Harkenbäk
utzgebiet
Uferzone an Untertrave
See (DE 2031-471)
Buchenweg
W06
LEGENDE
Kennzeichnung von Potenzialflächen nach lfd. Nr.
(SO1 bis SO10 und W1 bis W18)
Kennzeichnung der Flächen gemäß Prüfung der
Umweltbelange nach lfd. Nr. mit Bewertung / ohne Bewertung
mit Kennzeichnung als innere Verdichtung bzw. Ergänzung
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER
STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN
GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL FELDHUSEN
Feldhusen

Barendorf			
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**	**Bezeichnung der Potenzial-fläche**	**davon Potenzialfläche in ha**
Wohnbaufläche	**6,76**		
W1	1,50		
W2	0,54		
W3	1,11		
W4	2,26		
W5	1,13	W5	0,34
W6	0,22	W4	0,22
Gemischte Baufläche	**2,09**		
M1	2,09		
Sonderbaufläche	**6,70**		
SO/FH1	4,40		
SO/FH2	1,58	SO7	1,58
SO/V+I	0,61		
SO/V	0,11		
Verkehrsflächen	**0,73**		
Parkplatz	0,73		
Flächen für Ver- und Entsorgung	**0,15**		
Regenwasserrückhalte-becken	0,15		
Grünflächen	**7,99**		
Parkanlage	3,88		
Spielplatz	0,63		
Schutzgrün	0,85		
Parkanlage/ Sportplatz	1,03		
Wiese	0,11		
Gartenflächen	1,49		
Wasserflächen	**0,51**		

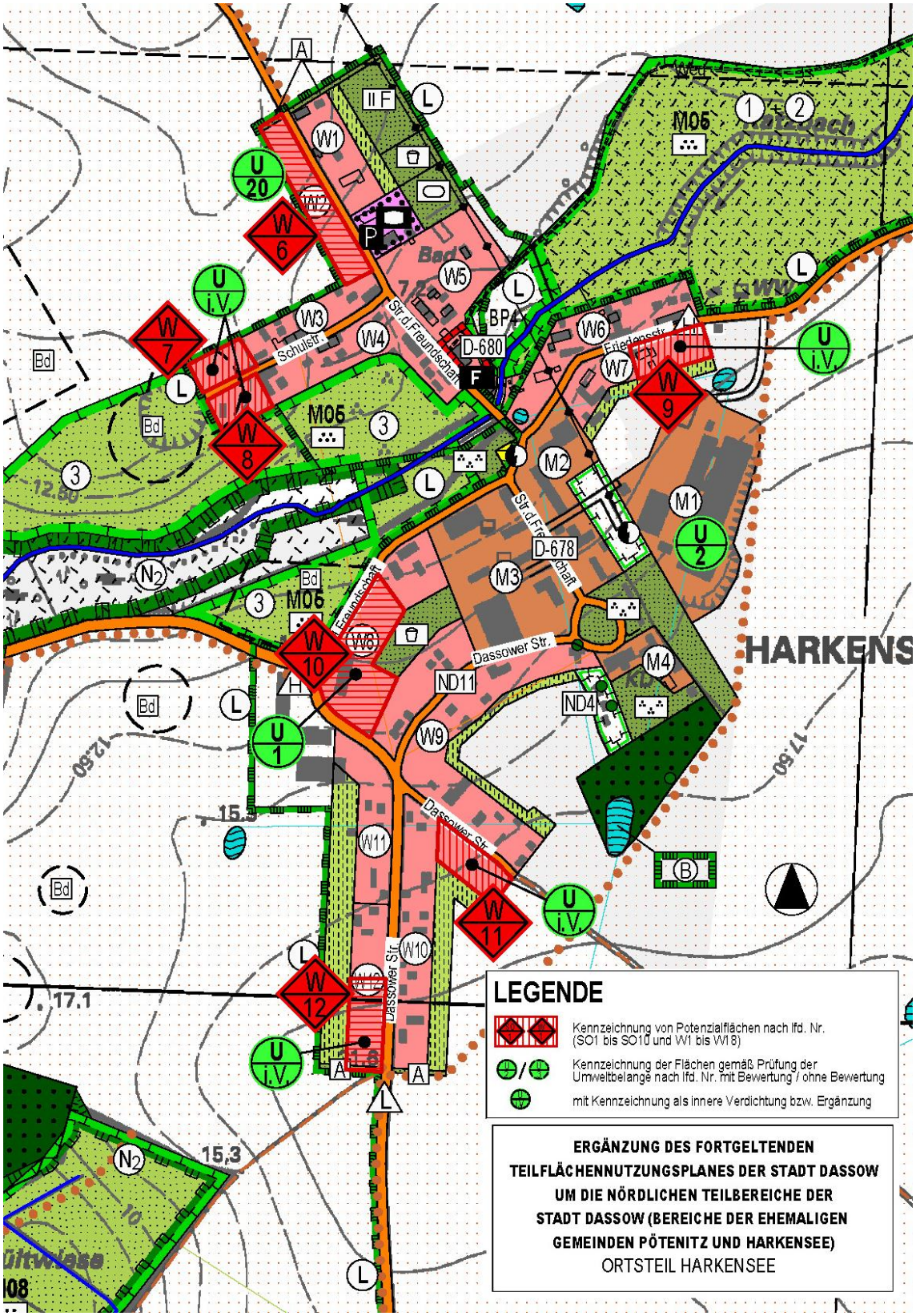
Barendorf-Seestern			
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**	**Bezeichnung der Potenzial-fläche**	**davon Potenzialfläche in ha**
Wohnbaufläche	**0,38**		
W1	0,38		
Sonderbaufläche	**1,51**		
SO/FH1	1,09	SO8	0,96
SO/FH V+I	0,42	SO9	0,42
Verkehrsflächen	**0,84**		
Parkplatz	0,84		
Grünflächen	**1,06**		
Wiese	0,70		
Spielplatz	0,36		
Wasserflächen	**1,05**		


Barendorf
Klodtenberg
Seestraße
Seestraße
S02
W1
W2
W3
W3
W4
W5
M1
D-43
D-43
W 5
W 4
SO 7
U i.V.
U 13
SO FH1
SO VH
ND5
LEGENDE
Kennzeichnung von Potenzialflächen nach lfd. Nr. (SO1 bis SO10 und W1 bis W18)
Kennzeichnung der Flächen gemäß Prüfung der Umweltbelange nach lfd. Nr. mit Bewertung / ohne Bewertung
mit Kennzeichnung als innere Verdichtung bzw. Ergänzung
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL BARENDORF
Barendorf



Barendorf-Seestern

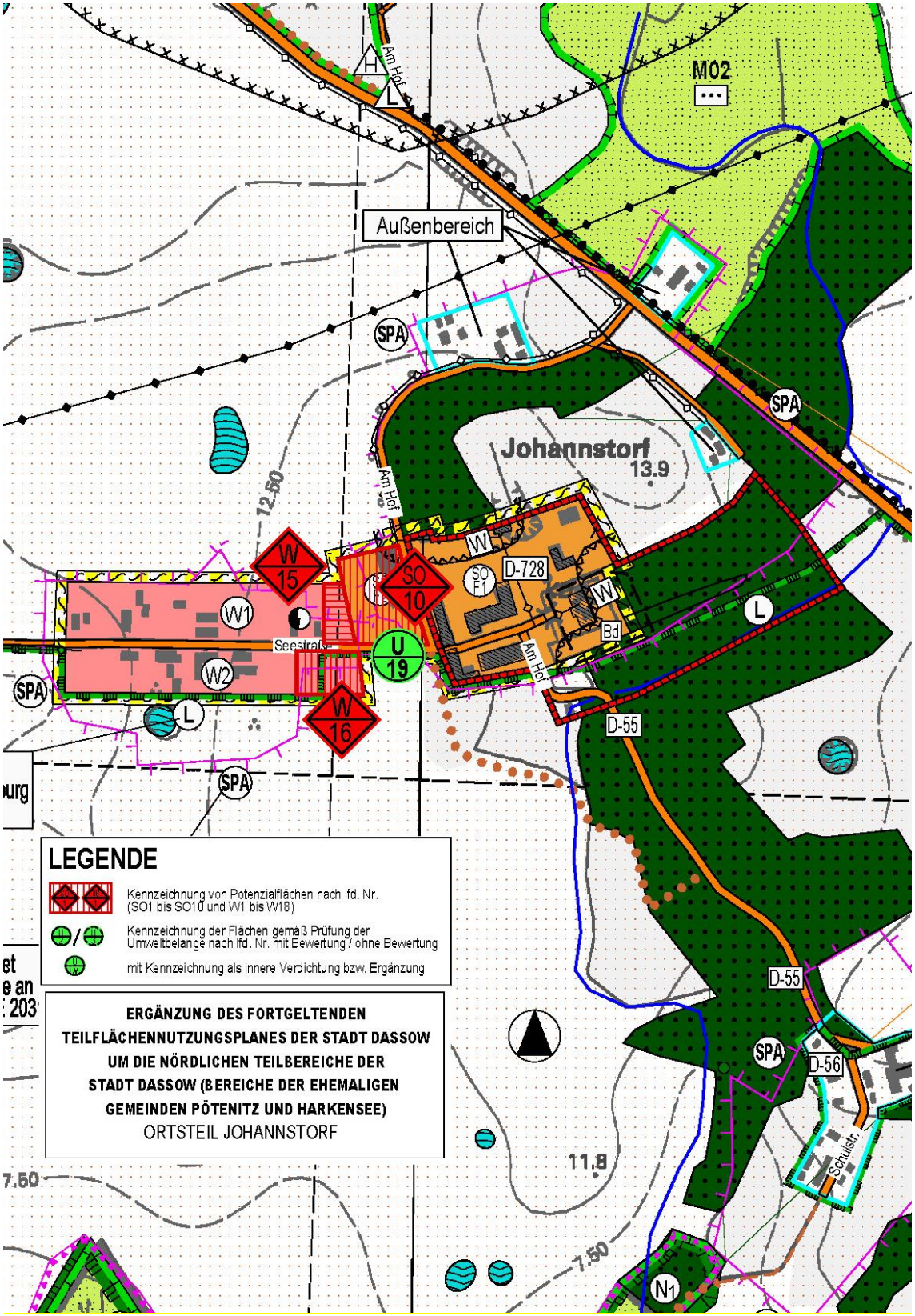
Harkensee			
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**	**Bezeichnung der Potenzial-fläche**	**davon Potenzialfläche in ha**
Wohnbaufläche	**12,63**		
W1	0,59		
W2	0,60	W6	0,60
W3	0,77	W7	0,22
W4	1,19	W8	0,24
W5	1,45		
W6	1,03		
W7	0,66	W9	0,31
W8	1,89	W10	0,86
W9	1,60		
W10	1,44	W11	0,34
W11	0,72		
W12	0,69	W12	0,39
Gemischte Baufläche	**5,73**		
M1	2,41		
M2	1,13		
M3	1,83		
M4	0,36		
Flächen für Gemeinbedarf	**0,34**		
Flächen für Ver- und Entsorgung	**0,04**		
	6,09		
Grünflächen	1,61		
Parkanlage	0,40		
Spielplatz	2,28		
Gartenflächen	1,02		
Festwiese/Spiel-/Sportplatz	0,78		
Abschirmung	**1,00**		
Waldflächen	**0,50**		
Wasserflächen	**12,63**		
Maßnahmenflächen	**3,59**		
BP4 Barendorf	0,70		
BP4 Barendorf	0,57		
innerorts	0,72		
westlich von Harkensee	1,60		


LEGENDE
Kennzeichnung von Potenzialflächen nach lfd. Nr. (SO1 bis SO10 und W1 bis W18)
Kennzeichnung der Flächen gemäß Prüfung der Umweltbelange nach lfd. Nr. mit Bewertung / ohne Bewertung
mit Kennzeichnung als innere Verdichtung bzw. Ergänzung
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL HARKENSEE
Dassower Str.
Schulstr.
Str. d. Freundschaft
Friedensstr.
D-680
D-678
BP A
HARKENS
Harkensee

Johannstorf			
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**	**Bezeichnung der Potenzial-fläche**	**davon Potenzialfläche in ha**
Wohnbaufläche	**3,54**		
W1	1,97	W15	0,18
W2	1,57	W16	0,33
Sonderbaufläche	**4,02**		
SO/F1	3,28		
SO/F2	0,74	SO10	0,73

Johannstorf

Sonstige Flächen		
Flächennutzung		**Gesamtfläche in ha**
Strand	Maßnahmenfläche	**19,61**
Straßen		**27,93**
Waldflächen		**326,56**
Wasserflächen		**21,19**
Maßnahmenflächen		**256,61**
L01	Dauergrünland	6,27
L02	Dauergrünland	7,86
L03	Dauergrünland	10,83
M01	Naturschutzgerechte Grünfläche	29,44
M02	Naturschutzgerechte Grünfläche	11,31
M03	Naturschutzgerechte Grünfläche	11,00
M04	Dauergrünland	81,33
M05	Dauergrünland	25,19
M06	Dauergrünland	28,81
M07	Naturschutzgerechte Grünfläche	4,47
M08	Dauergrünland	20,49
W01, W02, W03	Ackerfläche	3,05
W04	Ackerfläche	19,03
W05	Ackerfläche	8,28
Ackerflächen		**1.802,71**



Johannstorf

Potenzialflächen	
Flächennutzung	**Gesamtfläche in ha**
Pötenitz	
SO1	3,42
SO2	1,00
SO3	2,24
Rosenhagen	
~~SO4~~ *) W17	0,49
~~SO5~~ *) W18	1,24
SO6	3,25
W1	0,81
W2	0,81
W3	0,83
Barendorf	
SO7	1,58
W4	0,22
W5	0,34
Barendorf Seestern	
SO8	0,96
SO9	0,42
Harkensee	
W6	0,60
W7	0,22
W8	0,24
W9	0,31
W10	0,86
W11	0,34
W12	0,39
Feldhusen	
W13	0,60
W14	0,35
Johannstorf	
SO10	0,73
W15	0,18
W16	0,33

*) Im Zuge der Bearbeitung wurde in Rosenhagen anstelle der beabsichtigten Sondergebiete für Wohnen und Ferienwohnen, ursprünglich SO4 und SO5, die Darstellung von Gebieten W17 und W18 als Wohnbauflächen betrachtet. Deshalb wird die Flächenbilanz überarbeitet. Die Potentialflächen bleiben weiterhin nach laufender Nummer enthalten; die Potentialflächen SO4 und SO5 entfallen ersatzlos. Dafür werden die Wohnbauflächen W17 und W18 entsprechend ergänzt.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan. Dieser galt vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee als Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow wird ergänzt um die Flächen der ehemaligen Gemeindegebiete von Pötenitz und Harkensee.

Die allgemeinen Planungsziele sind unter Punkt 5.1 im Teil 1 der Begründung dargestellt.

Neben der Bestandsituation wird ebenso der aktuelle Stand der Bauleitplanung sowie weitere relevante Planungsabsichten betrachtet und bewertet. Diese sind tabellarisch unter Punkt 6 im Umweltbericht enthalten. Eine Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Planungen erfolgt im Kapitel 6 des Umweltteiles.

Parallel zu der hier betrachteten Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes, fand eine Erarbeitung des Landschaftsplanes für die Stadt Dassow statt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und detaillierte Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen werden auf der Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Stadt Dassow ist die nordwestlichste Stadt/Gemeinde des Landes Mecklenburg-Vorpommern und befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Das gesamte Stadtgebiet umfasst 66,53 km² (6.653ha). Dassow hat ca. 4.100 Einwohner. Auf das für den hier betrachteten Bereich der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee entfallen davon 2.555 ha und ca. 850 Einwohner.

Das Gebiet der Stadt Dassow umschließt den östlichen Teil des Dassower Sees bis zum Priwall und erstreckt sich dann entlang der Ostseeküste von der Uferzone der Pötenitzer Wiek bis zum Klützer Winkel. Die Stadt Dassow befindet sich an der Mündung der Stepenitz in den Dassower See. Südlich wird das Stadtgebiet durch den Lauf der Stepenitz begrenzt.

Der hier betrachtete Teilflächennutzungsplan nimmt den gesamten nördlichen Teil des Stadtgebietes ein. Der westlich angrenzende Dassower See und die Halbinsel Priwall gehören bereits zum Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck. Nördlich wird das Gebiet durch die Ostsee begrenzt, östlich schließt sich die Gemeinde Kalkhorst an.



Begrenzung - Teilflächennutzungsplan

Innerhalb des Gebietes der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee und damit im hier betrachteten Bereich des Teilflächennutzungsplanes befinden sich folgende Ortsteile:

- Pötenitz
- Rosenhagen
- Feldhusen
- Volkstorf
- Johannstorf
- Benckendorf
- Harkensee
- Barendorf

Das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee wird größtenteils durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Diese sind strukturarm und ausgeräumt. Nur zerstreut sind einzelne Waldflächen und Feldgehölze vorhanden.

Als grünes Band zieht sich entlang der Küste der Küstenschutzwald mit den angrenzenden Niederungsflächen nördlich von Pötenitz und Rosenhagen. Westlich von Harkensee und Barendorf befindet sich die Niederung der Harkenbäk und der Deipsee. Diese Gebiete werden durch ausgedehnte Röhricht- und Feuchtwaldbereiche geprägt.

Neben der Landwirtschaft gewinnt in zunehmendem Maße auch der Tourismus an Bedeutung. Dies ist natürlich vor allem auf die Küstenlage des Gemeindegebietes zurückzuführen.

Die vorhandenen Küstenabschnitte in einer Gesamtlänge von ca. 5,8 km weisen im Vergleich zu den Tourismuszentren der östlichen Küstenabschnitte eine geringe Nutzungsfrequenz auf. Bis 1989 konnte der Strand kaum genutzt werden. Das gesamte Küstengebiet war aufgrund der Grenzlage Sperrgebiet und daher für die Bürger nicht erreichbar. In diesen Bereichen konnte sich dafür die Natur frei entfalten. Ein naturnaher, ökologisch wertvoller Küstenbereich war die Folge.

Die Gemeinde steht nun in der Verantwortung, im Zuge ihrer nun möglichen touristischen Entwicklung, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Naturschutz und Erholungsnutzung zu finden.

Die bisherigen Ergebnisse aus der verbindlichen Bauleitplanung werden für die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes genutzt. In der Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt werden auch aktuelle Planungsüberlegungen einbezogen. (siehe Kapitel 6)

Für die städtebaulichen Planungen der Stadt Dassow wurde ab 2008 eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung begonnen. Gegenstand der Verträglichkeitsuntersuchung sind alle städtebaulichen Planungen und Projekte der Stadt Dassow gemäß der Entwurfsvorlage zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee).

Die resultierenden Aussagen zu der FFH- Verträglichkeitsuntersuchung der Stadt Dassow von 2013 für den Küstenbereich auf dem Stadtgebiet einschließlich der geplanten Maßnahmen sind unter Punkt 8.1 dargestellt.

Für die Überprüfung dieser Verträglichkeitsuntersuchung wurde entschieden, Synergien zwischen dem derzeit sich in Aufstellung befindlichen Managementplan zu nutzen. Insbesondere sollen die Kartierergebnisse des Managementplanes mit den Ergebnissen der Stadt Dassow überprüft werden, da eine einheitliche Ausgangsbasis für die Bewertung für vorteilhaft gehalten wird.

Die Bereitstellung der durch die zuständigen Behörden geprüften Kartierergebnisse wurde für Ende 2013 vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) zugesagt und die mit Vorbehalt gereichten Unterlagen wurden für eine Überprüfung durch die Stadt Dassow genutzt.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein.

Sämtliche Planungsvorgaben erfolgen im städtebaulichen Teil der Begründung. Angaben zu Schutzgebieten und -objekten sowie geschützten Biotopen sind nachfolgend dargelegt (siehe Punkt 4). Relevante Informationen sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Weitere ausführliche Informationen zu naturschutzfachlichen Belangen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen, der Grundlage für den Flächennutzungsplan der Stadt Dassow ist.

Aussagen zu diesen geschützten Biotopen sind auch im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz (LUNG) unter www.umweltkarten.mv-regierung.de einsehbar.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

4.1 Natura 2000

Natura 2000 bezeichnet ein Netz von Gebieten in den Mitgliedstaaten, in denen die Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensräume geschützt werden müssen. Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG). In den gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften sind die Tier- und Pflanzenarten und die Lebensräume aufgelistet, die aufgrund ihrer Seltenheit und Empfindlichkeit besonders schützenswert sind; dies gilt vor allem für die vom Aussterben bedrohten Arten und Lebensräume.

Die Schutzwürdigkeit wird dabei auf europäischer Maßstabsebene bestimmt. Dabei haben bestimmte europäische Regionen eine hohe Verantwortung für Lebensräume und Arten insbesondere dann, wenn diese nur auf ihrem Territorium vorkommen bzw. eine optimale Ausbildung auf ihrem Territorium besitzen.

Die Mitgliedstaaten sind für die Schutzgebiete zuständig und müssen den Erhalt der durch die gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften bezeichneten Arten und Lebensräume gewährleisten. Innerhalb der Schutzgebiete sind zwar Wirtschaftstätigkeiten wie z. B. die Landwirtschaft weiterhin zulässig, müssen jedoch mit dem Ziel der Erhaltung von Arten und Lebensräumen vereinbar sein. Innerhalb des Plangebietes sind ein FFH-Gebiet und ein EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144) ist als verbindendes Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und ist damit ein Bestandteil der Natura 2000 Gebiete. Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und den genetischen Austausch wildlebender

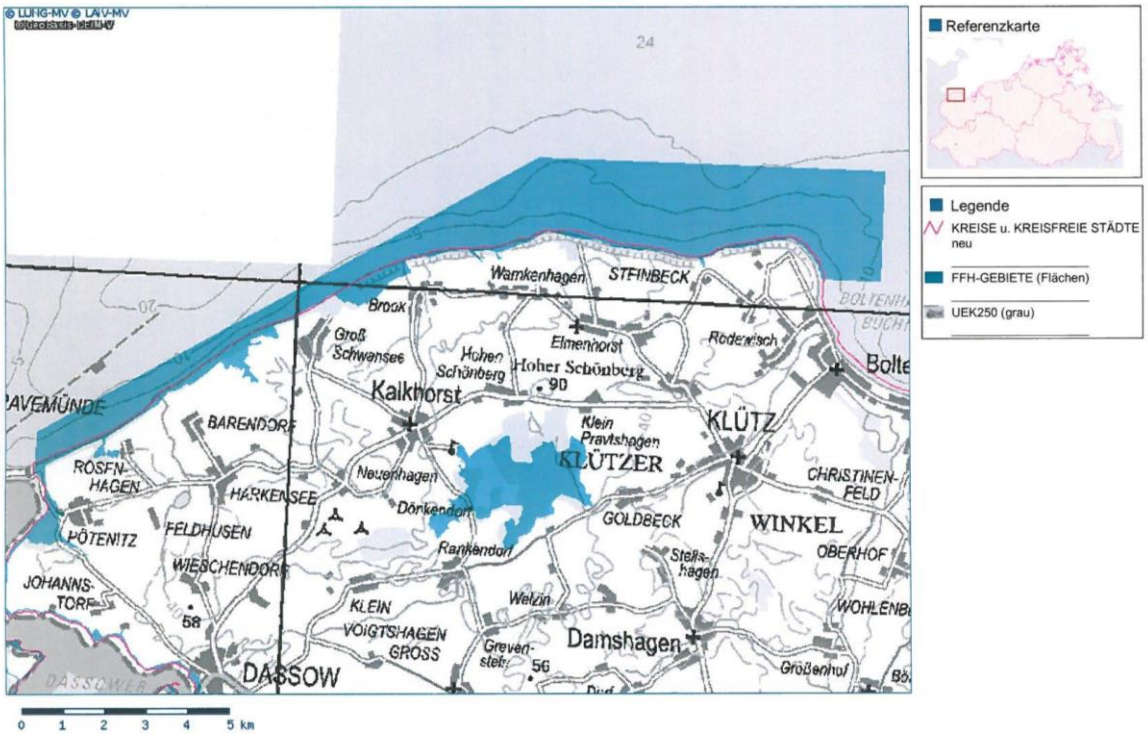
Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP)

Nach Rücksprache mit der UNB und Berücksichtigung der FFH- RL ergeben sich daraus keine gesonderten Prüferfordernisse. Die Flächen sind als Naturschutzgebiet ausgewiesen und haben somit bereits einen hohen Schutzanspruch.

4.1.1 FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 3:568 ha und umfasst den gesamten Küstenraum des Teilflächennutzungsplanes einschließlich der Pötenitzer Wiek und des Dassower Sees. Das FFH-Gebiet setzt sich noch außerhalb des Planungsraumes, außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Dassow, entlang der Ostseeküste bis zur Steilküste bei Redewisch (Großklützhöved) fort. Im Westen reicht es noch bis zur Ortslage von Schlutup, Hansestadt Lübeck, heran und umfasst den gesamten Uferbereich des Dassower Sees, den Küstenstreifen der Halbinsel Teschow und das Traveufer. Die genaue Lage des FFH-Gebietes ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ befindet sich das FFH-Gebiet „Uferzone Dassower See“ (DE 02), welches zum Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck gehört.

Entlang der Ostseeküste sind ca. 300 – 800 m breite Wasserflächen eingeschlossen, während die Landflächen in der Regel nur 100 – 200 m breit sind. Im Bereich von küstennahen Naturschutzgebieten wurden die Landbereiche großzügiger in das FFH-Gebiet einbezogen.



Lage FFH-Gebiet – Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave (Quelle: Kartenportal LUNG M-V)

Dem Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

Allgemeine Gebietsmerkmale:
Überwiegende Lebensraumtypen des FFH-Gebietes bestehen aus Meeresflächen. Ansonsten kennzeichnen Laubwälder, Moore und Sümpfe, Trockenrasen, Grünland sowie Küstendünen und Sandstrände, Steilküsten, Binnengewässer, Heide, Ackerland, Nadelwald und Mischwald das Schutzgebiet.

Weitere Gebietsmerkmale: (Quelle: Standarddatenbogen):
Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek.

Die Bedeutung des Gebietes für Natura 2000 ergibt sich aus dem Schwerpunktvorkommen von FFH-Lebensraumtypen, der Häufung von FFH-Lebensraumtypen und prioritären FFH-Lebensraumtypen (Quelle: Standarddatenbogen). Daraus leitet sich das Schutzziel des FFH-Gebietes, der Schutz dieser FFH- LRT ab.

Erhaltungsziel: (Quelle: Standarddatenbogen, Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne) Erhalt und teilweise Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen u. Küstenlebensraumtypen, Gewässer-, Moor- und Wald-LRT sowie mit charakteristischen FFH-Arten.

Bedeutung des Gebietes:
Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunktvorkommen von FFH-LRT, Häufung von FFH-LRT und prioritären FFH-LRT, großflächige Komplexbildung

Verletzlichkeit:
Intensivierung touristischer Nutzungen, Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensraumtypen (jeweils soweit erheblich wirkend)

Schutzzweck:
Erhalt und teilweise Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen u. Küstenlebensraumtypen, Gewässer-, Moor- und Wald-LRT sowie mit charakteristischen FFH-Arten

FFH-Arten
Für das FFH-Gebiet sind fünf Tierarten aus Anhang II der FFH-Richtlinie ausgewiesen, die für die Erhaltung des Gebietes ebenfalls von besonderer Bedeutung sind.

1016- Vertigo moulinsiana- Bauchige Windelschnecke
1351- Phocoena phocoena- Schweinswal
1355- Lutra lutra- Fischotter
1364 Halichoerus grypus- Kegelrobbe
1365 Phoca vitulina- Seehund

Lebensräume des FFH-Gebietes

Darstellung der FFH-Lebensraumtypen (Quelle: Standard-Datenbogen)

1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1130	Ästuarien
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
1330	Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
2110	Primärdünen
2120	Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2160	Dünen mit Hippophae rhamnoides
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
2310	Trockene Sandheiden mit *Calluna* und *Genista*
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3160	Dystrophe Seen und Teiche

3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)
6230 *	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
91E0*	Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

* *prioritäre Lebensraumtypen*

Managementplanung

Es befindet sich ein Managementplan für das genannte FFH-Gebiet in Aufstellung.

Über die generellen Ziele und Vorgehensweise wurde bereits bei der Auftaktveranstaltung zum Managementplan am 12.06.2013 informiert.

Im Rahmen dieses Managementplans wird eine Zustandsbewertung für die Schutzobjekte des FFH-Gebietes erarbeitet. Anschließend wird die Vorbereitung und konsensorientierte Abstimmung von Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des guten Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen und Arten erfolgen.

Nach Aussagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) wurde mit den Kartierungen im Frühjahr 2013 begonnen. Wie unter Punkt 2 dargestellt, wird im Zusammenhang mit der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes auch eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Für die endgültige Überprüfung der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung der Stadt Dassow werden auch Kartierergebnisse der Managementplanung genutzt. Die Bereitstellung der durch die zuständigen Behörden geprüften Kartierergebnisse wurde für Ende 2013 vom StALU WM zugesagt und die mit Vorbehalt gereichten Unterlagen wurden für eine Überprüfung durch die Stadt Dassow genutzt.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Bestandteile des FFH-Gebietes gehören zum Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144). Die innerhalb des NSG liegenden Dünen-Lebensraumtypen werden durch Kennzeichnung und Einzäunung durch das StALU WM, als zuständige Behörde bereits geschützt. Weiterhin werden durch das StALU WM erfolgreiche Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung der wertvollen Vegetationsbestände insbesondere auf den Graudünen vorgenommen. Es ist jedoch zu beachten, dass die Einzäunungen zum Teil sanierungsbedürftig sind.

4.1.2 EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)

Das EU-Vogelschutzgebiet hat eine Größe von 2.101 ha und umfasst den gesamten Bereich südlich von Pötenitz und westlich von Feldhusen bis zur Pötenitzer Wiek und den Dassower See. Außerhalb des Planungsraumes reicht das Vogelschutzgebiet bis zur Halbinsel Teschow und umschließt somit vollständig den Dassower See. Die Ortslagen von Johannstorf, Benckendorf und Volkstorf sind aus dem Gebiet herausgelöst. Die Abgrenzungen des SPA sind im Kartenteil des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Dem Standarddatenbogen für das EU-Vogelschutzgebiet lassen sich folgende Aussagen entnehmen:

Bedeutung des Gebietes
Vorkommensschwerpunkt für nordische Rastvögel (Nahrungsflächen für auf dem Dassower See (Schleswig-Holstein) übernachtende Singschwäne, Saat- und Blässgänse),
'Grünes Band' (ehemalige innerdeutsche Grenze), alte Feldhecken, Grundmoräne, Sander,

Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, und Gebietsbeurteilung (A=hervorragend, B=gut, C=mäßig bis durchschnittlich)

1. Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

EU-Code	Art	Gesamt zustand
A229	Eisvogel (*Alcedo atthis*)	C
A031	Weißstorch (*Ciconia ciconia*)	C
A081	Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)	C
A038	Singschwan (*Cygnus cygnus*)	A
A238	Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)	C
A338	Neuntöter (*Lanius collurio*)	C
A073	Schwarzmilan (*Milvus migrans*)	C
A074	Rotmilan (*Milvus milvus*)	C
A072	Wespenbussard (*Pernis apivorus*)	C
A307	Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)	C

Der Erhaltungszustand ist für alle Arten mit „B“ (gut) beurteilt. Das schlechtere Ergebnis für den Gesamtzustand resultiert aus der geringen Populationsgröße.

2. Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

EU-Code	Art	Gesamtzustand
A041	Blessgans (*Anser albifrons*)	B
A039	Saatgans (*Anser fabalis*)	A
A070	Gänsesäger (*Mergus merganser*)	C

4.2 Naturschutzgebiete (NSG)

4.2.1 NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf“ (Nr.144)

Das Naturschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 580 ha. Der größte Teil dieses NSG liegt innerhalb des Teilflächennutzungsplanes und nimmt etwa 20% der Gesamtfläche ein. Innerhalb des NSG befinden sich der gesamte Küstenbereich der Ostsee (zugehörig zur Stadt Dassow) und der Pötenitzer Wiek, die Pötenitzer Strandwiesen, die Harkenbäkniederung und die Waldfläche südwestlich von Pötenitz.

Die Unterschutzstellung des NSG Nr. 144 erfolgte am 2.3.1938. In den Jahren 1990, 1992 und 2000 wurde das NSG erweitert. Die Erweiterung der östlichen Hochuferbereiche an der Pötenitzer Wiek, der Dünen, Strandwiesen und Kliffbereiche zwischen Pötenitz und Barendorf sowie die Harkenbäkniederung mit dem Deipsee bei Feldhusen und Harkensee erfolgte mit der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Harkenbäkniederung" vom 5. Januar 2000.

Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung, Pflege und Entwicklung einer ausgedehnten Küstenniederung mit Dünen, aktiven sowie fossilen Kliff- und Strandwallbereichen sowie eines kleinräumigen vermoorten, eiszeitlichen Gletscherzungenbeckens der Harkenbäkniederung mit stark ausgeprägten Bachschluchten, bewaldeten Hangquellmooren und einem Restsee (Deipsee). Von der Waldfläche am Deipsee wurde ein Flächenanteil von 15,65 ha als Schutzwald erklärt.

Aufgrund des außerordentlichen geomorphologischen und kleinklimatischen Formenreichtums beherbergt das Gebiet eine große Anzahl gefährdeter, besonders geschützter oder vom Aussterben bedrohter Arten von Reptilien, Amphibien und Vögeln mit ihren sehr spezifischen Ansprüchen an Fortpflanzungsstätten und Lebensraum sowie Vorkommen an seltenen und gefährdeten Pflanzenarten und -gesellschaften. Die Natur ist in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen.

Schutzzweck ist darüber hinaus der Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung und der prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I der Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Richtlinie 92/43/EWG). Zu diesen Lebensräumen gehören "Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände", "Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation", "Primärdünen", "Weißdünen mit Strandhafer“. [Verordnung über das Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung", vom 5. Januar 2000, Fundstelle: GVOBl. M-V 2000, S. 47]

Die Erklärung zum Schutzwald dient dem Erhalt von Erlenbruchwaldbereichen, Erlen- und Eschenwald auf Quellstandorten und Edellaubholzwaldgesellschaften auf reichen Hangstandorten als Bestandteil einer typischen Verlandungszone des Deipsees.

Nicht Bestandteil des Naturschutzgebietes ist der vor Ort gekennzeichnete Strand an der Ostsee sowie die Straße von Pötenitz nach Harkensee.

4.2.2 NSG „Uferzone Dassower See" (Nr.143)

Das Naturschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 154 ha. Es umfasst die gesamte Uferzone des Dassower Sees nördlich der Volkstorfer Spitze bis zur Teschower Spitze. Innerhalb des Teilflächennutzungsplanes befinden sich etwa 40 ha. Die Festsetzung des NSG erfolgte am 21.08.2000.

Die Niederungsbereiche und Hochufer am Dassower See innerhalb des Gemeindeterritoriums sind Bestandteil des Naturschutzgebietes „Uferzone Dassower See". Das Schutzgebiet dient der dauerhaften Sicherung und Erhaltung von ausgedehnten Röhrichten und Hochuferbereichen am Dassower See sowie von Niedermoorbereichen mit Bruchwäldern und Feuchtwiesen an den dem Dassower See zufließenden Selmsdorfer Bach, Dassower Mühlenbach, Benkendorfer Bach sowie dem Teschower Moorsee.

Die Weiträumigkeit der Landschaft und die unmittelbare Nähe zum Dassower See, der insbesondere aufgrund seiner überregionalen Bedeutung als Mauser- und Rastplatz für einige Wasservogelarten durch das Bundesland Schleswig-Holstein als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist, bedingen das Vorkommen einer Vielzahl gefährdeter, besonders geschützter sowie vom Aussterben bedrohter Vogel-, Amphibien-, Reptilien-, und Insektenarten in ihren bevorzugten Lebensräumen, insbesondere von seltenen und gefährdeten Pflanzenarten und Pflanzgesellschaften.

Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung und der Entwicklung der Uferzone des Dassower Sees und zwar vorrangig:

- der Sicherung der Flachufer als Standort der an diesen Lebensraum speziell angepassten Pflanzenarten- und Pflanzengesellschaften, wie ausgedehnte Brackwasserröhrichte, Flutrasen und Brackwasserhochstaudenfluren, und als Lebensraum der dort brütenden Vogelarten,
- dem Erhalt der im Norden des Gebietes an den Röhrichtgürtel angrenzenden Steilufer mit den Gebüsch- und Vorwaldbiotopen,
- dem Schutz und der Entwicklung der an den See angrenzenden Niederungsbereiche mit Bruchwäldern und Feuchtwiesen einschließlich des Grotendiek Teiches sowie der am ehemaligen Kolonnenweg befindlichen Sandtrockenrasen als Standort speziell an diese Lebensräume angepasster Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften sowie als Lebensraum einer Vielzahl gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter Vogel-, Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten,
- dem Erhalt der Struktur und relativen Ruhe des Gebietes aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dassower See mit seiner überregionalen Bedeutung als Mauser- und Rastplatz für einige Wasservogelarten,
- dem Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse „Einjährige Spülsäume", „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation", „Atlantische Salzwiesen" und „Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe" gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der

natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42). [Verordnung über das Naturschutzgebiet „Uferzone Dassower See" vom 21. August 2000 Fundstelle: GVOBl. M-V 2000, S. 569]

4.3 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des hier betrachteten Teilflächenflächennutzungsplanbereiches befinden sich derzeit keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete.

Die Ausweisung des Küstenraums als Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ ist vorgesehen. Im parallel zum hier betrachteten Teilflächennutzungsplan aufgestellten Landschaftsplan wird eine Abgrenzung, welche sich an den Grenzen des einstweilig sichergestellten LSG von 1998 orientiert, vorgenommen. Die derzeitige bauliche und naturräumliche Situation wurde dabei berücksichtigt. Die Darstellung entspricht somit einem Vorschlagsgebiet für das LSG.

Entsprechend des Entwurfes zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg" befinden sich Teile des Gemeindegebietes innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes (in Aufstellung).

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Abstimmungen zur Flächenabgrenzung geführt, da noch Konflikte zur vorgesehenen Bauflächenausweisung bestanden. Es ist nun Ziel die dargestellten Bauflächen aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen. (siehe dazu auch Ausführungen im Landschaftsplan)

4.4 Naturdenkmale

Die Naturdenkmale innerhalb des Teilflächennutzungsplanes sind unter Punkt 3.2.3 im Teil 1 der Begründung dargestellt. Hier erfolgte eine Übernahme der Informationen aus dem Landschaftsplan.

4.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Das Gebiet des Teilflächennutzungsplanes ist durch einen wesentlichen Anteil an Altbaumbestand geprägt. Ein Großteil der Bäume unterliegt der Baumschutzverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern gemäß §§18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V oder kommunaler Baumschutzsatzungen.

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 Meter gemessen in 1,3 Metern über dem Erdboden sind nach §18 des NatSchAG M-V geschützt. Einige Baumarten z.B. die meisten Obstbäume bzw. Bäume an bestimmten Standorten wie Hausgärten sind ausgenommen.

Alle Alleen und einseitige Baumreihen entlang von Verkehrsflächen sind nach §19 NatSchAG M-V geschützt. Jegliche Handlungen die zur Beschädigung oder Zerstörung von Alleen und Baumreihen führen sind grundsätzlich verboten.

Neben Brandenburg ist Mecklenburg-Vorpommern das alleenreichste Bundesland. Alleen stellen ein typisches landeskulturelles Merkmal dar.

Aufgrund ihrer Bedeutung setzt sich das Land-Mecklenburg-Vorpommern stark für den Erhalt und die Erweiterung von Alleen ein

Bei den nach §20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen handelt es sich hauptsächlich um Kleingewässer und Feldgehölze.

Im Zuge der weiterführenden Planungen wird der vorhandene Baumbestand berücksichtigt und es werden entsprechende Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen vorgesehen. Ausführliche Informationen hierzu sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Ebenso werden nach §20 Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope gemäß NatSchAG M-V beachtet.

5. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Die Betrachtungen beziehen sich auf die Flächen, welcher eine Umweltprüfung zu unterziehen sind. Weiterhin werden Vorschläge für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft entwickelt.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Erhaltungsziele u. Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG ,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen u. seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang /Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Auf bestehende

Situationen und Nutzungen wird daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Eine Betroffenheit der Umweltbelange wird dabei mit Beeinträchtigungen gleichgesetzt.
Sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes positive Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, wird dies nicht als Betroffenheit des Umweltbelanges dargestellt.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand zu verstehen.

Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen. Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

Die Untersuchungstiefe entspricht dabei der Planungsebene des Flächennutzungsplanes. Vertiefungen, Präzisierungen etc. erfolg(t)en mit der verbindlichen Bauleitplanung.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der aktuelle Stand der Bauleitplanung ist unter Punkt 5.1.7 als Übersicht dargestellt. Nachfolgend werden die einzelnen verbindlichen Bauleitplanungen sowie weitere relevante Planungsabsichten beschrieben und bewertet. Eine Bewertung des Bestandes bzw. bereits realisierter Bebauungspläne erfolgt in diesem Zusammenhang nicht.

Verbindliche Bauleitplanung, sowie weitere relevante Planungsabsichten – Bewertung der Umweltauswirkungen

Nr. U – Nummerierung für die hier vorliegende Begründung – Flächen der einzelnen Planungen sind in Textkarten dargestellt (siehe auch Karten der Flächenbilanz unter Punkt 12 mit Kennzeichnung der Potentialflächen und der Prüfung der Umweltbelange unterzogenen Flächen)

Nr. BP – Nummerierung der Bebauungspläne (erfolgt nicht gesondert auf der Planzeichnung und den Textkarten)

Nr. U	**Nr. BP**	**Vorhaben**	**Planungsziele**	**Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen**
1	1.1	Planung Harkensee, westliche Ortslage	Aufstellungsbeschluss; Wohn- und Ferienhäuser; städtebaulicher Vertrag von Mai 2002; Plan erlangte keine Rechtskraft, da Ausgleichsflächen fehlen; bei Wiederaufnahme müsste voraussichtlich eine neues Planverfahren begonnen werden- keine Darstellung im Entwurf des LP	kein aktuelles bzw. laufendes Planverfahren Darstellung im Landschaftsplan **Bewertung erfolgt**
2		Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Harkensee (Quelle: Vorhabenträger)	Umnutzungen /Umbau/ Sanierung bestehender Gebäude, zum Teil denkmalgeschützt und Nutzung von Baulücken; Ferienwohnungen, Hotelzimmer, Gastronomie, Multifunktionshalle	laufendes Planverfahren **Bewertung erfolgt**
3	1	B-Plan: Wohngebiet „Am Dorfschlag“ in Pötenitz und Änderungen	Wohnen	bereits realisiertes Vorhaben **keine Bewertung**
4	2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ in Pötenitz	(Ursprungsplan: Sondergebiet Beherbergung, Ferienwohnungen;	rechtskräftiger B-Plan zum Teil realisiert ersetzt durch

Nr. U	Nr. BP	Vorhaben	Planungsziele	Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen
			Mischgebiet)	Änderungen und weitere Absichten **keine Bewertung** siehe Änderungen
5	2	2. Änderung	2. Änd. Bereich westlich des Strandweges; Änderungen in Bereich Wohnen und Sondergebiet SO-Ferienhäuser	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **Bewertung erfolgt**
6	2	3. Änderung	3. Änderung: Änderung des Themenschwer-punktes Reitsportanlage in Fremdenbeherber-gungsanlage mit angeschlossenem Wellness-, Konferenz- und verschiedenen Sportbereichen; Reduzierung der Sondergebietsfläche	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **Bewertung erfolgt**
7	2	4.Änderung	4. Änderung: Erweiterung der innerörtlichen Wohnbebauung um 1 Grundstück	Satzung – Beschlussvorlage vorbereitet Aufstellung nach §13a keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten **keine Bewertung**
8		weitere Änderungsabsicht	Nutzungsänderung, Sondergebietsfläche für Reitsport wird nicht mehr verfolgt – Sondergebiet Sport/ Spiel/ Freizeit (SO-Fz1)	Aufstellungsbeschluss vorgesehen **Bewertung erfolgt**
9	17	B-Plan: Nordöstliche Ortslage Rosenhagen	SO - Ferienwohnen mit geringem Anteil an Infrastruktur und Wellness	frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt **Bewertung erfolgt**

Nr. U	Nr. BP	Vorhaben	Planungsziele	Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen
10	19	B-Plan: Seestern Barendorf	Beherbergung/ Ferienwohnungen	erneuter Entwurf, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **Bewertung erfolgt**
11	21	B-Plan: Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen und 1. Änderung	Ferienhäuser, Parkplatz	Satzungsbeschluss, rechtskräftig, Baumaßnahmen für Parkplatz fertiggestellt Ferienhäuser derzeit teilweise noch im Bau **keine Bewertung**
12	24	B-Plan: Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen	Sondergebiet Ferienhäuser;	frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt **Bewertung erfolgt**
13	25	B-Plan:; Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd	Sondergebiet Ferienhäuser;	frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt **Bewertung erfolgt**
14		Sondergebiet Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser Barendorf-Hof	Sondergebiet Ferienhäuser;	laufendes Planverfahren **Bewertung erfolgt**
15		Ergänzungssatzung Rosenhagen (Bereich östlich Straße des Friedens)	Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B-Plan Nr. 21 in Rosenhagen (östlicher Bereich) Schließung von Baulücken	Satzung 2012 bereits realisiert **keine Bewertung**

Nr. U	Nr. BP	Vorhaben	Planungsziele	Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen
16		Ergänzungsatzung Rosenhagen (Bereich westlich der Straße des Friedens)	Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B 21 in Rosenhagen (westlicher Bereich) Schließung von Baulücken	**Bewertung erfolgt**
17		Ergänzungssatzung nach §34 BauGB Feldhusen	Wohnbebauung	Aufstellungs-und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **Bewertung erfolgt**
18		Klarstellungssatzung nach §34 BauGB Pötenitz	Wohnbebauung	Aufstellungs-und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **Bewertung erfolgt**
19		Abrundungssatzung nach §34 BauGB Johannstorf	Wohnbebauung	Aufstellungsbeschluss **Bewertung erfolgt** Lage im SPA; um Übereinstimmung mit dem FNP zu erlangen, müssten Flächen in LP und FNP dargestellt werden
20		Erweiterung der nordwestlichen Ortslage von Harkensee	Wohnbebauung	**Bewertung erfolgt**
i.V.		Bereiche für innere Verdichtung der Ortslagen: Harkensee, Hof Barendorf, Feldhusen (bereits rechtskräftige Satzung)	Wohnbebauung	keine Bewertung

7. Prüfung der Umweltbelange

Die Prüfung der Umweltbelange wird für die Potentialflächen vorgenommen.

Die Potentialflächen sind in der Flächenbilanz gekennzeichnet; die Flächen werden im Wesentlichen auch der Prüfung der Umweltbelange unterzogen. Neben den mit laufender Nummer gekennzeichneten Flächen gibt es auch Flächen, die als innere Verdichtung bzw. als Ergänzungsflächen betrachtet werden. Diese Flächen werden nicht gesondert in einer Tabelle betrachtet, sondern es wird eine allgemeine Bewertung für Flächen der inneren Verdichtung bzw. der Ergänzung vorgenommen. Es handelt sich dabei maßgeblich um Flächen, die zur Arrondierung der Ortsstruktur mit einbezogen werden sollen oder um Flächen, die als innere Verdichtung innerhalb des Ortes zu betrachten sind.

Bei der Prüfung der Umweltbelange kommt es zum Ergebnis, dass sämtliche Flächen unter Berücksichtigung der allgemeingültigen Anforderungen von Gesetzen und Verordnungen und unter Berücksichtigung von gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als umweltverträglich bewertet werden können und somit eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan aus Sicht der Stadt Dassow als machbar angesehen wird. Detaillierte weitergehende Prüfungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Flächen für Ausgleich und Ersatz werden gemäß Landschaftsplan übernommen. Im Rahmen der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es ausreichende Möglichkeiten, um Eingriffe, die mit den Planungen entstehen können, auszugleichen. Eine konkrete Zuordnung soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Aufstellung von Satzungen erfolgen. Auf eine weitergehende überschlägige Bilanz der Eingriffe durch die Planungen wird verzichtet; dies wird Gegenstand der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanungen.

Die Gliederungspunkte 7.1 bis 7.6 sind Bestandteil dieser Begründung. Die in tabellarischer Form dargestellte Prüfung der Umweltbelange ist bei den nachfolgenden Bewertungen beachtet.

Die einzelnen Gliederungspunkte werden hier zur Übersichtlichkeit und Vollständigkeit benannt.

7.1 Entwicklungsflächen Harkensee

7.1.1 Planung westliche Ortslage Harkensee

Projektkurzbeschreibung (Nr. U 1)
Es handelt sich um eine Nachverdichtung innerhalb der vorhandenen Ortslage Harkensee mit ursprünglich Wohn- und Ferienhäuser. Ein städtebaulicher Vertrag von Mai 2002 liegt vor. Dieser Plan erlangte jedoch keine Rechtskraft, da Ausgleichsflächen fehlen. Bei Wiederaufnahme müsste voraussichtlich ein neues Planverfahren begonnen werden. Es erfolgte eine Darstellung im Landschaftsplan.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich in der westlichen Ortslage von Harkensee. Es handelt sich um innerörtliche Bereiche. Angrenzend befinden sich Wohnbebauung und Grünflächen.	Es sollen innerörtliche Verdichtungsmöglichkeiten genutzt werden. Genaue Angaben zu Kapazitäten sind nicht bekannt. Es sollen Möglichkeiten des Wohnens und Ferienwohnens geschaffen werden. Untersuchungen zu Immissionen sind auf der Ebene des B-Planes durchzuführen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Es handelt sich um Bereiche innerhalb der bereits besiedelten Ortslage.	Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich wird prinzipiell von geringen artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgegangen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. notwendige Kartierungen durchzuführen. Des Weiteren ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keiner Betroffenheit von nach § 18-20 NatSchAG Biotope bzw. Landschaftsbestandteilen auszugehen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet, teilweise artesischer Grundwassereinfluss. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und z.T. chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Es ist zu prüfen, inwiefern eine Versickerung erfolgen kann. Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen wird auf der B-Planebene betrachtet.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 – mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch	Generell werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt, da es sich um eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungslage handelt.
Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH–Gebiet (DE 2031-301): ca. 2.500 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. Für die Ortslage Harkensee werden geringe Anteile der Wohnbevölkerung für die Strandnutzung einbezogen, da die Ortslage relativ weit entfernt ist. Wahrscheinlich

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			erfolgt eine Nutzung der strandnahen Parkplätze (sowohl Feriengäste als auch Einwohner). Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
Immissionsschutzrechts		und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.1.2 Planung – Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen

Projektkurzbeschreibung (Nr. U 2)
Es ist die Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen für Veranstaltungen bis zu 600 Gästen vorgesehen. Gleichzeitig ist ein Anteil an Fremdenbeherbergungsmöglichkeiten (ca.150 Betten) vorgesehen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Harkensee. Dort sind ehemalige Stallanlagen vorhanden.	Es werden vorhandene Baustrukturen genutzt. Es sind Umbau und Sanierungsmaßnahmen bestehender Gebäude vorgesehen. Baulücken sollen genutzt werden. Die Gebäude sollen für Freizeitveranstaltungen genutzt werden. Gleichzeitig werden Übernachtungs-möglichkeiten angeboten. Untersuchungen zu Immissionen sind auf der Ebene des B-Planes durchzuführen. Diese sind auch abhängig von den geplanten Veranstaltungen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Es handelt sich um bereits bebaute Bereiche am Rand von Harkensee.	Artenschutzrechtliche Belange sind im weiteren Planverfahren zu untersuchen. Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich wird prinzipiell von geringen artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgegangen. Umbau- und sonstige Maßnahmen können zu

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen führen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. notwendige Kartierungen durchzuführen. Des Weiteren ist die Betroffenheit von nach § 18-20 NatSchAG geschützten Biotopen und Landschaftsbestandteilen auf der Ebene des B-Planes zu überprüfen. Zusätzliche Versiegelungen sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und z.T. chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Überwiegend werden vorhandene Baustrukturen genutzt. Es kann zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie zu einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung kommen. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Es ist zu prüfen, inwiefern eine Versickerung erfolgen kann. Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen wird auf der B-Planebene betrachtet.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 1 – gering Bewertung Funktion: Stufe 2 – mittel	Generell werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt, da es sich um eine Nachnutzung von Baukörpern handelt. Die umgebende Landschaft ist in Bezug auf unzerschnittenen Freiräume und Funktionsbewertung relativ niedrig einzustufen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH–Gebiet (DE 2031-301): ca. 2.500 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. Für die Ortslage Harkensee werden geringe Anteile der Wohnbevölkerung für die Strandnutzung einbezogen, da die Ortslage relativ weit entfernt ist. Wahrscheinlich erfolgt eine Nutzung der strandnahen Parkplätze (sowohl Feriengäste als auch Einwohner). Bei den Veranstaltungen handelt es sich um Aktivitäten, die direkt Plangebiet stattfinden, von welchen nur ein gewisser Anteil als gleichzeitiger Strandnutzer betrachtet wird. Es wird angenommen, dass diese Tagesgäste kaum den Strand frequentieren werden. Daher wird für die Ermittlung der Strandnutzer die Anzahl der Tagesgäste hier um 50 % gekürzt. Zusätzliche Bettenkapazitäten werden berücksichtigt. Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.1.3 Ergänzung Wohnbebauung im Nordwesten von Harkensee

Projektkurzbeschreibung (U Nr. 20)
Es handelt sich um eine Ergänzung der Wohnbebauung im Nordwesten von Harkensee. Der Bereich befindet sich westlich der Straße der Freundschaft. Auf der östlichen Straßenseite grenzt bereits Wohnbebauung an.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet im Norden der Ortslage von Harkensee, westliche der Straße der Freundschaft	Es soll eine Arrondierung der Siedlungslage unter Erweiterung der Wohnfunktion erfolgen. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum und Größe des Ergänzungsbereiches wird in Bezug auf Immissionen wie Lärm usw. generell von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen. Untersuchungen zu Immissionen werden ggf. bei Detaillierung des Projektes durchgeführt. In Bezug auf die Geruchsimmission ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Auswirkungen der natürlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Es handelt sich um Bereiche angrenzend an die besiedelte Ortslage.	Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			des Naturschutzrechtes. Es ist im weiteren Planverfahren zu klären, ob für die hier angestrebte Arrondierung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen muss. Aufgrund der Lage angrenzend an besiedelten Bereich und der anthropogenen Vorbelastung durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wird prinzipiell von geringen artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgegangen. Im Zuge des weiteren Planverfahrens sind ggf. notwendige Kartierungen durchzuführen. Von einer Betroffenheit nach § 18-20 NatSchAG Biotopen bzw. Landschaftsbestandteilen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers sind während des weiteren Planverfahrens zu prüfen, auch inwiefern eine Versickerung erfolgen kann. Durch die Lage angrenzend an den vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Versieglungen werden bei ggf. notwendiger Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Generell werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt, da es sich um eine Fläche angrenzend an die vorhandene Siedlungslage handelt. Um die Siedlungslage besteht eine Pufferzone von ca. 200 m, die den hier betrachteten Bereich einschließt. Diese Pufferzone ist bereits sehr großzügig gewählt, d.h. die sehr geringfügige Verschiebung wird als vernachlässigbar eingestuft.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH –Gebiet (DE 2031-301): ca. 2.500 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. Für die Ortslage Harkensee werden geringe Anteile der Wohnbevölkerung für die Strandnutzung einbezogen, da die Ortslage relativ weit entfernt ist. Wahrscheinlich erfolgt eine Nutzung der strandnahen Parkplätze (sowohl Feriengäste als auch Einwohner). Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			• keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. durch Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich;
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.2 Entwicklungsflächen Pötenitz

7.2.1 B-Plan Nr. 2 - 2. Änderung - Pötenitz

Kurzbeschreibung des Projektes (U Nr.5)
Die Entwicklung bzw. Umsetzung des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 Pötenitz "Schlossbereich-Wiesengrund stagniert aufgrund der Insolvenz des Investors und entstandenen ungeordneten Eigentumsverhältnisse.

Ein neuer Investor beabsichtigt im Bereich westlich des Strandweges ein Ferienhausgebiet mit 15 Häusern zu entwickeln.

Die entlang der Bergstraße ursprünglich angestrebte Entwicklung einer Mischstruktur von Wohnen und Gewerbe/Handwerk hat sich nicht vollzogen. Vielmehr hat sich in diesem Bereich die Wohnnutzung verfestigt und soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes nun planungsrechtlich gesichert werden

Im Verlauf des Verfahrens wurde der Geltungsbereich der 2. Änderung außerdem um eine Grünfläche erweitert.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	erheblich	Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Siedlungsraumes von Pötenitz. Es handelt sich um Teile der Ortslage und angrenzende Flächen. Es besteht ein rechtskräftiger B-Plan Nr. 2. Mit der hier betrachteten 2.Änderung erfolgt eine Anpassung des westlichen Teilbereiches. Im vorhandenen Mischgebiet entlang der Bergstraße und im südlichen Bereich des Strandweges ist überwiegend Wohnnutzung vorhanden. Hier erfolgt eine Anpassung von Mischgebiet in Wohngebiet Eine Neuschaffung von 15 Ferienhäusern ist entlang des Strandweges vorgesehen.	Die Errichtung von zusätzlichen Ferienhäusern entspricht der Ausweisung im RREP als Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Die Änderung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet ergibt sich aus der Beurteilung des Bestandes. Im Rahmen der B-Pläne Nr.1 und 4 der Gemeinde Pötenitz wurden Lärmuntersuchungen (Masuch + Olbrisch 13.12.1996) durchgeführt. Diese sind aufgrund der vergleichbaren Lage auch auf den B-Plan Nr. 2 zu übertragen. An der Bergstraße sind Überschreitungen der Lärmpegel zu verzeichnen. Zum Schutz der Nachtruhe sollten im WA-Gebiet und im SO-Gebiet in den Lärmpegelbereichen III und IV straßenseitige Schlaf- und Kinderzimmerfenster ausgeschlossen oder diese ersatzweise mit schallgedämpfter Lüftung versehen werden." Die im Zusammenhang mit dem Konzept entstehenden Anforderungen an immissionsschutzrechtliche Belange sind zu betrachten. Generell wird die zusätzliche Belastung durch Verkehr und Lärm (durch 2. Änd. B-Plan Nr. 2 initiiert) als gering eingeschätzt aufgrund der geringen hinzukommenden Anzahl der Ferienhäuser. siehe Umweltbericht zum B-Plan (OBER Mai 2010)

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			In Bezug auf die Geruchsimmission ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Auswirkungen der natürlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und festgesetzten Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Plangebiet ist geprägt durch vorhandene Wohnbebauung und landwirtschaftliche Acker- bzw. Nutzflächen. Diese haben eine geringe Bedeutung.	Die Überbauung von bisher unversiegelten/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes; Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensations-maßnahmen festgelegt. Von der zusätzlichen Bebauung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nach §§ 18-20 NatSchAG M-V geschützten Biotope bzw. Landschaftsbestandteile betroffen. Am westlichen Plangebietsrand ist eine Grünfläche vorgesehen. Im Rahmen der beabsichtigten Überarbeitung/ Änderung der Planungsziele für den B-Plan Nr. 2 wurde für Teile des B-Plangebietes Nr. 2 ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet (OBER in Zusammenarbeit mit

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			GGV, August 2008). Zusammenfassend können folgende Aussagen getroffen werden: Fledermäuse Es sind Baumquartiere und Tagesverstecke in den Gebäuden vorhanden. Die Überwinterung einzelner Individuen im kellerartigen Untergeschoss des Schlossgebäudes kann nicht ausgeschlossen werden. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu verhindern sind CEF-Maßnahmen, d.h. das Anbringen von Ausweichquartieren an Bäumen und Gebäudeteile, durchzuführen. Vögel Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist aufgrund der Geringfügigkeit der Einschränkungen und der Häufigkeit und der Anpassungsfähigkeit nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Fristen für Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG wird vorausgesetzt. Diese Frist sollte, zum Schutz von Gebäudebrütern, auch für die Umbaumaßnahmen an Gebäuden angewandt werden. Amphibien/ Reptilien Diese Artengruppen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt dementsprechend nicht vor.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist angestrebt.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Es steht artesisches Grundwasser an (nördlicher Bereich). Die Mächtigkeit der Deckschicht des Grundwassers ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit des Grundwasserleiters ist bei artesischem Grundwassereinfluss mit mittel und bei höherer Grundwasserüberdeckung mit hoch eingestuft. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Angrenzende Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt bzw. Bestandteil der Siedlungslage. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Es werden Flächen innerhalb der bebauten Siedlungslage oder direkt angrenzende Bereiche genutzt. Die angrenzenden hochwertigen Freiräume werden nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Minderungsmaßnahmen durch beispielsweise Bepflanzungen in den Randbereichen vertiefend geprüft. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes werden die Auswirkungen generell als gering eingestuft. Die geplante Grünanlage am westlichen Plangebietsrand trägt zu einem weichen Übergang in die freie Landschaft bei.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura-2000 Gebieten: SPA: < 300m südlich FFH: min. 550m, zum Strand 1100m	Die Beeinträchtigung des SPA wird aufgrund der Entfernung und der Vorbelastungen durch bereits vorhandene Bebauung und Verkehrsanlagen als unerheblich eingeschätzt. "Das SPA-Gebiet befindet sich mehr als 200 m südlich des Plangebiets Zwischen den Flächen des geplanten Ferienhausgebietes und dem SPA-Gebiet befinden sich vorhandene Bebauung und eine Straße. Einflüsse auf

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			die Rastflächen des SPA-Gebietes können somit ausgeschlossen werden." (Auszug FFH-/SPA-Verträglichkeitsuntersuchung, Entwurf Juli 2010) Es ist mit einer Erhöhung der touristischen Nutzung des Strandbereiches zu rechnen. Es wurde für den Bebauungsplan eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Diese kommt zu der Schlussfolgerung, dass aufgrund der geringfügigen Erhöhung von ca. 36 Strandbesuchern keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes vorliegt. Im Rahmen der FFH-VU (F-Plan –Ebene) werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient dem Wohnen und der Erholung
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. im Plangebiet nicht bekannt	-

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
nach den Buchstaben a, c, und d			Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.2.2 B-Plan Nr. 2- 3. Änderung - Pötenitz

Kurzbeschreibung des Projektes (U Nr.6)

Der Bebauungsplan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Gebiet „Schlossbereich Wiesenkamp“ wurde ursprünglich aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reitsportanlage mit angeschlossener Fremdenverkehrseinrichtung zu schaffen. Dabei sollte das ehemalige Herrenhaus mit dem Gutsgelände eine zentrale gestalterische Rolle spielen.

Der Bebauungsplan erlangte Rechtskraft. Aufgrund der Insolvenz des damaligen Investors ruhte die Entwicklung des Schlossareals und dessen Umgebung über mehrere Jahre.

Nach der Übernahme des Schlossareals durch einen neuen Investor soll nun ein Teilbereich (3.Änderung) des ursprünglichen Bebauungsplanes entwickelt werden.

Neues Planungsziel ist eine hochwertige Fremdenherbergsanlage mit angeschlossenem Wellness- und Konferenz- sowie verschiedenen Sportbereichen. Die grundsätzliche Zielstellung des Bebauungsplanes der Aufwertung und Wiederbelebung des Schlossareals wird weiterhin aufrechterhalten.

Es ist vorgesehen die Sondergebietsfläche gegenüber der ursprünglichen Planung zu verkleinern (nördliche Ausdehnung bis auf Höhe des Schlosses).

Es soll sowohl ein hochwertiger Hotelkomplex und Ferienappartements entstehen. Im Hinblick auf das Sport- und Wellnessangebot sind u.a. eine Golfanlage mit Trainingszentrum innerhalb der Kulisse der historischen Parkanlage und ein Saunabereich vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung des Schlossbereiches in Pötenitz ist, laut Angaben des Amtes Schönberger Land, die Verlegung des Strandzuganges SZG 1 zum SZG 2 geplant. Die Trassenführung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu detaillieren. Dabei ist die Verträglichkeit mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere im Rahmen der Betrachtung der FFH-Verträglichkeitsprüfung, sicherzustellen. Des Weiteren ist dabei der saisonale Ausbau der Strandanlagen im Hinblick auf ein infrastrukturelles Angebot mit mobilem WC, Strandkorbverleih, Strandversorgung etc. zu betrachten.
Derzeit ist keine kurze und gut nutzbare Zuwegung zum Strand von der Ortslage Pötenitz gegeben. Dies ist im Rahmen der besucherlenkenden Maßnahmen innerhalb der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu bewerten.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet im nördlichen Siedlungsraum von Pötenitz. Es besteht ein rechtskräftiger B-Plan Nr. 2 Mit der hier betrachteten 3.Änderung erfolgt eine Umgestaltung des Schlossbereiches. Das Plangebiet besteht aus einer Parkanlage und den	Die Errichtung von zusätzlichen Ferienhäusern entspricht der Ausweisung im RREP als Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Neben Beherbergungsmöglichkeiten wird es ein Angebot von Wellness-, Konferenz und verschiedenen Sportbereichen geben. Das Plangebiet dient dementsprechend überwiegend der Freizeit- und Erholungsnutzung. Im Rahmen der B-Pläne Nr.1 und 4 der Gemeinde Pötenitz wurden Lärmuntersuchungen (Masuch +

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		Gebäudebestandteilen der ehemaligen Schloss- und Gutsanlage.	Olbrisch 13.12.1996) durchgeführt. Diese sind aufgrund der vergleichbaren Lage auch auf den B-Plan Nr. 2 zu übertragen. An der Bergstraße sich Überschreitungen der Lärmpegel zu verzeichnen. Zum Schutz der Nachtruhe sollten im WA-Gebiet und im SO-Gebiet in den Lärmpegelbereichen III und IV straßenseitige Schlaf- und Kinderzimmerfenster ausgeschlossen oder diese ersatzweise mit schallgedämpfter Lüftung versehen werden." Die im Zusammenhang mit dem Konzept entstehenden Anforderungen an immissionsschutzrechtliche Belange sind zu betrachten. Generell wird die zusätzliche Belastung durch Verkehr und Lärm (durch 2. Änd. B-Plan Nr. 2 initiiert) als gering eingeschätzt aufgrund der geringen hinzukommenden Anzahl der Ferienhäuser. siehe Umweltbericht zum B-Plan (OBER Mai 2010) In Bezug auf die Geruchsimmission ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Auswirkungen der natürlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und festgesetzten Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Das Plangebiet ist charakterisiert durch eine verwilderte Parkanlage mit Altholzbestand. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet mehrere ungenutzte Gebäude wie das Schloss, Landhäuser und eine Stallanlage. Es sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand 3 Naturdenkmale verzeichnet. Die nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. In den übrigen Bereichen schließen sich Teile der Siedlungslage an.	Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes; Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensations-maßnahmen festgelegt. Die Beeinträchtigung bzw. Rodung von nach § 18 oder 19 NatSchAG geschützten Einzelbäumen/ Baumreihen/Alleen ist auf der Ebene des Bebauungsplans zu betrachten und zu bewerten. Es sind entsprechende Ausnahmeanträge zu stellen. Im Rahmen der beabsichtigten Überarbeitung/ Änderung der Planungsziele für den B-Plan Nr. 2 wurde für Teile des B-Plangebietes Nr. 2 ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet (OBER in Zusammenarbeit mit GGV, August 2008). Zusammenfassend können folgende Aussagen getroffen werden: Fledermäuse Es sind Baumquartiere und Tagesverstecke in den Gebäuden vorhanden. Die Überwinterung einzelner Individuen im kellerartigen Untergeschoss des Schlossgebäudes kann nicht ausgeschlossen werden. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			lokalen Population zu verhindern sind CEF-Maßnahmen, d.h. das Anbringen von Ausweichquartieren an Bäumen und Gebäudeteile, durchzuführen. Vögel Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist aufgrund der Geringfügigkeit der Einschränkungen und der Häufigkeit und der Anpassungsfähigkeit nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Fristen für Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG wird vorausgesetzt. Diese Frist sollte, zum Schutz von Gebäudebrütern, auch für die Umbaumaßnahmen an Gebäuden angewandt werden. Amphibien/ Reptilien Diese Artengruppen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt dementsprechend nicht vor. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Die Mächtigkeit der Deckschicht des	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Grundwassers ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit des Grundwasserleiters wird mit hoch eingestuft. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. In der Begründung zur 3.Änderung des B-Planes Nr. 2 wird ausgesagt: "Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen grundsätzlich gewährleistet. Die Anschlussmöglichkeiten an das vorhanden Leitungsnetz besteht nach aktuellem Planungsstand in der Bergstraße." Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum und teilweise Wiedernutzung von bereits bebauten Bereichen wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage innerhalb der Ortslage geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslage.	Es werden Flächen innerhalb der bebauten Siedlungslage genutzt. Die angrenzenden hochwertigen

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Freiräume werden nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Minderungsmaßnahmen durch beispielsweise Bepflanzungen in den Randbereichen geprüft. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes werden die Auswirkungen generell als gering eingestuft.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000-Gebieten: SPA: ca. 300m südlich FFH: min. 750m, zum Strand ca. 1300m	Die Beeinträchtigung des SPA wird aufgrund der Entfernung und der Vorbelastungen durch bereits vorhandene Bebauung und Verkehrsanlagen als unerheblich eingeschätzt. "Das SPA-Gebiet befindet sich mehr als 200 m südlich des Plangebiets Zwischen den Flächen des geplanten Ferienhausgebietes und dem SPA-Gebiet befinden sich vorhandene Bebauung und eine Straße. Einflüsse auf die Rastflächen des SPA-Gebietes können somit ausgeschlossen werden." (Auszug FFH-/SPA-Verträglichkeitsuntersuchung, Entwurf Juli 2010) Es ist mit einer Erhöhung der touristischen Nutzung des Strandbereiches zu rechnen. Durch das geplante

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Angebot an Sport- und Wellnessbetätigungen sowie das Konferenzzentrum wird auch eine Vielzahl von Aktivitäten offeriert, die innerhalb des Plangebietes stattfinden. Eine genaue Beurteilung der Kapazitäten erfolgt in der separat durchgeführten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. Im Rahmen der FFH-VU (F-Plan-Ebene) werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient überwiegend der Freizeit- und Erholungsnutzung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.2.3 Weitere Änderungsabsichten - Pötenitz

Kurzbeschreibung des Projektes (U Nr.8)
Am östlichen Rand der Siedlungslage ist ein Sondergebiet für Sport/ Spiel/ Freizeit (in der Planzeichnung als SO-Fz1 gekennzeichnet) geplant. Die zunächst vorgesehene Zweckbestimmung Reitsport wird nicht mehr fokussiert. vielmehr sollen die Möglichkeiten auf anderen Sport-, Spiel- und Freizeitnutzungen ausgedehnt werden.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet im östlichen Siedlungsrand der Ortslage Pötenitz. Teilweise sind Bestandgebäude im Plangebiet vorhanden. Die übrigen Flächen werden als Ackerflächen genutzt.	Die Errichtung von zusätzlichen Ferienhäusern entspricht der Ausweisung im RREP als Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Das Plangebiet soll für freizeitliche Aktivitäten, Sport und Spiel genutzt werden und dient dementsprechend überwiegend der Erholung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Untersuchungen zu Immissionen wie Schall und zum Verkehrsaufkommen durchgeführt.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Das Plangebiet ist charakterisiert durch seine landwirtschaftliche Nutzung und großformatigen Gebäudebestandteile im südwestlichen Bereich.	Inwiefern eine zusätzliche Neuversiegelung neben der Nachnutzung der vorhandenen Gebäude bzw. der bereits versiegelten Bereiche stattfindet, ist im weiteren Planverfahren zu klären. Es liegen noch keine konkreten Angaben zu den geplanten sportiven Anlagen vor. Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensations-maßnahmen festgelegt werden. Eine Beeinträchtigung von nach §§18-20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen/ Landschaftsbestandteilen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Ebenso werden die Belange des Artenschutzes auf der

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und bewertet. Den intensiv ackerbaulich genutzten Flächen wird generell ein relativ geringes Potential für streng geschützte Arten zugeordnet. Potentiell besteht die Möglichkeit des Vorkommens von Fledermäusen und/ oder Vögeln (Gebäudebrütern) an den Bestandsgebäuden.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Die Mächtigkeit der Deckschicht des Grundwassers ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit des Grundwasserleiters wird mit hoch eingestuft. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Bei einer Vergrößerung der versiegelten Flächen ist mit einer Zunahme des Oberflächenabflusses zu rechnen sowie mit einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Der Anteil der neuversiegelten Flächen sowie die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung präzisiert und geprüft. Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum und (teilweise) Wiedernutzung von bereits bebauten Bereichen wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage innerhalb der Ortslage geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslage. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Es werden Flächen innerhalb der bebauten Siedlungslage genutzt. Die angrenzenden hochwertigen Freiräume werden nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Minderungsmaßnahmen durch beispielsweise Bepflanzungen in den Randbereichen geprüft.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: SPA: ca. 150m südlich FFH: min. 1000m, zum Strand ca. 1500m	Die Beeinträchtigung des SPA wird aufgrund der Vorbelastungen durch bereits vorhandene Bebauung und Verkehrsanlagen als unerheblich eingeschätzt. Da die Planungsziele klar auf Aktivitäten innerhalb des

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Plangebietes abzielen, wird nach derzeitigem Kenntnisstand von keiner erheblichen Erhöhung der Strandbesucher ausgegangen. Damit wird auch die Beeinträchtigung für das angrenzenden FFH-Gebiet und deren küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen im Strandbereich als unerheblich eingestuft.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient überwiegend der Freizeit- und Erholungsnutzung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.2.4 Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB Pötenitz

Projektkurzbeschreibung (U Nr.18)
Die Siedlung Pötenitz befindet sich außerhalb der eigentlichen Ortslage von Pötenitz. Das Satzungsgebiet für die Klarstellungssatzung befindet sich in der Siedlung Pötenitz westlich der Ortslage Pötenitz. In der Siedlung sind bereits mehrere Wohngebäude vorhanden. Es sind Baulücken vorhanden, welche für weitere Wohnbebauung genutzt werden.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Satzungsgebiet der Klarstellungssatzung befindet sich westlich der eigentlichen Ortslage Pötenitz. Es soll eine Lückennutzung für weitere Wohnbebauung erfolgen.	Das Satzungsgebiet dient der Erweiterung der Wohnnutzung als Lückenschließung innerhalb bereits vorhandener Bebauung. Eine Erschließung erfolgt über die vorhandene Kreisstraße. Von einer erhebliche Erhöhung von Lärmimmissionen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Eine Untersuchung der Geruchsbelästigung der Rinderanlage und Güllelager südöstlich der Ortslage Pötenitz (östlich der Eichenallee) wurde bereits im Zusammenhang mit einem Grundstück an der Eichenallee durchgeführt. Aufgrund der Entfernung sind unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen. Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben sind die gesicherte Erschließung sowie die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Generell wird unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nach derzeitigem Kenntnisstand von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Es handelt sich um Baulücken zwischen vorhandener Wohnnutzung. Die Baulücken stellen sich teilweise als Gartenbauflächen oder Brachen dar. Teilweise sind auch Gehölzstrukturen vorzufinden.	Derzeit befindet sich die Klarstellungssatzung in Aufstellung (Stand: Beschlussvorlage Entwurf Februar 2008). Es wird aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Klarstellungssatzung handelt davon ausgegangen, dass keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Ein Ausdehnen der Bebauung wird durch die festgelegten Satzungsgebietsgrenzen verhindert. Die Nutzung von Baulücken entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Nach derzeitigem Kenntnisstand finden keine Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen bzw. Landschaftsbestandteilen statt (§§18-20 NatSchAG M-V). Aufgrund der Bestandstruktur von Wohnbebauung, Verkehrserschließung durch die Kreisstraße sowie angrenzende Wald- und Ackerflächen wird dem Satzungsgebiet eine sehr geringe Bedeutung aus artenschutzfachlicher Sicht zugeordnet.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Der Grundwasserflurabstand ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird als hoch eingestuft. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Grundwasserneubildung. Im Rahmen der Klarstellungssatzung wurde die Festlegung getroffen, dass für die Ableitung des Oberflächenwassers grundstücksbezogene Lösungen zu finden sind. Die Abwasserentsorgung kann über die zentralen Anlagen des Zweckverbandes für die Ortslage Pötenitz erfolgen. Hierzu sind entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen den Bauherrn und dem Zweckband abzuschließen.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Der Ergänzungsbereich ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung (Lückenschließung).
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Innerhalb des Satzungsgebietes sollen Baulücken geschlossen werden. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 –mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch	Durch die Nutzung von Baulücken innerhalb des Satzungsgebietes wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Eine Verschiebung der vorhandenen Pufferzonen zu den landschaftlichen Freiräumen erfolgt nicht.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Ergänzungsbereiches zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): westliche angrenzend ca.1.600 m (Strandbereich) nördliche Richtung SPA-Gebietes "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471) östliche angrenzend	Durch die hier betrachtete Klarstellungssatzung wird die Voraussetzung für weitere Wohnbebauung als Lückenschließung in der Siedlung Pötenitz geschaffen. Auch wenn Natura 2000-Gebiete direkt angrenzen, wird aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgegangen. In der im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeiteten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird insbesondere die potentielle Gefährdung der küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen herausgearbeitet. Aufgrund der Entfernung zu den Strandbereichen wird davon ausgegangen, dass Strandgäste als Tagesgäste und Strandparkplatznutzer erfasst sind. Generell wird in Einwohnern selbst ein wesentlich geringeres Potential für die intensive Strandnutzung gesehen als in Feriengästen. Es ergeben sich ohnehin nur geringfügig Verdichtungskapazitäten. Das SPA grenzt östlich an der vorhandenen Bebauung und Kreisstraße an. In der geplanten Verdichtung der Bebauung wird keine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes gesehen. Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingestuft; Das Plangebiet dient der Wohnnutzung. Voraussetzung für die Durchführung einzelner Bauvorhaben ist die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzliche Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzre	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
chts		Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.3 Entwicklungsflächen Rosenhagen

7.3.1 B-Plan Nr. 17- Nordwestliche Ortslage Rosenhagen für das Gebiet der "Alten Scheune"

Projektkurzbeschreibung (U Nr.9)
"Das Plangebiet gliedert sich hofartig um das alte Scheunengebäude einer ehemaligen Gutsanlage. Es besteht aus 16 Gebäuden, in denen gemäß städtebaulichem Vertrag mit der Stadt Dassow bis zu 70 Wohneinheiten untergebracht werden können.
Durch die innere Struktur der Anlage mit Zentrum und einer begrenzenden Randbebauung verteilen sich die Wohnungen in verschiedenen Typisierungen heterogen auf die unterschiedlichen Gebäudearten. Das Scheunengebäude, das unter Berücksichtigung der alten Bausubstanz hergerichtet werden soll, bildet dabei das Herz der Anlage und gibt den architektonischen Maßstab vor. … Um im zentralen Scheunengebäude etwas mehr Lebendigkeit zu erzeugen, wird hier – neben möglichen Versorgungs- und Serviceeinrichtungen - eine etwas größere Anzahl von Wohneinheiten eher mittlerer Größe untergebracht. Auch wird im Scheunengebäude die Lobby der Anlage entstehen als Treffpunkt für die Bewohner. In den übrigen Gebäuden entstehen recht großzügige Wohnungen, die auch an verregneten Tagen genügend Raum für erholsamen Aufenthalt bieten." (Konzeption Köhler Architekten, 20.03.2013)

Es entstehen hauptsächlich Sondergebiete für Ferienhäuser (§10 BauNVO) und in geringem Ausmaß Sondergebiete für Service und Versorgung (§11 BauNVO).

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Rosenhangen.	Es ist die Errichtung von Anlagen zur Beherbergung mit einem geringen Anteil von Infrastruktureinrichtungen vorgesehen. Wellnessmöglichkeiten wie Sauna sind im zentralen Scheunengebäude geplant. Das Gebiet soll hauptsächlich der Erholung dienen. Ein sehr geringer Anteil an vorhandener Wohnnutzung bleibt bestehen. Die raumordnerische Vereinbarkeit der Planungsziele in Bezug auf die Bettenanzahl ist aus Sicht der Stadt Dassow gegeben. Hierbei sind auch die B-Pläne Nr. 21

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			und 24 hinzuzuziehen. Es sind 16 Gebäude mit max. etwa 150 Gästen gleichzeitig geplant. Die im Rahmen des B-Planes Nr. 24 durchgeführte Abschätzung des Verkehrsaufkommens gilt auch für den B-Plan Nr. 17, da dieser die gleiche Erschließung nutzen wird: Es wurde eine grobe Abschätzung der zu erwartenden Verkehrsbewegungen vorgenommen. Danach wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung des örtlichen Verkehrs die Werte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Positiv wirkt sich dabei aus, dass ein Parkplatz am Ortseingang eingerichtet wurde und keine Möglichkeit für weiteren Durchgangsverkehr in Richtung Norden besteht. Zur Rechtssicherheit ist im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens eine entsprechende Prüfung vorzunehmen. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Der südwestliche Teil des Plangebietes ist durch die vorhandene Bebauung geprägt. Die übrigen Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.	Durch die Planung werden teilweise derzeit unversiegelte Flächen überbaut, teilweise werden bereits zuvor bebaute Bereiche wiedernutzbar gemacht. Es kommt daher zumindest in Teilbereichen zum Verlust von Lebensräumen, welche erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten sind. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Am nördlichen und östlichen Plangebietsrand sind Grünflächen vorgesehen. Teilweise werden hier Bestandsgehölze integriert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auch der Umgang mit ggf. notwendigen Beeinträchtigungen von nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume abgeklärt. An nördlichen Plangebietsrand befindet sich eine Feldhecke mit einem §20 NatSchAG Schutzstatus. (NWM 00549, Kartierungsjahr: 1997) Eventuelle Beeinträchtigungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten und zu bewerten. Ebenso wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die artenschutzrechtliche Betroffenheit der potentiell vorkommenden Artengruppen untersucht

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			und ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen festgelegt. Die Belange des Artenschutzes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet. Im benachbarten B-Plan Nr. 21 wurden Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse vorgefunden. Nach Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben.	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Es ist zu prüfen, inwiefern eine Versickerung erfolgen kann. Die Möglichkeiten der Ableitung von Oberflächenwasser in vorhandene Systeme wie Gräben, Leitungen usw. wird in diesem Zusammenhang untersucht.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Östlich von Rosenhagen befinden sich Niedermoorbereiche. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch die Lage angrenzend an den vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen wird auf der B-Planebene betrachtet.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Eine intensive Eingrünung des Ortsrandes in Richtung Norden und Osten ist vorgesehen. Es kommt zu einer leichten Verkleinerung der landschaftlich hochwertigen Freiräume. Generell ist der direkte Anschluss an die vorhandene Ortslage und Nutzung vorhandener Bausubstanz als positiv zu werten. Nördlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet (Nr.144) "Küstenlandschaft zw. Priwall u. Barendorf m. Harkenbäkniederg." die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen tragen zur

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei. Weiterhin wird das vorhandene Scheunengebäude als architektonischer Maßstab angesehen. Eine ähnliche gestalterische Entwicklung der geplanten Gebäude auch in Bezug auf die Höhen wird als positiv betrachtet.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH–Gebiet (DE 2031-301): ca. 400 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche, keine zusätzlichen Strandzugänge, Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
nach den Buchstaben a, c, und d			Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.3.2 B-Plan Nr. 24 - Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen

Projektkurzbeschreibung (U Nr.24)
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 24 wird der Bereich am ehemaligen Gutshaus betrachtet. Planungsziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für eine Neubebauung und Bestandsregelung. Die städtebauliche Situation ist unter Wahrung historischer Vorgaben neu zu ordnen. Es entstehen Sondergebiete für "Beherbergung und Infrastruktur" (§11 BauNVO) und Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO). Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes berücksichtigen sowohl die Entwicklung als Wohn als auch Ferienhausgebiet. Hier ist eine Durchmischung vorgesehen, die sich auch aus der Struktur der Ortslage ergibt.

Die städtebauliche Zielsetzung besteht darin, den ursprünglichen Siedlungsschwerpunkt des Gutsbereiches wieder aufzuwerten.
Bauliches und städtebauliches Ziel im Plangebiet ist die Errichtung eines repräsentativen Gebäudes im Herrenhausstil, das an der Stelle des ursprünglichen Herrenhauses errichtet werden soll.
Im nördlichen Bereich soll das Gebäude im Herrenhausstil durch ein weiteres Dienstleistungs- und Wirtschaftsgebäude flankiert werden, das den Pensionscharakter infrastrukturell unterstützen soll. Daneben sollen hier auch Versorgungsfunktionen für den Strand und den gesamten Fremdenverkehrsort übernommen werden.
Auf den südlich angrenzenden Flächen sollen weitere Bebauungen für Wohn- oder Fremdenverkehrsnutzung entstehen.

Im Zusammenhang mit dem Scheunengelände, der östlich an das Plangebiet angrenzt, wird ein separater Bebauungsplan aufgestellt (B-Plan Nr.17). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 24 soll lediglich der Einfahrtsbereich durch eine Toreinfahrt gestaltet werden. Diese Toreinfahrt soll durch winklig gestellte Gebäude gerahmt werden. Dadurch wird eine eigene Zufahrt zum alten Wirtschaftsgebäude/ Stallgebäude betont.

Die naturräumliche Bestandslage mit Teich und umgebener Ufervegetation wird berücksichtigt. Ausgleichsflächen werden im Norden des Plangebietes durch Grünstrukturen geschaffen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Rosenhagen. Es handelt sich um einen dörflich geprägten Bereich Die angrenzenden Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Östliche des hier betrachteten Plangebietes befindet sich ein weiterer Bebauungsplan (Nr. 17) in Aufstellung. Der Landschaftsraum besitzt eine mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Naherholung und Tourismus.	Es erfolgt die städtebauliche Neuordnung des nördlichen Siedlungsbereichen von Rosenhagen. In diesem Zusammenhang soll der Siedlungsschwerpunkt um das ehemalige Gutshaus wiederhergestellt werden. Die Planung beinhaltet die Errichtung von Wohngebäuden und Anlagen zur Fremdenbeherbergung und Infrastruktur. Regelung und Ordnung des ruhenden Verkehrs und damit Verbesserung im Küstenbereich durch Unterbindung des „wilden Parkens“ geschah bereits durch die Einrichtung eines Parkplatzes am Ortseingang (B-Plan Nr. 21). Da keine weitere Verbindung für den motorisierten Verkehr nach Norden gegeben ist, wird nur mit Anlieger- und Zielverkehr gerechnet. Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand von einer fremdenverkehrlichen Bettenkapazität von ca. 60 ausgegangen. Die raumordnerische Vereinbarkeit in Bezug auf die geplanten Bettenzahlen ist aus Sicht der Stadt Dassow gegeben. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Detaillierte Untersuchungen zu Immissionen wie Lärm werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum der Ortslage Rosenhagen. Teilweise sind bebaute Bereiche vorhanden. bis zur Fertigstellung des Parkplatzes am Ortseingang wurde der Bereich auch als Parkplatz für Strandbesucher genutzt. Teilweise sind Gehölzstrukturen vorhanden. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer. Insgesamt wird dem Plangebiet eine geringe - mittlere Bedeutung zugeordnet.	Es handelt sich zum Großteil um eine Wiedernutzung von Flächen innerhalb der Siedlungslage Rosenhagen. Die Überbauung bisher unversiegelten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist der Anteil der neu zu versiegelnden Flächen darzustellen und zu bewerten. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen Im Plangebiet selbst werden Grünstrukturen u.a. in Form von Parkanlagen, Einzelbaumpflanzungen geschaffen. In zentraler Lage innerhalb des Plangebietes befindet sich ein nach §20 NatSchAG geschütztes Biotop: NWM 00546 Kartierungsjahr: 1997; Gesetzbegriff: Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Das geschützte Kleingewässer wird in die Planung integriert und erhalten. Der Schutzstatus von Einzelbäumen (§18 -19 NatSchAG M-V) wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Im Rahmen der Bauleitplanung sind ggf. Ausnahmeanträge für Beeinträchtigungen zu stellen. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben teilweise bestehen. Artenschutzrechtlichen Belange werden detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt. Im benachbarten B-Plan Nr. 21 wurden Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse vorgefunden. Nach Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Vorhandene Bereiche mit artenschutzrechtlich hoher Bedeutung, wie das Kleingewässer und teilweise Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist anzustreben.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b):	Angrenzend an den Siedlungsraum befinden sich hochwertige Freiräume. Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Verkleinerung dieser Freiräume. Im nördlichen Plangebietsrand befindet sich auch das Naturschutzgebiet (Nr.144) "Küstenlandschaft zw. Priwall u. Barendorf m. Harkenbäkniederung." Es sind

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Grünstrukturen geplant, um einen "weichen" Übergang zur freien Landschaft und dem genannten Schutzgebiet zu schaffen Im Süden schließt sich vorhandene Bebauung an. Im östlichen Bereich ist weitere Bebauung vorgesehen (B-Plan Nr. 17). Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren ist bei der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude Bezug zunehmen auf den Gebäudebestand. Höhere Gebäude als im Bestand sollen nicht vorgesehen werden.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000-Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 350 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung sowie dem Wohnen.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
nach den Buchstaben a, c, und d			Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.3.3 Ergänzungssatzung Rosenhagen

Projektkurzbeschreibung (U Nr.16)
Es sollen Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung durch die Stadt Dassow genutzt werden.
Im Süden der Ortslage Rosenhagen werden westlich der Straße des Friedens die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur arrondierenden Wohnbebauung geschaffen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Satzungsgebiet befindet sich westlich der Straße des Friedens. Angrenzend befinden sich Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen.	Innerhalb der Siedlungslage von Rosenhagen sollen Möglichkeiten einer ergänzenden Bebauung genutzt werden. Es sollen zusätzliche Möglichkeiten für Wohnbebauung geschaffen werden. Der zuvor genutzte Parkplatz im nördlichen Bereich wurde aufgegeben. Die Verkehrsbelastungen durch die dort geplanten B-Pläne Nr. 17 und 24 werden geringer eingeschätzt als durch den Parkplatz. Da keine weitere Verbindung für den motorisierten Verkehr nach Norden gegeben ist, wird nur mit Anlieger- und Zielverkehr gerechnet. Mit erheblichen Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen ist dementsprechend nicht zu rechnen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme vom 31.03.2011 mitgeteilt, dass die Ergänzungssatzung für

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) der Stadt Dassow mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum der Ortslage Rosenhagen (Nutzung von Baulücken). Parallel zur Straße des Friedens verläuft eine Siedlungshecke.	Die Überbauung bisher unversiegelten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten. Beeinträchtigungen von nach § 18-20 NatSchAG – geschützten Biotopen bzw. Landschaftsteilen sind nicht zu erwarten. Generell werden artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der gegenwärtigen Nutzung als Ackerflächen als gering eingeschätzt. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist anzustreben.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers wurden im Rahmen der Ergänzungssatzung geprüft. Innerhalb des Stadtgebietes besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchlWS) vom 27. September 2000. Diese Versickerungssatzung gilt auch für den Ortsteil Rosenhagen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dieser Versickerungssatzung sowie gemäß § 39 Landeswassergesetz auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten, auf denen es anfällt. Bei der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserbeseitigung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Aufgrund der bestehenden Satzung ist die Versickerung des Niederschlagswassers erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde mit Versickerungsnachweis

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			zu beantragen. Das innerhalb des Satzungsgebietes anfallende Oberflächenwasser ist gemäß der bestehenden Satzung auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern. Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung der Satzung.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und	Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsraum (Nutzung von Baulücken) werden die Auswirkungen auf die angrenzenden Landschafsräume als gering eingestuft.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 700 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffenheit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			• Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung sowie dem Wohnen.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffenheit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d			Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.4 Entwicklungsflächen Barendorf

7.4.1 B-Plan Nr.19- Seestern Barendorf

Projektkurzbeschreibung (U Nr.10)

Ursprünglich war vorgesehen das ehemals militärisch genutzte Gebäude (Kasernengebäude der Grenztruppen) "Am Seestern" als Fremdenverkehrsunterkunft auszubauen. Unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an den Fremdenverkehr erfolgt eine konzeptionelle Überarbeitung dieser Idee. Das ehemalige Kasernengebäude ist mittlerweile abgerissen. Der Bebauungsplan Nr. 19 war seinerzeit bereits aufgestellt worden, um eine Nachnutzung des mittlerweile abgerissenen Gebäudes zu sichern. Das Gebäude ist nicht mehr vorhanden. Die Absicht zur Fremdenverkehrs- und Infrastruktur besteht weiterhin. Eine Baugenehmigung für die Errichtung bzw. Nachnutzung des Gebäudes im Sinne einer Beherbergung liegt vor. Das Ziel zur Entwicklung an diesem Standort und der Nachnutzung der Flächen wird weiterhin aufrechterhalten.

Es sollen Gebäude in kleinerer Struktur und Form errichtet werden. Neben Ferienhäusern soll auch das kurzzeitige Zelten möglich sein. Die Beherbergungskapazität soll im Wesentlichen der ursprünglichen Planung entsprechen. Im Landschaftsplan wird als Maßnahme eine Beschränkung der Kapazitäten auf maximal 100 Betten vorgeschlagen, um erhebliche Beeinträchtigungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet zu verhindern. Der Vorteil des Konzeptes wird in einer kleinmaßstäbigen Bebauung anstelle des zuvor großformatigen Gebäudes gesehen, welche sich durch eine landschaftstypische Gestaltung besser in das Landschaftsbild einfügt.

Es entstehen hauptsächlich Sondergebiete für Ferienhäuser. Außerdem sollen Infrastruktureinrichtungen für die Strandversorgung vorgesehen werden. (§10 BauNVO).

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Barendorf mit unmittelbarem Anschluss zum Küsten- und Strandbereich. Der Standort war bereits bebaut und wurde militärisch genutzt. Die Gebäudeteile wurden bereits abgerissen. In nordwestlicher Richtung schließen sich Waldflächen an. Diese unterliegen FFH- und NSG-Schutzstatus. Die übrigen angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.	Neben der Schaffung von Ferienhäusern, einem Spielplatz und einer Fläche für kurzzeitiges Zelten ist die Verbesserung der Strandversorgung Planungsziel. Hierfür sind ein gesondertes Gebäude mit WC und Dusche und der Option für die Einrichtung eines Bistros vorgesehen. Das Gebiet soll hauptsächlich der Erholung dienen. Es sind ca. 6 Gebäude mit max. ca. 100 Gästen in der Summe geplant. In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 25.04.2006 ist das Einvernehmen mit den raumordnerischen Belangen bestätigt. Es ist von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt von Barendorf auszugehen. Diese ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf Immissionen zu betrachten und zu bewerten.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Das Plangebiet stellt sich derzeit als Brache dar mit nur sehr vereinzelten Gehölzen. Das ehemals vorhandene Gebäude wurde bereits abgerissen. Die angrenzenden Bereiche werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.	Durch die Planung werden teilwiese derzeit unversiegelte Flächen überbaut, teilweise werden bereits zuvor bebaute Bereiche wiedernutzbar gemacht. Es kommt daher zum Verlust von Lebensräumen, der erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten ist. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Ebenso werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die artenschutzrechtliche Betroffenheit der potentiell vorkommenden Artengruppen untersucht und ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen festgelegt. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Zum Teil werden zuvor versiegelte Bereiche wiedergenutzt. Es wird nur ein relativ geringer Teil des Plangebietes versiegelt.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	In der Umgebung des Plangebietes sind Ackerflächen und Waldbereiche zu finden.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung. Teilweise war bereits früher eine Bebauung in diesem Bereich vorhanden.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Aufgrund der ehemaligen Nutzungen im Bereich des Plangebietes befindet sich dieser bereits in einer Pufferzone außerhalb der bewerteten Freiräume.	Nach der Änderung des Konzept sollen kleinere Gebäude im landschaftstypischen Stil entstehen, die sich bessern in das Landschaftsbild einfügen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Die umgebenen Freiräume sind wie folgt bewertet (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Generell ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als hoch einzuschätzen u.a. wegen der Nähe zu den NSG- und FFH-Schutzgebieten und unzerschnittenen Freiräumen. Durch geeignete Maßnahmen, diese sind bereits in dem Bebauungsplan Nr. 19, der als Grundlage für Entscheidungen zum Baurecht diente, getroffen worden, soll eine Umsäumung gesichert werden. Ein weicher Übergang in die offene Landschaft ist zu sichern. In den Randbereichen sind Grünstrukturen vorgesehen, die außerdem zu einem weichen Übergang zur freien Landschaft und die angesprochenen Schutzgebieten beitragen. Aufgrund der aufgeführten Maßnahmen wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000-Gebieten: FFH –Gebiet (2031-301): direkt angrenzend in nordöstlicher und nordwestlicher Richtung	Neben der Beherbergung von Feriengästen (Ferienhäuser, Zeltplatz) sollen innerhalb des Plangebietes auch Möglichkeiten der Strandversorgung eingerichtet werden. Durch das Angebot von WC-Anlagen ist mit einem verringerten Nährstoffeintrag innerhalb der Schutzgebiete zu rechnen, welches sich positiv auf u.a. die durch die Strandnutzung beeinträchtigten Küstenlebensraumtypen auswirkt. Es handelt sich hier nicht um einen größeren Campingplatz sondern nur um Aufstellflächen für einzelne kleine Zelte für durchfahrende Radfahrer.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
, Abfall- und Immissionsschutzrechts		vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.4.2 B-Plan Nr.25- Barendorf Süd

Projektkurzbeschreibung (U Nr. 13)
Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" wird eine Entwicklung von 28 Grundstücken vorgesehen. Davon sind 26 Grundstücke als Sondergebiet –Ferienhausgebiet (§10 BauNVO) und 2 Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) ausgewiesen.
Im Nordwesten und Südosten sind Grünflächen (Parkanlagen) vorgesehen, welche die geplante Bebauung landschaftlich einbinden. Das vorhandene Kleingewässer wird in die Gestaltung der Freianlagen einbezogen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Barendorf. Die angrenzenden Flächen außerhalb der Ortslage unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.	Das Gebiet soll hauptsächlich der touristischen Nutzung dienen. Es ist ein geringer Anteil an Wohnbebauung geplant. Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand von einer fremdenverkehrlichen Bettenkapazität von ca. 150 ausgegangen. Die raumordnerische Vereinbarkeit in Bezug auf die geplanten Bettenzahlen ist aus Sicht der Stadt Dassow gegeben. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Detaillierte Untersuchungen zu Immissionen wie Lärm werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Derzeit findet innerhalb des Plangebietes überwiegend eine ackerbauliche Nutzung statt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer.	Die Überbauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt Im Plangebiet selbst werden Grünstrukturen u.a. in Form von Parkanlagen, Einzelbaumpflanzungen geschaffen. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein nach §20 NatSchAG geschütztes Biotop: NWM 00561 Kartierungsjahr: 1997; Biotopname: temporäres Kleingewässer, Staudenflur, undiff. Röhricht, trockengefallen Alleen und Baumreihen sind nach §19 NatSchAG geschützt. Diese Bäume werden größtenteils erhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind ggf. Ausnahmeanträge für Beeinträchtigungen zu stellen. Die entsprechenden Anforderungen sind im konkreten Einzelfall zu überprüfen. Auswirkungen sind zu minimieren.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Artenschutzrechtliche Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt. Generell sind aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Vorhandene Bereiche mit artenschutzrechtlich hoher Bedeutung, wie das Kleingewässer und Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Durch die Planung werden zum Teil unversiegelte Flächen überbaut. Es kommt daher zum Verlust von Lebensräumen, der erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten ist. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft. Die Grundwasserressourcen werden als	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Es ist geplant das unbelastete Niederschlagswasser der privaten Grundstücke über Sammelleitungen in einen Teich in der nordwestlichen Parkanlage zu leiten.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch die Lage angrenzend an den vorhandenen Siedlungsraum wird die Ortslage arrondiert. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Angrenzend an den Siedlungsraum befinden sich hochwertige Freiräume. Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Verkleinerung dieser Freiräume bzw. Pufferzonen. Es sind in den Randbereichen Grünstrukturen geplant, um einen "weichen" Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca.1.400 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
, Abfall- und Immissionsschutzrechts		vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.4.3 Sondergebiet Ferienhäuser- Alte Bauernhäuser

Projektkurzbeschreibung (U Nr.14)
Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2012 soll für das vorgesehene Sondergebiet „Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser“ nun die Hälfte der ursprünglichen Fläche im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan dargestellt werden. Damit würden voraussichtlich mind. 50 zusätzliche Kapazitäten hinzu kommen. Die FFH-VU erfolgte ohne Berücksichtigung dieser zusätzlichen Kapazitäten. Bei Umsetzung dieses Projektes wären voraussichtlich Kapazitäten anderer Projekte dementsprechend zu reduzieren und oder zusätzliche Maßnahmen im Küstenbereich und /oder Monitoring Maßnahmen festzulegen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Hauptortes Barendorf. Angrenzend an das Plangebiet sind alte Bauernhäuser und ein Parkplatz für Strandgäste vorhanden.	Das Gebiet soll hauptsächlich der touristischen Nutzung mit Ferienhäusern dienen. Die Beherbergungskapazitäten wurden von 100 auf 50 reduziert. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Detaillierte Untersuchungen zu Immissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Derzeit findet innerhalb des Plangebietes überwiegend eine ackerbauliche Nutzung statt.	Die Überbauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer.	Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt Artenschutzrechtliche Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt. Generell sind aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und Lage am Siedlungsrand geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Vorhandene Bereiche mit artenschutzrechtlich hoher Bedeutung, wie das Kleingewässer und Gehölzstrukturen, bleiben erhalten. Durch die Planung werden zum Teil unversiegelte Flächen überbaut. Es kommt daher zum Verlust von Lebensräumen, der erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten ist. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
		Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird mit hoch eingestuft. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich aufgrund der vorhandenen Bausubstanz außerhalb des bewerteten Landschaftsbildbereiches. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Angrenzend an den Siedlungsraum befinden sich hochwertige Freiräume. Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Verkleinerung dieser Freiräume bzw. Pufferzonen. Es sind in den Randbereichen Grünstrukturen geplant, um einen "weichen" Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 800 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen. In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet. Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen: • Besucherlenkung und –information, d.h. auch Ausschluss bestimmter Bereiche • keine zusätzlichen Strandzugänge • Vorhaltung sanitärer Einrichtungen • Kontrollen durch z.B. Strandwächter Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der dort angeführten Maßnahmen, d.h. Herausnahme bestimmter Bereiche aus der touristischen Nutzung und intensive Nutzung anderer Bereiche eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
			ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
, Abfall- und Immissionsschutzrechts		vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.5 Entwicklungsflächen Johannstorf

7.5.1 Abrundungssatzung nach § 34 BauGB Johannstorf

Projektkurzbeschreibung (U Nr. 19)
Beidseitig der Seestraße ist geplant die Baulücke zwischen dem westlich gelegenen Wohngebiet und dem östlich angesiedelten Sondergebiet mit fremdenverkehrlicher Nutzung zu schließen. Es sind sowohl Ferien- als auch Wohnnutzung vorgesehen.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Johannstorf. Derzeit befindet sich keine Wohn- oder Erholungsnutzung innerhalb des Plangebietes. Die Umgebung der Siedlungslage ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen charakterisiert.	Das Gebiet soll hauptsächlich dem Wohnen dienen. Die Bebauung wird sich aufgrund der vorhanden Größe der Baulücke auf wenige Grundstücke (ca. 3) beschränken. Es sind im Hinblick auf Immissionen wie Lärm usw. nur marginale Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Anzahl der Grundstücke sehr gering ist. Es ist ebenso mit keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrs zu rechnen. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Generell wird unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nach derzeitigem Kenntnisstand von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Aktuell stellt sich die benannte Baulücke als Wiesen- bzw. Grünlandfläche dar. Gehölzstrukturen sich nur im geringen Umfang an den Randbereichen zu finden.	Prinzipiell ist die Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen/ Grünflachen und der damit verbundene Lebensraumverlust als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ggf. eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes bekannt. Artenschutzrechtlichen Belangen werden auf der Ebene der Aufstellung der Satzung untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage zwischen bereits bebauten Gebieten wird die Bedeutung der Fläche aus artenschutzfachlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand als sehr gering eingeschätzt. Das Satzungsgebiet ist Bestandteil des SPA-Gebietes "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471) Die Verträglichkeit mit den Zielen des SPA-Gebietes ist im weiteren Planverfahren zu überprüfen. Eine Verringerung der Äsungsflächen ist aufgrund der vorhandenen Bebauung (Störungsquellen) und Größe der Flächen nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung von

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			angrenzenden Flächen kann durch geeignete Pflanzungen minimiert werden. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist anzustreben.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Nördlich der Seestraße ist ein Grundwasserflurabstand von 10 m verzeichnet und südlich der Seestraße artesisches Grundwasser. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird dementsprechend nördlich der Seestraße als hoch und südlich als mittel eingestuft. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden im weiteren Planverfahren geprüft. Vorzugsweise ist das nicht verschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst zu versickern. Durch die Schließung einer Baulücke bzw. durch den direkten Anschluss an die Siedlungslage wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung der Satzung.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage bzw. stellt sich als Baulücke dar. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 –mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch	Durch die Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlungslage bzw. am Rand kommt es zu keiner Verschiebung der bereits verzeichneten Pufferzonen. Eine Überschreitung der bisherigen Grenze des Siedlungsraumes ist nicht vorgesehen. Entsprechende Pflanzungen können einen weichen Übergang zum angrenzenden freien Raum schaffen. Ausformulierung der Grünstrukturen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum ("Lückenschließung") wird von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgegangen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca.850 m	Auch wenn das FFH-Gebiet selbst eine eher geringe Entfernung zum Plangebiet hat, befinden sich dort keine typischen Strandbereiche. Das Plangebiet liegt am Dassower See.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		Das Plangebiet ist Bestandteil des SPA "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471)	Zudem handelt es sich nur um eine sehr geringe Erhöhung der Kapazitäten, die potentiell die Strandbereiche vor Pötenitz als Tagesgäste nutzen. Nach derzeitigem Planungsstand könnte im betrachteten Bereich ebenso eine Wohnnutzung stattfinden, bei welcher noch geringe Auswirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen zu erwarten sind. Aus den aufgeführten Gründen wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausgegangen. Da die potentiellen Strandbesucher als Tagesgäste der strandnahen Parkplätze berücksichtigt werden, werden diese nicht gesondert in der Summationsprüfung aufgeführt. Es wird im weiteren Planverfahren eine Auseinandersetzung im Hinblick auf die Beeinträchtigung des SPA-Gebietes geben. Dem Plangebiet selbst wird, aufgrund der Nähe zu Störquellen wie Bebauung, eine sehr geringe Bedeutung für Rastvögel zugeordnet. Im Allgemeinen halten Zug- und Rastvögel zu vertikalen Strukturen wie Bebauung einen Abstand von ca. 300 m ein. Somit besitzen die für die Erweiterung der Bebauung vorgesehenen Bereiche kaum eine Bedeutung. Des Weiteren besitzen diese Flächen keine ausreichende Größe um eine Bedeutung für Rastvögel

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			zu besitzen. Auf der Ebene des Landschaftsplanes wurde eingeschätzt, "das die hier betroffenen Flächen des SPA-Gebietes zwischen zwei Siedlungsräumen liegen und daher voraussichtlich eine geringfügige Bedeutung als Rastplatz einnehmen. Eine Betroffenheit anderer Zielarten des SPA-Gebietes, die ggf. vorkommen könnten, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Die Flächenverluste des SPA-Gebietes werden als unerheblich eingeschätzt."
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingestuft. Das Plangebiet dient der Wohn- und Feriennutzung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung	nicht	-	-

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	betroffen		
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.6 Entwicklungsflächen Feldhusen

7.6.1 Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB Feldhusen

Projektkurzbeschreibung (U Nr.17)
Am südöstlichen Rand der Ortslage Feldhusen ist eine Erweiterung der Wohnnutzung vorgesehen. Der etablierte Charakter einer Kleinsiedlung mit Hobbytierhaltung soll weitergeführt werden.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Der Ergänzungsbereich für die Siedlungslage befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Feldhusen. Aktuell wird der Ergänzungsbereich landwirtschaftliche (Grünland) genutzt.	Der hier betrachtete Ergänzungsbereich dient der Erweiterung der Wohnnutzung innerhalb der Siedlungslage. Die potentiellen Grundstücke sind über die vorhandene Kreisstraße erschlossen. Es ist hauptsächlich mit Anliegerverkehr zu rechnen. Von einer erheblichen Erhöhung von Lärmimmissionen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben sind die gesicherte Erschließung sowie die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Generell wird unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nach derzeitigem Kenntnisstand von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Derzeit ist der Ergänzungsbereich durch seine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland- bzw. Wiesenfläche charakterisiert. Angrenzend an die westlich verlaufende Kreisstraße befinden sich z.T. geschützte Einzelbäume oder Baumreihen. Nordwestlich des Ergänzungsbereiches befindet sich ein geschütztes Kleingewässer mit Ufervegetation. Östlich des Ergänzungsbereiches schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen mit	Prinzipiell ist die Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen/ Grünflachen und der damit verbundene Lebensraumverlust als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung B-Plan Beschlussvorlage Entwurf Februar 2008) wurde bereits eine überschlägige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass eine ausreichende Kompensation auf den rückwärtigen Grundstücksflächen realisiert werden kann. Es ist eine zweireihige Heckenstruktur in den der Siedlungslage abgewandten Randbereichen vorgesehen. Es wurde weiterhin festgelegt, dass eine Beschädigung oder Rodung der vorhandenen Großbäume (z.T.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		überwiegend ackerbaulicher Nutzung an.	Schutzstatus nach §§18 und 19 NatSchAG M-V) innerhalb des Ergänzungsbereiches auszuschließen ist. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Kleingewässer (NWM 00957, Kartierungsjahr: 1997). Die Baugrenzen sollten so gewählt werden, dass keine Beeinträchtigungen entstehen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand wird die Bedeutung der Fläche aus artenschutzfachlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand als sehr gering eingeschätzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Des Weiteren werden neue Biotopstrukturen geschaffen. Westlich der Siedlungslage Feldhusen grenzt das SPA "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471) an. Aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen durch die Siedlungslage und die geringe Größe des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das SPA als zu vernachlässigend eingeschätzt. In ca. 200 m Entfernung in östliche Richtung befindet sich das NSG "Küstenlandschaft zw. Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung. Die Auswirkungen werden aufgrund der Lage und Größe des

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Ergänzungsbereiches als geringfügig eingeschätzt. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist auf den rückwärtigen Grundstücksteilen vorgesehen.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Grundwasserflurabstand ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasser-überdeckung) wird als hoch eingestuft. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. In Bezug zur Ableitung von Oberflächenwasser wurden in der Begründung zur Satzung folgende Aussagen getroffen: "Für den Ortsteil Feldhusen besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchlWS) - vom 27. September 2000“. Entsprechend dieser Satzung ist unbelastetes und gering verschmutztes Niederschlagswasser außerhalb von Trinkwasserschutzzonen auf den Grundstücksflächen zu versickern, auf denen es anfällt. Eine Versickerung ist nicht zulässig, soweit Belange des Nachbarschutzes beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Der Versiegelungsgrad ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung der Grundstücksfreiflächen ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Für direkte, gesammelte Einleitungen von Oberflächenwasser von Straßen in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem WHG und dem LWaG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen." Es ist keine zentrale Erschließung für die Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die Eigentümer sind grundstücksbezogen für die Schaffung der Voraussetzungen der Abwasserbeseitigung verantwortlich. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Die Ableitung des Oberflächenwassers ist vorhabens- bzw. grundstücksbezogen zu regeln.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Der Ergänzungsbereich ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage bzw. stellt sich als Baulücke dar. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 –mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch	Durch die Lage des Ergänzungsbereiches im Randbereich der Siedlungslage kommt es zu keiner bzw. sehr geringfügigen Verschiebung der bereits verzeichneten Pufferzonen. Die geplanten Heckenstrukturen in den Randbereichen schaffen einen "weichen" Übergang zur umgebenen Landschaft.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Ergänzungsbereiches zu Natura 2000-Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca.2.500 m (Strandbereich) nördliche Richtung SPA Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471): ca. 90 m westliche Richtung	Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet sowie der Größe des Ergänzungsbereiches und der vorgesehenen Wohnnutzung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Potentielle Strandnutzer sind als Tagesgäste und Nutzer der strandnahen Parkplätze berücksichtigt. Das SPA grenzt westlich an die vorhandene Siedlungslage an. Dementsprechend sind bereits Beeinträchtigungen durch Bebauung und Verkehrswege vorhanden. Die Erhöhung der Belastung des SPA durch die geplante Bebauung wird als sehr gering bzw. als zu vernachlässigend eingeschätzt.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
Menschen, Gesundheit und Bevölkerung			Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingestuft. Das Satzungsgebiet dient der Wohnnutzung. Der Kleinsiedlungscharakter mit Hobbytierhaltung und gärtnerischer Nutzung soll erhalten bleiben.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	**voraus-sichtliche Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**	**Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren**
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

8. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe auf die Umwelt

Der Kompensationsbedarf sowie Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen für die konkreten Vorhaben sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Flächen für Ausgleich und Ersatz werden gemäß Landschaftsplan übernommen. Im Rahmen der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es ausreichende Möglichkeiten, um Eingriffe, die mit den Planungen entstehen können, auszugleichen. Eine konkrete Zuordnung soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Aufstellung von Satzungen erfolgen. Auf eine weitergehende überschlägige Bilanz der Eingriffe durch die Planungen wird verzichtet.

Im Rahmen des Landschaftsplanes wurden Maßnahmenflächen identifiziert, die überwiegend als potenzielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe in den Naturhaushalt geeignete sind (vgl. Landschaftsplan 5.4.4. Vorschlag für Übernahme in den Flächennutzungsplan, Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt; Karten 11 und 12 des L-Planes).

Die Maßnahmenflächen des Landschaftsplanes sind als nachrichtliche Übernahmen im städtebaulichen Teil unter Punkt 9.4. enthalten.

8.1 Überprüfung der FFH-Verträglichkeit

Die im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (FFH-VU) dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Maßnahmen zur Schadensbegrenzung) werden nachfolgend als Zusammenfassung dargestellt. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird den Unterlagen als Anlage beigefügt. Ein Managementplan befindet sich für das benannte FFH-Gebiet derzeit in Aufstellung. Von den zuständigen Behörden geprüfte Kartierergebnisse werden bis Ende des Jahres 2013 zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung der durch die zuständigen Behörden geprüften Kartierergebnisse wurde für Ende 2013 vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) zugesagt und die mit Vorbehalt gereichten Unterlagen wurden für eine Überprüfung durch die Stadt Dassow genutzt. Die Stadt Dassow überprüft die Erkenntnisse der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung mit den Kartierungen des Managementplanes.

8.1.1 Reduzierung der Kapazitäten

Im Ergebnis der vorangegangenen Betrachtungen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurden intensive Abstimmungen geführt. Im Ergebnis wurde eine Reduzierung der Vorhaben und damit der geplanten Kapazitäten für notwendig erachtet. Die Stadt Dassow hat den Beschluss gefasst, zunächst von der Vorbereitung einiger Planungen abzusehen. Diese werden nicht mehr im hier vorbereiteten Teilflächennutzungsplan dargestellt.

Gleichzeitig wäre somit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung für den zuvor in Frage gestellten Bereich Pötenitz und Rosenhagen gewährleistet.

Die nun aufgegebenen Planungen bzw. reduzierten Kapazitäten bestimmter Vorhaben sind in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ausführlich dargestellt.

8.1.2 Schutz der gefährdeten FFH-Lebensraumtypen und Arten

Im Rahmen der FFH-VU wurden durch die vorgesehenen Planungen die potentiell gefährdeten Lebensraumtypen herausgearbeitet.
Dabei wird insbesondere die Gefährdung der küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen, d.h. Einjährige und Mehrjährige Spülsäume und Primärdünen durch die touristische Strandnutzung betrachtet.

Aus dieser Untersuchungen und Bewertungen wurden folgende Maßnahmen herausgearbeitet:

- Besucherlenkung zur Entlastung bestimmter Strandbereiche
- Besucherinformation zur Sensibilisierung der Strandbesucher
- Begrenzung der Parkmöglichkeiten für Tagesgäste
- Begrenzung der Kapazitäten von Bebauungsplänen
- Ausschluss bestimmter Strandbereiche aus der touristischen Nutzung/ Nutzungsextensivierung in naturräumlich sensiblen Bereichen
- Intensivierung der Nutzung in anderen Bereichen
- Abgrenzung / Auszäunung von potenziellen Primärdünenbereichen
- Schließung bestimmter Strandzugänge / Einschränkung von Strandzugängen
- Einrichtung mobiler saisonaler Infrastruktur zur Vermeidung von Nährstoffeinträgen und Trittschäden in den Dünenbereichen
- Einschränkungen bestimmter Nutzungen z.B. Reiten im Strandbereich
- Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen

Eine erhebliche Beeinträchtigung der FFH-Arten wird von der touristischen Nutzung der Strandbereiche unter Berücksichtigung beabsichtigter Maßnahmen, die nur bei Erfordernis umgesetzt werden sollen, nicht erwartet.

Auch nach Betrachtung der Summation mit bekannten Plänen und Projekten der Nachbargemeinden bestätigt die Stadt Dassow die FFH-Verträglichkeit.

8.2 Überprüfung der SPA-Verträglichkeit

8.2.1 Allgemeine Aussagen zur SPA-Verträglichkeit

Im Stadtgebiet befindet sich des Weiteren das EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471). Allgemeine Informationen zum SPA-Gebiet sind unter Punkt 4 – Schutzgebiete und Schutzobjekte (Umweltteil) zu finden.

Im Landschaftsplan Dassow – Teil Nord wurde bereits auf die Verträglichkeit der dort dargestellten Maßnahmen mit den Natura 2000-Gebieten eingegangen (vgl. L-Plan 5.3.2 Verträglichkeit der Maßnahmen des LP mit den Natura 2000 Gebieten). Dabei wurde eine mögliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes durch Wegeplanungen Pflanzmaßnahmen sowie Bauflächen festgestellt.

8.2.2 Relevante Maßnahmen mit potentiellen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet- auf der Ebene des Landschaftsplanes

Nachfolgend sich Ausführungen zu Maßnahmen und deren potenzielle Auswirkung auf das benannte SPA-Gebiet nachrichtlich aus dem Landschaftsplan übernommen. Dabei beschränken sich die Angaben auf jene Maßnahmen, bei denen mögliche Auswirkungen auf das SPA-Gebiet identifiziert wurden. Im Kapitel 4 und 5 des Landschaftsplanes stellen die einzelnen vorhandenen und geplanten Nutzungen in Bezug auf Konfliktpotential dar. Karte 11 des Landschaftsplanes stellt die Maßnahmen dar.

Potentielle Konflikte mit den Zielen des SPA-Gebietes wurden für folgende Bereiche im Rahmen des Landschaftsplanes herausgearbeitet:

- Wege/Rastplätze
- Bepflanzungen innerhalb oder am Rand des SPA-Gebietes (ohne nachrichtliche Übernahmen)
- Waldvermehrung innerhalb des SPA-Gebietes
- Bauliche Entwicklung

Übernahme (Auszug) aus Landschaftsplan 5.3.2:

Auswirkungen und Erheblichkeit, insofern nicht zuvor bereits benannt, werden benannt und beurteilt, insofern dies auf der Ebene des Landschaftsplanes möglich ist. Hinweise auf ggf. erforderliche Untersuchungen im Rahmen der Ausführungsplanung, die der Beurteilung der Verträglichkeit dienen, werden gegeben.
Da der Zeitrahmen der Realisierung der Maßnahmen derzeit nicht absehbar ist, wären faunistische/ floristische Erfassungen in und an naturschutzfachlichen Schutzgebieten (SPA, FFH, NSG) nicht zielführend. Diese Untersuchungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung vorzunehmen.
Daher werden mit ☐ Maßnahmen unter dem Vorbehalt im Landschaftsplan und in der SUP dargestellt, dass der Nachweis der Verträglichkeit mit den SPA/ FFH- und Naturschutzgebieten projektbezogen zu erbringen ist (in der Zeichenerklärung ist hier vermerkt, dass für die dick umrandeten Flächen folgendes zu beachten ist: Der Nachweis der Verträglichkeit der Maßnahmen mit den Zielen der Schutzgebietes im Sinne des Naturschutzrechts ist projektbezogen zu erbringen).

Wege

Maßnahme	**Auswirkung Beurteilung/**
S06 Entwicklung eines Reiterrundweges (Ausbau und Neubau) im Bereich Volkstorf und Johannstorf, mit Anschluss zum geplanten „Küstenreitweg“ **S05** über den Eichenweg (**SN61, S 61)**, durch Pötenitz (**SN46**) und Hermanngasse (**S46**) Für diesen Rundweg wäre südlich der Kreisstraße K 45 ein vollständiger Neubau eines Reitweges erforderlich.	Da die K 45 bereits als Störfaktor auf Zug- und Rastvögel wirkt ist, ein Neubau voraussichtlich unerheblich. Flächeninanspruchnahmen sind voraussichtlich unerheblich, da das Vorhaben im Bereich vorhandener Wege vorgesehen ist; Flächeninanspruchnahme von FFH-Lebensraumtypen im Bereich S46

Maßnahme	**Auswirkung Beurteilung/**
Die übrigen, vorhandenen Wege müssten überwiegend für die Reitnutzung ausgebaut werden. Eine Verbreiterung von Wegen und damit zusätzliche Flächeninanspruchnahmen sollte auch aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet möglichst vermieden, kann jedoch aufgrund der verschiedenen Nutzergruppen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **SN58** (Ausbau als Betonspurbahn gegeben. Nach Schlussfeststellung (Abschluss des jeweiligen Bodenordnungsverfahrens) wäre eine Förderung von Maßnahmen der BOV nicht mehr möglich. Dann könnte eine Überplanung dieser Maßnahmen für unterschiedliche Nutzeransprüche erfolgen. Die Vorgaben der dann abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren entfalten keine Bindungswirkung mehr, andere Nutzungen könnten vorbereitet werden. Ist die Ausweisung des Reitweges vor der Schlussfeststellung unumgänglich- z.B. um einen Rundweg als Reitweg auszuweisen- wäre hier die Zustimmung der Genehmigungsbehörde und damit ggf. eine Änderung der Plangenehmigung erforderlich.	(Wald) sollte beim Ausbau vermieden werden; Die Trasse sollte generell auf weitere Zielarten des SPA-Gebietes geprüft werden. Erheblichkeit ist Rahmen der weiteren Planung zu prüfen Im Bereich der Maßnahme SN 58 befinden sich Waldflächen. Beeinträchtigungen von Rastvögeln können ausgeschlossen werden.
S29 Neubau eines Wanderweges von Feldhusen entlang der Gemarkungsgrenze bis nach Benckendorf, Lage im SPA-Gebiet	Anlage im Bereich gehölzloser Ackerflächen kann zur Beeinträchtigung von Rastplätzen des SPA-Gebietes führen. Eine Trassenführung in der Nähe des Waldes und der vorhandenen Hecken ist zu bevorzugen, da diese bereits als Störfaktor wirken. Erheblichkeit ist Rahmen der weiteren Planung zu prüfen
S31 Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Johannstorf und Volkstorf mit Blick auf den Dassower See, Lage im SPA-Gebiet	Anlage in Abhängigkeit des Vorhandensein von Rastplätzen des SPA-Gebietes; Erheblichkeit ist Rahmen der weiteren Planung zu prüfen
S32 Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Volkstorf und dem	

Maßnahme	Auswirkung Beurteilung/
ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und die Trave, Lage im SPA-Gebiet	
S33 Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt als erhöhte Aussichtsplattform mit darunter liegendem Wetterschutzbereich und Infotafeln nahe dem ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und die Trave hinauf Lage im SPA-Gebiet	
S59 unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Benckendorf zum Ufer des Dassower Sees , Lage z.T. im SPA-Gebiet	Störungen der Uferbereiche des Dassower Sees und Verstärkung der Scheuchwirkung auf Wasservögel. Die Trassen sollten generell auf weitere Zielarten des SPA-Gebietes geprüft werden. Erheblichkeit ist Rahmen der weiteren Planung zu prüfen
S 69 unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Volkstorf zum Ufer des Dassower Sees , Lage z.T. im SPA-Gebiet	
S68 Neubau/ Ausbau eines Reitweges in Anschluss an den Eichenweg östlich der Ortslage Pötenitz als Alternative zur Führung des Reitwegs durch die Ortslage, Lage an der Grenze und im SPA-Gebiet	Flächeninanspruchnahmen im SPA-Gebiet, aber in Ortsrandnähe, voraussichtlich unerheblich.

Bepflanzungen innerhalb oder am Rand des SPA-Gebietes (ohne nachrichtliche Übernahmen)

Nr.	Maßnahme	Lage	Bemerkung	Auswirkung/ Beurteilung
B02	Allee / Baumreihe	Straße Johannstorf-Volkstorf	Stiel-Eiche	Straßen wirken bereits als Störfaktor, unerhebliche anlagebedingte Auswirkungen
B03	Allee / Baumreihe	Weg westlich Volkstorf		
B04	Hecke	nordwestlich Volkstorf		
B8	Allee / Baumreihe	Straße Pötenitz – Harkensee	Auswahl der Arten im Rahmen der Ausführungs-planung	

Waldmehrungen innerhalb des SPA- Gebietes

Nr.	Lage	Bemerkung	Auswirkung/ Beurteilung
W04	Waldmehrung nördlich Johannstorf	Die Maßnahmen werden unter dem Vorbehalt im Landschaftsplan dargestellt, dass der Nachweis der Verträglichkeit mit dem SPA-Gebiet projektbezogen zu erbringen ist.	Insbesondere die Waldmehrungen nördlich Johannstorf können Störwirkungen für Zug- und Rastvögel hervorrufen wirken. Hier sind im Rahmen der Ausführungsplanung konkrete Betrachtungen von Rastflächen und zu Vorkommen von Zielarten erforderlich.
W05	Waldmehrung nördlich Johannstorf		
W06	Waldmehrung Harkenbäk Oberlauf südlich Feldhusen		

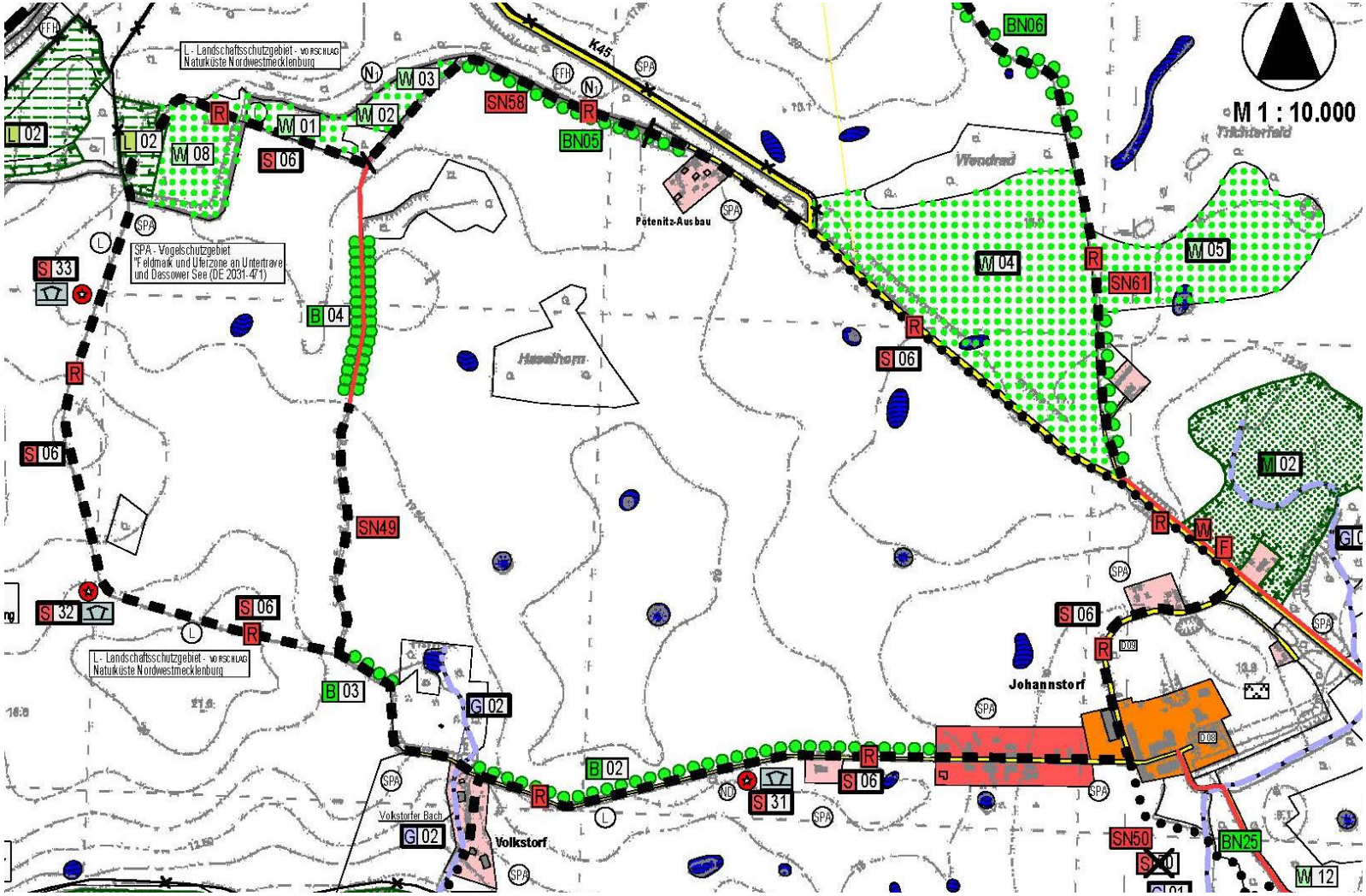
Bauliche Entwicklung

Abrundungssatzung Johannstorf

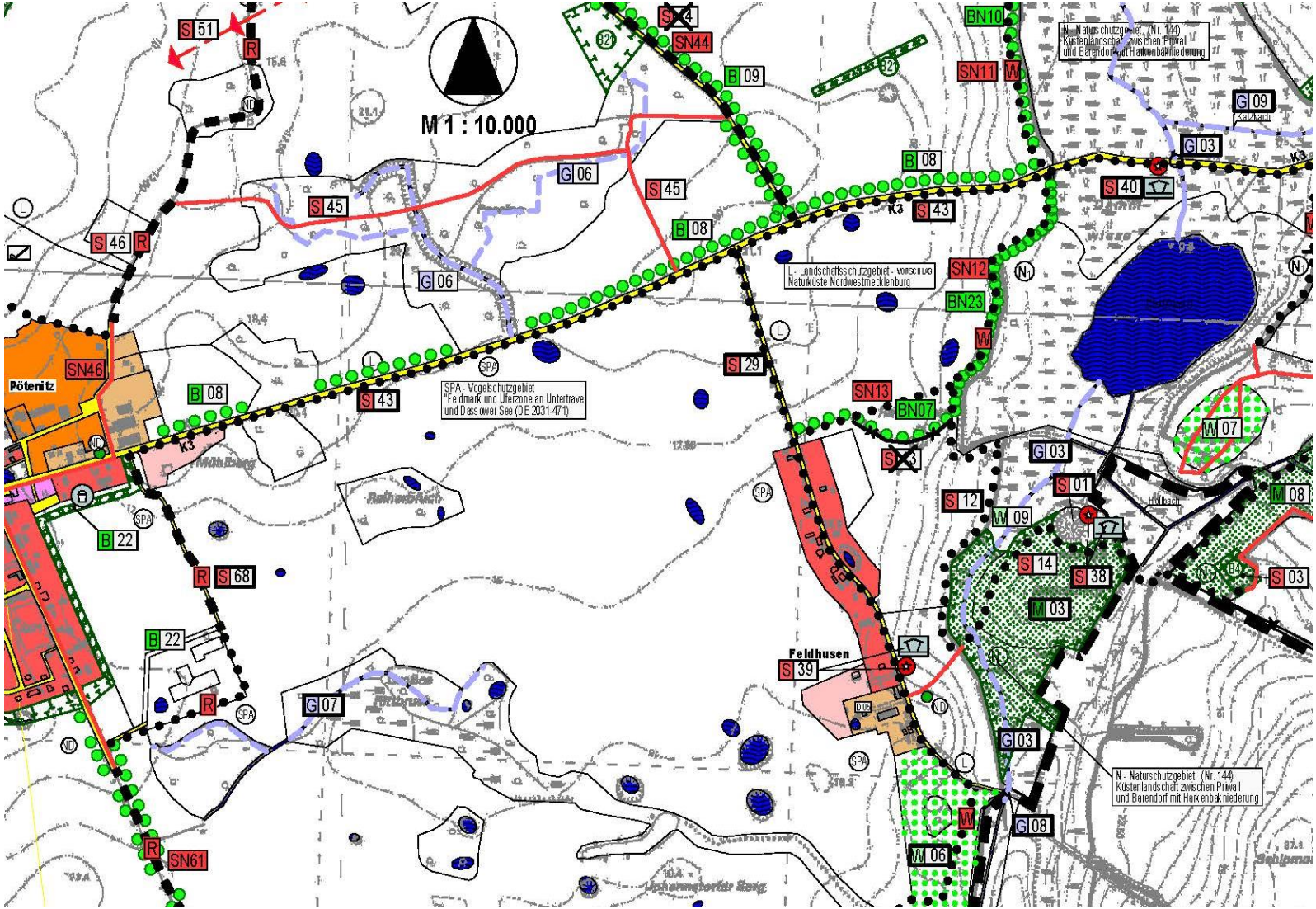
Auf der Ebene des Landschaftsplanes wird eingeschätzt, dass die hier betroffenen Flächen des SPA-Gebietes zwischen zwei Siedlungsräume liegen und daher voraussichtlich eine geringfügige Bedeutung als Rastplatz einnehmen. Mit dem Landschaftsplan und dem Flächennutzungsplan wird kein Baurecht geschaffen. Die Verträglichkeit des Projektes in Johannstorf mit dem SPA- Gebiet ist im Rahmen der Aufstellung einer Satzung projektbezogen umfänglich zu beurteilen. Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine Vorkommen von Zielarten des SPA- Gebietes bekannt. Die betroffenen Flächen befinden sich in der Umgebung bereits bebauter Flächen, welche als Störzonen von Rastvögeln im Allgemeinen gemieden werden. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Vergrößerungen von Störzonen durch die Bebauung erkennbar.

Die Flächenverluste des SPA-Gebietes werden nach derzeitigem Kenntnisstand als unerheblich eingeschätzt.

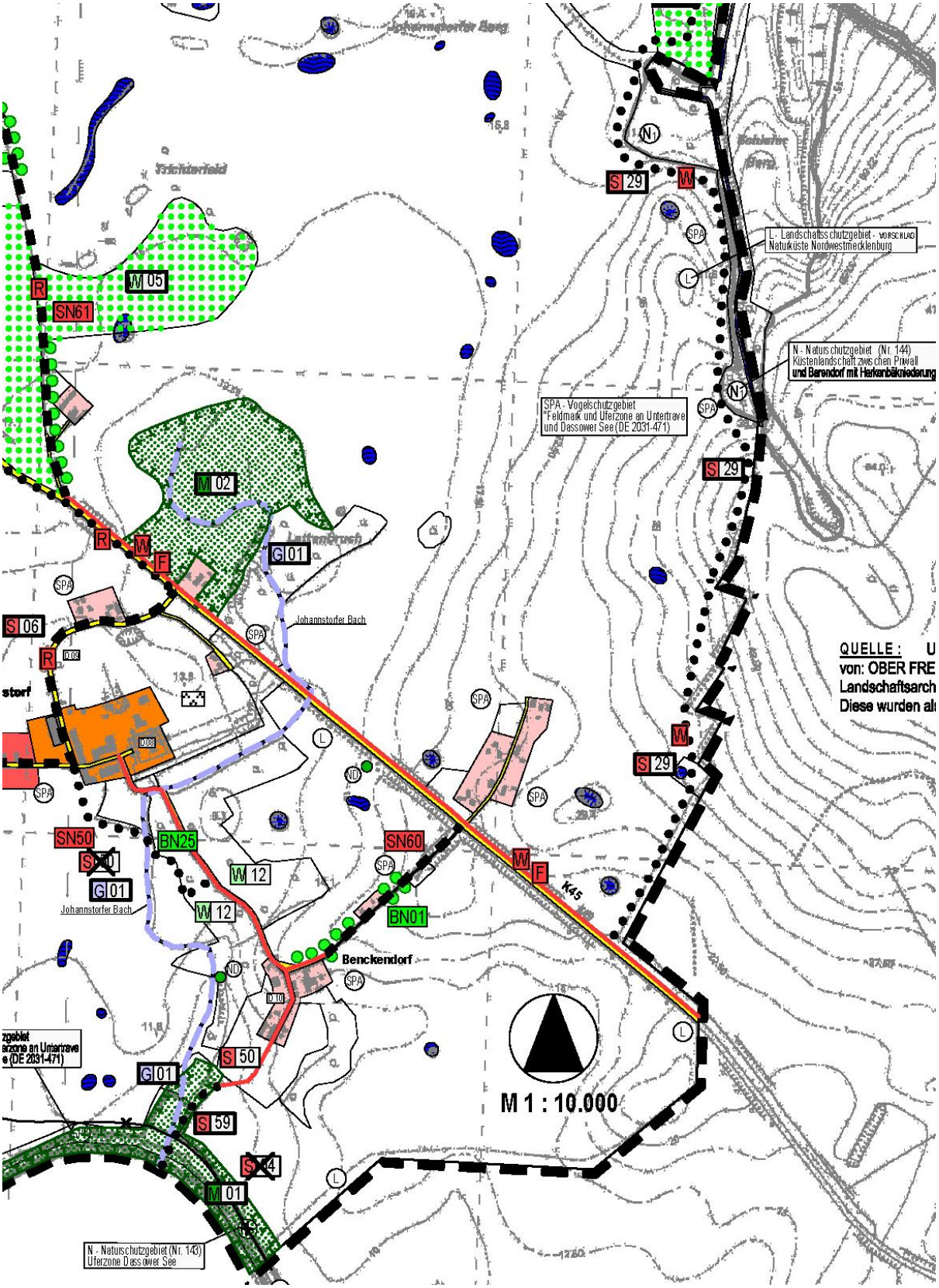
Die Darstellung der Maßnahmenflächen wurde ebenso aus dem Landschaftsplan übernommen (Auszug aus Karte 11- Maßnahmen des Landschaftsplanes- unmaßstäblich).



Maßnahmen - B02, B03, B04, S06, S31, S32, S33, S59, S69, W04, W05



Maßnahmen– B08, S29, S68,W06



Maßnahme -S59

LEGENDE



SIEDLUNGSBEREICHE UND STRAßEN
Flächenübernahme aus Flächennutzungsplan,
- Wohnbauflächen
- Gemischte Baufläche
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsfläche
vorhandene Siedlungsflächen
Parkplatz / Straßen / überörtliche Wege



LANDSCHAFTSSTRUKTUREN
Wald
Wasserflächen, Teich, Kleingewässer
Graben



Maßnahmen zur Entwicklung der Potentiale von Natur und Landschaft
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Komplexmaßnahmen (M01 - M08) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Naturschutzgerechte Bewirtschaftung von Flächen unter Beachtung der Schutzgebietsverordnungen, Renaturierung des Harkenbäk-Oberlaufs und der Pötenitzer Strandwiesen, naturnahe Gestaltung der Katzbachniederung, Nutzungsextensivierung von Grünlandflächen, naturnahe Entwicklung der Harkenbäkmündung sowie Renaturierung des Hollbachs und seinen Umgebungsbereichen



Anpflanzmaßnahmen (B01 - B21) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Anpflanzung / Ergänzung von Baumreihen / Alleen
Anpflanzung / Ergänzung Hecken / Ortsrandeingrünungen



Maßnahmen im Küstenbereich (K01 - K04) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Sicherung von Küstenbereichen für eine ungestörte Naturentwicklung / natürliche Dynamik, natürliche Entwicklung des Mündungsbereiches der Harkenbäk, erhaltende / erweiternde Pflegenutzung auf Graudünen, Entfernung standortfremder Gehölze im gesamten Dünenbereich.



Maßnahmen für die naturnahe Waldentwicklung (W01 - W08) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Waldmehrung / Waldumbau



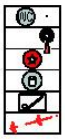
Maßnahmen zur Renaturierung von Fließgewässern (F01 - F05) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Renaturierung der Fließgewässer Johannstorfer Bach, Volkstorfer Bach, Harkenbäk, Katzbach und Hollbach



Entwicklung von Grünlandnutzung (G01 - G03) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Erhaltende extensive Pflegenutzungen und Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland



Maßnahmen zur Entwicklung der Erholungsnutzung und von Kulturgütern (S01 - S51) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Sicherung von Wegen, Ergänzung von Wegefunktionen, Neubau von Wegen, Rückbau von Wegen und Strandzugängen, Errichtung von Einrichtungen zur Strandversorgung / Sanitäreinrichtungen, Anlage von Rastplätzen, Informations- und Aussichtspunkten;

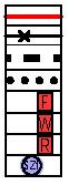


Strandversorgung / Sanitäreinrichtung
Aussichtsturm / Infozentrum
Rastplatz / Infotafel / Aussichtspunkt
Spiel- und Bolzplatz
geplanter Golfplatz
Freizuhaltende Sichtachse



Sonstige Maßnahmen (X01 und X02) - Nr. sh. Erläuterungsbericht
Entwicklung von Sukzessions-/Pufferflächen

Ausweisung von Wegen und sonstige Darstellungen



vorhandener Weg, ohne Maßnahmen
entfallende Wegeplanung (gegenüber Entwurf 2010)
Wegeausbau
Wegeneubau
Beschilderung und Ausweisung als Fahrradweg
Beschilderung und Ausweisung als Wanderweg
Beschilderung und Ausweisung als Reitweg
Strandzugänge



Der Nachweis der Verträglichkeit der Maßnahmen mit den Zielen der Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts ist projektbezogen zu erbringen.

Nachrichtliche Übernahme



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



festgesetzte, externe Ausgleichsfläche für den z.B. B-Plan Nr. 21 der Stadt Dassow

8.2.3 Schlussfolgerungen – Beeinträchtigungen des SPA-Gebietes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Wege/Rastplätze

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die einzelnen Trassen sowie Lage von Rastplätzen und Aussichtspunkten etc. im Hinblick auf die Störung des SPA-Gebietes zu untersuchen. Dabei finden vorhandene Störungen des SPA-Gebietes Berücksichtigung und werden bei der Wegeführung usw. beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass unter ggf. Anpassung der Wegeführung und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Bepflanzungen innerhalb oder am Rand des SPA-Gebietes

Es handelt sich hierbei um die Anpflanzung von Alleen bzw. Baumreihen. Den Ausführungen des Landschaftsplanes wird gefolgt. Durch die bereits vorhandenen Störungen durch Straßen und Bepflanzungen, werden die Auswirkungen auf das SPA-Gebiet als unerheblich eingestuft.

Waldvermehrung innerhalb des SPA-Gebietes

Den Ausführungen des Landschaftsplanes wird gefolgt. Durch Erweiterung von Waldflächen können potentiell vertikale Störfaktoren für Rastflächen von Vögeln entstehen. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausführlich zu beurteilen. Konkrete Betrachtungen der SPA-Rastflächen sind im Zuge der weiteren Planung notwendig.

Bauliche Entwicklung

Die Bauflächen im Rahmen der Abrundungsatzung Johannstorf befinden sich zwischen zwei vorhandenen Siedlungsflächen. Aus diesem Grund wird diesen Flächen selbst eine sehr geringe Bedeutung als Rastfläche für Vögel zugeordnet. Wie im Landschaftsplan dargestellt, werden die Flächenverluste des SPA-Gebietes als unerheblich eingeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der vorhandenen Bauflächen und relativ kleinen Größe des Satzungsgebietes bereits zum jetzigen Zeitpunkt dieses kein Potential als Habitat für SPA-Arten besitzt. Der Umgang mit den Grenzen des SPA-Gebietes ist im weiteren Planverfahren zur Aufstellung der Abrundungssatzung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

9. Artenschutzrechtliche Belange

9.1 Allgemeine und rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes werden dargestellt.

Eine abschließende rechtliche Sicherheit in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in sonstigen Satzungsverfahren zu berücksichtigen.

Zu beachten ist, dass mit dem Flächennutzungsplan keine zusätzlichen, großräumigen landschaftlichen Veränderungen oder privilegierten Vorhaben im Außenbereich vorbereitet werden.

Die vorliegenden Erkenntnisse hinsichtlich des Artenschutzes werden aus den Planungen zur verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Dies gilt ebenso für Vorhaben ohne Prüfung der Umweltbelange.

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:
Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):
Kurzdarstellung der relevanten Verbote
„Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*
Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot:
tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten
II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,
III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

9.2 Relevanzprüfung

Zur Ermittlung der beeinträchtigten Artengruppen werden auf Ebene des Bebauungsplanes detaillierte Kartierungen und/oder eine Potenzialabschätzung durchgeführt um das Vorkommen von Arten bzw. Artengruppen im planungsrelevanten Bereich zu bestimmen.

Eine gesamtheitliche artenschutzrechtliche Prüfung der Darstelllungen des Flächennutzungsplanes wird als nicht zielführend erachtet.

Begründung:
Für eine umfassende Einschätzung wären faunistische Erfassungen im gesamten Gemeindegebiet, zumindest in den Bebauungsplangebieten mit geplanten Nutzungsveränderung, erforderlich. Daten liegen jedoch hierfür nicht umfassend vor.

Die Realisierung der dargestellten Vorhaben ist überwiegend zeitlich nicht abschätzbar. Faunistische Kartierungen, die auf dieser Planungsebene vorgenommen werden würden, wären somit unter Umständen bei Realisierung der Vorhaben, nach 6 Jahren nicht mehr nutzbar.

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass zum Zeitpunkt der Realisierung von Vorhaben zwischenzeitlich eine Besiedelung von Arten (z.B. Fledermäuse/Gebäudebrüter stattgefunden hat. Somit wäre eine erneute faunistische Erfassung, insbesondere von Gebäuden und geeigneten Biotopen, erforderlich. Die faunistischen Erfassungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wären somit hinfällig.

Aus diesem Grund wird auf die Durchführung einer umfassenden Artenschutzrechtlichen Prüfung im Flächennutzungsplan verzichtet. Vielmehr wird auf zu beachtenden Belange und mögliche, erforderlich werdende artenschutzrechtliche Maßnahmen hingewiesen, die bei weiterführenden Planungen relevant werden können.

9.3 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung herausgearbeitet und Maßnahmen festgelegt.

Insofern besonders geschützte Arten betroffen sind, wird nachfolgend darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festlegung gesonderter Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich werden könnnen. Dazu gehören z.B.:

- Durchführung z.B. vorgezogene Maßnahmen (CEF- Maßnahmen), wie Pflanzungen oder Schaffung von Ersatzquartieren,

- zeitliche Beschränkung der Bautätigkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt auf 6- 22 Uhr zu begrenzen,

- Bauzeitenregelungen und - zeiten für Baumaßnahmen (Abriss- und / oder Umbau von Gebäuden, Bautätigkeiten an Gewässern),

- Beginn von Bautätigkeiten (Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen) in der Zeit von 1. Oktober bis letzten Tag im Februar,

- Ökologische Baubegleitung eines Fachgutachters,

- Prüfung von Bäumen auf Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel durch einen Fachgutachter, mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen,

- Ausnahmen von den Bauzeitenbeschränkungen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine besonders, oder streng geschützte Arten vorkommen/ brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt,

- Schaffung von Ersatzquartieren, Nisthilfen an Gebäuden oder Lebensräumen sowie Maßnahmen zur Schaffung entsprechender Lebensräume,

- Monitoring (in den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere, Nisthilfen, Lebensräume ist eine jährliche Funktionskontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen; Ergebnisberichte sind der zuständigen Behörde zuzusenden.

9.4 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen wird abschließend eine Vereinbarkeit mit den entsprechenden gesetzlichen Grundlagen dargestellt:

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

10. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung der im Kapitel 6 aufgeführten Vorhaben wird überwiegend die derzeitige Nutzung bestehen bleiben. Es liegen keine weiteren anderen Planungen für die Bereiche vor.

11. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Ausführungen zu Alternativmöglichkeiten werden nachfolgend zusammenfassend tabellarisch dargestellt. Ausführliche Herleitung der städtebaulichen Ziele, Standortwahl, Größe des Vorhabens usw. findet auf der Ebene der Bauleitplanung statt.

Nr.	Vorhaben	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
1.1	Planung Harkensee, westliche Ortslage	Es handelt sich um eine Nachverdichtung der vorhandenen Ortslage. Aus diesem Grund wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
	Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Harkensee (Quelle: Vorhabenträger)	Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt, da es sich um die Nachnutzung von bereits vorhandenen Objekten handelt.
1	B-Plan: Wohngebiet „Am Dorfschlag“ in Pötenitz und Änderungen	Das Vorhaben ist bereits realisiert. Deshalb wird in diesem Rahmen keine Alternativenprüfung mehr durchgeführt.
2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ in Pötenitz inkl. Änderungen und weiterer Änderungsabsichten	Der Bebauungsplan Nr. 2 ist rechtskräftig und in Teilen realisiert. Große Bereiche wurden jedoch durch Änderungen ersetzt oder es haben sich im Laufe der Entwicklung weitere Planungsabsichten herausgestellt. Eine Alternativenprüfung für den Ursprungsbebauungsplan wird in diesem Rahmen nicht durchgeführt. Es handelt sich schwerpunktmäßig um die Nachnutzung der ehemaligen Schlossanlage in Pötenitz. Ebenso werden für die Nachverdichtung innerhalb der Ortslage sowie Bebauung am Siedlungsrand keine Alternativenprüfungen durchgeführt. Diese sind im Kontext mit der vorhandenen Siedlungsstruktur zu betrachten.
17	B-Plan: Nordöstliche Ortslage Rosenhagen	Es erfolgt überwiegend eine Nachnutzung von Flächen innerhalb der bestehenden Ortslage. Die Flächen werden im örtlichen Zusammenschluss eingebunden. Dabei ist es ein zentrales

Nr.	Vorhaben	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
		(gestalterisches) Anliegen ein ehemaliges Scheunengebäude zu integrieren. Aufgrund dessen wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
19	B-Plan: Seestern Barendorf	Es handelt sich um die Nachnutzung eines ehemaligen bebauten Standortes (militärische Nutzung). Der Abriss und die Nachnutzung der anthropogen geprägten Flächen entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden. Teil der planerischen Zielsetzungen ist außerdem die Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung für Strandbesucher; hier an einem anthropogen vorbelasteten Standort. Aus den genannten Gründen wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
21	B-Plan: Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen und 1. Änderung	Dieser Bebauungsplan ist rechtkräftig und größtenteils bereits baulich ausgeführt. Eine Alternativenprüfung wird im hier betrachteten Rahmen des Teilflächennutzungsplanes verzichtet. Überlegungen zu Alternativen wurden im ausreichenden Maße in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.
	Ergänzungssatzung Rosenhagen	Es handelt sich hierbei um die Nutzung von Baulücken. Eine Alternativenprüfung entfällt dementsprechend; auch in der Betrachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die östlichen Teilbereiche wurden bereits realisiert. Für die westlichen Teilbereiche sind die konkreten Planungen noch offen.
24	B-Plan: Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen	Im Rahmen dieses Bebauungsplanes sollen Teilbereiche der Ortslage Rosenhagen um das ehemalige Gutshaus wieder entwickelt werden; anthropogen vorbelastete Flächen. Auf eine Alternativenprüfung wird demzufolge verzichtet.
25	B-Plan:; Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd/ West	Es werden Flächen am südlichen Siedlungsrand von Barendorf genutzt. Eine Alternativenprüfung wird für die Arrondierungsfläche als entbehrlich angesehen.
	Sondergebiet Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser-Barendorf-Hof	Das Sondergebiet gliedert sich an vorhandene Bau- und Infrastrukturen an. Es zeichnet sich durch seine Strandnähe aus. Eine Überprüfung der Kapazitäten fand im Rahmen der FFH-VU statt. Eine Überprüfung anderer Standorte scheint aufgrund der Anbindung an vorhandene

Nr.	Vorhaben	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
		Strukturen nicht sinnvoll; es handelt sich um die beabsichtigte Wiederbelebung ehemals vorhandener Hofstellen.
	Ergänzungssatzung nach §34 BauGB Feldhusen	Am südöstlichen Rand der Ortslage Feldhusen ist eine Erweiterung der Wohnnutzung vorgesehen. Für die Ergänzung der Ortslage wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet. Eine Überprüfung auf Landschaftsplan-Ebene ist erfolgt.
	Klarstellungssatzung nach §34 BauGB Pötenitz	Im Rahmen dieser Klarstellungssatzung werden für die Ergänzung von Wohnbebauung Baulücken innerhalb der vorhandenen Siedlung Pötenitz genutzt. Eine Alternativenprüfung entfällt dementsprechend; auch in der Betrachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.
	Abrundungssatzung nach §34 BauGB Johannstorf	Innerhalb der bestehenden Siedlungslage ist die Schließung von Baulücken vorgesehen. Der Vermeidung einer Landschaftszersiedelung wird Rechnung getragen. Alternativen würden sich nur im unbebauten Landschaftsraum ergeben. Diese würden zu erheblichen Eingriffen in den Landschaftsraum führen. Daher wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
	Erweiterung der nordwestlichen Ortslage von Harkensee	Das Gebiet schließt sich direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits eine ähnliche Bebauung vorhanden. Auf eine Alternativenprüfung wird daher verzichtet.
	Bereiche für innere Verdichtung der Ortslagen: Harkensee, Hof Barendorf, Feldhusen (bereits rechtskräftige Satzung)	Es handelt sich um Nachverdichtungen vorhandener Siedlungsstrukturen. Aus diesem Grund wird keine Alternativenprüfung durchgeführt.

12. Zusätzliche Angaben

12.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.
Für die Schutzgüter lagen überwiegend keine konkreten Erfassungen vor. Genutzt wurden die Daten aus www.umweltkarten.mv-regierung.de.

Ebenso wurden Aussagen zu Lärmemissionen und zum floristischen und faunistischen Bestand entsprechend der Planungsebene der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Präzisierte und detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Darlegungen der bereits vorliegenden verbindlichen Bauleitplanungen wurden genutzt.

In Auswertung der Standortbedingungen der betrachteten Flächen und der zu erwartenden, differenzierten Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter, würden auch durch zusätzliche Erfassungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

12.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung/ des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Mit der Überwachung von erheblichen, unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen soll insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kontrolliert werden, dass die Vorgaben in den Bebauungsplänen zur Art der Nutzung, Abstandswerte etc. eingehalten werden. Hier spielen ggf. auch kumulierende Wirkungen der Vorhaben eine Rolle.

Zeitliche Vorgaben für Überwachungsmaßnahmen bestehen nicht. In § 5 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach der Aufstellung überprüft werden sollen.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind.

12.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem hier behandelten Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Dassow möglicherweise erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Zusammenfassend lässt sich darstellen:

Für rechtskräftige Planungen, wird von einer Umweltverträglichkeit ausgegangen, da diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ausreichendem Maße geprüft wurden.

Eine Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgte für die im Kapitel 6 dargestellten Planungen. Ermittlungen,

Beschreibungen und Bewertungen erfolgten nur bei den Flächenausweisungen, wo Umweltmerkmale durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden könnten. Die so entsprechend ermittelten Beeinträchtigungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes detailliert betrachtet und durch adäquate Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung zusätzliche Umweltbelange betroffen sein könnten.

Ebenso wurden bereits bekannte weitere Nutzungs- und Änderungsabsichten (Planungsabsichten) berücksichtigt, die potentiell erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringen können.

Im Rahmen der hier betrachteten Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes wird eine Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) durchgeführt.
Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzzwecke, Zielarten oder Lebensräume der Natura 2000 Gebiete ausgeschlossen werden können. Es wird insbesondere die Erhöhung der touristischen Nutzung im Strand- und Küstenbereich bewertet.

Es erfolgt keine direkte Flächeninanspruchnahme von nationalen Schutzgebieten. Die ggf. auftretenden Beeinträchtigungen durch die Entfernung bzw. Nähe des Plangebiets und Schutzgebietes oder Auswirkungen, die durch entsprechende mit dem Vorhaben zusammenhängende Nutzungen verbunden sind, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes betrachtet und bewertet.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind keine Beseitigungen oder mittelbare Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen absehbar. Diese finden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Beachtung.

Es wird davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter u.a. Flora, Fauna, Boden und Wasser durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden nach der Ermittlung des Eingriffes auf die entsprechenden Schutzgüter abgestimmte Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Belange des Artenschutzes können voraussichtlich durch entsprechende Maßnahmen, Bauzeitenregelungen, ökologische Baubetreuung o.ä. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden bzw. so reduziert werden, dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand, bei Umsetzung der im Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (ehemalige Gemeinden Pötenitz und Harkensee) dargestellten Vorhaben unter Berücksichtigung der jeweiligen Maßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am …… .

Dassow, den (Siegel)

Ploen
Bürgermeister
der Stadt Dassow

2. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung wird zum Ende des Planverfahrens formuliert.

3. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Dassow
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
email mahnel@pbm-mahnel.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee

ENTWURF

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	**Planungsanzeige**						
I.1	Amt für Raumordnung und						
	Landesplanung Westmecklenburg						
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	12.02.2014	27.03.2014	25.03.2014	X	X	
II.1a	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umelt		per E-Mail	01.04.2014	X	X	
II.2	Amt für Raumordnung	12.02.2014	10.03.2014	06.03.2014	X	X	
II.2a	Amt für Raumordnung		per E-Mail	15.04.2014	x	x	
II.3.	Staatliches Amt für Umwelt	12.02.2014	26.03.2014	21.03.2014	X	X	
II.4.	Bergamt Stralsund	12.02.2014	13.03.2014	11.03.2014		X	
II.5.	LA f. Umwelt,Natursch,Geologie	12.02.2014					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	12.02.2014	17.03.2014	13.03.2014		X	
II.7	IHK Schwerin	12.02.2014					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	12.02.2014					
II.9	DB Services Immobilien GmbH	12.02.2014	19.03.2014	14.03.2014		X	
II.10	Deutsche Telekom	12.02.2014					
II.11	Ev.-luth. Kirche	12.02.2014					
II.12	Zweckverband GVM	12.02.2014	19.03.2014	17.03.2014		X	
II.13	Grevesmühlener Busbetriebe	12.02.2014					
II.14	E.ON edis AG	12.02.2014	13.03.2014	11.03.2014		X	
II.15	E.ON Hanse AG	12.02.2014	25.02.2014	25.02.2014		X	
II.16	50 Hertz Transmission GmbH	12.02.2014	21.02.2014	18.02.2014		X	
II.17	Stadtwerke Lübeck	12.02.2014					
II.18	Deutscher Wetterdienst	12.02.2014	26.02.2014	24.02.2014		X	
II.19	LA f.innere Verwaltung	12.02.2014	19.02.2014	19.02.2014		X	
II.20	GDMcom	12.02.2014	10.03.2014	06.03.2014		X	
II.21	LA für Kultur und Denkmalpflege	12.02.2014					
II.22	Wasser- und Schifffahrtsamt	12.02.2014	10.03.2014	06.03.2014		X	
II.23	Forstamt Grevesmühlen	12.02.2014					
II.24	BUND Meckl.-Vorp.	12.02.2014					
II.25	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	12.02.2014					
II.26	Betrieb f. Bau u. Liegenschaften	12.02.2014	12.03.2014	10.03.2014		X	
II.27	LA f.Brand u.Katastrophenschutz	12.02.2014	07.03.2014	07.03.2014		X	
II.27a	LA f.Brand u.Katastrophenschutz			27.03.2014		X	
II.28	Naturschutzbund e.V.	12.02.2014					
II.29	NABU Deutschland e.V.	12.02.2014					
II.30	Wasser- u.Bodenverband	12.02.2014					
	"Stepenitz-Maurine"	12.02.2014					
II.31	Wasser- und Bodenverband	12.02.2014	26.02.2014	26.02.2014		X	
	"Wallensteingraben-Küste"	12.02.2014					X
II.32	Polizeiinspektion Wismar	12.02.2014	21.02.2014	21.02.2014		X	
II.33	Bundeswehr	12.02.2014	28.02.2014	26.02.2014			x
II.34	Landgesellschaft M-V	12.02.2014					
II.35	Landesanglerverband	12.02.2014	13.03.2014	10.03.2014			X
II.36	Landesjagtverband	12.02.2014					
II.37	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	12.02.2014					
II.38	Freiwillige Feuerwehr	12.02.2014					
II.39	Verband Meckl. Osseebädee e.V.	12.02.2014					
		12.02.2014					

III.	**Nachbargemeinden**	12.02.2014					
III.1	Gemeinde Roggenstorf	12.02.2014	07.03.2014	27.02.2014			X
III.2	Gemeinde Papenhusen	12.02.2014	05.03.2014	24.02.2014			X
III.3	Gemeinde Kalkhorst	12.02.2014					
III.4	Stadt Schönberg	12.02.2014					
III.5	Gemeinde Selmsdorf	12.02.2014					
III.6	Hansestadt Lübeck	12.02.2014	13.03.2014	07.03.2014	X		
III.7	(Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (zu FFH)	12.02.2014					
III.8	(Stadt Klütz (zu FFH)	12.02.2014					
IV.	**Bürger**						
IV.1	Dr. Georg Walter, Diana Vorbeck-Walter		06.03.2014	04.03.2014	x		
IV.1a	Dr. Georg Walter, Diana Vorbeck-Walter		10.03.2014	07.03.2014	x		
IV.2	Dr. Anita Wagner		06.03.2014	03.04.2014	x		
IV.3	Bernd und Andrea Macziey		12.03.2014	09.03.2014	x		
IV.4	Dr. Sibylle und Heinz Junge		11.03.2014	09.03.2014	x		
IV.5	RA Rattensperger für Sabine Klawonn		07.03.2014	06.03.2014	x		
IV.6	Manfred Raap		10.03.2014	07.03.2014	x		
IV.7	Michael Schnoor		20.03.2014	19.03.2014	x		
IV.8	Maik Posenauer		20.03.2014	20.03.2014	x		
IV.9	Erbengemeinschaft Wiese		20.03.2014	20.03.2014	x		
IV.10	Frau Kruse		20.03.2014	20.03.2014	x		
IV.11	W. Barkmann		19.03.2014	19.03.2014	x		
V.	**Nachforderungen**	per E-Mail					
V.1	Landkreis NWM zu Trinkwasserschutzzonen	15.04.2014					
V.2	Landkreis NWM zu Immissionsschutz	15.04.2014					
V.3	Bodenordnungsverfahren	15.04.2014					
V.4	Stadtwerke Lübeck	15.04.2014					
V.5	Landesamt für innere Verwaltung	15.04.2014					
V.6	FFH-Verträglichkeitsprüfungen HL	15.04.2014					
V.7	Landkreis NWM UNB zu Daten Kompensationsflächen	15.04.2014					
1	**Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen**						
2	**Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen**						
3	**Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Fachdienst Bauordnung und Planung

II.1

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23966 Wismar

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Postfach 11 52
23921 Schönberg

Amt Schönberger Land
27. März 2014

Auskunft erteilt Ihnen:
Heike Gielow
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer 2.219 | Telefon 03841/3040-6314 | Fax -86314
E-Mail:
h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:
GVM, den 2014-03-25

Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)
hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 12.02.2014
hier eingegangen am 18.02.2014

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000, Planungsstand vom 11.12.2013 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.
Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	**FD Bauordnung und Planung** Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde
Bereich Kommunalaufsicht	**FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	**FD Bau- und Gebäudemanagement** Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

H. Gielow
Heike Gielow
SB Bauleitplanung

1

2

Zu 1.
Die Benennung der Grundlagen der Stellnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 2.
Die Stellungnahmen der Fachdienste werden behandelt und je nach Bearbeitungsergebnis bei der Planung berücksichtigt.

Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlagen FD Umwelt **Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius** **AZ-uWB: 66.11-20/20-74017-017-14** 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 **1. Wasserversorgung:** Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Trinkwasserschutzzonen festgesetzt: - Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Dassow - Prieschendorf und - Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Dassow - Prieschendorf. Diese sind bei Maßnahmen in den entsprechenden Gebieten zu berücksichtigen. **Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. X Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Boden ist spätestens seit Erlass des Bundes-Bodenschutzgesetzes im Jahre 1998 ein eigenständig zu betrachtendes Schutzgut geworden, das auch außerhalb der schädlich veränderten Bereiche oder der Altlasten zu würdigen ist. Aber auch nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der vorgelegte „Landschaftsplan der Stadt Dassow Teil Nord für die Ortsteile Pötenitz und Harkensee" vom Stand Entwurf November 2013 beschreibt in seiner Nr. 4.3 „Boden" den Bestand und die Probleme, denen die Böden im Plangebiet ausgesetzt sind, recht umfassend.	A Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorhanden sind. Somit sind keine Belange zu beachten. Zu 2. Die genannten Trinkwasserschutzzonen sind nicht Gegenstand des nördlichen Teils des Flächennutzungsplanes. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. B Zu 1. Die Stadt nimmt Kenntnis von Hinweisen auf entgegenstehende Belange. Die Stadt wird sich im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung damit beschäftigen und diese gemäß dem Erfordernis der Behandlung der Stellungnahme in den Planunterlagen beachten. Zu 2. Die Belange des Bodens werden in der Begründung zum Plan ergänzt. Hierzu werden Ausführungen zu Bodenbelangen gemäß Landschaftsplan im Umfang wie es für den Flächennutzungsplan erforderlich ist, Gliederungspunkt des Landschaftsplanes Nr. 4.3, Boden, eingearbeitet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss

Leider greift jedoch die gleichfalls vorgelegte „Begründung zur Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) vom Stand Entwurf 11. Dezember 2013 die Thematik nicht hinreichend wieder auf. In dem Umweltbericht wird die Problematik des Schutzes und der anzustrebenden Verbesserung der Bodenverhältnisse unter der Nr. 2. „Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden" überhaupt nicht behandelt.
Dies wäre aber wünschenswert, zumal unter der Nr. 7 „Prüfung der Umweltbelange" praktisch durchweg von „erheblicher Betroffenheit" von Boden und auch Wasser die Rede ist.

Generell sollte der F-Plan deutlicher darlegen, dass und wie die Gemeinde sich um einen sparsamen Umgang mit Boden und die Verbesserung beeinträchtigter und veränderter Böden bemüht.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

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

1. Natura 2000
(Bearbeiter: Herr Höpel)
Da die zur Beurteilung der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung ebenfalls herangezogenen Daten aus der FFH- Managementplanung, hier Erfassungen der LRT aus dem Grundlagenteil, der UNB erst kurzfristig zur Verfügung stehen und sich daraus noch zu klärenden Fragen ergeben, wird die **Stellungnahme zu diesem Themenkomplex kurzfristig nachgeliefert**.

2. geplante Bauflächen und Wege (Belange der Eingriffsregelung, der Schutzgebiete und der Landschaftsplanung)
(Bearbeiter: Frau Hamann, Frau Basse)

Feldhusen
Auf die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen südöstlich der Ortslage Feldhusen sollte verzichtet werden.
Mit der rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Feldhusen wurde das vorhandene Kleingewässer als natürlicher Abschluss für die weitere bauliche Entwicklung der Ortslage genutzt. Durch die Festsetzung einer 2-reihigen Heckenpflanzung an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung wurde eine zusätzliche natürliche Abgrenzung zwischen den Wohnbauflächen und der freien Landschaft gestaltet. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen über diesen Ortsrand hinaus kann eine erhebliche Funktionsminderung der mit der Ergänzungssatzung Feldhusen rechtskräftig festgelegten Ausgleichsflächen um das Kleingewässer eintreten. Mit einer weiterführenden Bebauung in südliche Richtung werden die baulich genutzten Flächen weiter in Richtung der Deipseeniederung entwickelt, die eine herausragende Bedeutung für Sicherung ökologischer Funktionen im Naturhaushalt besitzt und

C

Zu 0.
Die Stadt nimmt den Hinweis auf entgegenstehende Belange zur Kenntnis. Die Behandlung der Belange der Stellungnahme erfolgt. Je nach Behandlungsergebnis erfolgt eine Beachtung in den Unterlagen.

Zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 1.
Die Ausführungen zur Natura 2000-Verträglichkeit werden gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 01.04.2014 behandelt. Siehe die entsprechende Stellungnahme unter II.1a.

Zur Kenntnis zu nehmen.

2.

Zu 2.1.
Die Stadt setzt sich mit der Problematik auseinander. Die Stadt beabsichtigt die Entwicklung wie im Flächennutzungsplan umzusetzen.

Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bestandteil des Naturschutzgebietes (NSG) "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung"[1] ist . Teilweise wird damit der Abstand der Bebauung zum Naturschutzgebiet auf unter 100 m und damit auch die Pufferwirkung vor störenden Einflüssen verringert. Weiterhin wird auf die Landschaftsbildbeeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsbildraumes mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 4 - höchste Schutzwürdigkeitskategorie) verwiesen. Im Landschaftsplan wird hierzu auch festgestellt (Konfliktpunkt S 11), dass eine „Beeinträchtigung von Landschaftsbild und Naturerlebnis durch (die) **Lage an Kuppenrand**" erfolgt. Dies wird durch die ebenfalls im Landschaftsplan als Minderungsmaßnahmen benannte Beschränkung von Grundstückstiefe und Bauhöhe sowie eine intensive Gebäudeeingrünung nicht im Grundsatz geändert: Es erfolgt zwar eine Minimierung, eine erhebliche Beeintächtigung verbleibt jedoch. Im Umweltbericht zum F-Plan (S. 229) wird auf diesen Aspekt zum Landschaftsbild nicht eingegangen. **Rosenhagen** In der Begründung zur Ergänzung des F-Planes wird das gemeindliche Planungsziel formuliert, die Flächen zwischen dem nördlichem Ortsrand und der Küste von Bebauung freizuhalten: *„Die Flächen zwischen nördlichem Ortsrand und der Küste besitzen im Sinne des landschaftsgebundenen Fremdenverkehrs und auch aus landschaftsästhetischer Sicht eine hohe Bedeutung und sind von Bebauung dauerhaft freizuhalten."* Diesem Planungsziel ist auch aus landschaftspflegerischer Sicht nur zuzustimmen. Die Darstellungen in der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow für den nördlichen Bereich von Rosenhagen zu den Wohnbauflächen 5 und 6 sowie zum Sondergebiet/Ferienhausgebiet 4 widersprechen jedoch diesem erklärten Ziel. Die Baugebiete wurden bis unmittelbar an die Grenzen im bisherigen Pufferbereich des Naturschutzgebietes (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung" ausgewiesen. Das NSG besitzt eine herausragende Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen im Naturhaushalt und für die Biotopverbundplanung. Entsprechend wurden diese Flächen im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Vorrangebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Die Belassung von Pufferflächen (vor Störwirkungen, wie z. B. verstärktes Hineinwirkenvon Lichtemissionen, ggf. Lärm u. a. mit Wohn- bzw. Feriennutzung natürlicherweise verbundene Auswirkungen) hat für diese Funktionen wesentliche Bedeutung. In dem o. g. Planungsziel der Gemeinde spiegelt sich auch wider, dass es sich hier um den für die landschaftsgebundene Erholung wertvollsten Bereich handelt, den küstenseitigen naturbetonten Erholungsstreifen, der in möglichst großer bzw. vollständiger Breite zu erhalten ist. Dieser ist für den ausgeprägten „Naturküstencharakter" essentiell und stellt ein gewisses „Alleinstellungsmerkmal" der küstenseitigen Tourismusregion westlich von Boltenhagen dar (Prof. Onnen 2010). Mit entsprechendem Gewicht sollte deshalb hier auch der Schutz unzerschnittener landschaftlicher Freiräume bewertet werden: Im Landschaftsplan (Konfliktpunkte S04 und S05) wird für die geplante Bebauung als Konflikt benannt, dass der Kernbereich eines hochwertigen (Stufe 3) landschaftlichen Freiraumes durch Hinausschieben der Wirkzone weiter verkleinert wird. Auf S. 175 des Umweltbericht) wird dazu konstatiert, dass es zu einer leichten Verkleinerung der landschaftlich hochwertigen Freiräume, was im Ergebnis als **unerheblich** bewertet wurde. [1] GVOBl. M - V 2000 S. 47 2.2	Zu 2.2. Die Stadt Dassow setzt sich mit dieser Problematik auseinander. Die Stadt Dassow befürwortet die Entwicklungen auf den Teilflächen W5, W6 und im Sondergebiet SO4. Der unzerschnittene Freiraum bleibt erhalten.	? Entscheidung. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Dem kann so nicht gefolgt werden, da dem **Freiraumschutz** gerade in dieser exponierten Lage mit der sehr hohen Bedeutung für Erholung, Landschaftsbild und Sicherung ökologischer Funktionen ein ganz **besonderes Gewicht** zukommt. Dies wird verstärkt durch die hier gegenläufigen Wirkungen von „normalem" Küstenabtrag und prognostiziertem Meeresspiegelanstieg aufgrund des Klimawandels, der diesen Prozess des Küstenabtrages nach allen vorliegenden Prognosen deutlich beschleunigen wird. Bereits derzeit entspricht das geplante Vorrücken der Bebauung um ca. 50 – 60 m bei einer jetzigen Gesamtbreite des küstenseitigen Landschaftsstreifens von ca. 300 m gut einem Sechstel der vorhandenen Fläche, was in Anbetracht der Bedeutung diese Landschaftsbereiches **nicht als geringfügig** in Bezug auf seine Funktionen gewertet werden kann. In den Regionalplanerischen Anpassungsstrategien an den Klimawandel des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg (Januar 2012) wird von einem prognostizierten Meeresspiegelanstieg von 50 cm (bis zum Jahr 2100) ausgegangen. Allerdings gehen sowohl die Maximalszenarien von RADOST (Regionale Anpassungsstrategien für die deutsche Ostseeküste: kürzlich abgeschlossenes wissenschaftlich begleitetes Projekt) als auch das Lübecker Anpassungskonzept/Klimaschutzkonzept für die Lübecker Bucht von 1 m Meeresspiegelanstieg bis Ende des Jahrhunderts aus. → Beispielsweise würde ein Anstieg des Meeresspiegels um 90 cm einen Rückgang um 90 m (ohne Küstenschutz) bedeuten. (Quelle: Vortrag zum RADOST-Projekt am 15.01.2013, Uni Rostock). (Die vorgelagerten küstennahen Flächen von Rosenhagen sind - wenn auch nur in geringem Umfang - in einer Kartendarstellung der o. g. Regionalen Anpassungsstrategien (Broschüre S. 13) auch als Klimarisikoraum (potentiell überflutungsgefährdete Flächen) dargestellt.) Im Interesse einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, für die gemäß der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie auch der Schutz unzerschnittener landschaftlicher Freiräume einen wichtigen Stellenwert einnimmt, und die sich mit Verweis auf die „Generationengerechtigkeit" auf Zeiträume bezieht, die deutlich über den Planungshorizont eines F-Planes hinausgehen, sollte hier deshalb auf eine zusätzliche Verkleinerung der Fläche durch bauliche Inanspruchnahme unbedingt verzichtet werden. Diese Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung entsprechen den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 1 Abs. 1, 4 und 5 BNatSchG, § 1 Abs. 5 BauGB. Konkret zu berücksichtigen sind hierzu die **Anforderungen des GLRP WM** (Punkt III.4.7.1, S. 105 ff.) an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Danach sollen z. B. • exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen sowie • Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur gemäß Karte IV GLRP WM von einer Ausweisung als Baufläche ausgenommen werden. Dies entspricht auch den Qualitätszielen für die regional bedeutsamen landschaftlichen Freiräume (GLRP S. III-20): • Regional bedeutsame landschaftliche Freiräume sollen als kohärentes System zerschneidungsarmer Freiräume gesichert und entwickelt werden. • Regional bedeutsame landschaftliche Freiräume sollen vor einer weiteren Segmentierung (z. B. durch ... Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich) geschützt werden.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Inhalte des GLRP sind in der Planung anderer Behörden zu beachten, wenn sie als Ziele der Raumordnung und Landesplanung in die Raumentwicklungsprogramme eingefügt sind. Raumbedeutsamte Inhalte der Gutachterlichen Landschaftsplanung sind angemessen zu berücksichtigen (§ 11 Abs. 3 NatSchAG M-V). Auch in den **Regionalplanerischen Anpassungsstrategien an den Klimawandel des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg** – das als raumordnerisches Konzept ebenfalls zu berücksichtigen ist - wird bei den Empfehlungen für die Regionalplanung hinsichtlich der Freiraumentwicklung (S. 19 Broschüre) die funktionale Sicherung eines Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume als notwendig erachtet. In der „Analyse der Risiken und Chancen des Klimawandels für die Region Westmecklenburg" (Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, Oktober 2010, S. 64) wird hinsichtlich der Regionalplanerischen Lösungsansätze im Hinblick auf das Konfliktpotenzial Tourismusräume und Risiko Biodiversität sowie die auch damit verbundene touristische Attraktivität die Sicherung und Ausweitung naturnaher und halbnatürlicher Lebensräume entsprechend den Vorgaben des GLRP (Karte III) zur Erhöhung der ökologischen Stabilität durch gezielte Schutz- und Renaturierungsmaßnamen als wesentliche Maßnahme zur Konfliktvermeidung benannt. Um genau so eine Fläche gemäß Karte III GLRP handelt es sich hier! Diesem Handlungsbedarf wurde eine hohe Prioritätsstufe (Priorität 1) eingeräumt, die hier im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Beachtung finden sollte. Vor diesem Hintergrund • der Bedeutung der Fläche für Tourismus und Erholung, potenziell als Entwicklungsfläche für Biotopverbund und • deren künftig zu erwartende Verkleinerung durch Küstenrückgang, der sich perspektivisch durch die Auswirkungen des Klimawandels noch beschleunigen wird, • der in der Abwägung zu berücksichtigenden Grundsätze des GLRP und • der Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung **sollten (private) bauliche Anlagen, für die auch andere Flächen zur Verfügung stehen, hier keinesfalls errichtet und somit die Bauflächenausweisung für diesen Bereich zurückgenommen werden.** Es handelt sich dabei um die Flurstücke 1, 2, 3 teilweise 4 und 5, des Weiteren um das Flurstück 68 und Teilflächen des Flurstücks 67 und die Flurstücken 107/3 bis 107/6 der Flur 2 Gemarkung Ro senhagen. Dies wurde so auch bereits in Stellungnahme zum F-Plan im Jahr 2006 mitgeteilt. **Barendorf-Dorf** Gegen eine Ausweisung des Sondergebietes /Ferienhausgebiet/Versorgung und Infrastruktur („Seestern") sowie gegen die Ausweisung des Sondergebietes/Ferienhausgebiet 1 in Barendorf-Dorf bestehen aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gravierende Bedenken. Seestern Die baulichen Anlagen im Bereich des „Seestern" Barendorf wurden zwischen den Jahren 2005 und 2008 zurückgebaut. Die durch die Gemeinde für diesen Bereich aufgestellten verbindlichen Bauleitpläne für eine Umnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen haben keine Rechtskraft erlangt. Eine Baugenehmigung liegt für diesen Bereich ebenfalls nicht vor. Eine Folgenutzung eines ehemals militärisch genutzten Bereiches kann für eine Überplanung des „Seesterns" nicht mehr in Ansatz gebracht werden. Dieses setzt voraus, dass bis zum Zeitpunkt der Aufnahme der zivilen Nutzung bzw. im engen zeitlichen Zusammenhang noch eine militärische Nutzung statt gefunden hat. Eine Nutzung des militärischen Geländes bei Barendorf besteht aber schon seit vielen Jahren nicht mehr. Entsprechend der Begründung zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow werden die ursprünglichen Planungsziele an diesem Standort auch nicht mehr verfolgt. 2.3 2.4	Zu 2.3. Die Stadt hat sich mit der Berücksichtigung ihrer Zielsetzungen des Landschaftsplanes und der FFH-Verträglichkeitsprüfung auseinander gesetzt. Die Stadt würdigt auch die unterschiedlichen Interessenlagen. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen für die verbesserte Ausstattung der Infrastruktur und in Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird die Darstellung des Sondergebietes für Ferienhaus, Versorgung und Infrastruktur Seestern aufrechterhalten. Auf die Entwicklung in Barendorf-Dorf wird verzichtet. Zu 2.4. Die Ausführungen zum Seestern werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow beabsichtigt die Fläche für Versorgung und Infrastruktur aufrecht zu erhalten. Die anthropogen vorbelastete Fläche soll für die Wiedernutzbarmachung in Anspruch genommen werden. Es bieten sich hier Möglichkeiten die Kristallisationspunkte für Versorgung und Infrastruktur zu stabilisieren. Weitergehende umfangreiche Verkehrsnutzungen sind nicht vorgesehen. Eine geringe Entwicklung für Ferienbebauung ist beabsichtigt. Damit werden ursprüngliche Zielsetzungen durch die Stadt bestätigt.	? Teilweise zu berücksichtigen. ? Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Damit ist nach vorliegender Kenntnis **kein Bestandsschutz** mehr gegeben, sondern die vorliegende Planung als **neue Bebauung im Außenbereich** zu beurteilen. Sowohl rechtlich als auch tatsächlich ist damit die bisherige „Störquelle" in Bezug auf die regional bedeutsame Freiraumstruktur, die naturbezogene Landschaftsbildwahrnehmung und ökologische Funktionen entfallen. Damit sind an diese Fläche die bereits o. g. Maßstäbe für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gemäß GLRP anzulegen. Im Umweltbericht (S. 199) des F-Planes als auch in der Konfliktbewertung (S10) des Landschaftsplanes wird von hingegen von Bestandsschutz ausgegangen und die Umweltauswirkungen deshalb als unerheblich bzw. mit diversen Maßnahmen als verträglich zu gestalten bewertet. Dies trifft jedoch aufgrund des entfallenen Bestandsschutzes nicht zu. So befindet sich diese Fläche in einem Bereich mit einer besonderen Bedeutung zur Sicherung der **Freiraumstruktur.** Sie grenzt an Bereiche an, die für die **Sicherung ökologischer Funktionen** und den Biotopverbund von besonderer Bedeutung sind: angrenzende Maßnahmenfläche für Naturschutz und Landschaftspflege sowie angrenzende Biotope mit hoher bis sehr hoher Bewertung im Hinblick auf die Lebensraumqualität (vgl. Landschaftsplan). Im Landschaftsplan wird so auch die unmittelbare Lage am **NSG und FFH-Gebiet** sowie die hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als Konflikt benannt Der unmittelbar angrenzende **Landschaftsbildraum** wurde gemäß Landschaftsbildpotenzial-analyse als sehr hochwertig (Stufe 4 – höchste Schutzwürdigkeitskategorie) bewertet. Dabei wird sowohl im Analyse- als auch Bewertungsteil die Wirkung des **Küstenwaldstreifens** als wesentlich prägendes und naturnahes landschaftliches Leitelement für die Landschaftsbildwahrnehmung und als essentiell für die hohe landschaftsästhetische Qualität dieses Landschaftsbereiches herausgestellt Die (derzeit) uneingeschränkte Wahrnehmbarkeit des Küstenwaldes, damit auch die Naturnähe und Harmonie des Landschaftsbereiches würden durch die Folgebebauung der ehemaligen militärischen Einrichtung empfindlich gestört werden (-„Qualitätsmerkmal Naturküste"-). Insgesamt kann die Planung von 6 Gebäuden mit max. 100 Gästen, einer Fläche für kurzzeitiges Zelten sowie ein Spielplatz an diesem exponierten Standort **nicht**, wie auf S. 63 der Begründung zum F-Plan ausgeführt, als **naturverträglich** eingeschätzt werden. Die dargestellte Nutzung einer anthropogen vorbelasteten Fäche betrifft nur noch das Schutzgut Boden mit seinen verschiedenen Funktionen - andere Vorbelastungen sind durch Abriss und Beräumung inzwischen entfallen). Mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Ferienhäuser/Versorgung und Infrastruktur sowie eines zusätzlichen Standortes für Ferienhäuser werden an einem landschaftlich exponierten Standort Infrastruktureinrichtungen geschaffen, die auf eine ganzjährige Nutzung des sensiblen Naturraumes ausgerichtet sind. Folge der ganzjährigen Nutzung ist ein erhöhtes Störpotential im Landschaftsraum durch betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens. Bei der jetzigen Ausgangslage würde es sich aus der Sicht der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege um die **„Neubelebung" eines derzeit beseitigten Missstandes** handeln. Die o. g. (zu den Bauflächen nördlich Rosenhagen angeführten) Aussagen des GLRP sowie des regionalen Konzeptes zum Klimawandel zu den Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und zum Freiraumschutz sind analog zu berücksichtigen. Ebenso sollten die entsprechenden Grundsätze des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes (RREP) berücksichtigt werden:		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Neue Standorte für Freizeitwohnanlagen sollen in der Regel nur innerhalb bebauter Wohnanlagen oder in Anbindung an Ortslagen errichtete werden. Im RREP sind die Barendorf-Dorf vorgelagerte Küste sowie Teilbereiche des Binnenlandes als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Laut RREP soll sich eine Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer sparsamen Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen, eine Zersiedlung der Landschaft soll vermieden und einer Neuentstehung bzw. einer Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegen gewirkt werden. Wie auch in der Begründung zum F-Plan angeführt, weist Barendorf-Dorf keine Ortsteilqualität auf. Eine Ausweisung von Sonderbaugebieten außerhalb der bebauten Ortslage führt in diesem Bereich zu einer Verfestigung eines Siedlungssplitters und widerspricht den Inhalten der Gutachterlichen Landschaftsplanung sowie den Grundsätzen des Raumentwicklungsprogramms. Im Bereich von Barendorf-Hof stehen hingegen ausreichend auch zumutbare **Alternativen** zur Beherbergung durch bereits vorhandene Ferienwohnungen bzw. durch die geplante Neuausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung von Ferienhäusern zur Verfügung. Im Rahmen der Vermeidungspflicht nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vorzugsweise Standorte innerhalb bzw. unmittelbar an der Ortslage Barendorf-Hof zu prüfen, die für die Einrichtung von Beherbergungsmöglichkeiten geeignet sind. Erforderliche Anlagen zur Versorgung und Infrastruktur können im Bereich der vorhandenen Parkplatzflächen bei Barendorf-Dorf angeordnet werden. **Sondergebiet Ferienhäuser** Zusätzlich zu einem Sondergebiet im Bereich des „Seestern" wurde mit der Ergänzung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Dassow noch ein Sondergebiet für Ferienhäuser in Barendorf-Dorf ausgewiesen. Auch hier ist der Maßstab der Neubebauung anzulegen, die an dieser Stelle einer landschaftlichen **Zersiedlung** gleichkommt, was gemäß Landschaftsplan (S. 149) den gemeindlichen Zielen hinsichtlich der Anforderungen an die Siedlungsentwicklung widerspricht. Ebenso grenzen auch diese Flächen an einen **hochwertigen landschaftlichen Freiraum** sowie einen **sehr hoch schutzwürdigen Landschaftsbildraum** unmittelbar an, so dass in beiden Fällen mit deutlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Die bereits benannten Maßstäbe des GLRP bzw. des RREP für eine eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sind auch hier zugrunde zu legen. **Da damit sowohl für das geplante Baugebiet Seestern als auch für das Sondergebiet Ferienhäuser nicht von einer Verträglichkeit mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ausgegangen werden kann, wäre der Verzicht auf die Ausweisung beider Gebiete für die Herstellung dieser Verträglichkeit von essentieller Bedeutung.** **Sondergebiete Versorgung im NSG nördlich von Barendorf und nördlich von Rosenhagen** Die ausgewiesenen Sondergebiete Versorgung als Bauflächenfestsetzung innerhalb des NSG sind zu streichen. Für mobile Strandversorgungseinrichtungen besteht die Möglichkeit saisonal befristeter Ausnahmegenehmigungen, die in den zurückliegenden Jahren mit entsprechenden Auflagen auch regelmäßig erteilt wurden. Auch für sanitäre Einrichtungen wird das Instrument naturschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigungen als ausreichend erachtet. **Wegeverbindungen** Auf eine Wegeführung (Neuanlage) über ausgewiesene Kompensationsflächen, wie zum Beispiel über die Maßnahmeflächen M 08 und M 03 sollte verzichtet werden. Diese Flächen	Zu 2.5. Die Stadt hat sich auch unter Bezugnahme der Stellungnahme der Raumordnung und Landesplanung mit diesen Belangen beschäftigt. Die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung können beachtet werden, wenn auf die Flächen in Barendorf-Dorf für Wohnen und Ferienhäuser verzichtet wird. Diesem folgt die Stadt. Darüber hinaus ergibt sich aus Sicht der gemeindlichen Betrachtung die Entwicklung am Seestern als Kristallisationspunkt auf ursprünglich anthropogen vorbelasteter Fläche bei entsprechender Nachweisführung. Deshalb wird den Belangen nur teilweise Rechnung getragen. Zu 2.6. Die Hinweise zu den saisonalen Strandversorgungen werden behandelt. Die Stadt möchte hier die Versorgung verbessern und stabilisieren. Deshalb möchte sie eine feste verbindliche Grundlage, um zukünftig die Ausnahmegenehmigungen für das befristete Aufstellen dauerhaft zu sichern. Die Zielsetzung wird aufrechterhalten; mit dem Hinweis, die entsprechenden Strandversorgungseinrichtungen saisonal nutzen zu können. 2.7. Zu 2.7.1. Die Stadt beabsichtigt die Wegeführung über M 03 und M 08 weiterhin aufrecht zu erhalten. Die entsprechenden Anträge und Antragsverfahren sollen dann auf der Ebene der verbindlichen Vorbereitung geführt werden.	? Teilweise zu berücksichtigen. ? Teilweise zu berücksichtigen. ? Nicht zu berücksichtigen.

2.5
2.6
2.7
2.7.1

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	dienen der Kompensation von Eingriffen in die Natur und Landschaft. Es ist zu erwarten, dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen dieser Wege zu erheblichen Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit der Maßnahmeflächen führen. Auf den Maßnahmeflächen ist dem Naturschutz der Vorrang einzuräumen. Insbesondere besteht außen um die Maßnahmefläche M 08 bereits eine Wegeverbindung. Eine zusätzliche Zerschneidung der Fläche mit einem weiteren Weg ist in diesem Fall vermeidbar (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Bereits in der Stellungnahme zum Landschaftsplan wurde darauf hingewiesen, dass sich etliche der Wegeführungen im NSG befinden und einer Ausnahmegenehmigung bedürfen: vorher kann von einer tatsächlichen Realisierbarkeit nicht ausgegangen werden. Zu dem Thema der Erholungsinfrastruktur sollte deshalb eine Überarbeitung und eine nochmalige Beteiligung der uNB zum überarbeiteten Landschaftsplanentwurf erfolgen. Zumindest eine nochmalige Beteiligung der uNB hat jedoch nicht stattgefunden. Nach wie vor ist eine Genehmigungsfähigkeit besonders für **S14** (Maßnahmenr. des Landschaftsplanes) kritisch zu bewerten; hier ist eine Minimierung der Inanspruchnahme des NSG's anzustreben. Bereits im Landschaftsplan wurde auf das „Auslaufen" der Bindungswirkung von nachrichtlich übernommenen Maßnahmen aus dem BOV hingewiesen: Nach Schlussfeststellung der Bodenordnungsverfahren erlischt die Plangenehmigung für noch nicht durchgeführte Maßnahmen. Deshalb sollte der Umweltbericht ebenso eine Empfehlung zum Umgang mit noch nicht umgesetzten, im Hinblick auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege jedoch ggf. problematische Maßnahmen aussprechen. Dies betrifft die Linienführung von **SN11** (Maßnahmenr. des Landschaftsplanes), die komplett entlang der NSG-Grenze verläuft und zumindest teilweise mit der dort vorliegenden hohen bis sehr hohen Bewertung des Lebensraumpotenzials (Karte 7 des Landschaftsplanes) in Konflikt geraten dürfte. **3. Kompensationsflächen** *(Bearbeiter: Frau Hamann)* Nach den mir vorliegenden Unterlagen zum Bodenordnungsverfahren Pötenitz (September 2007) wurden westlich des Naturschutzgebietes „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung" vom Deipsee bis zum Anschluss an den Ostsee-Rad- und Wanderweg wegbegleitend Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (Wiesen- und Sukzessionsflächen, Pflanzung von Baumreihen, Heckenpflanzungen). Des Weiteren wurde ein Saumstreifen als Kompensationsmaßnahme nordöstlich der Wegeverbindung von Johannstorf nach Benckendorf (Gutsweg) ausgewiesen. Diese Kompensationsmaßnahmen sollten nachrichtlich in den F-Plan übernommen werden. **4. Baum- und Alleenschutz** *(Bearbeiter: Frau Hamann)* An der Verbindungsstraße von Barendorf nach Harkensee befindet sich eine Allee, die nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist. Es sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können. Laut Umweltbericht zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow können Eingriffe in diese Allee im Rahmen der Ausweisung der Wohngebiete am südlichen Ortsrand von Barendorf-Hof nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Ausnahmeanträge sollen in der verbindlichen Bauleitplanung gestellt werden. Ich weise darauf hin, dass Ausnahmen von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V nicht vorgesehen sind. Die untere Naturschutzbehörde kann im Einzelfall eine Befreiung unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG erteilen. Es ist davon auszugehen, dass für die Ausweisung von 2 Grundstücken für eine Wohnbebauung (Aussage im Umweltbericht) die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht vorliegen, es sollte daher auf eine Darstellung von Bauflächen südlich der Ortslage Barendorf-Hof verzichtet werden, da der Schutz der Allee der Realisierung der der Planungen entgegensteht. 2.7.2 2.7.3 2.7.4 3. 4.	Zu 2.7.2. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2.7.3. ? S14 wird auf der Ebene des Landschaftsplanes behandelt. Zu 2.7.4. Die Stadt Dassow vertritt hier die Auffassung, dass diejenigen Maßnahmen, die auch durch die verfahrensführende Stelle des Bodenordnungsverfahrens als genehmigungsfähig galten, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als genehmigungsfähig gelten. Deshalb bleiben die Maßnahmen auch als solche mit der entsprechenden Begründung erhalten. Zu 3. Die Kompensationsmaßnahmen, die die untere Naturschutzbehörde benannt hat, werden übernommen. Zu 4. Die Ausführungen zur Allee zwischen Barendorf und Harkensee werden entsprechend berücksichtigt und die Begründung wird ergänzt. Die Stadt Dassow wird diese Bauflächen weiterhin aufrechterhalten und die konkrete Konfliktbewältigung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung führen.	? Zur Kenntnis zu nehmen. ? Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. ?

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	5. Naturdenkmalschutz *(Bearbeiter: Frau Hennings)* Die Lindenallee an der Straße von Harkensee nach Barendorf ist gegenwärtig rechtsgültig als Naturdenkmal ausgewiesen ist. Gemäß § 28 (2) BNatSchG sind die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, verboten. Am südwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Barendorf ist ein geringer Anteil an Wohnbebauung geplant. Im Umweltbericht zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow wird die Aussage getroffen, diese Bäume größtenteils zu erhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind ggf. Ausnahmeanträge für Beeinträchtigungen zu stellen. Das Veränderungsverbot verbietet grundsätzlich jede Maßnahme, die zu einer Änderung des äußeren Erscheinungsbildes eines Naturdenkmals führen kann. Der Grund hierfür liegt im besonderen Schutzzweck, der aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit eines Naturdenkmals erforderlich ist. Die Ausweisung von zwei Grundstücken zur Wohnbebauung steht dem Erhalt der als Naturdenkmal geschützten Lindenallee entgegen. Es sollte daher auf Bauflächen verzichtet werden. **6. Vogelschutzgebiet und Biotopschutz** *(Bearbeite: Herr Berchtold-Micheel)* **Vogelschutzgebiete (SPA) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471)** Teilflächen der Stadt Dassow sind Bestandteil des SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See". Im vorliegenden Planentwurf werden Projekte dargestellt, die innerhalb des SPA bzw. unmittelbar angrenzend an das SPA umgesetzt werden sollen (u. a. Erweiterung Siedlungsflächen Johannstorf, Gutsanlage Johannstorf, Weg zw. der Kreisstraße K 45 und Feldhusen, Weg südwestlich Benckendorf zum Dassower See, Weg südlich Johannstorf, Weg an der Kreisstraße K 3, Flächen für die Waldmehrung W1-W5, Reitweg S06, Rastplätze S31-S33). Aufgrund der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Lärm-, Licht- und Stoffimmissionen, Störreize), die von diesen Vorhaben ausgehen, kann es zu Veränderungen und Störungen kommen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" in den für die Erhaltungsziele lt. VSGLVO M-V maßgeblichen Bestandteilen führen können. Bisher ist vom Plangeber für die innerhalb des SPA geplanten Projekte die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes entgegen § 34 Abs. 1 BNatSchG nicht nachgewiesen worden. Auf die Notwendigkeit des Nachweises der Verträglichkeit ist durch die Naturschutzbehörde bereits in der Stellungnahme zum Teillandschaftsplan der Stadt Dassow für die Ortsteile Pötenitz und Harkensee hingewiesen worden. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes (SPA) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der VSGLVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume (§ 1 Abs. 2 VSGLVO M-V). Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes (§ 4	5. 6 6.1	Zu 5. Hierzu vertritt die Stadt Dassow die Auffassung, dass die entsprechenden Verfahren auf detaillierter Planungsebene zu führen sind. Der Vorbehalt unter Berücksichtigung der entsprechenden Antragsverfahren aus naturschutzfachlicher Sicht wird übernommen. 6. Zu 6.1. Im Zusammenhang mit dem Vogelschutz wurden zusätzliche Untersuchungen durchgeführt. Diese werden zum Gegenstand der Unterlagen.	? Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	VSGLVO M-V). In Anlage 1 VSGLVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt. Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können. Es ist zu empfehlen, die methodische Aufbereitung der Verträglichkeitsuntersuchung auf der Grundlage des Gutachtens zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern (Fröhlich & Sporbeck 2004[2]) anzufertigen. Mit Anlage 6 dieses Gutachtens wird eine Mustergliederung für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Verfügung gestellt. Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung muss die aktuelle Fachliteratur (u. a. Lambrecht u. Trautner 2007[3]) sein. In Anlage 1 VSGLVO M-V werden die Lebensraumelemente als maßgebliche Gebietsbestandteile festgesetzt, ohne diese detailliert zu beschreiben. Die Naturschutzverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nutzt bei der Aufstellung der Managementpläne in SPA zur Identifizierung und Bewertung der Vogelhabitate die Anlage 13 des Fachleitfadens „Managementplanung in Natura 2000 Gebieten - Entwurfsfassung der Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Habitatelemente von Vogelarten in den Europäischen Vogelschutzgebieten als Arten nach Art. 4 Abs. 1 und 2 der Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG im Rahmen der Managementplanung“ (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V, Stand: 3.5.2012, unveröffentl.). Es wird empfohlen, die Anlage 13 für die Identifizierung und Abgrenzung sowie Bewertung der maßgeblichen Lebensraumelemente zu nutzen. Da die Anlage 13 fortlaufend ergänzt und aktualisiert wird, sollte mit Beginn der gutachterlichen Tätigkeit beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 2 Naturschutz und Großschutzgebiete, Goldberger Str. 12, 18273 Güstrow oder beim Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU), Abteilung 4 Naturschutz, Wasser und Boden, Dezernat 40, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin die aktuelle Fassung angefordert werden. Damit ein zügiger Planungsablauf gewährleistet ist, wird empfohlen, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen. **Biotopschutz** Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. sonstigen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die Darstellung der Parkanlage nördlich der Ortslage Pötenitz. Lt. Biotopverzeichnis für den Landkreis Nordwestmecklenburg sind vier nach § 20 [2] Fröhlich u. Sporbeck (2004): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern. Erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern. http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_gutachten.pdf [3] Lambrecht u. Trautner (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.	Zu 6.2. Die Anforderungen an den Biotopschutz sind zu beachten. Die Parkanlage nördlich der Ortslage Pötenitz ist Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 2. Die Stadt hält an der Festsetzung fest. Die Flächendarstellung im Flächennutzungsplan wird nicht geändert.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Abs. 1 NatSchAG besonders geschützte Biotope (Biotop-Nr. NWM00774, NWM00779, NWM00780 u. NWM00781, Feldgehölze bzw. Kleingewässer) in die Parkanlage einbezogen worden. Die geschützten Biotope können nicht uneingeschränkt in eine Parkanlage einbezogen werden, da die zukünftige Nutzung oder z. B. die Anlage von Wegen (wie im Planentwurf dargestellt!) die Biotope erheblich beeinträchtigen können. **7. Artenschutz** *(Bearbeiter: Herr Dr. Podelleck)* Dem Tenor der Darstellungen zu artenschutzrechtlichen Belangen im Kap. 9 (S. 242 – 246) wird dahingehend gefolgt, dass Belange einzelner Arten zu speziell sind und zu raschen Wandlungen unterliegen, als dass in der Flächennutzungsplanung im einzelnen auf sie eingegangen werden sollte. Die planerische Auseinandersetzung damit kann den nachgeordneten Planungsebenen, z.B. dem Bebauungsplan, vorbehalten bleiben. Dass dennoch zum Artenschutz kurze grundsätzliche Aussagen gemacht werden, ist zu begrüßen. Es ist jedoch vorzuschlagen, hier nochmals die untere Naturschutzbehörde zu konsultieren und danach die Schwerpunkte etwas anders zu setzen, sowie die Darstellung der Rechtsgrundlagen und der Methoden deutlich zu kürzen. Sie befrachten die vorbereitende Bauleitplanung unnötig. Der Gedanke, dass manche artenschutzrechtlichen Belange nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegen, ist dagegen nicht angesprochen. **8. sonstige Hinweise4** Nicht mit vorgelegt wurde die SUP zur Endfassung des Landschaftsplanes. Dies ist nachzureichen. Im Landschaftsplan (endgültige Fassung) wurde zwar erwähnt, dass die SUP durchgeführt wurde; sie liegt der uNB allerdings nur für den Arbeitsstand vom 21. März 2012 vor. **Rechtsgrundlagen** **BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 2010 S. 66 ff.), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395) **Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. **EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7) **VSGLVO M-V** Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)	Zu 7. Die artenschutzrechtlichen Belange werden beachtet. Danach wird eine Ergänzung dahingehend vorgenommen, dass manche artenschutzrechtliche Belange nicht der Abwägung unterliegen. Ansonsten wird auf dieser Ebene die Unterlage beibehalten. Zu 8. Die SUP wird den Unterlagen beigefügt.	Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda 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 Die vorliegende Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) umfasst die Ortsteile Pötenitz, Rosenhagen, Feldhusen, Volkstorf, Johannstorf, Benckendorf, Harkensee sowie Barendorf. Zu den Gebietsausweisungen wird bzw.wurde im Rahmen der Aufstellung der einzelnen B-Pläne aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Stellung genommen. Darüber hinaus gibt es keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Hinweise. **Kommunalaufsicht** Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen. **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** **Untere Straßenverkehrsbehörde** von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken und Ergänzungen zu der vorliegenden Ergänzung über den Teilflächennutzungsplan. **FD Bau- und Gebäudemanagement** **Untere Straßenaufsichtsbehörde** von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes. **Straßenbaulastträger** zur Ergänzung des o. a. Teilflächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände.	D Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorliegen. Zu 2. Für die Stadt Dassow handelt es sich hier um die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum Flächennutzungsplan. Die Stadt hat auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die immissionsschutzrechtlichen Belange beachtet. Da keine Belange vorgetragen werden, geht die Stadt Dassow davon aus, dass keine immissionsschutzrechtlichen Belange seitens der Immissionsschutzbehörde bestehen. Die genannten Stellungnahmen liegen für die Beurteilung nicht vor. Es ergeben sich somit keine Ergänzungen zu immissionsschutzrechtlichen Belangen. Da keine Hinweise vorgetragen werden, geht der Bezug auf „keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Hinweise“ ins Leere. E Zu 1. Die Stadt stellt den Flächennutzungsplan unter städtebaulichen Gesichtspunkten auf. Sofern eine Refinanzierung möglich ist, wird die Stadt dies beachten. Dies betrifft sowohl die planerische Vorbereitung als auch die mit der Realisierung von Vorhaben verbundenen Maßnahmen, die jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. der anschließenden Bebauungspläne geregelt werden. F Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Ergänzungen bestehen. G Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gemäß § 10 StrWG-MV vorgetragen werden. H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	FD Bauordnung und Planung **Untere Denkmalschutzbehörde – Herr Parschau (Bodendenkmale)** gegen die Änderungen bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Belange der Denkmalpflege sind hinreichend berücksichtigt. Folgende Hinweise werden gegeben: 1.) Erläuterungsbericht Pkt. 3.2.1 Bodendenkmale S. 14 unten: Von einem slawischen Burgwall auf dem Ravensberg westlich des Deipsees ist hier bei der uDB nichts bekannt. Es scheint sich um eine Verwechselung mit dem bekannten Großsteingrab dort zu handeln, welches dann auf S.15 mit „Großsteingrab auf dem Ravensberg nördlich von Feldhusen" bezeichnet wird. Dieses Großsteingrab ist entgegen den Ausführungen auf Seite 15 , wie bereits im F-Plan eingetragen, als nicht überbaubares Bodendenkmal(Rot) , also BD zu kennzeichnen. S. 15 oben: Bei dem „…"roten" Hünengrab westlich von Rosenhagen…" handelt es sich nicht um ein Großsteingrab, für welches das Synomym „Hünengrab" gebraucht werden könnte, sondern um ein schon stark abgetragenes und daher in der Landschaft eher unauffälliges **Hügelgrab**. Dies sollte im Text korrigiert werden. Untere Bauaufsichtsbehörde Rad-, Reit und Wanderwege **Bauleitplanung** Der Stadt Dassow haben sich zum 13.06.2004 die ehemaligen gemeinden Pötenitz und Harkensee angeschlossen. Das ehemalige Stadtgebiet Dassow verfügt über einen seit 10.10. 2003 wirksamen Flächennutzungsplan (in unseren Unterlagen haben wir kein ausgefertigtes Exemplar – ich bitte um Herreichung)), der bereits über eine wirksame 2., 3. und 4. Änderung verfügt. Für die eingemeindeten Ortsteile wurde der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes bereits am 12. Juli 2006 gefasst. Die Ergänzungsfläche beträgt 2.340 ha. Zum Vorentwurf wurde bereits im Februar 2007 Stellung genommen. Auf Grund der Vielzahl der parallel dazu in Aufstellung gebrachten Bebauungspläne mit einer nicht unerheblichen Fremdenverkehrskapazität (Bettenzahlen), hat sich die Aufstellung eines Landschaftsplanes als Voraussetzung für die Weiterführung der Bauleitplanung erforderlich gemacht. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 233 (1) BauGB auf Grund der zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Fassung des BauGB entsprechend den Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 1.2.2 zu Ende geführt. Das Ziel der Stadt Dassow besteht darin mit dem Flächennutzungsplan den unverbauten Landschaftsraum zwischen Ostseeküste und vorhandenen Ortslagen zu erhalten. In den ländlichen Ortsteilen bauliche Missstände durch Neuentwicklungen auf bereits bebauten und anthropogen vorbelasteten Flächen zu beseitigen. Die Inanspruchnahme von unverbauten Flächen soll nur in dem zwingend erforderlichen Umfang für die gemäßigte fremdenverkehrliche Entwicklung erfolgen. Die Stadt Dassow hat bei der städtebaulichen Entwicklung des Ergänzungsraumes unter Beachtung der Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets und unter Berücksichtigung der aus dem Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) ergebenden Zielsetzungen und Grundsätze, sowie des Landschaftsplanes die in der Planunterlage dargestellten Flächenausweisungen getroffen. Aus der Begründung geht hervor, dass der Stadt Dassow als ausgewiesenem Grundzentrum in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktion und Gewerbe aufnehmen soll. In dem hier zu beurteilenden Ergänzungsraum soll neben dem Wohnen vorrangig eine fremdenverkehrliche Entwicklung vorgesehen werden, wobei eine Entwicklung in Richtung Camping nicht mehr Ziel der Gemeinde ist (Seite 19 der Begründung). Dazu im Widerspruch steht die Aussage auf Seite 22 wonach Campingplätze erhalten und bedarfsgerecht quantitativ	I Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken im Grundsatz bestehen. Zu 2. Die Belange zu den Bodendenkmalen werden ergänzt. K Zu 1. Eine Stellungnahme ist hier nicht beigefügt. L Zu 1. Die Bauleitplanung wird durch die Stadt Dassow zur Verfügung gestellt. Zu 2. Die allgemeinen Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die allgemeinen Planungsansätze werden bestätigt. Zu 4. Die Zielsetzungen für die örtliche Entwicklung werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. - Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

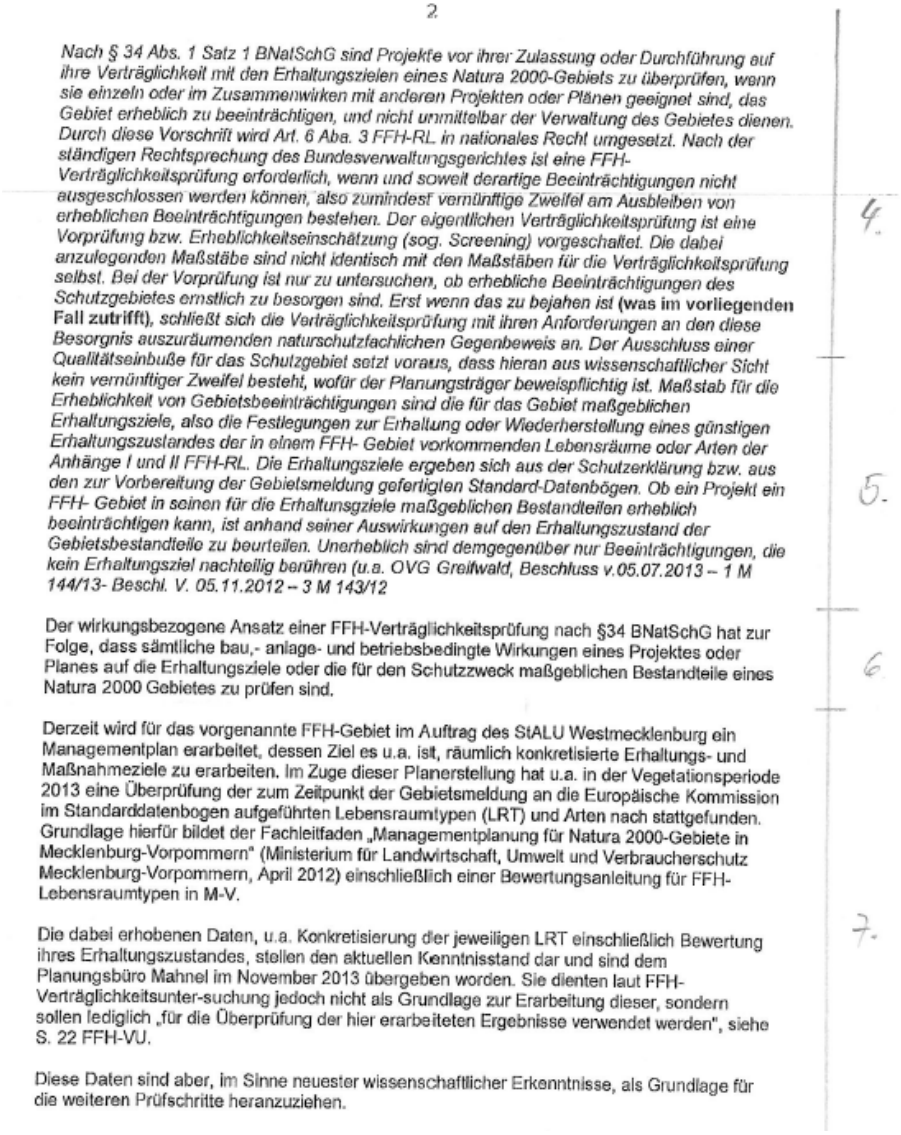
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	erweitert und qualitativ entwickelt werden sollen. Hier sollten diese benannt werden. Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus sollen insbesondere in der Stadt Dassow und im Ergänzungsraum in den Ortsteilen Pötenitz und Harkensee ausgewiesen werden. Entwicklungsmöglichkeiten für einen landschaftsverträglichen Tourismus sollen insbesondere in Pötenitz, Rosenhagen und Barendorf geschaffen werden. Zu den einzelnen Ortslagen: (5) Pötenitz In Pötenitz wurden im Wesentlichen die durch rechtskräftige Bebauungspläne bzw. in Aufstellung befindlichen Änderungsverfahren vorbereiteten Flächennutzungen übernommen. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr.1 bestehen noch Baulandreserven und mit der Darstellung von Wohnbauflächen westlich der Kreisstraße, vor und nach dem Abzweig zum Priwall (W 8 und 7) soll eine Wohnentwicklung vorbereitet werden. In wie weit diese Flächen für eine verdichtete Wohnbebauung geeignet sind, sollte hinsichtlich der Lage am Wald und auf einer Kampfmittelverdachtsfläche nochmals überprüft werden. 5.1 Harkensee Ziel ist es Harkensee als Wohnstandort weiter zu entwickeln. Wohnflächenpotentiale werden in größerem Umfang dargestellt. Ich weise darauf hin, dass bei einer entsprechenden Überplanung der Ackerflächen § 1a Abs.2 BauGB zu berücksichtigen ist. 5.2 Johannstorf Johannstorf verfügt über eine rechtskräftige Außenbereichssatzung. Die Wohnflächendarstellung geht über deren Bestand hinaus. Es ist zu prüfen ob es nicht ausreichend ist die Wohnbaufläche südlich der Dorfstraße bis zur nordöstlichen Wohnbebauung zu begrenzen und diese nicht noch weiter in östlicher Richtung auszuweiten. Damit ist noch eine Zäsur zum Gutshofareal gegeben, was diesen aufwertet und damit eine touristische bzw. kulturell ausgerichtete Nutzung attraktiver macht. Die Gemeinde sollte hier prüfen welcher Zielsetzung die höhere Priorität zugewiesen wird. In dem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob die dem Zerfall preisgegebene Scheune außerhalb des Gutareals einer fremdenverkehrlichen Nutzung zugeführt werden soll. Aus städtebaulicher Sicht sollte das Alleinstellungsmerkmal des Gutareals hervorgehoben werden, um hier potenziellen Investoren den entsprechenden Anreiz zu geben. Die Fläche der Scheune könnte sich in dem Zusammenhang als Parkplatzfläche für die zukünftige Nutzung des Gutsareals anbieten. 5.3 Rosenhagen Dem Ziel der Stadtgemeinde entsprechend, die unverbauten Landschaftsteile zwischen Ostsee und Ortslagen zu erhalten, sollte auf die Ausweisung von Bauflächen im nördlichen Bereich Flurstückes 68, die Flurstücke 1;2;3, der nördliche Teil der Flurstücke 4 und 5 sowie die Flurstücke 107/3-107/6, über den bebauten Bestand hinaus verzichtet werden. Darauf wurde auch bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 hingewiesen. 5.4	5. Zu 5.1. Bei diesen Flächen handelt es sich im Wesentlichen um Bestand. Dieser soll beachtet werden. Die Begründung wird ergänzt dahingehend, dass es sich maßgeblich um Bestandsflächen handelt. Hier ist lediglich eine Verdichtung vorgesehen. Diese wird nur straßenbegleitend vorgesehen. Im rückwärtigen Raum ist keine Bebauung vorgesehen. Zu 5.2. Die Stadt Dassow hält an der Flächenentwicklung der Baulandflächen in Harkensee fest. Es handelt sich um eine innerörtliche Inanspruchnahme von Flächen. Ackerflächen werden nur in geringem Umfang in Anspruch genommen. Zu 5.3. Die Stadt nimmt die städtebaulichen Zielsetzungen zur Kenntnis. Die Stadt hat sich sehr umfassend damit beschäftigt. Das Alleinstellungsmerkmal ist für die Stadt wichtig. Auch auf der Sondergebietsfläche könnten Flächen für den ruhenden Verkehr als Stellplatzanlage und nicht als öffentlicher Parkplatz hergestellt werden. Die Stadt hält an den Flächenentwicklungen fest, zumal eine Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen des Vogelschutzgebietes gesehen wird. Zu 5.4. Die Stadt setzt sich mit den Zielsetzungen für die Ortslage Rosenhagen auseinander. Die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung sollen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes so verbleiben, wie im Beteiligungsverfahren dargestellt. Die Stadt sieht dadurch immer noch eine Bewahrung ihrer Grundziele gesichert. Eine Entwicklung der Wohnfunktionen in den dargestellten Grenzen als Angebotsplanung ist weiterhin Ziel. Eine Wohnflächenentwicklung in dem dargestellten Umfang ist geeignet, die Zielsetzungen der vom Wohnen geprägten Ortslage dauerhaft zu sichern.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 Rosenhagen zeichnet sich zudem nicht als potentieller Wohnstandort aus, was auch die Gemeinde entsprechend ihrer Begründung erkannt hat und eine bisher nicht in Anspruch genommene Ausnutzung der Wohnbauflächen in der Ergänzungssatzung belegen. Von daher sollten die Wohnbauflächendarstellungen, die Potentiale weit über den Eigenbedarf hinaus aufnehmen, überprüft werden. Feldhusen In Feldhusen ist augenscheinlich eine lebendige Wohnbebauung vorhanden. Im Gegensatz zu Rosenhagen oder auch Barendorf ist hier die Einwohnerzahl in den letzten Jahren angestiegen. Begünstigt wird das durch seine Sackgassenlage, der Nähe zur Ostsee und relativ großen Grundstücken, was den Ort besonders für Naturliebhaber und Pferdefreunde attraktiv macht. Die Erweiterung der Bebauung über den vorhandenen Satzungsbereich hinaus, ohne das abschüssige Gelände einzubeziehen, ist daher nachvollziehbar. Barendorf- Hof Die Stadt ist angehalten sich mit der weiteren Entwicklung von Barendorf auch mit der verkehrlichen Erschließung von der Kreisstraße aus auseinanderzusetzen. Barendorf verfügt über zwei Zufahrtswege zur Ostsee an deren Ende Parkplatzflächen angeordnet sind, um auch den überörtlichen Strandbesuchern Parkmöglichkeiten zu bieten. Es ist zu prüfen, ob die dargestellten Parkplatzflächen ausreichend sind, da augenscheinlich im Bereich des Seesterns die Parkplatzflächen schon in südlicher Richtung bis zur abbiegenden Seestraße weitergeführt wurden. Im Ort sind nach Befahrung am 4. März 2014 überwiegend Ferienutzungen vorhanden. Ein Entwicklungsdruck in Richtung Wohnen ist nicht erkennbar. Insofern sollte die Darstellung einer Wohnbaufläche bis an das ehemalige Stallgebäude heran geprüft werden. Barendorf-Dorf Die Darstellung einer Wohnbaufläche für ein einzelnes Wohnhaus im Außenbereich ist städtebaulich nicht nachvollziehbar und auch nicht gerechtfertigt. Hier kann keine andere Entwicklung als die im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig oder eben nicht zulässige erfolgen. In vergleichbaren Fällen wurde dem auch Rechnung getragen und keine Bauflächendarstellung ausgewiesen. Die Darstellung widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ist für eine Bestandssicherung nicht erforderlich. Die Darstellung als Wohnbaufläche ist zu streichen. Auch die Darstellung des SO FH 1 widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm ihren Niederschlag gefunden haben. Hier wird der zusätzlichen Zersiedlung der Landschaft Vorschub geleistet, die 5.5 5.6 5.7	Zu 5.5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt beachtet. Die Stadt hat hier die Zielsetzungen auch entgegen der Empfehlung der Naturschutzbehörde aufrechterhalten. Zu 5.6. Die Stadt nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Barendorf-Hof wird in Bezug auf die Parkplatzfläche überprüft. Hinsichtlich der Parkplätze sollen die Flächendarstellungen entsprechend verbleiben. Zu 5.7. Die Stadt hat die Stellungnahme zu Barendorf-Dorf überprüft. Die Stadt hat Barendorf-Dorf im Gesamtzusammenhang betrachtet. Das heißt, die Wohnbebauung und Wohnbaufläche und das Gebiet SOFH1 wurden im Zusammenhang betrachtet. Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung liegt vor. Um die Zielsetzungen der Stadt zu sichern, wird auf die Fläche verzichtet. Die Belange werden beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. ? Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar ist. Die Flächendarstellungen sind zu streichen. Auf der Fläche am Seestern soll ein Ferienhausgebiet, ausgerichtet für ca. 100 Betten, entwickelt werden. Dieses Entwicklungsziel wurde ursprünglichen aufgenommen, um den städtebaulichen Missstand (ehemaliger Armeestützpunkt) zu beseitigen. Dieser ist schon seit vielen Jahren nicht mehr vorhanden, diese städtebauliche Erforderlichkeit also nicht mehr gegeben. Ich empfehle diese Fläche nicht wieder zu entwickeln. Der jetzige Zustand der Fläche, die sensiblen Lage im Naturrum, angrenzend an Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege in unmittelbarer Ostseenähe sollten gegenüber einer Ferienhausbebauung die größere Gewichtung erhalten. Aus städtebaulicher Sicht wird erneut eine Zersiedlung der Landschaft eingeleitet, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft hat, die mit erhöhten Aufwendungen für den Hochwasserschutz und erhöhten Aufwendungen für die Gemeinde z.B. dafür die ganzjähringe Zuwegung zu gewährleisten, verbunden ist. **Planunterlage** Der Flächennutzungsplan weist Bauflächen nach Maßgabe § 1 Absatz 1 - nach ihrer allgemeinen Art der Nutzung und Sondergebiete nach § 1 Abs.2 BauNVO aus. Grundsätzlich ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Ausweisung von Bauflächen ausreichend, um dann im Bebauungsplanverfahren die Ausweisung von Baugebieten planerisch sinnvoll vorzunehmen. Andersherum geht es bei der Flächennutzungsplanung dann, wenn durch die verbindliche Bebauungsplanung schon Baugebiete festgesetzt wurden, nur noch darum diese in ihrer Abgrenzung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Bauflächendarstellung ist dahingehend zu überprüfen. Die Ausweisung von Grünflächen muss auf Grund städtebaulicher Gründe erforderlich sein. Die Darstellung als „Grünfläche" muss im Vergleich zur Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft „ als eine striktere und stärker belastende Planung angesehen werden; das öffentliche Interesse muss diese Art der Darstellung im Vergleich zur weniger belastenden rechtfertigen, die Darstellungen sind dahingehend zu prüfen und städtebaulich zu begründen. Ich weise darauf hin, dass gem. Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg zum BauGB § 5 Abs.2 Nr.5 RD 36, Grünflächen im Sinne dieses § nicht die **nicht überbaubaren Teile der Baugrundstücke** sind. Die Hausgärten hier „Gartenfläche" sind somit nicht als Grünflächen in diesem Sinne darzustellen. Auch wenn diese Flächen, wenn sie gärtnerisch anzulegen sind, häufig als private Grünflächen bezeichnet werden, sind sie keine Grünflächen im Sinne von § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB und § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB. Diese Flächen sind Teile der Baugrundstücke, und die Verpflichtung, sie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, ergibt sich ggf. aus Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25 und im Übrigen aus dem Bauordnungsrecht. Die Darstellungen sind dahingehend zu überprüfen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf bei einem Maßstab von 1:10.000. Die Darstellung des Waldabstandes (30 m) als nachrichtliche Übernahme läuft daher ins Leere und ist, um Missverständnissen zu begegnen zu streichen. Ob Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes MV vorhanden ist und wie weit dessen Ausdehnung geht, entscheidet die Forstbehörde bei entsprechend zu beurteilenden Vorhaben im Einzelfall. Die als Flächen für den überörtlichen Verkehr und die gemeindlichen **Hauptverkehrsflächen** gem. § 5 Abs. 2 Nr.3 BauGB dargestellten Wege sind zu prüfen. So z. B.der Weg von Benkendorf nach Johannstorf, der Weg von Rosenhagen zum westlich angrenzenden Wald, Wege innerhalb von Bebauungsplänen. Auch die Darstellung des verkehrsberuhigten Weges in Rosenhagen sollte auf Ebene des Flächennutzungsplanes unterbleiben. Darstellung von Außenbereichen Auch wenn der Darstellungskatalog in § 5 BauGB nicht abschließend ist, sollte die Darstellung „Außenbereich" unterbleiben. Hier handelt es sich um einen Bauplanungsrechtlichen Begriff, der zwar für die dargestellten aber auch auf weitere nicht explizit als solche ausgewiesene Flächen zutrifft. Um hier Missverständnissen vorzubeugen ist diese Darstellung zu streichen.	5.8 (6) 6.1 6.2 6.3 6.4 6.5	Zu 5.8. Die Stadt setzt sich mit den Zielsetzungen zu dem Seestern auseinander. Unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung und der Ergänzung der Infrastruktur in diesem Bereich, die aus Sicht der Stadt zwingend erforderlich ist, wird die Fläche weiterhin aufrechterhalten. Die Fläche soll einer Bebauung in begrenztem Umfang zugeführt werden, um das langfristige Ziel umzusetzen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben. 6. Zu 6.1. Diese Ausführung kann nicht nachvollzogen werden. Die Sondergebiete werden mit einer entsprechenden Zweckbestimmung nach § 10 bzw. 11 Baunutzungsverordnung versehen. Insofern stellt die Stadt dies klar. Zu 6.2. Diesem Hinweis wird gefolgt? Da diese Grünflächen sich den hinteren Grundstücken anschließen, wird die Darstellung weiterhin als erforderlich angesehen. Zu 6.3. Es handelt sich hier um die Darstellung die in Pötenitz für die Flächen W7 und W8 gilt. Unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte legt die Stadt Wert darauf, den Bereich zu umgrenzen. Zu 6.4. Die Stadt überlegt die Darstellung zu überprüfen. Hier geht es insbesondere um Darstellungen der Wegebeziehungen. Da der Weg in Rosenhagen als verkehrsberuhigter Bereich und Havarieweg Bedeutung hat, soll er im Flächennutzungsplan dargestellt bleiben. Zu 6.5. ? Die Darstellung des Außenbereichs wurde gewählt, um hier klar aufzuzeigen, dies im Zuge der Aufstellungsverfahren erfolgt, dass hier Außenbereich von bebauten Flächen unterschieden wird. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird auf diese Darstellung verzichtet.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. ? Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Darstellung als SO Fremdenverkehr im Bereich der noch nicht rechtskräftigen 2. Änderung des B- Planes Nr.2 in Pötenitz ist zu prüfen. Nach den Vorstellungen der Änderung sollte hier ein Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO entwickelt werden. Die Entwicklungsziele sind zu prüfen. 6.6 **Planzeichenerklärung** Das Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen ist zu streichen. Es wurden Überschwemmungsbereiche aus dem B- Plan Nr.2 nachrichtlich übernommen. Es ist zu prüfen ob es sich hier um Darstellungen nach § 5 Abs.4a BauGB handelt. 7 **Begründung** (8) In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Auf Seite 26 sind Ausführungen zur Fischerei enthalten. Welche konkreten Entwicklungsziele sind im Ergänzungsbereich vorgesehen? Pkt. 7.1.3. Feldhusen ist im F-Plan nicht als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt. Die Hobbypferdehaltung für den Reitsport ist auch kein Tatbestandsmerkmal für eine Kleinsiedlung. 8.1 8.2	Zu 6.6. Die Darstellung des Fremdenverkehrs steht aus Sicht der Stadt den Zielsetzungen des Ferienhausgebietes nicht entgegen. Zur Rechtseindeutigkeit der Anpassung wird der Hinweis beachtet. Anstelle Fremdenverkehr wird Ferienhausgebiet gewählt. Es handelt sich hier um eine deklaratorische Anpassung an den derzeitigen Stand des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes. Deshalb wird auf weitergehende Beteiligungen verzichtet. Zu 7. Das Zeichen wird nicht verwendet und kann deshalb gestrichen werden. 8. Zu 8.1. In Bezug auf die Fischerei bleibt es bei allgemeinen Ausführungen. Zu 8.2. Feldhusen soll maßgeblich auch die Hobbytierhaltung zulassen. Deshalb wird eindeutig der Bezug auf ein WS- anstelle eines WA-Gebietes in der Entwicklungsrichtung gewählt. Dies wird auch durch die vorhandene Fläche für die gemischte Baufläche beachtet.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** FD Umwelt T. 1a Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1865 • 23968 Wismar Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Postfach 11 52 23921 Schönberg Auskunft erteilt Ihnen: Herr Höpel Dienstgebäude: Börzower Weg 1 Zimmer 4.201 Telefon 03841-30406630 Fax E-Mail: r.hoepel@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen: 66.03.300-TF-Plan Dassow, FFH Ort, Datum: GVM den 01.04.2014 **Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow, nördlicher Teil, § 4 Absatz 2 BauGB** **Hier : Stellungnahme zu Natura 2000/ FFH** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, anbei die nachgereichte Stellungnahme zum Themenbereich Natura 2000, hier FFH. Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ☐ Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. X Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ☐ 1. Der Planbereich schließt Teile des FFH-Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" mit ein. Das Gebiet ist Bestandteil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000". Zur Beurteilung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH- Gebietes wurde vom Planungsbüro Mahnel eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (Stand: Entwurf November 2013) erstellt. **Seitens der unteren Naturschutzbehörde** kann derzeit aufgrund der vorgelegten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung **der Nachweis der Verträglichkeit** des Teilflächennutzungplanes, nördlicher Teil, mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" **nicht bestätigt werden**. 2. 3. Begründung	Zu 1: Der Abwägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden jeweiligen Belange kann nicht vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen. Die vorgetragenen Belange sind zu prüfen und im Ergebnis ergeben sich Anforderungen an die Stadt. Zu 2: Die Lage des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teil der Stadt Dassow in Bezug auf das FFH-Gebiet und der Erhalt der vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu 3: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörde der Nachweis der Verträglichkeit aufgrund der vorgelegten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung derzeit nicht bestätigt werden kann.	Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Zu 4: Gesetzliche Grundlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte ist Bestandteil der gesamtheitlichen Betrachtung des FFH-Gebietes. Es werden alle Planungen mit sogenanntem „verfestigten" Planungsstand sowie vorhandene Nutzungen berücksichtigt. Informationen hierzu wurden von den Nachbargemeinden eingeholt oder aus vorhandenen Unterlagen genutzt. Diese wurden in der bereits angesprochenen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung bereits dargelegt. Zu 5: Der Stadt Dassow liegen derzeit keine konkreten Erhaltungsziele für die jeweiligen Lebensraumtypen bzw. Arten vor. Diese werden erst im Rahmen des momentan in Bearbeitung befindlichen Managementplanes erarbeitet. Maßgeblich werden die Küsten-Lebensraumtypen einjährige und mehrjährige Spülsäume sowie Primärdünen betrachtet. Es finden Abstimmungen mit den zuständigen Behörden statt, um Synergien mit der Managementplanung zu nutzen und Unterlagen über die festgelegten Ziele im Rahmen der Managementplanung zu erhalten. Die Abstimmungen wurden geführt. Unter Berücksichtigung der Bewertung der Auswirkungen auf einjährige und mehrjährige Spülsäume sowie Primärdünen wird der Beschlussvorschlag vorbereitet. Zu 6: Die Verfahrensweise zum Nachweis der Verträglichkeit wird zur Kenntnis genommen. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der im Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teil der Stadt Dassow dargestellten Planungen und Projekte wurden bereits in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung betrachtet. In der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird die durch die Erhöhung des Erholungstourismus (Bade- und Liegenutzung) hervorgerufene potentielle zusätzliche Beeinträchtigung der Küsten- und Strandbereiche als maßgeblicher Wirkfaktor betrachtet und untersucht. Zu 7: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) derzeit im Auftrag des StALU Westmecklenburg ein Managementplan erarbeitet wird und im Zuge dieser Planerstellung 2013 eine Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen und Arten, einschließlich einer Bewertung ihres Erhaltungszustandes, stattgefunden hat. Diese Daten stellen den aktuellen Stand dar und sind in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung als Grundlage zu verwenden. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird dahingehend überarbeitet. Die seiner Zeit übergebenen Daten stellten noch keinen abschließenden Stand dar. Deshalb wurden sie aus Gründen der Plausibilität genutzt, weil sie das	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

2 *Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. Durch diese Vorschrift wird Art. 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich, wenn und soweit derartige Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, also zumindest vernünftige Zweifel am Ausbleiben von erheblichen Beeinträchtigungen bestehen. Der eigentlichen Verträglichkeitsprüfung ist eine Vorprüfung bzw. Erheblichkeitseinschätzung (sog. Screening) vorgeschaltet. Die dabei anzulegenden Maßstäbe sind nicht identisch mit den Maßstäben für die Verträglichkeitsprüfung selbst. Bei der Vorprüfung ist nur zu untersuchen, ob erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes ernstlich zu besorgen sind. Erst wenn das zu bejahen ist* **(was im vorliegenden Fall zutrifft)**, *schließt sich die Verträglichkeitsprüfung mit ihren Anforderungen an den diese Besorgnis auszuräumenden naturschutzfachlichen Gegenbeweis an. Der Ausschluss einer Qualitätseinbuße für das Schutzgebiet setzt voraus, dass hieran aus wissenschaftlicher Sicht kein vernünftiger Zweifel besteht, wofür der Planungsträger beweispflichtig ist. Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume oder Arten der Anhänge I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung bzw. aus den zur Vorbereitung der Gebietsmeldung gefertigten Standard-Datenbögen. Ob ein Projekt ein FFH- Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen kann, ist anhand seiner Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Gebietsbestandteile zu beurteilen. Unerheblich sind demgegenüber nur Beeinträchtigungen, die kein Erhaltungsziel nachteilig berühren (u.a. OVG Greifwald, Beschluss v.05.07.2013 – 1 M 144/13- Beschl. V. 05.11.2012 – 3 M 143/12* 4. 5. Der wirkungsbezogene Ansatz einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach §34 BNatSchG hat zur Folge, dass sämtliche bau,- anlage- und betriebsbedingte Wirkungen eines Projektes oder Planes auf die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000 Gebietes zu prüfen sind. 6 Derzeit wird für das vorgenannte FFH-Gebiet im Auftrag des StALU Westmecklenburg ein Managementplan erarbeitet, dessen Ziel es u.a. ist, räumlich konkretisierte Erhaltungs- und Maßnahmeziele zu erarbeiten. Im Zuge dieser Planerstellung hat u.a. in der Vegetationsperiode 2013 eine Überprüfung der zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung an die Europäische Kommission im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen (LRT) und Arten nach stattgefunden. Grundlage hierfür bildet der Fachleitfaden „Managementplanung für Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern" (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, April 2012) einschließlich einer Bewertungsanleitung für FFH-Lebensraumtypen in M-V. Die dabei erhobenen Daten, u.a. Konkretisierung der jeweiligen LRT einschließlich Bewertung ihres Erhaltungszustandes, stellen den aktuellen Kenntnisstand dar und sind dem Planungsbüro Mahnel im November 2013 übergeben worden. Sie dienten laut FFH-Verträglichkeitsunter-suchung jedoch nicht als Grundlage zur Erarbeitung dieser, sondern sollen lediglich „für die Überprüfung der hier erarbeiteten Ergebnisse verwendet werden", siehe S. 22 FFH-VU. 7. Diese Daten sind aber, im Sinne neuester wissenschaftlicher Erkenntnisse, als Grundlage für die weiteren Prüfschritte heranzuziehen.	dahingelegte Ergebnis unterstützten. Nunmehr wird unter Berücksichtigung der neuesten Anforderungen und Grundlagen der Behörde die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung überprüft und es wird gemäß Forderung der Behörde nur noch auf die Daten von 2013 abgestellt. Die Daten zu den FFH-Arten werden abgefordert; diese liegen bisher noch nicht vor.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die derzeitige Nutzungsintensität, ohne durchgeführte maschinelle Strandreinigung in den letzten Jahren, hat zumindest bisher nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände geführt, entgegen der Aussage aus der FFH-VU. (Siehe dazu weitere Ausführungen in der Stellungnahme des StALU WM). 8. Aufgabe der FFH-VU ist es, zu ermitteln, wie sich die absehbaren zusätzlichen Störungen auswirken können. Die Prüfung der Verträglichkeit dieser möglichen Auswirkungen orientiert sich an den konkreten Erhaltungszielen. Wichtige Hinweise dazu können auch die „Steckbriefe der in M-V vorkommenden LRT des Anhang 1 FFH-RL" liefern, siehe unter www.lung.mv-regierung.de. Dort werden z.B. als Gefährdungsursachen der LRT 1210 und 1220 und 2110 aufgeführt, - intensiver Bade- und Erholungstourismus mit Liege- und Trittschäden, - sowie für LRT 1210 und 2110 regelmäßige Strandberäumung und/oder Planieren. Verantwortlich für die Gefährdungen sind die mit diesen Nutzungen einhergehenden Veränderungen von Strukturen, hier z.B. Unterbindung Wallbildungen, und des Zurückdrängens von Vegetation, hier insbesondere der LR-typischen Pflanzenarten. Dabei ist zu prüfen, ob bereits die derzeit vorhandenen Vorbelastungen (Störungen) die Belastungsgrenze ausschöpfen oder diese sogar überschreiten, was zur Folge hätte, dass prinzipiell jede Zusatzbelastung dem Erhaltungsziel zuwiderläuft und deshalb erheblich ist, weil sie die kritische Grenze überschreitet oder schon mit der Vorbelastung verbundene Schadeffekte verstärkt (BVerwG, Beschl. V. 10.11.2009 – 9 B 28/09). 9. Ein Indiz das dies im vorliegenden Fall zutreffend sein könnte ist u.a., dass als Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des jeweiligen LRt'en in den Steckbriefen, das Zulassen der natürlichen Dynamik und eine weitgehende Einschränkung der Nutzung, angegeben wird. Durch den vorgelegten Teilflächennutzungsplan sollen weitere touristische Nutzungen im Umfeld des FFH- Gebietes vorbereitet werden, die zwangsläufig zu einer Erhöhung der Nutzung innerhalb des FFH-Gebietes führen werden, da gerade die Lage der neuen Baugebiete/Areale aufgrund ihrer Nähe zu den Küstenlebensräumen ihre Attraktivität ausmacht und mit dieser auch geworben wird. Die intensivsten Nutzungen finden, wie in der FFH-VU dargestellt, in den Sommermonaten statt, welche gleichzeitig die Hauptwachstumsperiode für die lebensraumtypischen Arten darstellt. Störungen in dieser Zeit die über gelegentliche Ereignisse hinausgehen, dürften somit in der Regel immer zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen. 10. Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung der Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen sollte hier die aktuell anerkannte Fachliteratur (u. a. Lambrecht u. Trautner 2007, Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP, FuE Vorhaben im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz) sein. 11. Es ist unter Berücksichtigung der aktuellen Daten zum Vorkommen der LRT derzeit davon auszugehen, dass es zum einen zu tatsächlichen Lebensraumverlusten infolge der angestrebten intensiven Strandberäumung an Teilabschnitten der Küste innerhalb der Gemeinde kommt, und dass es durch die zukünftige Intensivierung der Strandnutzung infolge zusätzlicher touristischen Übernachtungsangebote in Küstennähe und beabsichtigter Erweiterung der Reitnutzung am Strand, zu Verschlechterungen der Ausprägungen der LRT kommen kann. Diese graduellen Beeinträchtigungen wären zu ermitteln und zu bewerten. 12.	Zu 8: Die aktuellen Daten aus der im Rahmen der Erstellung des Managementplanes stattgefundenen Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen und die daraus abzuleitende Schlussfolgerung, dass die derzeitige Nutzungsintensität, ohne durchgeführte maschinelle Strandreinigung in den letzten Jahren, bisher nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände geführt hat, werden in den Unterlagen zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt. Zu 9: Die Hinweise zur Prüfung der Verträglichkeit der möglichen Auswirkungen aufgrund der im Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teil der Stadt Dassow dargestellten Planungen und Projekte wird zur Kenntnis genommen. Zu 10: Der Hinweis, dass Störungen in den Sommermonaten durch eine erhöhte Nutzung innerhalb des FFH-Gebietes, die über gelegentliche Ereignisse hinausgehen, in der Regel immer zu Beeinträchtigungen führen dürften, wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis, dass durch die im Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teil der Stadt Dassow dargestellten Planungen und Projekte die ökologische Belastungsgrenze nicht überschritten wird, wird in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen werden weiterhin Maßnahmen empfohlen. Zum Schutz von Primärdünen werden entsprechende Abgrenzungen vorgesehen. Zu 11: Der Hinweis der zu verwendenden Grundlage für die fachgutachterliche Bewertung der möglichen Auswirkungen wird zur Kenntnis genommen. Die Anwendung der Methodik nach Lambrecht und Trautner wurde überprüft. Eine Anwendung für den konkreten Fall, der von vielen dynamischen Faktoren (Küstendynamik, Klima, jahreszeitliche Wechsel, …) abhängt, wird verzichtet. Zu 12: Die bisherige Vorgehensweise sah vor, dass neben intensiv genutzten Strandbereichen, die auch mit einer intensiven Strandreinigung versehen waren, Bereiche verblieben, die weniger intensiv genutzt werden. Durch die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde wurde vorgetragen, dass die	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

Die derzeitige Nutzungsintensität, ohne durchgeführte maschinelle Strandreinigung in den letzten Jahren, hat zumindest bisher nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände geführt, entgegen der Aussage aus der FFH-VU. (Siehe dazu weitere Ausführungen in der Stellungnahme des StALU WM). Aufgabe der FFH-VU ist es, zu ermitteln, wie sich die absehbaren zusätzlichen Störungen auswirken können. Die Prüfung der Verträglichkeit dieser möglichen Auswirkungen orientiert sich an den konkreten Erhaltungszielen. Wichtige Hinweise dazu können auch die „Steckbriefe der in M-V vorkommenden LRT des Anhang 1 FFH-RL" liefern, siehe unter www.lung.mv-regierung.de. Dort werden z.B. als Gefährdungsursachen der LRT 1210 und 1220 und 2110 aufgeführt, - intensiver Bade- und Erholungstourismus mit Liege- und Trittschäden, - sowie für LRT 1210 und 2110 regelmäßige Strandberäumung und/oder Planieren. Verantwortlich für die Gefährdungen sind die mit diesen Nutzungen einhergehenden Veränderungen von Strukturen, hier z.B. Unterbindung Wallbildungen, und des Zurückdrängens von Vegetation, hier insbesondere der LR-typischen Pflanzenarten. Dabei ist zu prüfen, ob bereits die derzeit vorhandenen Vorbelastungen (Störungen) die Belastungsgrenze ausschöpfen oder diese sogar überschreiten, was zur Folge hätte, dass prinzipiell jede Zusatzbelastung dem Erhaltungsziel zuwiderläuft und deshalb erheblich ist, weil sie die kritische Grenze überschreitet oder schon mit der Vorbelastung verbundene Schadeffekte verstärkt (BVerwG, Beschl. V. 10.11.2009 – 9 B 28/09). Ein Indiz das dies im vorliegenden Fall zutreffend sein könnte ist u.a., dass als Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des jeweiligen LRt'en in den Steckbriefen, das Zulassen der natürlichen Dynamik und eine weitgehende Einschränkung der Nutzung, angegeben wird. Durch den vorgelegten Teilflächennutzungsplan sollen weitere touristische Nutzungen im Umfeld des FFH- Gebietes vorbereitet werden, die zwangsläufig zu einer Erhöhung der Nutzung innerhalb des FFH-Gebietes führen werden, da gerade die Lage der neuen Baugebiete/Areale aufgrund ihrer Nähe zu den Küstenlebensräumen ihre Attraktivität ausmacht und mit dieser auch geworben wird. Die intensivsten Nutzungen finden, wie in der FFH-VU dargestellt, in den Sommermonaten statt, welche gleichzeitig die Hauptwachstumsperiode für die lebensraumtypischen Arten darstellt. Störungen in dieser Zeit die über gelegentliche Ereignisse hinausgehen, dürften somit in der Regel immer zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen. Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung der Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen sollte hier die aktuell anerkannte Fachliteratur (u. a. Lambrecht u. Trautner 2007, Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP, FuE Vorhaben im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz) sein. Es ist unter Berücksichtigung der aktuellen Daten zum Vorkommen der LRT derzeit davon auszugehen, dass es zum einen zu tatsächlichen Lebensraumverlusten infolge der angestrebten intensiven Strandberäumung an Teilabschnitten der Küste innerhalb der Gemeinde kommt, und dass es durch die zukünftige Intensivierung der Strandnutzung infolge zusätzlicher touristischen Übernachtungsangebote in Küstennähe und beabsichtigter Erweiterung der Reitnutzung am Strand, zu Verschlechterungen der Ausprägungen der LRT kommen kann. Diese graduellen Beeinträchtigungen wären zu ermitteln und zu bewerten.	bisher verwendete Methode, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH-Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen Lebensraumtyps in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, aufgrund der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr angewendet werden kann. Real ist es derzeit so, dass durch Projekte bzw. Pläne eine zulässige Verlust-Bagatellgrenze gemäß Lambrecht und Trautner (2007) nicht überschritten werden darf. In Bezug auf Einjährigen Spülsäume wird diese Bagatellgrenze mit 0 m² angegeben. Dies bedeutet, dass für den Lebensraumtyp einjährige Spülsäume keine Verschlechterungen eintreten dürfen. Wenn Verschlechterungen eintreten würden, wäre auf einer anderen Fläche Ersatz zu schaffen. Dies müsste außerhalb der potenzial geeigneten Bereiche innerhalb dieses Schutzgebietes erfolgen. Deshalb überprüft die Stadt Dassow ihre bisherige Vorgehensweise und wählt eine andere Vorgehensweise. Die Stadt Dassow rückt nunmehr von der Herstellung intensiv genutzter Strandbereiche ab. Die Stadt Dassow empfiehlt und wird dies auch propagieren, eine Gleichverteilung der Strandbesucher über die gesamten Strandflächen. Auf eine intensive Strandberäumung wird verzichtet. So sollen die naturverträglichen Strandnutzungen unterstützt und der Verlust von einjährigen Spülsäumen vermieden werden. In Bezug auf die Wegeführungen bzw. die Zugänge zum Strand werden keine weitergehenden Regelungen durch die Stadt Dassow mehr favorisiert. Die Wege als solche bleiben im Konzept erhalten. Unter Berücksichtigung anderer naturschutzfachlicher Bewertungen zur Erhaltung der Dünen (unabhängig von den ein- und mehrjährigen Spülsäumen) wird auf weitere Durchschnitte oder Zuwegungen verzichtet. Dies legt die Stadt Dassow jedoch nicht fest, sondern wird dies in der Zukunft weiter prüfen und untersuchen, inwiefern mehr geordnete Zugänge zum Strand zu einer naturverträglicheren Nutzung führen können. Es könnte somit auch überlegt werden, die bisher zur Schließung vorgesehenen Strandzugänge 6 und 8 offen zu halten; hier sind andere naturschutzfachliche Ansprüche mit denen des Erhalts der ein- und mehrjährigen Spülsäume bzw. Primärdünen untereinander und gegeneiandern abzuwägen. Ähnlich verhält es sich mit den Zugängen 11 und 12. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser Bereich nicht vergleichbar mit dem Zugangsbereich bei Strandzugang 6, bei dem der Auslauf der Harkenbäk in die Ostsee erfolgt und somit eine andere Lebensraumsituation vorhanden ist. Daher würde hier eine Äbwägung mit anderen naturschutzfachlichen Belangen voraussichtlich zu der Empfehlung führen die Strandzugänge offen zu halten. Dies wird der konkreten Feinplanung außerhalb und unabhängig von dieser Flächennutzungsplanung überlassen. Aufgrund der neuen geplanten Vorgehensweise werden keine tatsächlichen Lebensraumverluste erwartet, da auf eine intensive Strandberäumung verzichtet wird. Jedoch ist ein Funktionsverlust möglich. Eine Berechnung der graduellen Beeinträchtigung durch diesen Funktionsverlust nach Lambrecht & Trautner ist nicht möglich, da die Festlegung eines Wirkfaktors für den prozentualen Flächenverlust kaum möglich ist Die Verwendung von Verhältniswerten der bestehenden Strandkapazität und	

Die derzeitige Nutzungsintensität, ohne durchgeführte maschinelle Strandreinigung in den letzten Jahren, hat zumindest bisher nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände geführt, entgegen der Aussage aus der FFH-VU. (Siehe dazu weitere Ausführungen in der Stellungnahme des StALU WM). Aufgabe der FFH-VU ist es, zu ermitteln, wie sich die absehbaren zusätzlichen Störungen auswirken können. Die Prüfung der Verträglichkeit dieser möglichen Auswirkungen orientiert sich an den konkreten Erhaltungszielen. Wichtige Hinweise dazu können auch die „Steckbriefe der in M-V vorkommenden LRT des Anhang 1 FFH-RL" liefern, siehe unter www.lung.mv-regierung.de. Dort werden z.B. als Gefährdungsursachen der LRT 1210 und 1220 und 2110 aufgeführt, - intensiver Bade- und Erholungstourismus mit Liege- und Trittschäden, - sowie für LRT 1210 und 2110 regelmäßige Strandberäumung und/oder Planieren. Verantwortlich für die Gefährdungen sind die mit diesen Nutzungen einhergehenden Veränderungen von Strukturen, hier z.B. Unterbindung Wallbildungen, und des Zurückdrängens von Vegetation, hier insbesondere der LR-typischen Pflanzenarten. Dabei ist zu prüfen, ob bereits die derzeit vorhandenen Vorbelastungen (Störungen) die Belastungsgrenze ausschöpfen oder diese sogar überschreiten, was zur Folge hätte, dass prinzipiell jede Zusatzbelastung dem Erhaltungsziel zuwiderläuft und deshalb erheblich ist, weil sie die kritische Grenze überschreitet oder schon mit der Vorbelastung verbundene Schadeffekte verstärkt (BVerwG, Beschl. V. 10.11.2009 – 9 B 28/09). Ein Indiz das dies im vorliegenden Fall zutreffend sein könnte ist u.a., dass als Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des jeweiligen LRt'en in den Steckbriefen, das Zulassen der natürlichen Dynamik und eine weitgehende Einschränkung der Nutzung, angegeben wird. Durch den vorgelegten Teilflächennutzungsplan sollen weitere touristische Nutzungen im Umfeld des FFH- Gebietes vorbereitet werden, die zwangsläufig zu einer Erhöhung der Nutzung innerhalb des FFH-Gebietes führen werden, da gerade die Lage der neuen Baugebiete/Areale aufgrund ihrer Nähe zu den Küstenlebensräumen ihre Attraktivität ausmacht und mit dieser auch geworben wird. Die intensivsten Nutzungen finden, wie in der FFH-VU dargestellt, in den Sommermonaten statt, welche gleichzeitig die Hauptwachstumsperiode für die lebensraumtypischen Arten darstellt. Störungen in dieser Zeit die über gelegentliche Ereignisse hinausgehen, dürften somit in der Regel immer zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen. Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung der Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen sollte hier die aktuell anerkannte Fachliteratur (u. a. Lambrecht u. Trautner 2007, Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP, FuE Vorhaben im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz) sein. Es ist unter Berücksichtigung der aktuellen Daten zum Vorkommen der LRT derzeit davon auszugehen, dass es zum einen zu tatsächlichen Lebensraumverlusten infolge der angestrebten intensiven Strandberäumung an Teilabschnitten der Küste innerhalb der Gemeinde kommt, und dass es durch die zukünftige Intensivierung der Strandnutzung infolge zusätzlicher touristischen Übernachtungsangebote in Küstennähe und beabsichtigter Erweiterung der Reitnutzung am Strand, zu Verschlechterungen der Ausprägungen der LRT kommen kann. Diese graduellen Beeinträchtigungen wären zu ermitteln und zu bewerten.	8. 9. 10. 11. 12.	der zukünftig zu erwartenden Strandkapazität ist zwar mathematisch möglich, berücksichtigt aber nicht den tatsächlichen Einfluss der erhöhten Strandnutzung auf Artenzahl und Deckungsgrad der Lebensraumtypen. Eine Reitnutzung am Strand erfolgt nicht, nur am Strandzugang 3 soll das Reiten zum Strand und zurück erlaubt sein. Daher wird die Auswirkung als unerheblich eingeschätzt.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Der Verlust von FFH- LRT stellt in jedem Fall eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes dar, dies umso mehr, da laut Lambrecht u. Trautner 2007, der zulässige Verlust=Bagatellgrenze für den LRT 1210 mit 0 m² angegeben ist. 13. Eine nachvollziehbare Bewertung der zusätzlichen Beeinträchtigungen in Folge weiterer touristischer Aktivitäten hat auf Basis der aktuellen Daten ebenfalls nicht stattgefunden, es ist jedoch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen infolge nachhaltiger stärkerer Störungen oder Schädigungen, nicht auszuschließen. Dazu gehören neben den zusätzlichen Übernachtungskapazitäten auch die Auswirkungen infolge im F-Plan dargestellter neu einzurichtenden Wege, hier insbesondere der vom Schlossbereich durch die Wiesenniederung zur Küste. Hier können zusätzliche Störungen in einem derzeit nicht intensiv genutzten Bereich induziert werden, die ebenfalls eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen nach sich ziehen können. Diese wären zu ermitteln und zu bewerten. 14. Im Rahmen der derzeit laufenden Managementplanung wurde ein neues Vorkommen der Schmalen Windelschnecke u. a. in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen kartiert. Der Erhaltungszustand dieser Teilfläche des Habitats wurde mit hervorragend bewertet. In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde diese Art jedoch nicht berücksichtigt, so dass bisher nicht beurteilt werden kann, ob die geplanten gemeindlichen Projekte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Art führen können, dies ist nachzuholen. 15. Sofern die hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass Strukturen und Lebensbedingungen innerhalb des Schutzgebiets durch Pläne oder Projekte so verändert werden, dass sich die flächenmäßige und qualitative Ausprägung der LRT verschlechtert, liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, die eine Genehmigungsfähigkeit der Planung derzeit ausschließt. 16. **Der vom Gutachter gewählte Ansatz**, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH- Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen LRT in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, auch wenn sich Teilflächen der betroffenen LRT von einem günstigen in einen ungünstigen Erhaltungszustand übergehen, **entspricht nicht der aktuellen Rechtsprechung, siehe oben, und kann somit nicht mitgetragen werden.** 17. Allerdings kommen selbst die Gutachter in der FFH-VU zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigung der FFH- LRT bzw. des Schutzzweckes des FFH- Gebietes im Ergebnis der prognostizierten Strandnutzung nur unter Berücksichtigung der Reduzierung von Vorhaben und der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz des FFH- Gebietes ausgeschlossen werden können, S. 112 FFH-VU. Dies verdeutlicht, dass selbst mit der angestrebten reduzierten Planung erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen verbunden sind, die nur durch Festlegung zusätzlicher Maßnahmen genehmigungsfähig gemacht werden kann. Sofern jedoch solche Maßnahmen erforderlich werden sind diese hinreichend zu sichern. Ob dies umfassend im Rahmen der Flächennutzungsplanung möglich ist, erscheint derzeit nicht nachvollziehbar. So ist u.a. die bereits mehrfach aufgeführte Aufhebung des Strandzuganges 5 im Bereich Rosenhagen im F-Plan nicht dargestellt worden obwohl diese bereits in einer vorausgegangenen Planung rechtlich festgesetzt wurde, hier B-Plan Nr. 2. Weiterhin ist in der Begründung zum F-Plan zu den nachrichtlich aufgeführten Maßnahmen aus der FFH-Untersuchung ausgeführt, dass diese nur potentielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe darstellen, S. 68 der Begründung zum F-Plan, womit eine rechtliche Sicherung wohl nicht einhergehen dürfte. 18.	Zu 13. Die Stadt berücksichtigt unter Verwendung des neusten Erkenntnisstandes die Hinweise und verzichtet auf eine intensive Strandräumung. Daraus ergeben sich andere Ansätze für die Bilanzierung und die Stadt geht nach Überprüfung der Auswirkungen der Vorhaben davon aus, dass bei eine naturverträglichen Nutzung erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. ▪ Als Grundlage der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VU) werden nicht mehr die Kartierungen der FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT) von 2007/2008, 2009 und 2012 verwendet. Im Rahmen der Erstellung des Managementplanes fand 2013 eine Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten LRT und Arten statt. Diese Daten stellen den aktuellen Stand dar. Die Daten der Kartierung der LRT wurden im November 2013 dem PBM übergeben (28. November 2013). Diese Daten werden nun als Grundlage für die FFH-VU verwendet. ▪ Für die Bewertung des Bestandes der LRT werden ebenfalls die aktuellen Daten der Kartierung von 2013, die im Rahmen der Erstellung des Managementplanes durchgeführt wurde, verwendet. Die LRT 1210, 1220, 2110 sind im gesamten Stadtgebiet in einem guten Erhaltungszustand (B). ▪ Die Flächengröße der LRT hat sich im Vergleich zur Gebietsmeldung erhöht, was teilweise auch auf die verwendete Kartiermethode zurückzuführen ist. Aufgrund der aktuellen Daten kann davon ausgegangen werden, dass die bisherige Strandnutzung ohne durchgeführte Strandreinigung in den letzten Jahren bisher nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes geführt hat. ▪ Es liegen derzeit keine Daten der im Zuge der Erstellung des Managementplanes kartierten FFH-Arten vor. Die Daten wurden von der zuständigen Behörde abgefordert. Eine Prüfung auf Auswirkungen der geplanten gemeindlichen Projekte auf die im Standarddatenbogen aufgeführten Arten wird in der FFH-VU ergänzt. Da die Art vor allem in den Dünen- und Steilküstenbereichen vorkommt, ist bei einem Schutz der Primärdünen voraussichtlich auch von einem Schutz der Art und somit von keiner erheblichen Beeinträchtigung durch die vorgesehene Planung auf diese Art auszugehen. ▪ Weiterhin liegen derzeit die im Rahmen der Erstellung des Managementplanes erarbeiteten Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet noch nicht vor. Die Daten wurden abgefordert und werden in der FFH-VU ergänzt. ▪ Die bisherige Vorgehensweise sah vor, dass neben intensiv genutzten Strandbereichen, die auch mit einer intensiven Strandreinigung versehen waren, Bereiche verblieben, die weniger intensiv genutzt werden. Durch die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde wurde vorgetragen, dass die bisher verwendete Methode, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH-Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen Lebensraumtyps in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, aufgrund der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr angewendet werden kann. Real ist es derzeit so, dass durch Projekte bzw. Pläne eine zulässige Verlust-	Zu berücksichtigen.

Der Verlust von FFH- LRT stellt in jedem Fall eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes dar, dies umso mehr, da laut Lambrecht u. Trautner 2007, der zulässige Verlust=Bagatellgrenze für den LRT 1210 mit 0 m² angegeben ist. 13. Eine nachvollziehbare Bewertung der zusätzlichen Beeinträchtigungen in Folge weiterer touristischer Aktivitäten hat auf Basis der aktuellen Daten ebenfalls nicht stattgefunden, es ist jedoch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen infolge nachhaltiger stärkerer Störungen oder Schädigungen, nicht auszuschließen. Dazu gehören neben den zusätzlichen Übernachtungskapazitäten auch die Auswirkungen infolge im F-Plan dargestellter neu einzurichtenden Wege, hier insbesondere der vom Schlossbereich durch die Wiesenniederung zur Küste. Hier können zusätzliche Störungen in einem derzeit nicht intensiv genutzten Bereich induziert werden, die ebenfalls eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen nach sich ziehen können. Diese wären zu ermitteln und zu bewerten. 14. Im Rahmen der derzeit laufenden Managementplanung wurde ein neues Vorkommen der Schmalen Windelschnecke u. a. in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen kartiert. Der Erhaltungszustand dieser Teilfläche des Habitats wurde mit hervorragend bewertet. In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde diese Art jedoch nicht berücksichtigt, so dass bisher nicht beurteilt werden kann, ob die geplanten gemeindlichen Projekte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Art führen können, dies ist nachzuholen. 15. Sofern die hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass Strukturen und Lebensbedingungen innerhalb des Schutzgebiets durch Pläne oder Projekte so verändert werden, dass sich die flächenmäßige und qualitative Ausprägung der LRT verschlechtert, liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, die eine Genehmigungsfähigkeit der Planung derzeit ausschließt. 16. **Der vom Gutachter gewählte Ansatz**, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH- Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen LRT in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, auch wenn sich Teilflächen der betroffenen LRT von einem günstigen in einen ungünstigen Erhaltungszustand übergehen, **entspricht nicht der aktuellen Rechtsprechung, siehe oben, und kann somit nicht mitgetragen werden.** 17. Allerdings kommen selbst die Gutachter in der FFH-VU zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigung der FFH- LRT bzw. des Schutzzweckes des FFH- Gebietes im Ergebnis der prognostizierten Strandnutzung nur unter Berücksichtigung der Reduzierung von Vorhaben und der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz des FFH- Gebietes ausgeschlossen werden können, S. 112 FFH-VU. Dies verdeutlicht, dass selbst mit der angestrebten reduzierten Planung erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen verbunden sind, die nur durch Festlegung zusätzlicher Maßnahmen genehmigungsfähig gemacht werden kann. Sofern jedoch solche Maßnahmen erforderlich werden sind diese hinreichend zu sichern. Ob dies umfassend im Rahmen der Flächennutzungsplanung möglich ist, erscheint derzeit nicht nachvollziehbar. So ist u.a. die bereits mehrfach aufgeführte Aufhebung des Strandzuganges 5 im Bereich Rosenhagen im F-Plan nicht dargestellt worden obwohl diese bereits in einer vorausgegangenen Planung rechtlich festgesetzt wurde, hier B-Plan Nr. 2. Weiterhin ist in der Begründung zum F-Plan zu den nachrichtlich aufgeführten Maßnahmen aus der FFH-Untersuchung ausgeführt, dass diese nur potentielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe darstellen, S. 68 der Begründung zum F-Plan, womit eine rechtliche Sicherung wohl nicht einhergehen dürfte. 18.	Bagatellgrenze gemäß Lambrecht und Trautner (2007) nicht überschritten werden darf. In Bezug auf Einjährigen Spülsäume wird diese Bagatellgrenze mit 0 m² angegeben. Dies bedeutet, dass für den Lebensraumtyp einjährige Spülsäume keine Verschlechterungen eintreten dürfen. Wenn Verschlechterungen eintreten würden, wäre auf einer anderen Fläche Ersatz zu schaffen. Dies müsste außerhalb der potenzial geeigneten Bereiche innerhalb dieses Schutzgebietes erfolgen. Deshalb überprüft die Stadt Dassow ihre bisherige Vorgehensweise und wählt eine andere Vorgehensweise. Die Stadt Dassow rückt nunmehr von der Herstellung intensiv genutzter Strandbereiche ab. Die Stadt Dassow empfiehlt und wird dies auch propagieren, eine Gleichverteilung der Strandbesucher über die gesamten Strandflächen. Auf eine intensive Strandberäumung wird verzichtet. So sollen die naturverträglichen Strandnutzungen unterstützt und der Verlust von einjährigen Spülsäumen vermieden werden. In Bezug auf die Wegeführungen bzw. die Zugänge zum Strand werden keine weitergehenden Regelungen durch die Stadt Dassow mehr favorisiert. Die Wege als solche bleiben im Konzept erhalten. Unter Berücksichtigung anderer naturschutzfachlicher Bewertungen zur Erhaltung der Dünen (unabhängig von den ein- und mehrjährigen Spülsäumen) wird auf weitere Durchschnitte oder Zuwegungen verzichtet. Dies legt die Stadt Dassow jedoch nicht fest, sondern wird dies in der Zukunft weiter prüfen und untersuchen, inwiefern mehr geordnete Zugänge zum Strand zu einer naturverträglicheren Nutzung führen können. Es könnte somit auch überlegt werden, die bisher zur Schließung vorgesehenen Strandzugänge 6 und 8 offen zu halten; hier sind andere naturschutzfachliche Ansprüche mit denen des Erhalts der ein- und mehrjährigen Spülsäume bzw. Primärdünen untereinander und gegeneiandern abzuwägen. Ähnlich verhält es sich mit den Zugängen 11 und 12. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser Bereich nicht vergleichbar mit dem Zugangsbereich bei Strandzugang 6, bei dem der Auslauf der Harkenbäk in die Ostsee erfolgt und somit eine andere Lebensraumsituation vorhanden ist. Daher würde hier eine Äbwägung mit anderen naturschutzfachlichen Belangen voraussichtlich zu der Empfehlung führen die Strandzugänge offen zu halten. Dies wird der konkreten Feinplanung außerhalb und unabhängig von dieser Flächennutzungsplanung überlassen. Der Ausschluss des Bereiches östlich der Standzuganges 4 (nördlich von Rosenhagen) zur Strandnutzung bleibt zum Schutz der mehrjährigen Spülsäume erhalten, da diese im Stadtgebiet nur an diesem Bereich vorkommen. ▪ Bei einer geplanten gleichmäßigen Intensivierung der Strandnutzung wird kein direkter Flächenverlust erwartet. Jedoch ist ein Funktionsverlust möglich. Eine Berechnung der graduellen Beeinträchtigung durch diesen Funktionsverlust nach Lambrecht & Trautner ist nicht möglich, da die Festlegung eines Wirkfaktors für den prozentualen Flächenverlust kaum möglich ist. Die Verwendung von Verhältniswerten der bestehenden Strandkapazität und der zukünftig zu erwartenden Strandkapazität ist zwar mathematisch möglich, berücksichtigt aber nicht den tatsächlichen Einfluss der erhöhten Strandnutzung auf Artenzahl und Deckungsgrad	

Der Verlust von FFH- LRT stellt in jedem Fall eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes dar, dies umso mehr, da laut Lambrecht u. Trautner 2007, der zulässige Verlust=Bagatellgrenze für den LRT 1210 mit 0 m² angegeben ist. 13. Eine nachvollziehbare Bewertung der zusätzlichen Beeinträchtigungen in Folge weiterer touristischer Aktivitäten hat auf Basis der aktuellen Daten ebenfalls nicht stattgefunden, es ist jedoch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen infolge nachhaltiger stärkerer Störungen oder Schädigungen, nicht auszuschließen. Dazu gehören neben den zusätzlichen Übernachtungskapazitäten auch die Auswirkungen infolge im F-Plan dargestellter neu einzurichtenden Wege, hier insbesondere der vom Schlossbereich durch die Wiesenniederung zur Küste. Hier können zusätzliche Störungen in einem derzeit nicht intensiv genutzten Bereich induziert werden, die ebenfalls eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen nach sich ziehen können. Diese wären zu ermitteln und zu bewerten. 14. Im Rahmen der derzeit laufenden Managementplanung wurde ein neues Vorkommen der Schmalen Windelschnecke u. a. in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen kartiert. Der Erhaltungszustand dieser Teilfläche des Habitats wurde mit hervorragend bewertet. In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde diese Art jedoch nicht berücksichtigt, so dass bisher nicht beurteilt werden kann, ob die geplanten gemeindlichen Projekte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Art führen können, dies ist nachzuholen. 15. Sofern die hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass Strukturen und Lebensbedingungen innerhalb des Schutzgebiets durch Pläne oder Projekte so verändert werden, dass sich die flächenmäßige und qualitative Ausprägung der LRT verschlechtert, liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, die eine Genehmigungsfähigkeit der Planung derzeit ausschließt. 16. **Der vom Gutachter gewählte Ansatz**, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH- Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen LRT in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, auch wenn sich Teilflächen der betroffenen LRT von einem günstigen in einen ungünstigen Erhaltungszustand übergehen, **entspricht nicht der aktuellen Rechtsprechung, siehe oben, und kann somit nicht mitgetragen werden.** 17. Allerdings kommen selbst die Gutachter in der FFH-VU zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigung der FFH- LRT bzw. des Schutzzweckes des FFH- Gebietes im Ergebnis der prognostizierten Strandnutzung nur unter Berücksichtigung der Reduzierung von Vorhaben und der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz des FFH- Gebietes ausgeschlossen werden können, S. 112 FFH-VU. Dies verdeutlicht, dass selbst mit der angestrebten reduzierten Planung erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen verbunden sind, die nur durch Festlegung zusätzlicher Maßnahmen genehmigungsfähig gemacht werden kann. Sofern jedoch solche Maßnahmen erforderlich werden sind diese hinreichend zu sichern. Ob dies umfassend im Rahmen der Flächennutzungsplanung möglich ist, erscheint derzeit nicht nachvollziehbar. So ist u.a. die bereits mehrfach aufgeführte Aufhebung des Strandzuganges 5 im Bereich Rosenhagen im F-Plan nicht dargestellt worden obwohl diese bereits in einer vorausgegangenen Planung rechtlich festgesetzt wurde, hier B-Plan Nr. 2. Weiterhin ist in der Begründung zum F-Plan zu den nachrichtlich aufgeführten Maßnahmen aus der FFH-Untersuchung ausgeführt, dass diese nur potentielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe darstellen, S. 68 der Begründung zum F-Plan, womit eine rechtliche Sicherung wohl nicht einhergehen dürfte. 18.	der Lebensraumtypen. ▪ Bei einer geplanten gleichmäßigen Intensivierung der Strandnutzung unter Berücksichtigung der abgestimmten Reduzierung von Vorhaben und einer damit einhergehenden reduzierten Anzahl der Strandnutzer wird von folgenden durchschnittlichen Strandkapazitäten ausgegangen: ▪ Für Pötenitz: 35 m²/Person ▪ Für Rosenhagen: 20 m²/Person (die von der Strandnutzung ausgenommene Bereiche werden nicht angerechnet) ▪ Für Barendorf: 21 m²/Person. ▪ In der Literatur wird ab einem Wert von 17-25 m²/Person von einer naturverträglichen Strandnutzung ausgegangen (Besch und Kaminske). In der FFH-VU wird daher ab 20 m²/Person angenommen, dass die Beeinträchtigungen durch die geplante Intensivierung der Strandnutzung sich nicht erheblich auf die einjährigen und mehrjährigen Spülsäume auswirken. ▪ Bei Umsetzung der im Teilflächennutzungsplan dargestellten Pläne/Projekte, können erhebliche Beeinträchtigungen dann ausgeschlossen werden, wenn zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen ein Schutz der Primärdünen durch einen Nutzungsausschluss erfolgt. Maßnahmen zum Schutz sind im Rahmen der Managementplanung mit den zuständigen Behörden abzustimmen und im Managementplan aufzunehmen. Eine Einzäunung vorhandener bzw. potentieller Primärdünenbereich wird empfohlen. Die für eine Einzäunung relevanten Bereiche werden von der Stadt Dassow in der Strandsatzung festgelegt. Zu 14: Nachvollziehbare Bewertung zusätzlicher Beeinträchtigungen in Folge weiterer touristischer Aktivitäten → z.B. neu einzurichtende Wege, insbesondere der Weg vom Schlossbereich durch die Wiesenniederung zur Küste → Wie wird verfahren? Der geplante Weg zum Schlossbereich durch die Wiesenniederung zum Strand befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes. Der Weg führt zum Strandzugang 2. Dieser Strandzugang bleibt unverändert. Bei Umsetzung der im Teilflächennutzungsplan des nördlichen Teils der Stadt Dassow dargestellten Planungen/Projekte wird eine Erhöhung der Standnutzung auf eine durchschnittlichen Strandkapazität von 35 m²/Person erwartet. Bei einer Strandkapazität ab 20 m²/Person wird angenommen, dass sich die Beeinträchtigung durch die Strandnutzung nicht erheblich auf die FFH-Lebensraumtypen auswirken.	Zu berücksichtigen.

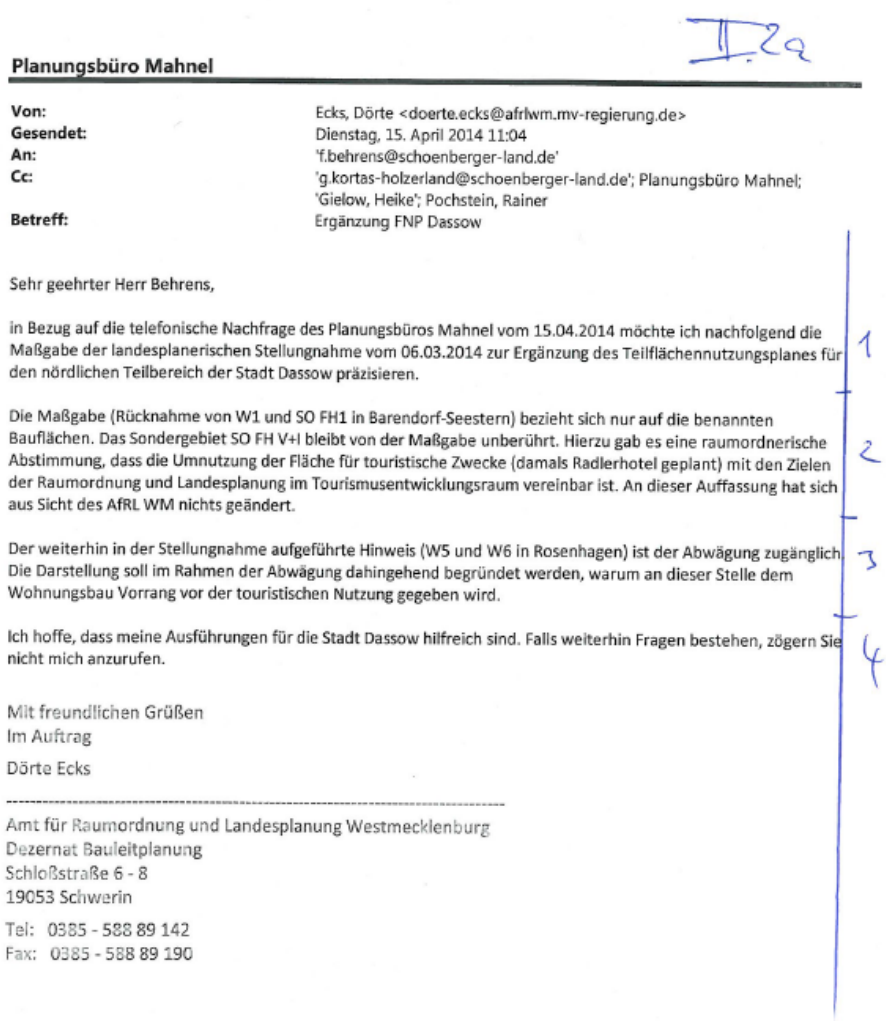
Der Verlust von FFH- LRT stellt in jedem Fall eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes dar, dies umso mehr, da laut Lambrecht u. Trautner 2007, der zulässige Verlust=Bagatellgrenze für den LRT 1210 mit 0 m² angegeben ist. 13. Eine nachvollziehbare Bewertung der zusätzlichen Beeinträchtigungen in Folge weiterer touristischer Aktivitäten hat auf Basis der aktuellen Daten ebenfalls nicht stattgefunden, es ist jedoch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen infolge nachhaltiger stärkerer Störungen oder Schädigungen, nicht auszuschließen. Dazu gehören neben den zusätzlichen Übernachtungskapazitäten auch die Auswirkungen infolge im F-Plan dargestellter neu einzurichtenden Wege, hier insbesondere der vom Schlossbereich durch die Wiesenniederung zur Küste. Hier können zusätzliche Störungen in einem derzeit nicht intensiv genutzten Bereich induziert werden, die ebenfalls eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes in Teillebensräumen nach sich ziehen können. Diese wären zu ermitteln und zu bewerten. 14. Im Rahmen der derzeit laufenden Managementplanung wurde ein neues Vorkommen der Schmalen Windelschnecke u. a. in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen kartiert. Der Erhaltungszustand dieser Teilfläche des Habitats wurde mit hervorragend bewertet. In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde diese Art jedoch nicht berücksichtigt, so dass bisher nicht beurteilt werden kann, ob die geplanten gemeindlichen Projekte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Art führen können, dies ist nachzuholen. 15. Sofern die hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass Strukturen und Lebensbedingungen innerhalb des Schutzgebiets durch Pläne oder Projekte so verändert werden, dass sich die flächenmäßige und qualitative Ausprägung der LRT verschlechtert, liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, die eine Genehmigungsfähigkeit der Planung derzeit ausschließt. 16. **Der vom Gutachter gewählte Ansatz**, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH- Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen LRT in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, auch wenn sich Teilflächen der betroffenen LRT von einem günstigen in einen ungünstigen Erhaltungszustand übergehen, **entspricht nicht der aktuellen Rechtsprechung, siehe oben, und kann somit nicht mitgetragen werden.** 17. Allerdings kommen selbst die Gutachter in der FFH-VU zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigung der FFH- LRT bzw. des Schutzzweckes des FFH- Gebietes im Ergebnis der prognostizierten Strandnutzung nur unter Berücksichtigung der Reduzierung von Vorhaben und der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz des FFH- Gebietes ausgeschlossen werden können, S. 112 FFH-VU. Dies verdeutlicht, dass selbst mit der angestrebten reduzierten Planung erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen verbunden sind, die nur durch Festlegung zusätzlicher Maßnahmen genehmigungsfähig gemacht werden kann. Sofern jedoch solche Maßnahmen erforderlich werden sind diese hinreichend zu sichern. Ob dies umfassend im Rahmen der Flächennutzungsplanung möglich ist, erscheint derzeit nicht nachvollziehbar. So ist u.a. die bereits mehrfach aufgeführte Aufhebung des Strandzuganges 5 im Bereich Rosenhagen im F-Plan nicht dargestellt worden obwohl diese bereits in einer vorausgegangenen Planung rechtlich festgesetzt wurde, hier B-Plan Nr. 2. Weiterhin ist in der Begründung zum F-Plan zu den nachrichtlich aufgeführten Maßnahmen aus der FFH-Untersuchung ausgeführt, dass diese nur potentielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe darstellen, S. 68 der Begründung zum F-Plan, womit eine rechtliche Sicherung wohl nicht einhergehen dürfte. 18.	Zu 15: Der Stadt Dassow liegen derzeit keine Daten der 2013 im Zuge der Erstellung des Managementplanes stattgefundenen Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten Arten vor. Die Unterlagen wurden von den zuständigen Behörden abgefordert. Die Prüfung auf Auswirkungen der geplanten gemeindlichen Projekte auf die im Standarddatenbogen aufgeführten Arten, insbesondere die Schmale Windelschnecke, wird bezüglich der aktuellen Daten in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt. Zu 16: Der Hinweis, dass bei erheblichen Beeinträchtigungen eine Genehmigungsfähigkeit der Planung auszuschließen ist, wird zur Kenntnis genommen. Zu 17: Die bisherige Vorgehensweise sah vor, dass neben intensiv genutzten Strandbereichen, die auch mit einer intensiven Strandreinigung versehen waren, Bereiche verblieben, die weniger intensiv genutzt werden. Durch die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde wurde vorgetragen, dass die bisher verwendete Methode, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH-Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen Lebensraumtyps in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, aufgrund der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr angewendet werden kann. Real ist es derzeit so, dass durch Projekte bzw. Pläne eine zulässige Verlust-Bagatellgrenze gemäß Lambrecht und Trautner (2007) nicht überschritten werden darf. In Bezug auf Einjährigen Spülsäume wird diese Bagatellgrenze mit 0 m² angegeben. Dies bedeutet, dass für den Lebensraumtyp einjährige Spülsäume keine Verschlechterungen eintreten dürfen. Wenn Verschlechterungen eintreten würden, wäre auf einer anderen Fläche Ersatz zu schaffen. Dies müsste außerhalb der potenzial geeigneten Bereiche innerhalb dieses Schutzgebietes erfolgen. Deshalb überprüft die Stadt Dassow ihre bisherige Vorgehensweise und wählt eine andere Vorgehensweise. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird dahingehen überarbeitet. Zu 18: Eine mögliche Sicherung von Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teil der Stadt Dassow wird geprüft und wird den Unterlagen zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
19.	Hinweis: Die Maßnahmen M09 auf Seite 69 der Begründung zum F-Plan, wurde im F-Plan als Maßnahme M08 dargestellt, dieses wäre zu korrigieren.	Zu 19: Die Bezeichnung der Maßnahmen im Flächennutzungsplan und der dazugehörigen Begründung werden überprüft und gegebenenfalls korrigiert	Zu berücksichtigen.
20.	Da einem Plan oder Projekt nur zugestimmt werden kann, wenn nachgewiesen ist, dass es durch seine Realisierung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutz- und Erhaltungszielen eines Natur 2000 Gebietes kommen kann, kann die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH -Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" derzeit nicht bestätigt werden.	Zu 20: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörde der Nachweis der Verträglichkeit aufgrund der vorgelegten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung derzeit nicht bestätigt werden kann.	Zu Kenntnis zu nehmen.
21.	Rechtsgrundlagen **NatSchAG M-V,** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) **BNatSchG,** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6.Februar 2012 (BGBl. I S. 148)	Zu 21: Die Rechtsgrundlagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Amt Schönberger Land Für die Stadt Dassow Postfach 11 52 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 10. März 2014 II.2 Bearbeiter: Frau Ecks Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-505-13/98 Datum: 06.03.2014 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. **Landesplanerische Stellungnahme zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 12.02.2014 (Posteingang 17.02.2014) Ihr Zeichen: 61.27 **Bewertungsergebnis** Die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar. 1 Die Vereinbarkeit kann erreicht werden, wenn nachstehende Maßgabe beachtet und der Hinweis berücksichtigt werden: 2 Maßgabe: Die Darstellungen der Wohnbaufläche und des Sondergebietes Ferienhausgebiet in Barendorf-Seestern sind zurückzunehmen. 3 Hinweis: Die Darstellung der Wohnbaufläche (W5 und W6) sollte in ein Sondergebiet Ferienhaus umgewidmet werden. 4 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Entwurf der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand 12/2013) 5	Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist. Zu 2. Die Stadt Dassow setzt sich mit den Maßgaben die vorgetragen wurden auseinander. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung soll hergestellt werden. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 3. Die Stadt setzt sich mit diesem Belang auseinander. Die Stadt stellt klar, dass es sich hier nicht um Barendorf-Seestern sondern eher um Barendorf-Dorf, das ehemalige Dorf Barendorf handelt. Am Seestern ist ein Sondergebiet für Ferienhaus und Versorgung und Infrastruktur vorgesehen. Dieses Sondergebiet ist entsprechend dargestellt, um die Infrastruktur für den Strandbereich zu verbessern und zusätzlich Beherbergungsmöglichkeiten zu schaffen. Somit wird die Stadt beachten, dass das Ferienhausgebiet reduziert wird und die Wohnbaufläche reduziert wird, jedoch das Gebiet Ferienhaus und Versorgung und Infrastruktur in Barendorf-Seestern erhalten bleibt. Zu 4. Die Stadt Dassow setzt sich mit den Baugebieten W5 und W6 in Rosenhagen auseinander und entwickelt entsprechend die Ziele. Nach Vorabstimmungen ist die Stadt Dassow davon ausgegangen, dass auch mit der Darstellung von Wohnbauflächen die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann. Die Stadt Dassow hatte sich diesbezüglich informiert. Unter Berücksichtigung der Ortsstruktur empfiehlt die Stadt Dassow auch die Beibehaltung von Wohnbauflächen in diesem Bereich der Ortslage. Eine dauerhafte Nutzung in Fortführung der vorhandenen Wohnnutzung ist hier Ziel der Stadt. Zu 5. Die Ausführungen zu vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. ? Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Dassow die beabsichtigte Art der Bodennutzung darstellen. Der Flächennutzungsplan soll an heutige und zukünftige Anforderungen angepasst werden. **Raumordnerische Bewertung** Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum Dassow im Stadt-Umland-Raum Lübeck, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Am 31.12.2012 konnten in der Stadt Dassow 4 025 Einwohner registriert werden. Im Sinne einer umweltverträglichen Siedlungsentwicklung ist die Stadt Dassow bestrebt, ein flächensparendes Bauen umzusetzen. Gleichzeitig möchte die Stadt Vorsorge dafür treffen, auf den demographischen Wandel zeitnah reagieren zu können. Insofern ist festzustellen, dass die Stadt Dassow sowohl auf eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung bzw. Abrundung, als auch auf die Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen besonderes Gewicht legt. (vgl. Pkt. 4.1 (2), (3), (5) RREP WM). Aus raumordnerischer Sicht ist die Wohnbaufläche in Barendorf-Seestern jedoch kritisch zu betrachten. Es ist Ziel der Raumordnung und Landesplanung, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben. Außerhalb bebauter Ortslagen sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere innerörtliche Baulandreserven ausgeschöpft sind (vgl. Pkt. 4.1 (2) **(Z)** RREP WM). Derzeit steht innerhalb der Wohnbaufläche ein Wohnhaus. Ein städtebauliches Gewicht zur Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan lässt sich daraus nicht ableiten. Ähnlich verhält es sich mit der Darstellung des Sondergebietes Ferienhaus in Barendorf-Seestern. Für die städtebauliche Einordnung dieser Flächen sind ebenfalls die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung (Kapitel 4 RREP WM) anzuwenden. Für die Ferienhausbebauung stehen in der Stadt Dassow nachweislich mehrere Bauflächen zur Verfügung. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche führt zu einer Verfestigung des Außenbereichs, schließt nicht an eine bebaute Ortslage an und steht somit dem Ziel Innenvor Außenentwicklung entgegen (vgl. Pkt. 4.1 (2) **(Z)** sowie sinngemäß 4.1 (3) **(Z)** RREP WM) **(vgl. Maßgabe)**. Mit Blick auf die Darstellung von Wohnbauflächen über das Stadtgebiet hinweg ist festzustellen, dass die Stadt Dassow in der Lage ist, den Bürgern Wohnstandorte im Stadtgebiet anzubieten, die unterschiedlichste Ansprüche erfüllen können. So stehen beispielsweise in den Dörfern ländlich geprägte Bauflächen zur Verfügung, aber ebenso können auch städtische bzw. stadtnahe Flächen angeboten werden. Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der Stadt Dassow im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vor allem in den Dörfern des Stadtgebietes nun eine Vielzahl von Wohnbauflächen zur Verfügung steht. Die Steuerung der Wohnungsbauentwicklung zum Hauptort Dassow hin wird dadurch erschwert. Das kann zukünftig zu einer Schwächung des Grundzentrums führen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Daseinsvorsorge und der Auslastung bestehender technischer, aber auch sozialer Infrastrukturen des Grundzentrums empfehle ich der Stadt, eine Überprüfung der Wohnbauflächen außerhalb	Zu 6. Allgemeine Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt. Zu 7. Den Anforderungen für Barendorf-Dorf nicht Barendorf-Seestern werden entsprechend gefolgt. Die Flächen werden nicht mehr dargestellt. Zu 8. In Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung verfolgt die Stadt Dassow das Ziel, die Entwicklung auf die Stadt zu konzentrieren. Jedoch sollen weitere Möglichkeiten in den einzelnen Ortslagen mit realisiert werden können. Deshalb hat die Stadt Dassow das Ziel, an ihrer Entwicklung festzuhalten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	des Hauptortes. Ferner weise ich darauf hin, dass aus raumordnerischer Sicht die weitere Wohnungsbauentwicklung auf den Hauptort zu konzentrieren ist. Die Stadt Dassow ist sich des fremdenverkehrlichen Potenzials der Ortslage Rosenhagen bewusst und möchte dieses nutzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind demzufolge mehrere Bebauungspläne aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 24 im Norden der Ortslage weist für die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen W5 und W6 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnen/Ferienwohnen aus. Die Planungsziele der Stadt Dassow haben sich demnach geändert. Die Darstellung der Wohnbauflächen ist aus raumordnerischer Sicht nicht nachvollziehbar. Diese Flächen sollten vor allem aufgrund ihrer Lage zur Ostsee einer touristischen Nutzung vorbehalten sein. Dies unterstützt die Funktion der Stadt im Tourismusentwicklungsraum (vgl. Pkt. 3.1.3 (1) und (3) RREP WM). Für den Wohnungsbau hat die Stadt Dassow unter anderem auch im Ort Rosenhagen im Bereich der Straße des Friedens ausreichend Möglichkeiten geschaffen **(vgl. Hinweis)**. 9 **Abschließende Hinweise** 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. 10 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 LPlG zu übersenden. 11 Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	Zu 9. Unter Berücksichtigung der Ortsstruktur beabsichtigt die Stadt Dassow die Entwicklung der Wohnbauflächen W5 und W6, wie dies im Vorfeld auch abgestimmt war, weiterhin aufrecht zu erhalten. Die Stadt Dassow sieht keine Gefahr, dass dadurch die Hauptwohnfunktion beeinträchtigt wird. Zu 10. Sofern sich Anforderungen ändern, wird eine erneute Stellungnahme abgefordert. Zu 11. Nach Abschluss des Verfahrens obliegt dies dem Amt Schönberger Land Unterlagen zur Verfügung zu stellen.	Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Zu 1. Unter Bezug auf die Stellungnahme der Landesplanung wurde ein Telefonat geführt. Die Stellungnahme wurde daraufhin mit dieser E-Mail ergänzt. Somit wird eine Rechtsklarheit geschaffen. Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat ihre Abwägung entsprechend vorbereitet. Danach werden die Bauflächen in Dorf Barendorf reduziert. Die Zielsetzungen für den Bereich Barendorf Seestern bleiben erhalten. Durch die vorliegende Stellungnahme bzw. Ergänzung der Stellungnahme wird der Sachverhalt präzisiert und rechtseindeutig klargestellt. Zu 3. Die Stadt Dassow hält ihre Darstellungen und Zielsetzungen für den Bereich in Rosenhagen aufrecht. Es ist weiterhin das Ziel der Stadt Dassow hier Wohnbauflächen in der Straße des Friedens darzustellen. Die Stadt hatte sich im Vorfeld sehr ausführlich damit beschäftigt. Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises zur positiven Entwicklung in Feldhusen sei hier die geschichtliche und historische Entwicklung der jüngeren Vergangenheit dargestellt. In Feldhusen könnten auf der Grundlage eine Abrundungsatzung zusätzliche Baugrundstücke entwickelt werden. Eine allmähliche Bebauung hat stattgefunden. Für Rosenhagen war aufgrund der beabsichtigten Großprojekte eine andere Entwicklung vorgesehen. Aufgrund der nicht realisierten Großprojekte kam die Entwicklung für Rosenhagen nicht so zustande, wie beabsichtigt. Die Stadt ist der Auffassung, dass bei Erstellung einer entsprechenden Satzung zu früherem Zeitpunkt auch eine Verdichtung in Rosenhagen stattgefunden hätte. Für Rosenhagen gelten noch bessere Standortmerkmale als in Feldhusen. Hier ist die Nähe zum Strand noch mehr gegeben; darüber hinaus ist auch eine Stichstraße vorhanden. Da zudem der Parkplatz an den Beginn der Ortslage, südlich gelegt wurde, wird auch die Zahl der Zu- und Abfahrten auf der Straße des Friedens reduziert. Es ist das Ziel der Stadt, im Bereich Rosenhagen die Wohnbebauung entlang der Straße des Friedens zu bewahren. Unter dem Gesichtspunkt der planungsrechtlichen Vorbereitung stellt sich die Stadt Dassow auch vor, im Bereich des ehemaligen Herrenhauses ggf. planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Beherbergungsbetrieb innerhalb eines Wohngebietes zu schaffen. Deshalb wird an der Zielsetzung Wohnbauflächen zu belassen, festgehalten. Zu 4. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

II.2a

Planungsbüro Mahnel

Von: Ecks, Dörte <doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de>
Gesendet: Dienstag, 15. April 2014 11:04
An: 'f.behrens@schoenberger-land.de'
Cc: 'g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de'; Planungsbüro Mahnel; 'Gielow, Heike'; Pochstein, Rainer
Betreff: Ergänzung FNP Dassow

Sehr geehrter Herr Behrens,

in Bezug auf die telefonische Nachfrage des Planungsbüros Mahnel vom 15.04.2014 möchte ich nachfolgend die Maßgabe der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.03.2014 zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow präzisieren. 1

Die Maßgabe (Rücknahme von W1 und SO FH1 in Barendorf-Seestern) bezieht sich nur auf die benannten Bauflächen. Das Sondergebiet SO FH V+I bleibt von der Maßgabe unberührt. Hierzu gab es eine raumordnerische Abstimmung, dass die Umnutzung der Fläche für touristische Zwecke (damals Radlerhotel geplant) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Tourismusentwicklungsraum vereinbar ist. An dieser Auffassung hat sich aus Sicht des AfRL WM nichts geändert. 2

Der weiterhin in der Stellungnahme aufgeführte Hinweis (W5 und W6 in Rosenhagen) ist der Abwägung zugänglich. Die Darstellung soll im Rahmen der Abwägung dahingehend begründet werden, warum an dieser Stelle dem Wohnungsbau Vorrang vor der touristischen Nutzung gegeben wird. 3

Ich hoffe, dass meine Ausführungen für die Stadt Dassow hilfreich sind. Falls weiterhin Fragen bestehen, zögern Sie nicht mich anzurufen. 4

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dörte Ecks

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Dezernat Bauleitplanung
Schloßstraße 6 - 8
19053 Schwerin
Tel: 0385 - 588 89 142
Fax: 0385 - 588 89 190

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin II.3 Amt Schönberger Land z. H. Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 26. März 2014 Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-055-14-5121-74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 21. März 2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** Ihr Schreiben vom 12. Februar 2014 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahmen unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen können. Die Nutz- und Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen während der verschiedenen Maßnahmen ist durch den Vorhabenträger zu gewährleisten. Versehentlich und durch den Straßenbau zerstörte Drainagen in landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer versehentlich zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Führen die geplanten Maßnahmen zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für eine gewisse Zeit oder für die Zukunft, muss mit den Landwirten oder Eigentümern dieser Flächen über eine finanzielle Entschädigung diskutiert werden. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die	Zu 1. Die Stadt Dassow wird die landwirtschaftlichen Belange jeweils im konkreten Fall beachten. Da keine konkreten Flächenbelange vorgetragen werden, werden die Belange jeweils zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow wird dies zukünftig bei ihren Entwicklungen beachten und die Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange so gering wie möglich halten. 2. Zu 2.1. Die Ausführungen zum Bodenordnungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow bezieht, tlw. in den Bereichen der Bodenordnungsverfahren (BOV) Neuenhagen-Harkensee und Pötenitz befindet. Bearbeiter der beiden o.g. BOV ist das Vermessungsbüro Apolony in 19217 Rehna, Tel.:038872/60325. Aus Sicht des Verfahrensbearbeiters bestehen hinsichtlich des Entwurfs der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den o.g. Bereich keine Bedenken. Jedoch werden infolge von Maßnahmenplanänderungen in den o.g. BOV ehemals geplante Maßnahmen jetzt nicht mehr durchgeführt werden. Im Bereich des BOV Pötenitz ist die Maßnahme mit der Bezeichnung SN52 betroffen, d.h. sie ist zu streichen. Im Bereich des BOV Neuenhagen-Harkensee sind die Maßnahmen SN30, SN53, SN54, SN56, SN57, BN12, BN17, BN26, BN27, BN28 zu streichen, da die Vorstände der Teilnehmergemeinschaften diese, aus verschiedenen Gründen, nicht mehr als realisierbar ansehen. Die Maßnahme MN08 wird im Rahmen der Durchführung des BOV Neuenhagen-Harkensee nur noch teilweise umgesetzt werden. Bei Nachfragen bitte ich Sie, sich direkt mit o.g. Bearbeiter in Verbindung zu setzen.	Zu 2.2. Die Anforderungen an die Verfahren zur Bodenordnung und die Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Da die Maßnahmen die hier genannt wurden bereits seinerzeit überprüft wurden und nachrichtlich übernommen wurden, bleiben diese als solche bestehen. Es wird gekennzeichnet, dass diese Maßnahmen nicht mehr im Bodenordnungsverfahren reduziert werden sollen. Die Kennzeichnung wird vorgenommen. Die Maßnahmen als solche bleiben bestehen.	Teilweise zu berücksichtigen.
	3. Naturschutz, Wasser und Boden Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in den Gemarkungen: Pötenitz, Rosenhagen, Feldhusen, Johannstorf-Benckendorf, Volkstorf, Harkensee und Barendorf sind folgende landeseigene Liegenschaften im Bereich Naturschutz, Wasser und Boden, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, betroffen: Gemarkung Pötenitz, Flur 4, Flurstücke: 1, 3, 13 und 149 (NSG 144) Gemarkung Rosenhagen, Flur 2, Flurstücke: 132, 143, 238 und 253 – (NSG 144) Gemarkung Volkstorf, Flur 6, Flurstücke: 22, 29, 60, 71 und 72 (NSG 143) Gemarkung Johannstorf-Benckendorf, Flur 3, Flurstück 114 (NSG 143) Gemarkung Johannstorf-Benckendorf, Flur 4, Flurstück 65 (NSG 143) Es handelt sich bei den Flurstücken tlw. um Strandflächen und überwiegend um Flächen in den Naturschutzgebieten: „Uferzone Dassower See“ (NSG 143) und „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (NSG 144). Alle Flächen wurden dem StALU WM im Bodenordnungsverfahren Pötenitz neu zugeordnet. Sollten die o. g. Flurstücke von einer Maßnahme im Rahmen des Flächennutzungsplanes betroffen sein, bitte ich um Beteiligung als Eigentümer.	3. Zu 3.0 Die Informationen werden nachrichtlich übernommen.	Zu berücksichtigen.
	3.1 Naturschutz Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete). Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz im Interesse der Verfahrenssicherheit nachfolgende Hinweise: Die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes schließt Teilflächen des FFH-Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit ein. Zur Beurteilung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wurde vom Planungsbüro Mahnel eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (Stand: Entwurf November 2013) erstellt. Diese FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist jedoch nicht geeignet, die rechtssichere Entscheidung treffen zu können, dass die neu geplanten gemeindlichen	Zu 3.1.1: Es wird auf die nachfolgenden Hinweise verwiesen. Zu 3.1.2: Die Lage des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teil der Stadt Dassow in Bezug auf das FFH-Gebiet und der Erhalt der vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu 3.1.3: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörde der Nachweis der Verträglichkeit aufgrund der vorgelegten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung derzeit nicht bestätigt werden kann.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Projekte auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten der Gemeinde oder von Dritten nicht geeignet sind, das FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Derzeit wird für das vorgenannte FFH-Gebiet in meinem Auftrag ein Managementplan erarbeitet, der zukünftig durch Vorgabe der räumlich konkretisierten Erhaltungsziele die Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen erleichtern wird. Im Rahmen der Erarbeitung des Managementplanes erfolgte in der Vegetationsperiode 2013 eine Überprüfung der zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung an die Europäische Kommission im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen (LRT) und Arten nach den Vorgaben des Fachleitfadens „Managementplanung für Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern" (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, April 2012). Die hierbei erhobenen Daten stellen den aktuellen Kenntnisstand über die LRT und Arten im FFH-Gebiet dar und sind hilfreich bei der Prüfung der FFH-Verträglichkeit. Diese aktuellen Daten (Geodaten in Form von Shapefiles und die Bögen der Dateneingabe in das Programm MVBIO) wurden dem Planungsbüro Mahnel im November 2013 übergeben. Es erfolgte der Hinweis, dass eine abschließende Prüfung durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern noch aussteht, wesentliche Änderungen jedoch nicht zu erwarten sind. Es ist unverständlich, weshalb diese Daten in der vom Planungsbüro Mahnel erstellten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nicht wenigstens hilfsweise berücksichtigt wurden. Wie bereits in der Besprechung am 31.05.2013 u. a. dem Amt Schönberger Land und dem Planungsbüro Mahnel erklärt, erfolgte die aktuelle LRT-Kartierung entsprechend der derzeit gültigen Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG2013). Unter besonderer Berücksichtigung der natürlichen Dynamik der einjährigen Spülsäume (LRT 1210) wurden alle potenziell geeigneten Bereiche abgegrenzt und bewertet, auch wenn abschnittsweise die lebensraumtypische Vegetation nicht vorhanden war. Damit hat sich die Fläche im Vergleich zur Gebietsmeldung mehr als verdoppelt. Diese Flächenzunahme ist in der unterschiedlichen Aufnahmemethodik begründet und plausibel. Sämtliche Teilflächen dieses LRT befinden sich aktuell in einem günstigen Erhaltungszustand. Auch die Fläche der mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220) hat sich gegenüber der Gebietsmeldung plausibel vergrößert. Der Erhaltungszustand aller Teilflächen ist günstig. Der Erhaltungszustand der Teilflächen der Primärdüne (LRT 2110) wurde aktuell mit ungünstig bewertet, was der Bewertung zum Referenzzustand entspricht. Die Flächengröße hat sich gegenüber der Gebietsmeldung geringfügig erhöht. Um eine rechtsichere FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, sollte nunmehr von den aktuell im Rahmen der Managementplanung ermittelten Flächen und Bewertungen der LRT ausgegangen werden. Die Annahme, dass Projekte als verträglich mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu beurteilen sind, auch wenn nach Realsierung der Projekte Teilflächen der betroffenen LRT von einem günstigen in einen ungünstigen Erhaltungszustand übergehen, sich jedoch auf Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils der betroffenen LRT in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, entspricht nicht der aktuellen Rechtsprechung. Hierauf wurde das Planungsbüro Mahnel bereits in den Beratungsterminen am 15.02.2013 im Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern und am 31.05.2013 in meinem Hause sowie in meinem Schreiben vom 28.02.2013 hingewiesen. Die Ermittlung der Flächenanteile dient allein der Bewertung des Erhaltungszustandes für die einzelnen LRT auf Gebietsebene. Hierbei gilt der Erhaltungszustand für den einzelnen LRT als ungünstig, wenn sich mehr als 24 % seines Flächenanteils in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet. In der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sind hingegen unter Anwendung der besten wissenschaftlichen Erkenntnisse die ermittelten (sekundären) Beeinträchtigungen durch ein geplantes Projekt zu bewerten. Sofern die hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass die Strukturen und Lebensbedingungen innerhalb des Schutzgebiets durch diese so verändert werden, dass die flächenmäßige und qualitative Ausprägung der LRT verschlechtert werden, liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die im 3.1.4 3.1.5 3.1.6 3.1.7 3.1.8	Zu 3.1.4: Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) derzeit im Auftrag des StALU Westmecklenburg ein Managementplan erarbeitet wird und im Zuge dieser Planerstellung 2013 eine Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen und Arten, einschließlich einer Bewertung ihres Erhaltungszustandes, stattgefunden hat. Die Stadt Dassow hat die 2013 erhobenen Daten für die Lebensraumtypen erhalten. Zu diesem Zeitpunkt war die Erarbeitung der FFH-VU jedoch schon sehr weit voran geschritten. Eine Einarbeitung der Daten konnte daher nicht mehr vollständig erfolgen. Es erfolgte eine Überprüfung auf Plausibilität, da die Vorlagen schon sehr frühzeitig zur Erörterung an die Stadtvertreter der Stadt Dassow für die Behandlung gesendet worden waren. Es liegen derzeit jedoch keine Daten der 2013 im Zuge der Erstellung des Managementplanes stattgefundenen Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten Arten vor. Die Unterlagen wurden von den zuständigen Behörden abgefordert. Die Prüfung auf Auswirkungen der geplanten gemeindlichen Projekte auf die im Standarddatenbogen aufgeführten Arten wird bezüglich der aktuellen Daten in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt. Zu 3.1.5: Der Hinweis zur Methodik der aktuellen Lebensraumtypenkartierung wird zur Kenntnis genommen. Zu 3.1.6: Der Hinweis zur Flächenvergrößerung der Lebensraumtypen im Vergleich zur Gebietsmeldung wird zur Kenntnis genommen. Zu 3.1.7: Die aktuell im Rahmen der Managementplanung ermittelten Flächen und Bewertungungen wurden in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung bereits für die Überprüfung der bereits erarbeiteten Ergebnisse verwendet. Zur Durchführung einer rechtssicheren FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sind diese Daten in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung jedoch als Ausgangsdaten zu verwenden, da diese Daten den aktuellen Stand darstellen. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird dahingehend überarbeitet. Zu 3.1.8: Die bisherige Vorgehensweise sah vor, dass neben intensiv genutzten Strandbereichen, die auch mit einer intensiven Strandreinigung versehen waren, Bereiche verblieben, die weniger intensiv genutzt werden. Durch die Stellungnahmen des StALU Westmecklenburg wurde vorgetragen, dass auf die bisher verwendete Methode, dass Projekte (Pläne) als verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes zu beurteilen sind, wenn sich auf FFH-Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils eines betroffenen Lebensraumtyps in	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

Projekte auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten der Gemeinde oder von Dritten nicht geeignet sind, das FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Derzeit wird für das vorgenannte FFH-Gebiet in meinem Auftrag ein Managementplan erarbeitet, der zukünftig durch Vorgabe der räumlich konkretisierten Erhaltungsziele die Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen erleichtern wird. Im Rahmen der Erarbeitung des Managementplanes erfolgte in der Vegetationsperiode 2013 eine Überprüfung der zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung an die Europäische Kommission im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen (LRT) und Arten nach den Vorgaben des Fachleitfadens „Managementplanung für Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern" (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, April 2012). Die hierbei erhobenen Daten stellen den aktuellen Kenntnisstand über die LRT und Arten im FFH-Gebiet dar und sind hilfreich bei der Prüfung der FFH-Verträglichkeit. Diese aktuellen Daten (Geodaten in Form von Shapefiles und die Bögen der Dateneingabe in das Programm MVBIO) wurden dem Planungsbüro Mahnel im November 2013 übergeben. Es erfolgte der Hinweis, dass eine abschließende Prüfung durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern noch aussteht, wesentliche Änderungen jedoch nicht zu erwarten sind. Es ist unverständlich, weshalb diese Daten in der vom Planungsbüro Mahnel erstellten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nicht wenigstens hilfsweise berücksichtigt wurden. Wie bereits in der Besprechung am 31.05.2013 u. a. dem Amt Schönberger Land und dem Planungsbüro Mahnel erklärt, erfolgte die aktuelle LRT-Kartierung entsprechend der derzeit gültigen Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG2013). Unter besonderer Berücksichtigung der natürlichen Dynamik der einjährigen Spülsäume (LRT 1210) wurden alle potenziell geeigneten Bereiche abgegrenzt und bewertet, auch wenn abschnittsweise die lebensraumtypische Vegetation nicht vorhanden war. Damit hat sich die Fläche im Vergleich zur Gebietsmeldung mehr als verdoppelt. Diese Flächenzunahme ist in der unterschiedlichen Aufnahmemethodik begründet und plausibel. Sämtliche Teilflächen dieses LRT befinden sich aktuell in einem günstigen Erhaltungszustand. Auch die Fläche der mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220) hat sich gegenüber der Gebietsmeldung plausibel vergrößert. Der Erhaltungszustand aller Teilflächen ist günstig. Der Erhaltungszustand der Teilflächen der Primärdüne (LRT 2110) wurde aktuell mit ungünstig bewertet, was der Bewertung zum Referenzzustand entspricht. Die Flächengröße hat sich gegenüber der Gebietsmeldung geringfügig erhöht. Um eine rechtsichere FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, sollte nunmehr von den aktuell im Rahmen der Managementplanung ermittelten Flächen und Bewertungen der LRT ausgegangen werden. Die Annahme, dass Projekte als verträglich mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu beurteilen sind, auch wenn nach Realsierung der Projekte Teilflächen der betroffenen LRT von einem günstigen in einen ungünstigen Erhaltungszustand übergehen, sich jedoch auf Gebietsebene weiterhin weniger als 25 % des Flächenanteils der betroffenen LRT in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, entspricht nicht der aktuellen Rechtsprechung. Hierauf wurde das Planungsbüro Mahnel bereits in den Beratungsterminen am 15.02.2013 im Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern und am 31.05.2013 in meinem Hause sowie in meinem Schreiben vom 28.02.2013 hingewiesen. Die Ermittlung der Flächenanteile dient allein der Bewertung des Erhaltungszustandes für die einzelnen LRT auf Gebietsebene. Hierbei gilt der Erhaltungszustand für den einzelnen LRT als ungünstig, wenn sich mehr als 24 % seines Flächenanteils in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet. In der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sind hingegen unter Anwendung der besten wissenschaftlichen Erkenntnisse die ermittelten (sekundären) Beeinträchtigungen durch ein geplantes Projekt zu bewerten. Sofern die hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass die Strukturen und Lebensbedingungen innerhalb des Schutzgebiets durch diese so verändert werden, dass die flächenmäßige und qualitative Ausprägung der LRT verschlechtert werden, liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die im 3.1.4 3.1.5 3.1.6 3.1.7 3.1.8	einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, nur im Monitoring zurückgegriffen werden kann. Real ist es derzeit so, dass durch Projekte bzw. Pläne eine zulässige Verlust-Bagatellgrenze gemäß Lambrecht und Trautner (2007) nicht überschritten werden darf. In Bezug auf Einjährigen Spülsäume wird diese Bagatellgrenze mit 0 m² angegeben. Dies bedeutet, dass für den Lebensraumtyp einjährige Spülsäume keine Verschlechterungen eintreten dürfen. Wenn Verschlechterungen eintreten würden, wäre auf einer anderen Fläche Ersatz zu schaffen. Dies müsste außerhalb der potenzial geeigneten Bereiche innerhalb dieses Schutzgebietes erfolgen. Deshalb überprüft die Stadt Dassow ihre bisherige Vorgehensweise und wählt eine andere Vorgehensweise. Die Stadt Dassow rückt nunmehr von der Herstellung intensiv genutzter Strandbereiche ab. Die Stadt Dassow empfiehlt und wird dies auch propagieren, eine Gleichverteilung der Strandbesucher über die gesamten Strandflächen. Auf eine intensive Strandberäumung wird verzichtet. So sollen die naturverträglichen Strandnutzungen unterstützt und der Verlust von einjährigen Spülsäumen vermieden werden. In Bezug auf die Wegeführungen bzw. die Zugänge zum Strand werden keine weitergehenden Regelungen durch die Stadt Dassow mehr favorisiert. Die Wege als solche bleiben im Konzept erhalten. Unter Berücksichtigung anderer naturschutzfachlicher Bewertungen zur Erhaltung der Dünen (unabhängig von den ein- und mehrjährigen Spülsäumen) wird auf weitere Durchschnitte oder Zuwegungen verzichtet. Dies legt die Stadt Dassow jedoch nicht fest, sondern wird dies in der Zukunft weiter prüfen und untersuchen, inwiefern mehr geordnete Zugänge zum Strand zu einer naturverträglicheren Nutzung führen können. Es könnte somit auch überlegt werden, die bisher zur Schließung vorgesehenen Strandzugänge 6 und 8 offen zu halten; hier sind andere naturschutzfachliche Ansprüche mit denen des Erhalts der ein- und mehrjährigen Spülsäume bzw. Primärdünen untereinander und gegeneiandern abzuwägen. Ähnlich verhält es sich mit den Zugängen 11 und 12. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser Bereich nicht vergleichbar mit dem Zugangsbereich bei Strandzugang 6, bei dem der Auslauf der Harkenbäk in die Ostsee erfolgt und somit eine andere Lebensraumsituation vorhanden ist. Daher würde hier eine Äbwägung mit anderen naturschutzfachlichen Belangen voraussichtlich zu der Empfehlung führen die Strandzugänge offen zu halten. Dies wird der konkreten Feinplanung außerhalb und unabhängig von dieser Flächennutzungsplanung überlassen. Aufgrund der neuen geplanten Vorgehensweise werden keine tatsächlichen Lebensraumverluste erwartet, da auf eine intensive Strandberäumung verzichtet wird. Jedoch ist ein Funktionsverlust möglich. Eine Berechnung der graduellen Beeinträchtigung durch diesen Funktionsverlust nach Lambrecht & Trautner ist nicht möglich, da die Festlegung eines Wirkfaktors für den prozentualen Flächenverlust kaum möglich ist Die Verwendung von Verhältniswerten der bestehenden Strandkapazität und der zukünftig zu erwartenden Strandkapazität ist zwar mathematisch möglich, berücksichtigt aber nicht den tatsächlichen Einfluss der erhöhten Strandnutzung auf Artenzahl und Deckungsgrad der Lebensraumtypen	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zusammenhang mit dem o. g. Teilflächennutzungsplan vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme (Ausweisung von Strandabschnitten, innerhalb welcher eine intensive, maschinelle Strandberäumung zulässig ist) zu einem Flächenverlust von Lebensraumtypen führen kann, da die maßgeblichen Bestandteile des jeweiligen Lebensraumtyps (z. B. Ablagerungen von organischem Material, wallartige Strukturen, Substratdiversität, Dünenrelief) damit verloren gehen. Die Erheblichkeit des Flächenverlustes kann ggf. in Anwendung der Methodik von LAMBERCHT & TRAUTNER (2007) ermittelt werden. Im Standard-Datenbogen zur Gebietsmeldung ist die Schmale Windelschnecke als weitere Art aufgeführt. Im Rahmen der derzeit laufenden Managementplanung wurde ein Vorkommen u. a. in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen kartiert. Der Erhaltungszustand dieser Teilfläche des Habitats wurde mit hervorragend bewertet. In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde diese Art jedoch nicht berücksichtigt, so dass bisher nicht beurteilt werden kann, ob die geplanten gemeindlichen Projekte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Art führen können. 3.2 Wasser Die Stadtvertretersitzung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 11. Dezember 2013 den o.g. Entwurf gebilligt. Unsere Stellungnahme vom 08. Januar 2007 behält ihre Gültigkeit. Die aktuellen Bemessungshochwasserstände (BHW) betragen für den Uferbeich des Dassower Sees 3,15 m NHN und für den Bereich Priwall bis Groß Schwansee, für den Küstenabschnitt der Ostsee, der die Gemeinde im Norden begrenzt, 3,50 m NHN. Bitte beachten Sie weiterhin, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter folgendem LINK einsehen: www.lu.regierung-mv.de/hwrm. Ich empfehle eine Verschneidung der Höhenreliefkarte mit den Bemessungswasserständen und Aufnahme in den Flächennutzungsplan. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie 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.	Zu 3.1.9: Der Stadt Dassow liegen derzeit keine Daten der 2013 im Zuge der Erstellung des Managementplanes stattgefundenen Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten Arten vor. Die Unterlagen wurden von den zuständigen Behörden abgefordert. Die Prüfung auf Auswirkungen der geplanten gemeindlichen Projekte auf die im Standarddatenbogen aufgeführten Arten, insbesondere die Schmale Windelschnecke, wird bezüglich der aktuellen Daten in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt. Zu 3.2. Die Ausführungen zu Bemessungshochwasser werden beachtet. 3.3. Zu 3.3.1. Der Landkreis wurde beteiligt. Der Landkreis hat keine Informationen zu Altlasten mitgeteilt. Zu 3.3.2. Allgemeine Ausführungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme des Landkreises werden Ausführungen zum Bodenschutz ergänzt. Für diese Stellungnahme ergeben sich keine Ergänzungen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	5 **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung (Punkt 11.3) bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken. Im Auftrag Thomas Frieber 4	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutz- und abfallrechtlichen Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund II.4 Bergamt Stralsund Postfach 1138 · 18401 Stralsund Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 13. März 2014 Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 0642/14 Az. 506/13074/71-14 Ihr Zeichen / vom: 2/12/2014 61.27 Mein Zeichen / vom: Gü Telefon: 61 21 41 Datum: 3/11/2014 **BERGBAULICHE STELLUNGNAHME** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow** 1 berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. 2 Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. 3 Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange und keine Belange des Energiewirtschaftsgesetzes berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen und keine Bewilligungen vorliegen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Amt Schönberger Land 17. März 2014 STAB FB I FB II FB III FB IV Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Amt Schönberger Land Fachbereich III - Bau und Ordnungswesen z.H. Frau Kortas - Holzerland Dassower Str. 4 23923 Schönberg Bearbeiter: Herr Backert II.6 Telefon: 0385 511 4449 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2441-512-00-.....-414a (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 13. März 2014 **Stellungnahme** **zum Entwurf der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee), Planungsstand 11. Dezember 2013** **Ihr Schreiben vom 12.02.2014 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 12.02.2014 zum o.g. Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow. In dem ausgewiesenen Geltungsraum des Plangebietes befinden sich keine Bundes- und Landesstraßen. 1 Gegen den Entwurf der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) bestehen daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Greßmann	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bundes- und Landesstraßen berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics II.9 Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin Amt Schöneberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 19. März 2014 STAB FB I FB II FB III FB IV Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com S S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U U6 bis Naturkundemuseum M8 Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-O-L(A) Ma TÖB-BLN-13-4257 14.03.2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** **Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** **AZ: 61.27** Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, mit dem heutigen Schreiben möchten wir Sie über Veränderungen im DB Konzern informieren. Mit der am 30. August 2013 erfolgten Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg wurde die DB Services Immobilien GmbH auf die Deutsche Bahn AG verschmolzen. Die DB Services Immobilien GmbH ist somit als eigenständiges Unternehmen erloschen. Unmittelbar anschließend erfolgte die Zusammenführung mit dem Sanierungsmanagement (FRS) zu der neuen Servicefunktion „DB Immobilien“. Die neue Firmierung lautet: *Deutsche Bahn AG* *DB Immobilien* Wir bitten Sie, die neue Firmierung ab sofort in unserer Geschäftskorrespondenz zu verwenden und Ihre Stammdaten entsprechend zu ändern. Mit Schreiben vom 12.02.2014 haben Sie uns gebeten, zum Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.	Zu 1. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics 2/2 Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.g. Teilflächennutzungsplanes nördlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) abseits liegt. 2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes sowie zukünftige Planungen unseres Unternehmens sind mittels der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar. Zum vorgenannten Vorhaben gibt es aus Sicht der DB AG grundsätzlich **keine Einwände.** 3 Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen. 4 Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG i.V. Wiesner i.A. Mangold	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Zu 4. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 19. März 2014 STAB FB I FB II FB III FB IV Mein Aktenzeichen: t1/ck Sachauskunft: Cornelia Kumbernuss Durchwahl: 757 712 Datum: 17.03.2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** **Reg.-Nr.: 688/06-07** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 12.02.2014 (Eingang 17.02.2014) baten Sie um unsere Stellungnahme zum o.g. Entwurf der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Planungsstand 11.12.2013). Bereits mit Schreiben vom 10.01.2007 gab der ZVG zu diesen Planunterlagen eine Stellungnahme ab, die in den einzelnen Punkten zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung des Gebietes eingearbeitet wurde. 1 In Ergänzung bitte nachfolgende Punkte der Begründung korrigieren: 2 Pkt. 10.1 Wasserversorgung – Beiträge werden mit Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses nicht erhoben. Pkt. 11.2 Trinkwasserschutzgebiete - Die Verordnung vom 18.04.2013 umfasst die Ortslagen Kaltenhof, Groß Voigtshagen, Holm, Flechtkrug, Dassow Ausbau und östlicher Teil der Stadt Dassow. 3 Harkensee liegt in keiner vom ZVG beantragten Trinkwasserschutzzone. Für die Umsetzung dieser Planungen sind zu gegebener Zeit im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung konkrete Abstimmungen mit dem Zweckverband zur Erschließung zu führen. 4 Der ZVG kann Trinkwasser zu Löschwasserzwecken nur im Rahmen seiner Möglichkeiten bereitstellen. Konkrete Abstimmungen sind ebenfalls in den Verfahren zu den B-Plänen zu führen. 5 Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. 6 Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange eingearbeitet wurden. Zu 2. Die Begründung wird unter 10.1 zur Wasserversorgung dahingehend ergänzt, dass keine Beiträge erhoben werden. Zu 3. Die Ausführungen zu Trinkwasserschutzzonen werden ergänzt. Unter 11.2 wird dies klargestellt. Zu 4. In verbindlichen Planverfahren werden die konkreten Abstimmungen geführt. Dies ist kein planungsrechtlicher Belang. Er ergibt sich allein aus den gesetzlichen Anforderungen. Zu 5. Die Stadt Dassow strebt ein Konzept zur Löschwasserbereitstellung für die Ortslagen an. Der Stadt ist bekannt, dass Löschwasser nur im Rahmen der Möglichkeiten bereitgestellt werden kann. Dies wird in Begründung beachtet. Zu 6. Die Stadt Dassow beachtet die Anforderungen an Planverfahren .	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Amt Schönberger Land 13. März 2014 E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg II. 14 E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O- Neubukow, 11. März 2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow** **Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Hakensee** Bitte stets angeben: Upl/14/10 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Planung bestehen unserseits keine Bedenken. Im den dargestellten Gebieten befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Im Rahmen Vorhaben konkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihrem Wunsch nach einer Darstellung unseres gesamten Leitungsbestandes für den großflächigen Bereich des Planungsgebietes in dieser Form nicht nachkommen können. Zur Vorbereitung der einzelnen Vorhaben im Rahmen der Ausführungsplanungen, sind wir gerne bereit, Ihnen näheren Aufschluss über unseren vorhandenen bzw. geplanten Anlagenbestand zu geben. In diesem Fall lassen Sie uns bitte rechtzeitig entsprechende Unterlagen zukommen. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand geben und Sie bitten, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. 1 2 3 4 5 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 1/2	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Der Hinweis auf Leitungen und entsprechende Abstimmungen wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.	Zu berücksichtigen.
		Zu 3. Die Stadt Dassow wird darauf in der Begründung eingehen, dass es der e.dis nicht möglich war, den Leitungsbestand zumindest für die Hauptleitung zur Verfügung zu stellen. Da Abstimmungen ohnehin auf der Ebene konkreter Vorhaben oder verbindlicher Planvorbereitungen erfolgen, wird dies als akzeptabel angesehen; wenngleich die Bereitstellung der Daten für Hauptleitungen wesentlich hilfreicher gewesen wäre.	Teilweise zu berücksichtigen.
		Zu 4. Die Hilfsbereitschaft im Zuge der Vorbereitung konkreter Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 5. Die Hinweise zu Anforderungen an Freileitungen und Kabeln sind zu beachten. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird dies zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
6	e.dis Freileitungen 0,4 kV bis 20 kV Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine Einweisung durch unser Regionalzentrum erforderlich. In den Gefahrenbereich von Freileitungen (U_n < 1 kV: allgemeiner Schutzabstand von 1 m vom ausgeschwungenen Leiter) und von Freileitungen (U_n > 1 kV: allgemeiner Schutzabstand von 3 m zum äußeren, ausgeschwungenen Leiter) darf nicht eingedrungen werden. Die Zugänglichkeit der Maststandorte muss jederzeit gewährleistet sein. Beeinträchtigungen der Standsicherheit sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.	Zu 6. Da keine Hinweise zu konkreten Verläufen von Freileitungen gegeben wurden, werden auch Hinweise zu Freileitungen als vernachlässigbar angesehen. Die konkrete Lage der Leitungen wäre Voraussetzung für Abstandsforderungen. Die Abstandsforderungen sind dann abzustimmen.	Nicht zu berücksichtigen.
7	Kabel 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 Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.	Zu 7. Da keine konkreten Verläufe der Kabel vorgegeben wurden, wird auch auf die entsprechenden Anforderungen / Abstandsregelungen verzichtet. Letztere wären wesentlich hilfreicher gewesen. Nunmehr werden Abstimmungen auf der Ebene der konkreten Vorhabenvorbereitung geführt.	Nicht zu berücksichtigen.
8	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG i.A. Lange Norbert Lange i.A. Suhrbier Jörn Suhrbier 2/2	Zu 8. Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on | Hanse **Leitungsauskunft** 11.15 Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 11 52 23921 Schönberg **E.ON Hanse AG** Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 25.02.2014 **Reg.-Nr.: 139326** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes **Ort:** Stadt Dassow (Bereiche der ehem. Gemeinden Pötenitz u. Harkensee) **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt 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. Freundliche Grüße Reiner Klukas 1 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 139326 Seite 1/2	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. 2	Zu 2. Andere regionale und überregionale Versorger wurden beteiligt. Siehe die entsprechenden Stellungnahmen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin II. 16 Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Planzeichnung* - *Begründung und Umweltbericht* 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. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. David i.A. Friedrich Friedrich **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 18.02.2014 Unsere Zeichen Fr 20140116-0 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 61.27 Ihre Nachricht vom 12.02.2014 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind und keine Anlagen geplant sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Schönberger Land 26. Feb. 2014 SG/D [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]		

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

DWD

H. 18

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Amt Schönberger Land
Postfach 11 52
23921 Schönberger Land

Abteilung Personal und Verwaltung

Ansprechpartner:
Herr Riemert
Telefon:
0331/316-220
E-Mail:
Joachim.Riemert@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB15PD/18.00/14/37
Fax:
0331/316-588
UST-ID: DE221793973

Potsdam, 24. Februar 2014

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
hier: Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)

Ihr Schreiben vom 12.02.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. 1

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. 2

Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück. 3

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

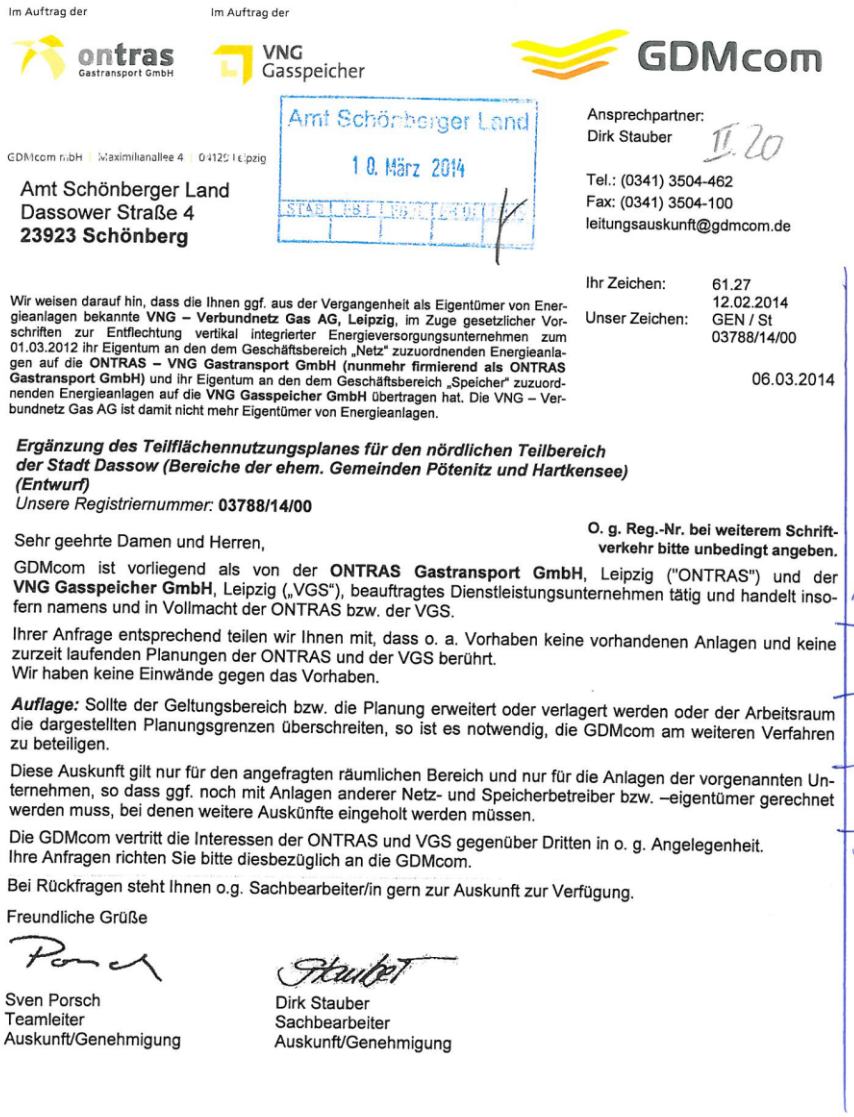
Anlage

S. Schönefeld
Verwaltungsstelle Potsdam

	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des DWD nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 2. Sofern beabsichtigt, werden Abstimmungen zu Gutachten bei DWD geführt. Es handelt sich hier nicht um einen planungsrechtlichen Belang. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 3. Die Rückgabe der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Amt Schönberger Land Postfach 1152 D-23921 Schönberg II.19 bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 4773004-05 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201400152 Schwerin, den 19.02.2014 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: F-Plan ...für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow ; ehem. Gem. Pötenitz und Harkensee Ihr Zeichen: 61.27 Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. 1 Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere. 2 Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.** - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Festpunkte vorhanden sind. Zu 2. Die Angaben zu Festpunkten sind in den Planunterlagen zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** - **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.** 2a Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. 2 Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.** 3 **Hinweis:** Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. 4 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Zu 3. Das Merkblatt zu Festpunkten wird zur Kenntnis genommen. Zu 4. Der Landkreis wurde beteiligt, hat keine Stellungnahme abgegeben in Bezug auf das Kataster und Vermessungswesen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH

Im Auftrag der VNG Gasspeicher

GDMcom

Amt Schönberger Land
10. März 2014

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Ansprechpartner:
Dirk Stauber
Tel.: (0341) 3504-462
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 61.27 12.02.2014
Unser Zeichen: GEN / St 03788/14/00

06.03.2014

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 (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehem. Gemeinden Pötenitz und Hartkensee) (Entwurf)
Unsere Registriernummer: **03788/14/00**

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS 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. 1

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. 2

Auflage: 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. 3

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. 4

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. 5

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Dirk Stauber
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

	Zu 1. Die Vollmacht der GDMcom für ONTRAS und VNG wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine vorhandenen Anlagen und keine Planungen berührt werden und somit keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 3. Die Anforderungen an Beteiligungsverfahren werden durch die Stadt Dassow beachtet. Derzeit sind keine Änderungen vorgesehen. Die Stellungnahme wird behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 4. Die Stadt Dassow hat die erforderlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange aus ihrer Sicht beteiligt. Weitere Anforderungen an das Beteiligungsverfahren ergeben sich nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 5. Die Vollmacht und die Kontaktdaten werden durch die Stadt Dassow beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Schönberger Land 10. März 2014 WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes **Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck** Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 23923 Schönberg 11.22 **Wasser- und Schifffahrts-amt Lübeck** Moltkeplatz 17 23566 Lübeck **Ihr Zeichen** **Mein Zeichen** 3111SB3-213.2/50- 06.03.2014 **Denise Meng** Telefon 0451 6208-311 Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** Meine Stellungnahme vom 11.12.2006 Ihr Schreiben vom 12.02.2014 Gegen die o.g. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken. In der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes vom 11.12.2013/Entwurf werden meine Belange ausreichend unter 8.5 „Verkehr – hier: Schifffahrt" berücksichtigt. Im Auftrag Metzner 1 2	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange beachtet sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 II. 26 Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 12. März 2014 Bearbeiter: L. Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-21.02/2014 Schwerin, 10.03.2014 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehem. Gemeinde Pötenitz und Harkensee)** Ihr Schreiben vom 12.02.2014 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. 2 Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen i. V. Kapitza Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Zu 2. Die Stadt hat Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Weitergehende Beteiligungen sind nicht vorgesehen. Die benannten Ressorts möge der BBL MV selbständig beteiligen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.27 Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-404/14 Schwerin, 7. März 2014 per Mail ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Satzung über 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 der Stadt Dassow für Teilbereich Gewerbegebiet Holmer Berg 2 – Erweiterung im vereinfachten Verfahren** Ihre Anfrage vom 15.01.2014; Ihr Zeichen: 61.27 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) 1 2 3 4	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Zu 2. Der Landkreis wurde als zuständige Behörde beteiligt. In Bezug auf Brand- und Katastrophenschutz wurden keine Hinweise unterbreitet. Zu 3. In Bezug auf die Kampfmittelbelastungen werden Aussagen in der Begründung getroffen. Ergänzungen werden nicht vorgenommen. Zu 4. Die Hinweise zur Kampfmittelauskunft werden zur Kenntnis genommen. Auskunftsersuchen werden im Zusammenhang mit konkreten Bauanträgen und konkreten verbindlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II:27a Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1286/14 Schwerin, 27. März 2014 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Bereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** Ihre Anfrage vom 12.02.2014; Ihr Zeichen: 61.27 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) 1 2 3 4	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Zu 2. Der Landkreis wurde als zuständige Behörde beteiligt. In Bezug auf Brand- und Katastrophenschutz wurden keine Hinweise unterbreitet. Zu 3. In Bezug auf die Kampfmittelbelastungen werden Aussagen in der Begründung getroffen. Ergänzungen werden nicht vorgenommen. Zu 4. Die Hinweise zur Kampfmittelauskunft werden zur Kenntnis genommen. Auskunftsersuchen werden im Zusammenhang mit konkreten Bauanträgen und konkreten verbindlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS II.31 WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg Bearbeiter / Ihre Zeichen/Nachricht vom / Unser Zeichen / Datum Dorf Mecklenburg, den 26.02.2014 **Betr.: Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teil der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** Sehr geehrte Damen und Herren, der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Im Teil 1des Planes unter Punkt 10.3 Abwasser und Oberflächenwasser ist die Zuständigkeit der Wasser- und Bodenverbände nicht korrekt dargestellt. Der WBV "Wallensteingraben-Küste" ist nur für die Gewässer II. Ordnung in den Bereichen der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee zuständig. Mit freundlichem Gruß Brüsewitz Geschäftsführer 1	Zu 1. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Teilbereiche der Ergänzung des Flächennutzungsplanes berühren die ehemaligen Stadt Pötenitz und Harkensee. Deshalb ist die Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ entsprechend beachtlich. Der Bereich der ehemaligen Stadt Dassow, noch ohne Pötenitz und Harkensee, wird gesondert betrachtet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern II.32 Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg per E-Mail an: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841.293-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.89.1 Wismar, 21.Februar 2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow** **Ihr Schreiben 61.27 vom 12.02.2014** **Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. 1 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Herrmann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Referat K 4 – Az 45-60-00/442 Wehrverwaltung Wir. Dienen. Deutschland. Amt Schönberger Land 28. Feb. 2014 II.33 HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel POSTANSCHRIFT Postfach 1161, 24100 Kiel BAIUDBw • Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Postfach 1161 • 24100 Kiel Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg TEL +49 (0)431-384- 5169 FAX +49 (0)431-384- 5346 BW 7400- 5169 E-MAIL BAIUDBwKompZBauMgmt-KIK4@bundeswehr.org BEARBEITER Frau Fischer DATUM 26. Februar 2014 BETREFF Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB hier: Teilflächennutzungsplan Ort: Stadt Dassow, Landkreis: Nordwestmecklenburg BEZUG Amt Schönberger Land, Schönberg Az.: 61.27 vom 12. Februar 2014 ANLAGEN Sehr geehrte Damen und Herren, durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Gegen die Planungen bestehen jedoch keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Fischer	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Die Lage innerhalb der Verteidigungsanlage Elmenhorst wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – II.35 Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görslow Amt Schönberger Land PF 1152 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 13. März 2014 Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Unsere Zeichen Fr / Datum 10.03.2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow. Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele des Teilflächennutzungsplanes bezogen auf unsere Belange (Wasser, Boden, aquatische Flora und Fauna), sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich unsererseits keine Bedenken, zusätzliche Anregungen oder Hinweise. Mit freundlichen Grüßen i. A. Horst Friedrich Dipl.-Ing.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Papenhusen, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Roggenstorf III. 1 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Amt Schönberger Land - für Stadt Dassow - Dassower Straße 4 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 07. März 2014 STAR | FB I | FB II | FB III | FB IV Geschäftsbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 27.02.2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehem. Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 11.12.2013) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter Bauamt	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zum Entwurf bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Papenhusen, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Papenhusen III.2 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Amt Schönberger Land - für Stadt Dassow - Dassower Straße 4 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 05. März 2014 STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV Geschäftsbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 24.02.2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehem. Gemeinden Pötenitz und Harkensee)** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 11.12.2013) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Papenhusen bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter Bauamt	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hansestadt LÜBECK III.6 Hansestadt Lübeck · Bereich 5.610 · 23539 Lübeck **Der Bürgermeister** **Fachbereich Planen und Bauen** Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg Bereich: Stadtplanung Gebäude: Mühlendamm 12 Auskunft: Christian Stolte Zimmer: 1.1.18 Tel. (0451) 122-61 12 Fax (0451) 122-61 90 E-Mail: christian.stolte@luebeck.de Ihr Zeichen: - Ihre Nachricht vom: 12.02.2014 Mein Zeichen: chs Datum: 07.03.2014 **Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow** Hier: Beteiligung gemäß § 4 (2) , § 2 (2) BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, Die Hansestadt Lübeck begrüßt eine maßvolle, auf Erhalt landschaftlicher Freiräume fokussierte touristische Entwicklung in Pötenitz und Harkensee. Ebenso werden Verdichtungen im Wohnbauflächenbestand angesichts der offenbar zahlreich vorhandenen Baulücken als sinnvoll erachtet. 1 Die dadurch entstehenden Wohnbaupotenziale von über 9 ha werden jedoch als sehr hoch angesehen. Es wird empfohlen, eine Eigenentwicklung der Ortsteile innerhalb von Baulücken vorzunehmen und auf zusätzliche Abrundungen der Siedlungsbereiche zu verzichten. Es wird darauf hingewiesen, dass 25 Jahre nach Grenzöffnung von einer hier aufgeführten „nachholenden Siedlungsentwicklung" angesichts stagnierender Bevölkerungszahlen in der Region Lübeck Abstand genommen werden sollte. Die dargestellte Bevölkerungsentwicklung verdeutlicht, dass in den letzten 7 Jahren praktisch kein Bevölkerungswachstum in Dassow stattgefunden hat. 2 Zu Punkt 8.4 Öffentlicher Personennahverkehr wird redaktionell darauf hingewiesen, dass eine Bedienung Dassows durch die Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft mbH (LVG) nicht besteht. 3 Wie den Ausführungen auf S. 234 der Begründung entnommen werden kann, ist offenbar beabsichtigt, den Nachweis der FFH-Verträglichkeit für bestimmte Maßnahmen (Wege/Rastplätze, Bepflanzungen, Waldvermehrung, Bauliche Entwicklung) nicht im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens, sondern erst in Rahmen der Ausführungsplanung bzw. projektbezogen zu erbringen. Dies ist unzulässig. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung muss einschließlich eventueller Abweichungsprüfungen komplett auf der Ebene der Bauleitplanung 4 ...	Zu 1. Die Ausführungen zu Verdichtungen werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Stadt Dassow belässt die Wohnbaupotentiale in den Ortsteilen der Stadt, weil sie diese für eine sinnvolle Angebotsfläche erachten. Zu 3. Die Passage zu ÖPNV wird angepasst. Es wird dargelegt, dass eine Bedienung durch die Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft mbH nicht besteht. Zu 4. Die Stadt Dassow führt die FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zuge der Abschichtung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit dem dafür bekannten Kenntnisstand durch. Auf der Ebene der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung werden Präzisierungen vorgenommen. Somit wird den Anforderungen des Gesetzgebers Rechnung getragen. Damit sind die Belange beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - abgearbeitet werden, da diese ansonsten unwirksam wäre und keine rechtliche Grundlage für nachfolgende Zulassungsverfahren bieten würde (vgl. Stüer, UPR 8/2010) Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, inwieweit bei der FFH - Verträglichkeitsprüfung für die F-Planung das Zusammenwirken mit der seit April 2011 rechtswirksamen 98. Änderung des FNP der Hansestadt Lübeck als Vorbereitung für den B-Plan 33.05.00 "Priwall Waterfront, Teilbereich I" der Hansestadt Lübeck berücksichtigt worden ist. Sofern dies nicht erfolgt sein sollte, wäre eine entsprechend ergänzte FFH - Verträglichkeitsprüfung durchzuführen und ggf. zusätzliche Maßnahmen zur Schadensbegrenzung vorzusehen. Mit freundlichen Grüßen Karsten Schröder Bereichsleiter	Zu 5. Die Anforderungen der FFH-Verträglichkeit werden um die Ausführungen der Hansestadt Lübeck ergänzt. Sobald die Unterlagen vorliegen, wird die Abwägungsunterlage zur FFH-Verträglichkeit ergänzt, sofern sich Anforderungen ergeben. Eine Klarstellung im Rahmen dieser Abwägung erfolgt.	? Zu berücksichtigen.

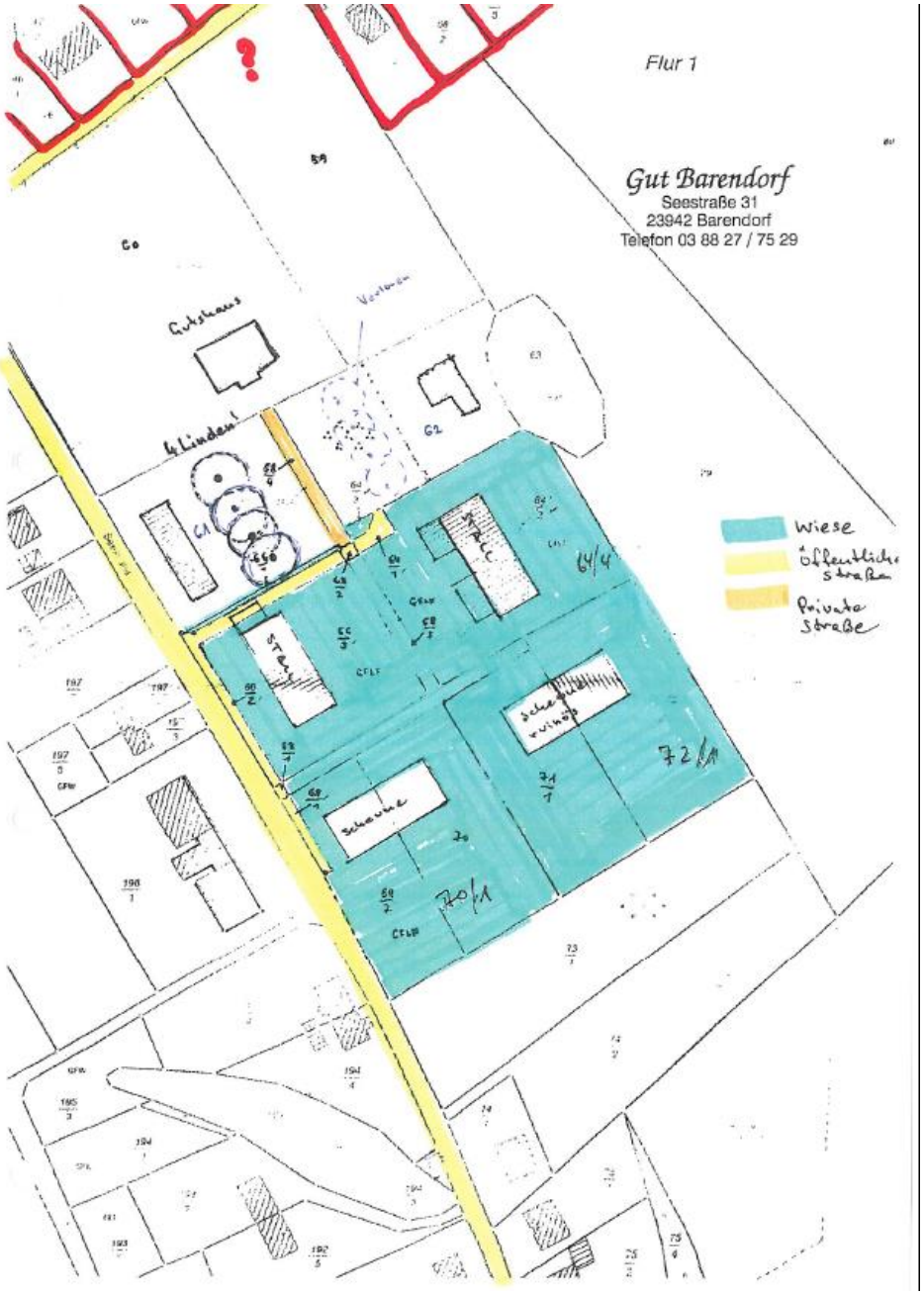
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Gut Barendorf Dr.Georg Walter Diana Vorbeck-Walter Seestr.31 23942 Barendorf IV.1 4.3.2014 Amt Schönberger Land Fachbereich IV Dassower Str.4 23923 Schönberg Nachrichtlich: Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen **Stellungnahme zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (ehemalige Gemeinde Harkensee).** 1.Im obengenannten Plan ist die Straßenführung auf dem denkmalgeschützten Hofgelände des Gut Barendorf falsch eingezeichnet. Dies kann nicht Grundlage für eine weitere Bauplanung sein. Die richtige Trassenführung ist aus dem anliegenden Vermessungsplan ersichtlich.(Anlage 1). Wir bitten zum wiederholten Mal um Richtigstellung des Plans. 1 2. Auf Flurstück 61, Flur 1Barendorf auf dem denkmalgeschützten Hofensemble befinden sich 4 große historische Linden in Reihe, deren absolute Schutzwürdigkeit im Plan nicht gekennzeichnet ist. Wir bitten darum, diese das Gutsensemble entscheidend prägenden Bäume ausdrücklich unter Schutz zu stellen. Siehe auch historisches Foto Anlage 2. 2 3. Bei Flurstück 59, Flur1 Barendorf ist das gesamte Grundstück als Grünfläche gekennzeichnet. Im vorderen Bereich an der nördlichen Seestraße ist aber, wie uns beim Kauf 1990 ausdrücklich versichert wurde, genauso Bebauung möglich wie auf den direkt angrenzenden und gegenüberliegenden Grundstücken, die mittlerweile fast alle bebaut worden sind. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen. Gegen diese Änderung in der Bewertung legen wir hiermit ausdrücklich Widerspruch ein und bitten um Richtigstellung des Plans. 3 4.Wir verweisen noch einmal darauf, das die im Plan gekennzeichnete Strandzuwegung Nr.9 sich in unserem Privatbesitz befindet und es hier bislang keine Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Dassow gibt, das Gleiche gilt für die Wendeschleife auf Flurstück 219/1, Flur 1 Barendorf und einen großen Anteil des Ostseeradweges in Flur 1, Barendorf. 4 Mit freundlichen Grüßen Dr.Georg Walter Diana Vorbeck-Walter Anlagen	Zu 1. Die Trassenführung wird entsprechend angepasst und gekennzeichnet. Grundzüge sind davon nicht berührt. Unabhängig davon hatte der Landkreis mitgeteilt, ggf. auf Straßenführungen zu verzichten. Die Stadt Dassow hat dies überprüft und hält an der Darstellung von Straßen innerhalb der Bauflächen fest. In diesem Fall wird eine Anpassung entsprechend berücksichtigt. Zu 2. Die historischen Linden stehen unabhängig von den Darlegungen des Flächennutzungsplanes unter Schutz. Im Zuge der Dorferneuerungsplanung sind die Flächen entsprechend berücksichtigt worden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung der Bäume erfolgt in diesem Falle nicht, weil der Flächennutzungsplan die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung in der Stadt darstellt. Der Baumschutz ist durch Gesetze und Verordnungen ohnehin geregelt. In der Begründung wird auf diesen erhaltenswerten Baumbestand eingegangen. Zu 3. Die Stadt Dassow hat sich mit den Sachverhalten und Belangen beschäftigt. Die Stadt Dassow hat unter Berücksichtigung des örtlichen Bestandes und der örtlichen Inaugenscheinnahme die Zielsetzungen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Flächen sollen auch weiterhin wie derzeit als Grünfläche dargestellt, betrachtet werden. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen und war auch nicht zugesagt worden. Zu 4. Die Belange des Strandzuweges und der entsprechenden Nutzungsvereinbarungen werden außerhalb und unabhängig von der Flächennutzungsplanung geregelt. Dieser Belang ist zu beachten, jedoch außerhalb des Flächennutzungsplanverfahrens. Die Stadt Dassow wird sich darum kümmern.	Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Gut Barendorf
Seestraße 31
23942 Barendorf
Telefon 03 88 27 / 75 29



Die Lindenreihe links ist noch
vollständig erhalten und sollte geschützt werden

die Linde
rechts wurde
letztes Jahr
gefällt!
Leider!


Flur 1
Gut Barendorf
Seestraße 31
23942 Barendorf
Telefon 03 88 27 / 75 29
Gutshaus
4 Linden
Wiese
öffentliche Straße
private Straße
Scheune
Scheune ruinös

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	Amt Schönberger Land 10. März 2014 Gut Barendorf Dr.Georg Walter Diana Vorbeck-Walter Seestr.31 23942 Barendorf 7.3.2014 IV.1a Amt Schönberger Land Fachbereich IV Dassower Str.4 23923 Schönberg Nachrichtlich: Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen **Stellungnahme zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (ehemalige Gemeinde Harkensee). Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3Abs.2. BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, in Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 4.3.2014 möchten wir vorschlagen, die **Flurstücke 61 und 62, Flur 1 Barendorf, soweit sie unmittelbar vor dem historischen Gutshaus innerhalb des denkmalgeschützten Gutsensembles liegen, als Dauergrünland o.ä. auszuweisen** um eine Bebauung unmittelbar innerhalb des Ensembles auch im öffentlichen Interesse zu vermeiden. Auf dem Flurstück 61 stehen parallel zum ehemaligen Pferdestall des Rittergutes noch die 4 historischen Linden aus der Erbauungszeit, die gesondert unter Schutz gestellt werden sollten. Mit freundlichen Grüßen Dr.Georg Walter D. Vorbeck-Walter Diana Vorbeck-Walter	Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt die Hinweise zur Kenntnis. An den Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes sollen keine Änderungen vorgenommen werden. Die Zielsetzungen sollen weiterhin aufrechterhalten werden. Der Baumbestand ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß gesetzlicher Anforderungen zu sichern. Die Flächen bleiben weiterhin ausgewiesen. Grünflächen werden dargestellt.	Nicht zu berücksichtigen.


Anlage 1
Flur 1
Weg (privat)
Dauergrünland
Weg (öffentlich)
59
Co
62
61
Schwarzbau Reetdachhaus
Lindenallee
Stall
Stall
Scheune
Reetschelfmoor
42/4
Graben

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Dr. Anita Wagner Gastkamp 2d 22145 Hamburg Amt Schönberger Land 06. März 2014 STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV IV.2. Amt Schönberger Land Dassower Strasse 4 Fachbereich IV 23923 Schönberg z. Hd. Herr Behrend Hamburg, den 03.04.2014 Betr.: Stellungnahme zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow, Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit nehme ich fristgerecht die Stellung zu der obigen Angelegenheit. Die sich aus der Planung anzunehmende Bebauungsweise (B21) mit bis zu 2 – stöckigen Apartmenthäusern-, erscheint für diesen Region und die bereits vorbestehende Bebauungsart zu massiv. Ich plädiere hiermit für angemessene, der Umwelt angepasste, lockere, bis 1.5 -stöckige Bauweise, ähnlich wie im Plan B17, an diese sich die restliche Bauvorhaben bereits aus guten umweltschutzbedingten Gründen gehalten haben. Desweitern möchte ich Sie um eine schriftliche Stellungnahme bitten, mit der Erörterung, warum eine solche Bauweise in dem geschützten Gebiet ermöglicht wurde und warum solche Diskrepanzen zum Plan B21 vorliegen. Aufgrund des Baulärms verließen meiner Beobachtung nach bereits seit 2013 die Rehe und einige Vögelarten die direkt östlich zum SO6 angrenzenden Felder. Die in dem Plan B 21 vorgesehen Bauweise wird diese Tendenz mit Wahrscheinlichkeit verstärken. Damit werden weitere Tierarten zunehmend ausgetrieben. Mit freundlichen Grüßen Dr. med. A. Wagner 1	Zu 1. Die Stellungnahme ist missverständlich. Die Behandlung der Stellungnahme ist in der dargelegten Form nicht möglich. Deshalb wird eine ergänzende Stellungnahme erforderlich, um die Stellungnahme einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.	? Behandlung ist erst möglich, wenn die Unterlage entsprechend vorliegt.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bernd und Andrea Macziey Adendorfer Str. 23a 21379 Scharnebeck Scharnebeck, den 09-03-2014 Amt Schönberger Land Dassower Str. 4 Fachbereich IV / z.Hd. Herrn Behrens 23923 Schönberg **Betr.: Einspruch zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow.** Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit widersprechen wir der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teil der Stadt Dassow. Die Begründung für den Einspruch reichen wir später nach, da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle Fakten auf dem Tisch liegen. mit freundlichen Grüßen Bernd und Andrea Macziey Adendorfer Str. 23a 21379 Scharnebeck Amt Schönberger Land 12. März 2014 IV.3 1	Zu 1. Seitens der Einwender wurden keine weiteren Anregungen vorgetragen oder mitgeteilt. Deshalb ist eine weitere Behandlung nicht erfolgt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss

Dr. Sibylle u. Heint Junge
Muschelweg 9
23942 Rosenhagen

Postanschrift:
Rotdornweg 14
30966 Hemmingen

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV
Dassower Str. 4
23923 Schönberg

IV.4

Rosenhagen, den 09.03.2014

Amt Schönberger Land
Eingangsstempel
Amtsstr. 15
23923 Schönberg
PE-11.3.2014

Betrifft: Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow, Ortsteil Rosenhagen, 506

Sehr geehrte Damen und Herren,

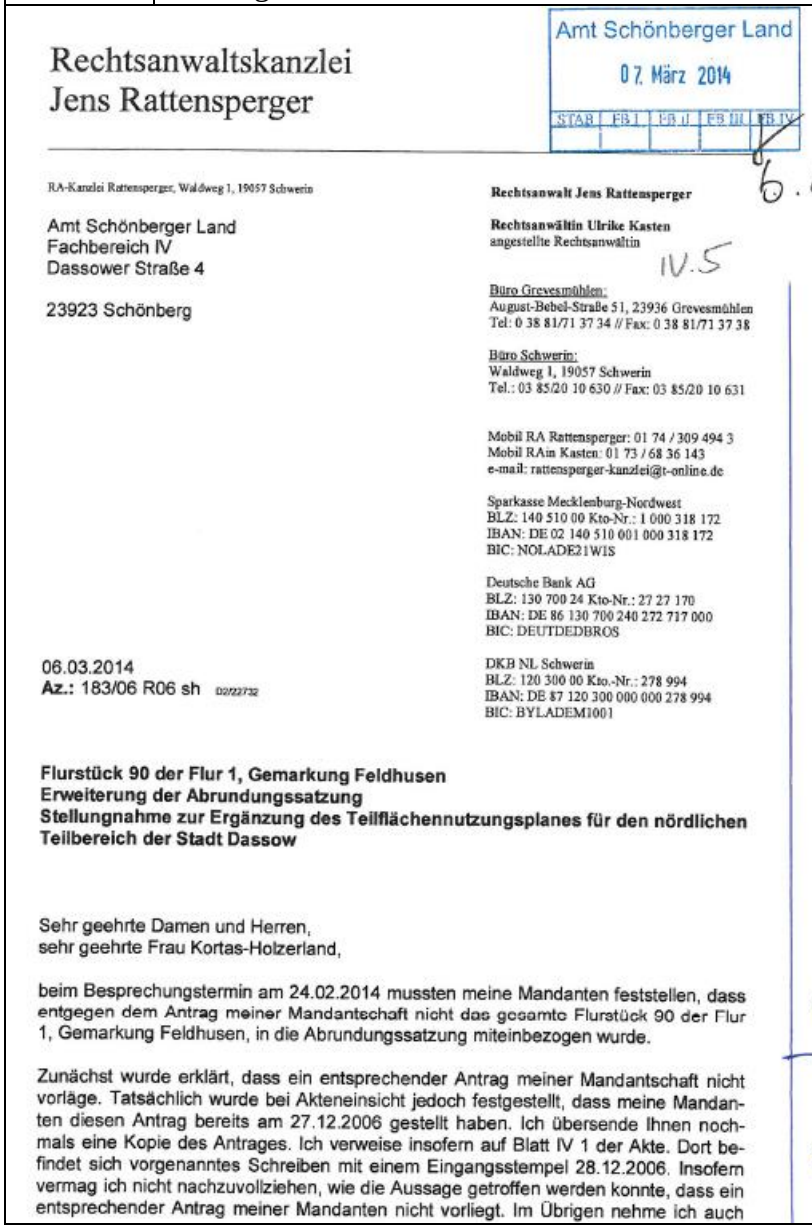
wir widersprechen der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Ortsteil Rosenhagen). 1

Durch die vorgesehenen Ergänzungen wird der jetzige Charakter der ostseenahen Naturlandschaft zerstört. Zum Einen wird die Flora und Fauna in der direkten Nähe des FFH-Gebietes an der Ostsee empfindlich beeinträchtigt. Für die vielfältigen Tierbestände (Rehwild, Niederwild, Dachse u.a.) gehen die natürlichen Rückzugsgebiete verloren. 2

Zum Anderen verlangt das einen umfangreichen Ausbau der Infrastruktur, z.B. Straßen, Wasser- u. Abwasser. Dadurch wird die Wirtschaftlichkeit der bestehenden Ferienobjekte sehr stark gefährdet, da diese insbesondere von Gästen gebucht werden, die den naturnahen Raum und die absolute Ruhe bevorzugen. 3

S. Junge

	Zu 1. Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 2. Die Stadt Dassow hat eine ausgewogene Entwicklung vorbereitet. Die baulichen Entwicklungen wurden im Zusammenhang mit den Anforderungen der Natur und Landschaft im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen. Die Zielsetzungen wurden hinsichtlich der baulichen Entwicklung reduziert, um den Anforderungen an die gut ausgestattete Landschaft und die naturschutzfachlichen Anforderungen erfüllen zu können. In dem dargestellten Umfang des Entwurfs des Beteiligungsverfahrens soll die Entwicklung vorbereitet werden. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan und soll die Zielsetzungen in den Grundzügen darstellen. Weitergehende Überprüfungen sollen im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu 3. Für die nunmehr betrachteten Projekte soll die vorhandene Infrastruktur bzw. die zu ergänzende Infrastruktur genutzt werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen sind nicht mehr vorgesehen, da sich die Entwicklungen auf die Arrondierung der vorhandenen Ortslagen beziehen. Insofern wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow stellt ihre Bauleitplanung mit dem Ziel auf, gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu sichern. Diesem Ziel wird aus Sicht der Stadt Dassow entsprochen. Die Anforderungen des Gesetzgebers gemäß § 1 BauGB werden entsprechend beachtet.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Zu 1. Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen und entspricht dem Sachverhalt derart, dass die Stadt Dassow bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung städtebaulicher und landschaftlicher Gegebenheiten nur einen Teil des Flurstücks einbezogen hat. Zu 2. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens war der Antrag zur Einbeziehung des gesamten Flurstücks 90 untersucht worden. Hierzu hatten auch auf der Ebene der Erstellung des Landschaftsplanes und der Erstellung des Flächennutzungsplanes Abstimmungen in den Ausschüssen der Ortsteilvertretung und des Bauausschusses und der Stadtvertretung stattgefunden. Die Einbeziehung ist unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und der vor Ort herrschenden Höhenlage und Situation nicht erfolgt. Auch die Naturschutzbehörde hat hierzu Belange in ihrer Stellungnahme vorgetragen. Die Reliefsituation gemäß der topographischen Karte wurde genutzt, um hier eine Abgrenzung vorzugeben. In der Tat ist keine natürliche Grenze vorhanden. Dies warf auch in der Vergangenheit die Frage auf, ob denn eine Entwicklung in südliche Richtung überhaupt noch erforderlich ist und vorbereitet werden soll oder nicht. Unter Abwägung sämtlicher Belange und insbesondere der Höhensituation entschied sich die Stadt Dassow dafür, eine geringfügige Ergänzung vorzunehmen. Die Begrenzung wird mit der Höhenlage begründet. Eine entsprechende Umgebung um den Bereich des Harkenwalles und der Niederungen ist vorgesehen und beabsichtigt. Die Stadt Dassow hält an den Darstellungen und Zielsetzungen des Entwurfs des Beteiligungsverfahrens fest. Selbst wenn die Auffassung des Unterzeichners sich darauf begründet, dass die Argumente des Herrn Mahnel ins Leere gehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

Amt Schönberger Land
07. März 2014
STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV

Rechtsanwaltskanzlei
Jens Rattensperger

RA-Kanzlei Rattensperger, Waldweg 1, 19057 Schwerin

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV
Dassower Straße 4

23923 Schönberg

Rechtsanwalt Jens Rattensperger

Rechtsanwältin Ulrike Kasten
angestellte Rechtsanwältin

Büro Grevesmühlen:
August-Bebel-Straße 51, 23936 Grevesmühlen
Tel: 0 38 81/71 37 34 // Fax: 0 38 81/71 37 38

Büro Schwerin:
Waldweg 1, 19057 Schwerin
Tel.: 03 85/20 10 630 // Fax: 03 85/20 10 631

Mobil RA Rattensperger: 01 74 / 309 494 3
Mobil RAin Kasten: 01 73 / 68 36 143
e-mail: rattensperger-kanzlei@t-online.de

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00 Kto-Nr.: 1 000 318 172
IBAN: DE 02 140 510 001 000 318 172
BIC: NOLADE21WIS

Deutsche Bank AG
BLZ: 130 700 24 Kto-Nr.: 27 27 170
IBAN: DE 86 130 700 240 272 717 000
BIC: DEUTDEDBROS

DKB NL Schwerin
BLZ: 120 300 00 Kto.-Nr.: 278 994
IBAN: DE 87 120 300 000 000 278 994
BIC: BYLADEM1001

06.03.2014
Az.: 183/06 R06 sh 02/22732

Flurstück 90 der Flur 1, Gemarkung Feldhusen
Erweiterung der Abrundungssatzung
Stellungnahme zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

beim Besprechungstermin am 24.02.2014 mussten meine Mandanten feststellen, dass entgegen dem Antrag meiner Mandantschaft nicht das gesamte Flurstück 90 der Flur 1, Gemarkung Feldhusen, in die Abrundungssatzung miteinbezogen wurde.

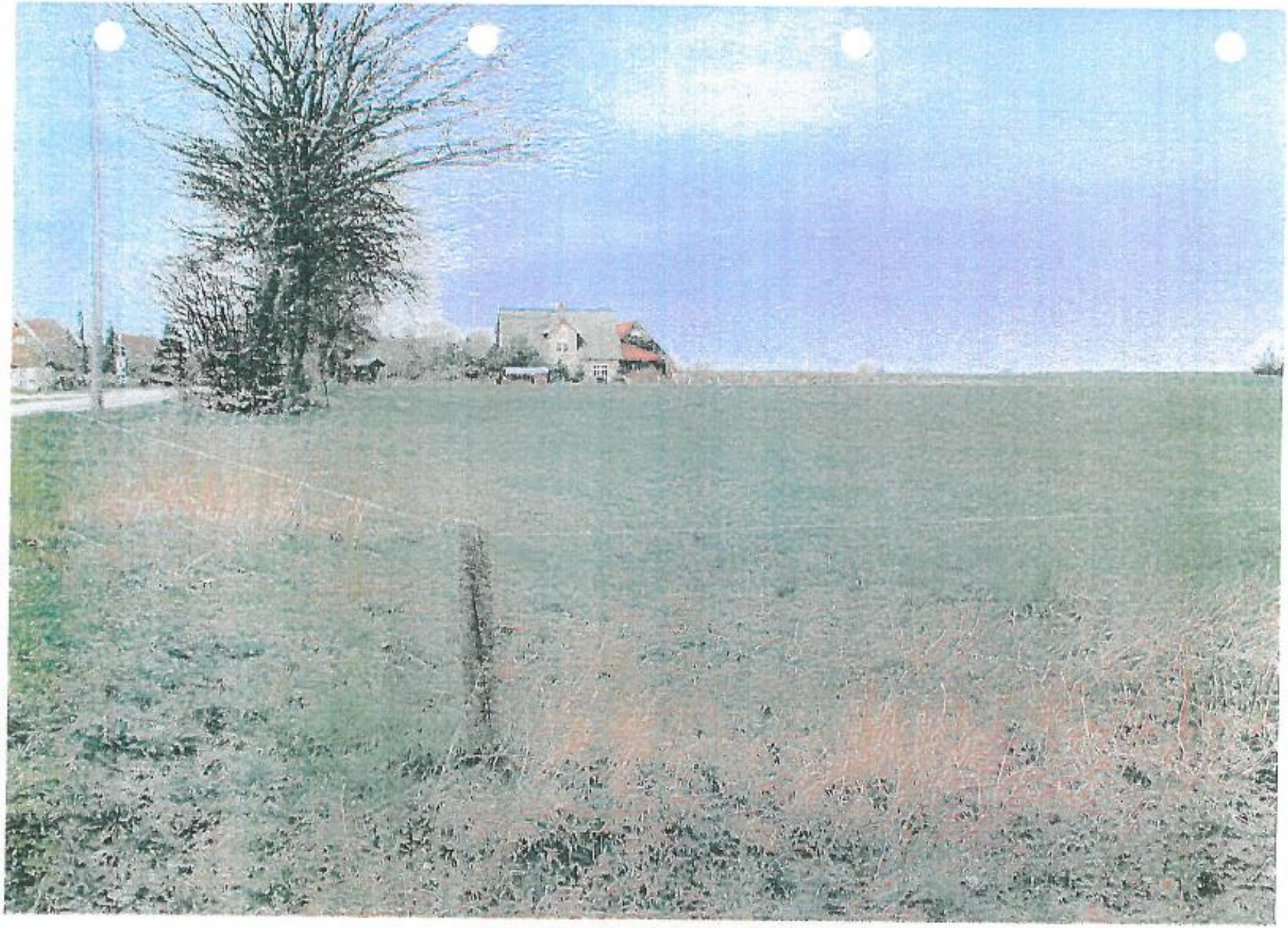
Zunächst wurde erklärt, dass ein entsprechender Antrag meiner Mandantschaft nicht vorläge. Tatsächlich wurde bei Akteneinsicht jedoch festgestellt, dass meine Mandanten diesen Antrag bereits am 27.12.2006 gestellt haben. Ich übersende Ihnen nochmals eine Kopie des Antrages. Ich verweise insofern auf Blatt IV 1 der Akte. Dort befindet sich vorgenanntes Schreiben mit einem Eingangsstempel 28.12.2006. Insofern vermag ich nicht nachzuvollziehen, wie die Aussage getroffen werden konnte, dass ein entsprechender Antrag meiner Mandanten nicht vorliegt. Im Übrigen nehme ich auch

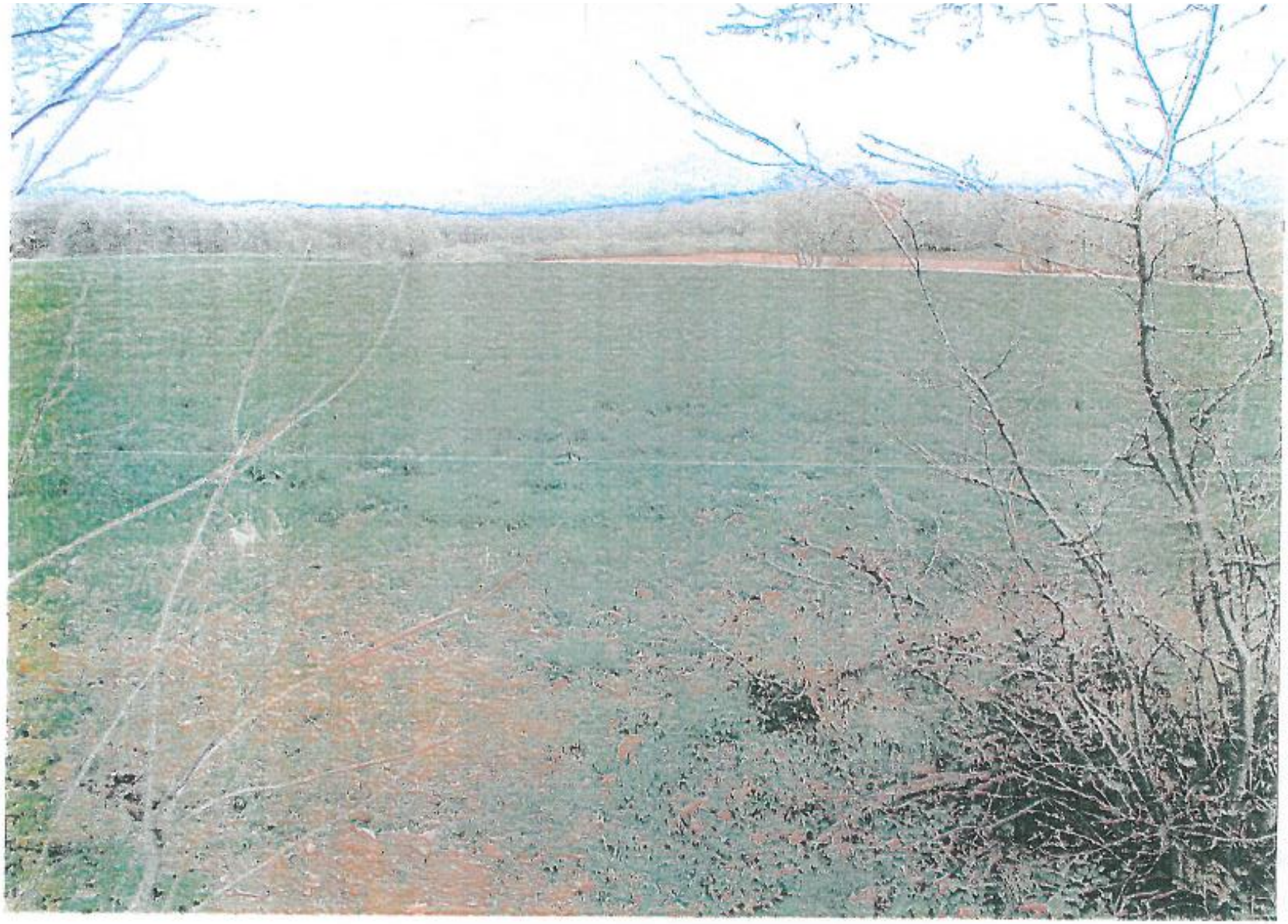
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - hierzu Bezug auf den ausgiebigen Schriftverkehr bzw. die Besprechungen in Ihrem Hause. Ich beantrage nochmals für meine Mandanten, das Flurstück 90 der Flur 1, Gemarkung Feldhusen, insgesamt in die Erweiterung der Abrundungssatzung einzubeziehen. Ich beantrage weiter, dass meine Mandanten an der nächsten Sitzung der Ausschüsse bzw. der Stadt Dassow in der es um die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes bzw. die Erweiterung der Abrundungssatzung der Gemarkung Feldhusen geht, teilnehmen und ihr Anliegen nochmals vortragen können. Soweit derzeit nur ein Teilbereich in die Erweiterung der Abrundungssatzung einbezogen wird, ist dies nicht nachvollziehbar. Herr Mahnel hatte seinerzeit im Jahre 2010 dies damit begründet, dass von der Straße aus ein „ungetrübter Blick" zur Niederung (genaue Bezeichnung nicht bekannt) sein soll. Beim Ortstermin, der seinerzeit mit Herrn Ober stattgefunden hat, im Übrigen auch durch Vorlage bei Lichtbildern am 24.02.2014 in Ihrem Hause, konnte aufgezeigt werden, dass schon allein durch den Bewuchs an der Straße kein „ungetrübter Blick" zur Niederung vorhanden ist. Dieses Argument konnte demnach widerlegt werden. Herr Mahnel hat auch keine Gegenargumente hier gefunden. Allein die Behauptung, dass der Verlauf der Grenze die Erweiterung der Abrundungssatzung durch das Grundstück meiner Mandanten dem Bodenrelief folgen würde, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Aus den Unterzeichner vorliegenden Unterlagen ergibt sich, dass das gesamte Flurstück 90 der Flur 1 nicht abfällig ist. Es befindet sich keinerlei Hanglage auf dem Flurstück 90. Ich übersende Ihnen auch Lichtbilder, als auch eine Luftbildaufnahme von dem Flurstück 90. Hieraus können Sie ersehen, dass es sich ebenfalls um eine ebene Fläche handelt. Eine Hanglage ist nicht gegeben. Auch ein natürliches Bodenrelief, welches dass Flurstück 90 zum dahinterliegenden Flurstück abgrenzt, ist nicht erkennbar. Auf dem Luftbild ist eindeutig erkennbar, dass es sich um eine Ebene handelt. Diese lässt sich auch eindeutig vom Flurstück 92 als auch vom anliegenden Flurstück 115 abgrenzen. Auch aus den Auszügen der Liegenschaftskarte des Landkreises Nordwestmecklenburg, die ich ebenfalls beifüge, ergeben sich keinerlei Anhaltspunkte für naturräumliche Grenzen. Auch dieses Argument des Herrn Mahnel geht insoweit ins Leere. Auf Nachfrage Unterzeichners konnte Herr Mahnel auch seinen Standpunkt nicht nachvollziehbar vertreten und erklären. Er hat das Gespräch damit abgebrochen, dass er der Auffassung war, dass die Gemeinde einer anderen Beschlussfassung, als seinem Vorschlag nicht zustimmen würde. Nach den bisherigen Mitteilungen, die meine Mandanten jedoch von der Gemeinde erhalten haben, hätten diese keine Einwände, das gesamte Flurstück 90 der Flur 1 in die Erweiterung der Satzung der Gemeinde Feldhusen miteinzubeziehen.	Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt die Ausführungen des Unterzeichners zur Kenntnis, dass er den Standpunkt von Herrn Mahnel aus planerischer Sicht nicht nachvollziehen kann. Die Ausführungen in der Bauleitplanung werden unter Berücksichtigung stadt- und landschaftsplanerischer Gegebenheiten und Ziele aus Sicht der Stadt Dassow begründet. Die Stadt Dassow wehrt sich vehement dahingehend, dass ihr die Planungshoheit durch von ihr beauftragte Planer genommen wird. Selbstverständlich werden Beschlussvorschläge durch die Gremien der Stadt erörtert und die Entscheidung erfolgt durch die Gremien der Stadt. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Dassow und nicht bei beauftragten Planern. Hier wird der Auffassung von Herrn Rattensperger widersprochen. Die Stadt Dassow hat sich davon überzeugt, dass das Gespräch nicht abgebrochen wurde, sondern nachdem alle Argumente und Informationen ausgetauscht wurden, ganz normal beendet wurde. Die Stadt Dassow unterstreicht, dass sie von dem Planungsbüro Mahnel objektiv beraten wird und Herr Mahnel hat bestätigt, dass aus dem Büro lediglich Vorschläge unterbreitet werden, die der Beschlussfassung der Stadtvertretung unterliegen. Zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen gehen dahin, das Flurstück unter Berücksichtigung der Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und der Erstellung der gemeindebezogenen Pläne nicht zu ändern.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 3 - Anderweitige naturschutzrechtliche Belange sind durch die Einbeziehung des gesamten Grundstückes nicht erkennbar bzw. auch nicht betroffen. Derartiges ergibt sich auch nicht aus dem Akteninhalt. Unterzeichner konnte Akteneinsicht beim Amt am 24.02.2014 nehmen. Hieraus ergibt sich, dass keinerlei naturschutzrechtliche Belange betroffen sind noch ein Eingriff in naturschutzrechtliche Belange vorliegt. Entsprechende Stellungnahmen von Herrn Mahnel bzw. von Trägern öffentlicher Belange, warum nicht das gesamte Grundstück in die Abrundungssatzung einbezogen werden kann, sind ebenfalls nicht aus dem Akteninhalt erkennbar. Meine Mandanten halten deshalb den Teilflächennutzungsplan, soweit er die Abrundungssatzung für die Gemeinde Feldhusen betrifft, für rechtswidrig. Dieser verletzt meine Mandanten in ihren Rechten. Meine Mandanten behalten sich insofern weitere rechtliche Schritte vor, sollte dem Antrag auf Einbeziehung des gesamten Flurstückes nicht stattgegeben werden. Meine Mandanten hegen jedoch die Hoffnung, dass es zu einer antragsgemäßen Entscheidung kommt. Wie bereits ausgeführt, bestehen keinerlei rechtliche Bedenken, warum dem Antrag nicht stattgegeben werden sollte. Keiner der Träger der öffentlichen Belange hat hiergegen Einwendungen erhoben. Anscheinend ist über den Antrag meiner Mandanten bis heute noch nicht entschieden worden. Ich weise insofern nochmals darauf hin, dass die Antragsstellung bereits am 27.12.2006, also rechtzeitig, erfolgt ist. Sofern Sie mitteilen, dass das gesamte Grundstück mit einbezogen wird, wären meine Mandanten auch natürlich bereit, entsprechende Kosten zu übernehmen. In Erwartung Ihrer Mitteilung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen Rattensperger Rechtsanwalt	Zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtlichen Vorbereitungen der Stadt Dassow beruhen auf der Auswertung der durchgeführten Planverfahren. Eine Einbeziehung des gesamten Grundstückes ist überprüft worden, jedoch aufgrund der Höhensituation und der Einbindung in die gesamte Ortslage verworfen worden. Im Stellungnahmenverfahren zum Entwurf des Flächennutzungsplanes ergeht die Empfehlung der Naturschutzbehörde eine weitere bauliche Entwicklung von Feldhusen im Süden der Ortslage nicht vorzunehmen. Das Planungsamt bzw. die Bauleitplanung kann sich eine Arrondierung der Ortslage in den dargestellten Grenzen bzw. Bauflächendarstellungen vorstellen. Die Stadt folgt der Empfehlung der Abteilung Bauleitplanung und stellt diese über die Anregungen der Naturschutzbehörde. Weitere Änderungen sind jedoch nicht vorgesehen.	Teilweise zu berücksichtigen.
		Zu 6. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planungshoheit obliegt der Stadt. Die Stadt hat die Grundzüge der baulichen Entwicklung darzustellen. Die bauliche und sonstige Entwicklung ist unter Abwägung sämtlicher Belange darzustellen. Da die bauliche Entwicklung maßgeblich in den Hauptorten stattfinden soll, ist Feldhusen lediglich auf den Eigenbedarf zu entwickeln. Zur Arrondierung kann sich die Stadt Dassow die Einbeziehung der Flächen gemäß Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf vorstellen. Weitere Ergänzungen sind nicht vorzunehmen. Die Stadt Dassow kommt somit dem Antragsteller nahe, da sie einen Teil der beantragten Flächen auch aus städtebaulicher und landschaftlicher Sicht für eine Bebauung geeignet sieht, obwohl z.B. die Naturschutzbehörde darauf verwiesen hatte, eine Erweiterung nicht vorzusehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 7. Die Stadt Dassow hat sich gewissenhaft mit den Belangen beschäftigt und unter Abwägung sämtlicher Belange, raumordnerischer, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Belange wird die Bauflächendarstellung in Feldhusen aufrechterhalten wie im Entwurf.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 8. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat die Anforderungen des Gesetzgebers entsprechend dem BauGB zu erfüllen. Diesem ist die Stadt Dassow unter Beachtung der Belange der Gesamtgemeinde nachgekommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 9. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauleitplanung hat sich die Stadt Dassow mehrfach mit den Belangen beschäftigt. Auf der Ebene des Landschaftsplanes ist die Flächendarstellung abgestimmt worden. Diese wird im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens geprüft und weiter fortgeführt. Die Ausführungen aus dem Stellungnahmeverfahren sind den o.g. Punkten zu entnehmen. Über das Ergebnis der Abwägung wird unterrichtet.	Teilweise zu berücksichtigen.

- 3 - Anderweitige naturschutzrechtliche Belange sind durch die Einbeziehung des gesamten Grundstückes nicht erkennbar bzw. auch nicht betroffen. Derartiges ergibt sich auch nicht aus dem Akteninhalt. Unterzeichner konnte Akteneinsicht beim Amt am 24.02.2014 nehmen. Hieraus ergibt sich, dass keinerlei naturschutzrechtliche Belange betroffen sind noch ein Eingriff in naturschutzrechtliche Belange vorliegt. Entsprechende Stellungnahmen von Herrn Mahnel bzw. von Trägern öffentlicher Belange, warum nicht das gesamte Grundstück in die Abrundungssatzung einbezogen werden kann, sind ebenfalls nicht aus dem Akteninhalt erkennbar. Meine Mandanten halten deshalb den Teilflächennutzungsplan, soweit er die Abrundungssatzung für die Gemeinde Feldhusen betrifft, für rechtswidrig. Dieser verletzt meine Mandanten in ihren Rechten. Meine Mandanten behalten sich insofern weitere rechtliche Schritte vor, sollte dem Antrag auf Einbeziehung des gesamten Flurstückes nicht stattgegeben werden. Meine Mandanten hegen jedoch die Hoffnung, dass es zu einer antragsgemäßen Entscheidung kommt. Wie bereits ausgeführt, bestehen keinerlei rechtliche Bedenken, warum dem Antrag nicht stattgegeben werden sollte. Keiner der Träger der öffentlichen Belange hat hiergegen Einwendungen erhoben. Anscheinend ist über den Antrag meiner Mandanten bis heute noch nicht entschieden worden. Ich weise insofern nochmals darauf hin, dass die Antragsstellung bereits am 27.12.2006, also rechtzeitig, erfolgt ist. Sofern Sie mitteilen, dass das gesamte Grundstück mit einbezogen wird, wären meine Mandanten auch natürlich bereit, entsprechende Kosten zu übernehmen. In Erwartung Ihrer Mitteilung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen Rattensperger Rechtsanwalt	Zu 10. Unabhängig von der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind Kostenregelungen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Satzung zu betrachten und zu vereinbaren. Inwiefern im Zuge der Flächennutzungsplanung Kosten übertragen werden, behält sich die Stadt Dassow vor. An einer inhaltlich sachgerechten Abwägung ist die Stadt Dassow immer interessiert. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Sabine Klawonn Hauptstraße 18 23923 Herrnburg 27.12.2006 Amt Schönberg Land Der Amtsvorstehen Am Markt 15 23923 Schönberg Teilflächennutzungsplan Feldhusen Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Holzerland, wie schon telefonisch am 21.12.2006 mitgeteilt, beantrage ich, dass mein Grundstück in Feldhusen, Flurstück 90 ganzflächig in die F-Planung aufgenommen wird. Aus dem Kartenmaterial ist dieses nicht zu erkennen und genaue Auskunft über den Verlauf der Grenzen des Flächennutzungsplanes konnte mir nicht erteilt werden. Ich bitte um Bestätigung meines Schreiben. Mit freundlichem Gruß	Zu 1. Die Stadt Dassow hat sich mit dem Flurstück 90 in mehreren Sitzungen beschäftigt. Dies war Grundlage für Entscheidungen zur Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan. Die Stadt Dassow hält die Zielsetzungen gemäß Entwurf aufrecht. Nur ein Teil des Flurstücks 90 ist in den Bauflächen des Flächennutzungsplanes enthalten. Über das Ergebnis der Abwägung und der Stellungnahme des Rechtsanwaltes vom 6. März 2014 wird die Stadt Dassow unterrichten.	Zur Kenntnis zu nehmen.






Feldhusen
Google
Flurstk 90

Sammelmappe - GAIA-MV

Seite 1 von 1

Objekt: Klawonn

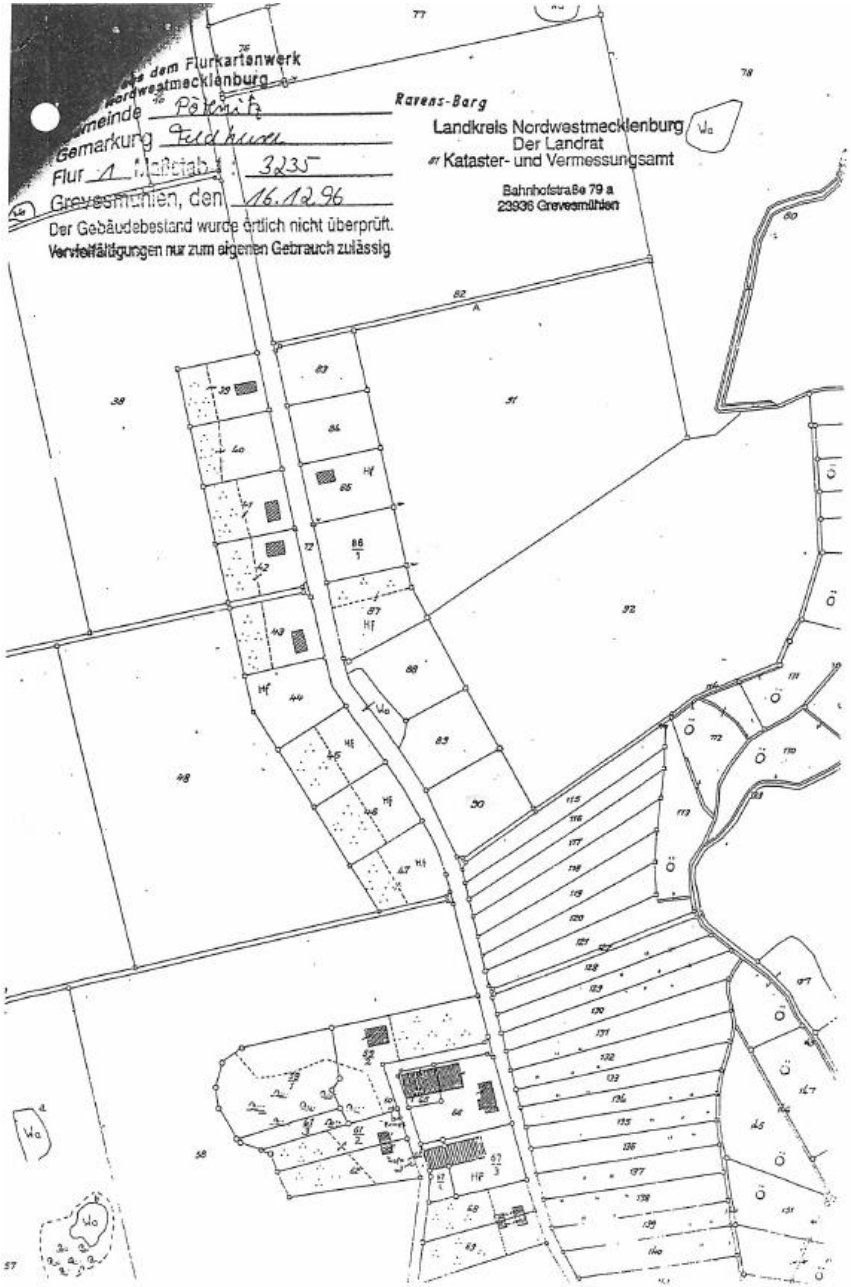


Objekt: Klawonn

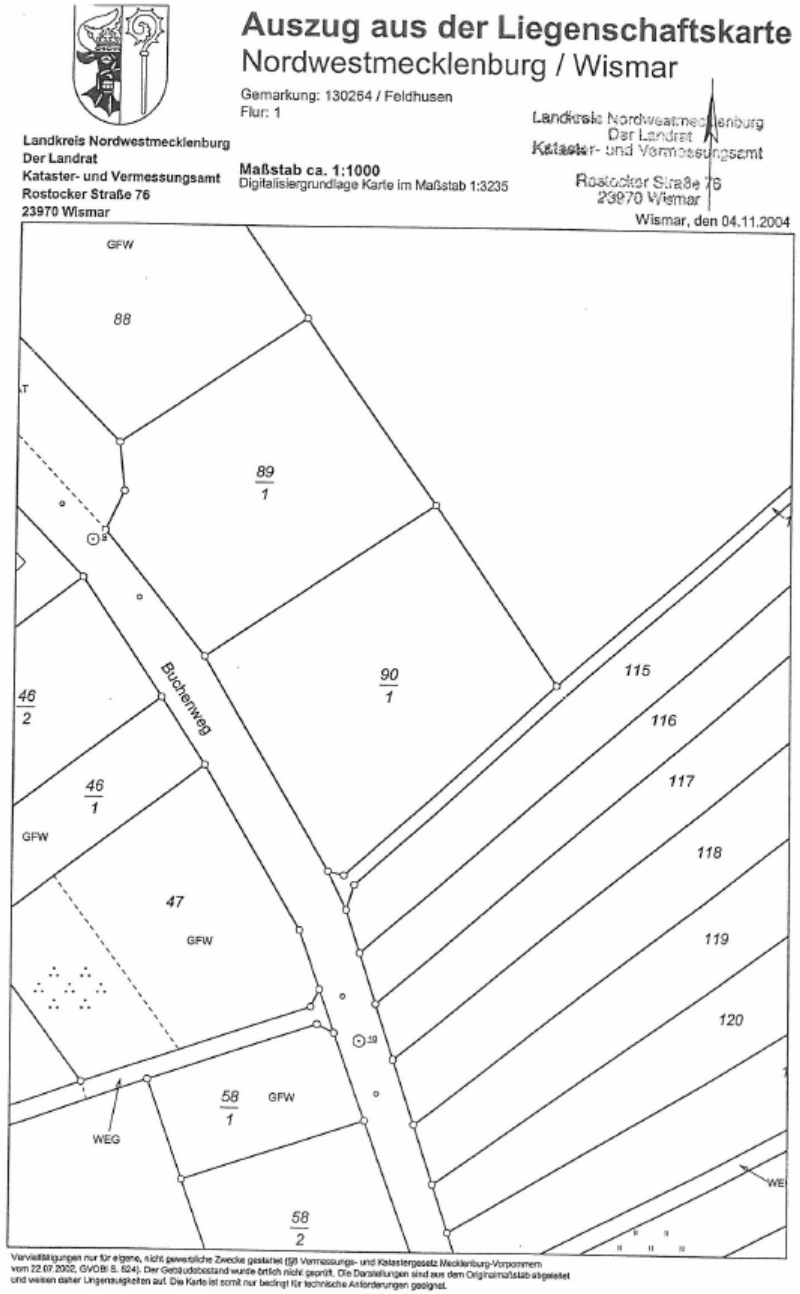


Objekt: Klawonn




Gemeinde Pötenitz
Gemarkung Feldhusen
Flur 1 Maßstab 1 : 3235
Grevesmühlen, den 16.12.96
Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.
Vervielfältigungen nur zum eigenen Gebrauch zulässig
Rareas-Berg
Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Bahnhofstraße 79 a
23936 Grevesmühlen


Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nordwestmecklenburg / Wismar
Gemarkung: 130264 / Feldhusen
Flur: 1
Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
Maßstab ca. 1:2000
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:3235
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
Wismar, den 04.11.2004
Buchenweg
WEG
WAT
GFW
GFU
LWBR
Graben
Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§8 Vermessungs- und Katastergesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.2002, GVOBl S. 524). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist sowie nur bedingt für technische Änderungsmaßnahmen geeignet.


Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nordwestmecklenburg / Wismar
Gemarkung: 130264 / Feldhusen
Flur: 1
Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
Maßstab ca. 1:1000
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:3235
Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
Wismar, den 04.11.2004
GFW
88
89/1
90/1
Buchenweg
46/2
46/1
GFW
47
GFW
58/1
GFW
WEG
58/2
115
116
117
118
119
120
Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§9 Vermessungs- und Katastergesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.2002, GVOBl. S. 624). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

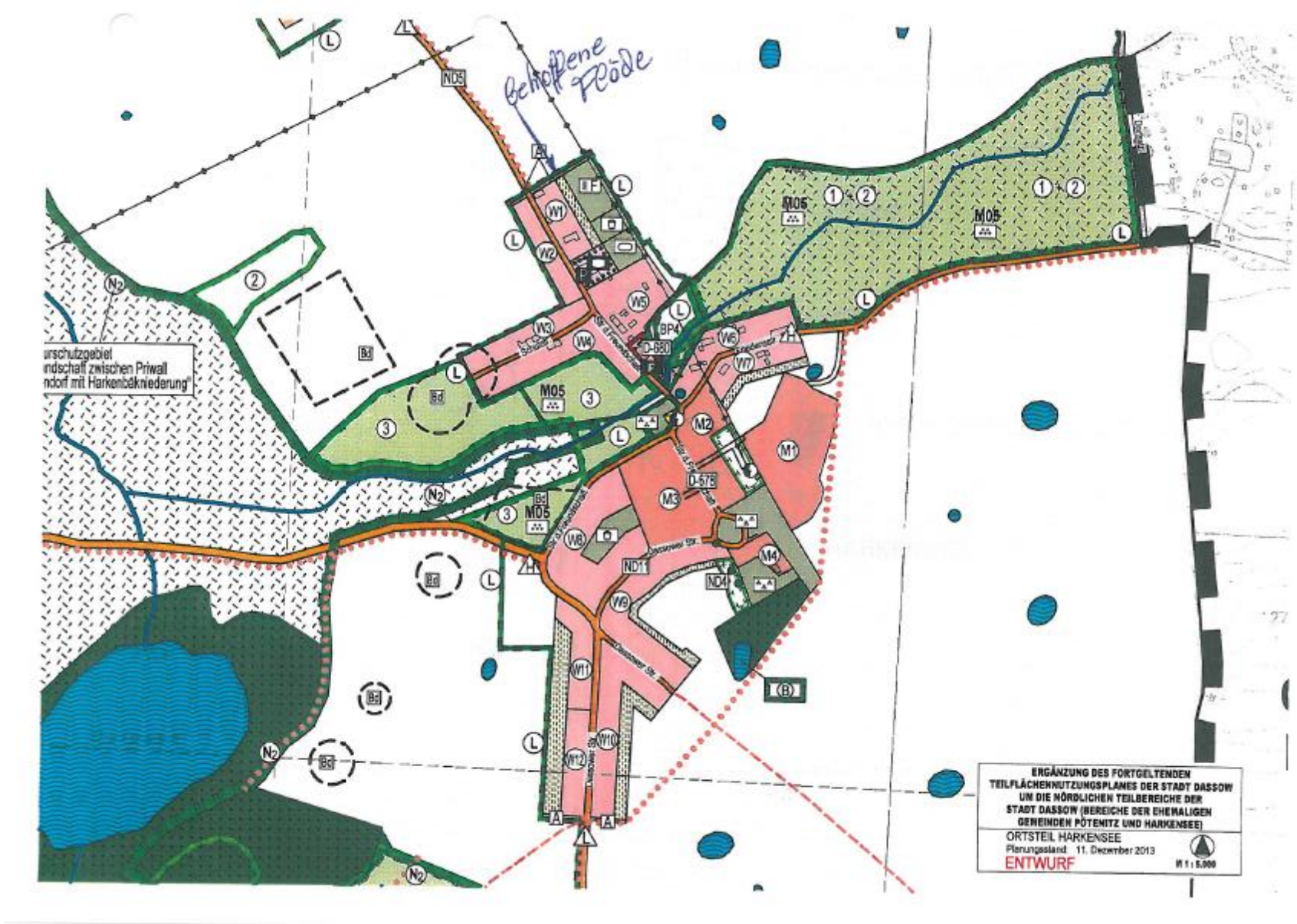
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	MANFRED RAAP DIPL.-ING. ARCHITEKT MARGRIT RAAP WANDSBEKER KÖNIGSTRASSE 70 22041 HAMBURG TEL: 652 51 72 Amt Schönberger Land 10. März 2014 **Einschreiben** Amt Schönberger Land Stadt Dassow Bauamt/Planungsamt Fachbereich IV Dassower Straße 4 23923 Schönberg IV.6 07. März 2014 Ergänzung des Teilflächnnutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow Sehr geehrte Damen und Herren! Gegenüber ersten Überlegungen, den Siedlungsbereich von Rosenhagen nur bis an die Flucht der Nordgrenzen der Flurstücke 2/1 und 3/2 auszudehnen, wurde dieser dann in dem 2006 ausgelegten Vorentwurf des Teilflächennutzungsplanes bis hin an das festgelegte Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die daraufhin erhobene Forderung eines an der Grenze zum Naturschutzgebiet auszuweisenden Schutzstreifens wurde in dem 2012 ausgelegten Landschaftsplan, wie auch zum Teil in dem o.a. Plan umgesetzt. 1 Im jetzt ausgelegten Entwurf zum Teilflächennutzungsplan wurde allerdings vom Verlauf des Schutzstreifens parallel zur Naturschutzgebietsgrenze im Bereich des Flurstücks 1/1, Flur 1, abgewichen. Obwohl hier die Grenze in Richtung Ostsee verläuft, wird der Schutzstreifen in Richtung Ortsmitte verbreitert. Dagegen legen wir Widerspruch ein. Wir verlangen Gleichbehandlung und die Ausweisung von Schutzgrün entlang der Naturschutzgebietsgrenze in der Breite der Ausweisung in östlicher Richtung auf dem Nachbarflurstück 3/1. 2 In dem zusammen mit dem Teilflächennutzungsplan ausgelegten Landschaftsplan, Stand 19. Dezember 2012 -endgültiges Exemplar-, wird eine Wegeverbindung über unsere Grundstücke, Flurstück1/1 bzw. 2/1, Flur 1, dargestellt. Gegen diese Planung wiederholen wir den bereits in unserem Schreiben vom 2. Juli 2012 eingelegten Einspruch. 3 Mit freundlichem Gruß! Mai 2014	Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow belässt jedoch die Darstellungen entsprechend, um hier eine gleichartige Darstellung, wie auf der westlichen Seite des Zuganges zum Strand, im Gebiet W6/für das Gebiet W6 zu erhalten. Hier soll eine Harmonisierung am nördlichen Ortsrand erreicht werden. Ein weiteres Ausdehnen bebauter Flächen östlich des Zugangsweges zum Strand, über die Nordkante der westlich gelegenen Baufläche W6 hinaus ist nicht vorgesehen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung wird im Zuge der Wahrnehmung der Planungshoheit durch die Stadt Dassow nicht gesehen. Zu 3. Die Stadt Dassow behandelt die Stellungnahme zum Teilflächennutzungsplan. Wegeführungen von der Stadt Dassow sind vorgesehen. Die Wegeführungen auch im Landschaftsplan sind Zielsetzung der Stadt Dassow. Die Vereinbarkeit mit Privatinteressen wäre herzustellen. Für die Ebene des Flächennutzungsplanes wird dieser Belang zurückgestellt. Sofern die Wegetrasse vorbereitet werden soll, werden weitere Abstimmungen gesucht und geführt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stellungnahme zum Entwurf Flächennutzungsplan Dassow PE 20.3.2013 Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Am Markt 15 23923 Schönberg IV.1 **Michael Schnoor** **Straße der Freundschaft 14e** **23942 Harkensee** 30. Juli 2009 Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg **Stellungnahme zu Teilflächen des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes -OT Harkensee-** **hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, mir liegt der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als Ergänzung des bestehenden wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow für den Ortsteil Harkensee (Karte 4) vor. Nach eingehender Prüfung der inhaltlichen Darstellungen möchte ich anregen, dass die im Vorentwurf ausgewiesenen Wohnbauflächen beidseitig der nach Nordwesten Richtung Barendorf verlaufenden Straße der Freundschaft mit den Ziffer 1 und 2 unverändert in die Entwurfsfassung übernommen werden. Darüber hinaus rege ich an, die Grünzäsur an der Ostseite der Wohnbaufläche W1 aus den hier vorhandenen Wohnbaugrundstücken entlang der Straße der Freundschaft herauszunehmen und in die östlich angrenzende Grünfläche der Sportfläche, des Kinderspielplatzes und der Festwiese zu verlegen. Hierbei sollte die Darstellung der Wohnbaufläche dann in einer Tiefe von ca. 60 m bis zur tatsächlichen östlichen Grundstücksgrenze erfolgen, analog der südlich liegenden Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- - Dorfgemeindehaus-. Diese Anregung zur Verschiebung der Grünstruktur sollte für den Gesamtbereich der Wohnbaufläche W1 gelten. Meine Anregung begründet sich auf Grund der Tatsache, dass die vorhandene Bebauung den gesamten Grundstücksbereich ausfüllt. Dies betrifft auch die Nachbargrundstücke. Eine Reduzierung der Bauflächen durch die Grünzäsur mit mehr als 15 m Breite gemäß bisheriger Darstellung im Flächennutzungsplan, wird als städtebaulich nicht vertretbarer Eingriff gesehen. Der Ortsrand mit Übergang in die freie Landschaft beginnt nicht an der östlichen Grundstücksgrenze der Wohnbaugrundstücke, sondern hier ist weiter die Errichtung gemeindlicher Einrichtungen als Freiflächenbereiche vorgesehen. Die Abgrenzung der Ortslage und der Übergang in die freie Landschaft würde demnach durch die östlich liegende gemeindliche Freifläche gebildet. Hier wären entsprechende Grünbereiche zur Eingrünung der Ortslage zu entwickeln. Mit freundlichen Grüßen Durchschrift Bürgermeister der Stadt Dassow 1	Zu 1. Die Stadt Dassow hat sich mit den Anregungen beschäftigt. Den Zielsetzungen wird gefolgt. Im Zuge einer deklaratorischen Anpassung wird das Grün, dass auch entsprechend in der Zeichenerklärung zum Flächennutzungsplan als Gartenfläche gekennzeichnet ist, dem Baugrundstück zugeordnet. Die Baufläche wird somit größer. Weitere Beteiligungsverfahren sind aus Sicht der Stadt Dassow nicht erforderlich, weil es sich um die Anpassung der Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Gartenflächen handelt. Bauliche Entwicklungen wären nach § 34 BauGB ohnehin zu beurteilen.	Zu berücksichtigen.



Herr Schuster war heute (20.3.2014) bei mir im Amt persönlig. Dabei geht es um die o.g. schraffierte Fläche als Darstellung im Entwurf der FNP Dassow als Gartenfläche. Die vollständigen Grundstücke werden seit ab Baurecht von der Gemeinde erhalten, und zwischenzeitl. des Gebäude (F. 214/3) mit Baugenehmigung und sollen dabei belassen und als Gartenfläche dargestellt werden. gez. 20.3.2014

Eine Stellungnahme zum Vorentwurf 20.03.2014 15:04


betroffene Flöde
ND5
M05
M05
M05
M05
W1
W2
W3
W4
W5
W6
W7
W8
W9
W10
W11
W12
M1
M2
M3
M4
ND11
ND4
D-680
D-576
BP4
Bd
N2
L
A
F
(B)
urschutzgebiet
ndschaft zwischen Priwall
ndorf mit Harkenbäkniederung"
ERGÄNZUNG DES FORTGELTENDEN
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE DER
STADT DASSOW (BEREICHE DER EHEMALIGEN
GEMEINDEN PÖTENITZ UND HARKENSEE)
ORTSTEIL HARKENSEE
Planungsstand 11. Dezember 2013
ENTWURF
M 1 : 5.000

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Sfgn. – Hr. Posenauer FE – 20.3.2013 – FB Laine – Hr. Krause Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Am Markt 15 23923 Schönberg Maik Posenauer Straße der Freundschaft 14c 23942 Harkensee IV.8 Entwurf **Stellungnahme zu Teilflächen des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes -OT Harkensee- und –OT Barendorf-** **hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, zum in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow für die Ortsteile Harkensee, Karte 4, und Barendorf, Karte 5, der Planunterlagen, möchte ich wie folgt Stellung nehmen. 1. Von der ehemaligen Gemeinde Harkensee habe ich im Jahre ….. mein Baugrundstück, Straße der Freundschaft 14c, unmittelbar nördlich des jetzigen Gemeindehauses erworben. Grundlage dieses Kaufvertrages zwischen der ehemaligen Gemeinde Harkensee und mir war ein vorliegendes Wertgutachten über das Baugrundstück, in dem dieses in Gänze, d. h. von der Straße bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze als Wohnbaufläche bewertet worden ist. Hierfür habe ich auch einen entsprechenden Baulandpreis bezahlt. Ausgehend von dem Gesamtgrundstück ist von mir zwischenzeitig das Grundstück im Wesentlichen in seiner Mitte mit einem Wohnhaus und einem rückwärtigen Anbau bebaut. Zur Finanzierung ist eine entsprechende Hypothek auf die Gesamtfläche des Grundstückes als Baugrundstück eingetragen. Mit der vorliegenden Planung (Vorentwurf) wird nunmehr ein Drittel meines Grundstückes nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt, d. h., die Bauflächendarstellung umfasst danach nicht einmal mehr den vorhandenen Baubestand. Dies kann in Zukunft möglicherweise zu erheblichen Finanzierungsproblemen führen. Aus Gründen der Verlässlichkeit zwischen Vertragspartnern, aber auch aus städtebaulicher Sicht bitte ich darum, mein Baugrundstück in voller Tiefe, also bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze in der Entwurfsfassung als Wohnbaufläche darzustellen. Dies begründet sich auch aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz, als dass das gemeindliche Grundstück des Gemeinschaftshauses im Flächennutzungsplan in voller Gänze als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- -Dorfgemeindehaus- dargestellt ist. Ich habe die Absicht mein Wohnhaus ggf. im rückwärtigen Bereich anzubauen und aufzustocken. Diese persönliche Planung möchte ich gesichert wissen. Aufgrund der sich abzeichnenden Ortsentwicklung in Barendorf und auch im Bereich des Strandes bis hin zum Seestern ist mit einer weiteren deutlichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Aus diesem Grunde ist eine bauliche Entwicklung und Erweiterung auf meinem Grundstück städtebaulich sinnvoll und nur in nordöstlicher Richtung möglich. **Gemäß vorstehenden Ausführungen rege ich an, mein Baugrundstück Straße der Freundschaft 14c, in voller Gänze als Wohnbaufläche auszuweisen und auf die Darstellung einer rückwärtigen privaten Grünfläche –Gartenfläche- zu verzichten. Dies auch im Hinblick auf die gemeindlichen Planungen von Grünflächenbereichen rückwärtig meines Grundstückes. Ggf. erforderliche Pufferflächen zur Aufnahme von aktiven Schallschutzeinrichtungen aufgrund von Beeinträchtigungen aus den gemeindlichen Grünflächen wären dann auf den gemeindlichen Flächen zu sichern. Dies betrifft auch das mögliche Erfordernis für eine Ortsrandeingrünung. Auch diese sollte dann auf der Ostseite der gemeindlichen Grünflächen dargestellt werden.** 1	Zu 1. Den Anregungen der Einwender wird gefolgt. Die Belange werden entsprechend behandelt. Im Flächennutzungsplan sind im genannten Bereich Grünflächen dargestellt, die als Gartenfläche deklariert sind. Die Gartenflächen werden zu den Wohnbauflächen zugeschlagen. Aus Sicht der Stadt Dassow handelt es sich um eine deklaratorische Anpassung. Die Darstellung als Gartenfläche wird nunmehr als Wohnbaufläche vorgenommen. Da baurechtliche Entscheidungen nach § 34 BauGB erteilt werden, ist davon auszugehen, dass der bisher als Gartenfläche dargestellte Grünbereich zukünftig Grünbereich des Baugrundstücks wird.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Maik Posenauer 2. Südlich meines Baugrundstückes ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- -Dorfgemeindehaus- dargestellt. Die Darstellung umfasst die Gesamtgröße des Gemeindegrundstückes. Überlagernd ist des Weiteren an der Straße der Freundschaft ein öffentlicher Parkplatz zur Ordnung des ruhenden Verkehrs dargestellt. **Ich rege an hier die Planung und Darstellung dahingehend zu ändern, als dass die bereits zur Vor-Wende-Zeit bestehende Verkaufseinrichtung „Konsum" ununterbrochen bis heute besteht und nunmehr unter der Bezeichnung „Hofladen Gut Harkensee" betrieben wird. Hierbei handelt es sich nicht um eine soziale Einrichtung, sondern um eine Einzelhandelseinrichtung zur Deckung mit Gütern und Waren des täglichen Bedarfs für die Bewohner der Orte Harkensee und Barendorf, aber auch für die vielen Feriengäste, Strandbesucher sowie Rad- und Fußwanderer. Es ist neben dem in der Nachbarschaft bestehenden Cafe die zentrale Versorgungseinrichtung für die Ortsteile Barendorf und Harkensee.** Des Weiteren wird in diesem Hofladen auch ein Bistro betrieben, in dem Speisen und Getränke zum Verzehr vor Ort verkauft werden. Diese Nutzungen bedürfen nach meinem städtebaulichen Verständnis einer Darstellung als Sonderbaufläche oder zumindest einer Wohnbaufläche. **Ich rege daher an die gemeindliche Fläche dahingehend zu strukturieren, als dass der vordere tatsächlich als Verkaufseinrichtung genutzte Bereich als Sonderbaufläche dargestellt wird mit entsprechender Zweckbestimmung einer Verkaufseinrichtung und nur der rückwärtige Teil dann Fläche für den Gemeinbedarf bleibt. Diese Anregung erfolgt auch im Hinblick auf das gemeindliche Eigeninteresse der Stadt Dassow. Sie ist Eigentümerin dieser Fläche ist und hat hieraus Mieteinnahmen entstehen.** 3. Die auf der Fläche für den Gemeinbedarf dargestellten öffentlichen Parkplätze sind nicht lagegenau vorgenommen. Tatsächlich befinden sich die öffentlichen Parkplätze in der Westecke des Gemeindegrundstückes an der Straßengrenze und unmittelbar an meiner südöstlichen Grundstücksgrenze. Die weiter vorhandenen Stellplätze des Dorfgemeindehauses schließen sich nach Nordosten hin bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze des Gemeindegrundstückes an und grenzen gleichfalls unmittelbar an mein Grundstück. Zusammengefasst ist meine südliche Grundstücksgrenze durchgehend von öffentlichen und privaten Park- bzw. Stellplatzanlagen betroffen, die somit unmittelbar gegenüber meinem privat genutzten Außenwohnbereich, Süd- und Westseite des Gebäudes, liegen. Ich gehe davon aus, dass im Zuge des Umbaus des Dorfgemeindehauses nach dem Verkauf des Gutshauses Harkensee für die Anlage des öffentlichen Parkplatzes und der Stellplatzanlage keine immissionsrechtliche Abschätzung bzw. Begutachtung durchgeführt worden ist, die sicher nachweist, dass diese beiden Einrichtungen nutzungsverträglich zu meinem Wohnbaugrundstück sind, dies insbesondere auch im Hinblick auf die höheren Anforderungen des Lärmschutzes in den täglichen Ruhezeiten und begründet auf die Öffnungszeiten der Verkaufseinrichtung. **Ich rege an diesen Sachverhalt immissionsrechtlich zu prüfen und angemessen in der Planung zu berücksichtigen. Hierbei ist sicherzustellen, dass mein Grundstück von der Park- und Stellplatzanlage nicht unvertretbar beeinträchtigt wird.** **Weiter rege ich an gutachtlich nachzuweisen, dass die in der Ortslage Barendorf vorgenommenen und geplanten Entwicklungen eines zweiten Ferienhausgebietes und des Campingplatzes am Seestern mit ihren planinduzierten Zusatzverkehren zu keinen**	Zu 2. Die Stadt Dassow hält an der Zielsetzung der Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan fest. Es handelt sich hier um das Gemeindezentrum. Baurechtliche Entscheidungen werden unter Berücksichtigung des § 34 BauGB getroffen, sofern kein Bebauungsplan vorliegt. Das ist hier der Fall. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet und die Ortsteile in Grundzügen dar. Eine andersartige Darstellung von Bauflächen ist nicht vorgesehen. Zu 3. Die Stadt Dassow stellt mit dem Flächennutzungsplan die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes dar. Die Kennzeichnung von Parkplätzen wurde vorgenommen, um hier die Möglichkeiten des Abstellens für Fahrzeuge des ruhenden Verkehrs aufzuzeigen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Zu der gemeindlichen Einrichtung und den Grünflächen, die sich im Osten anschließen, ist auch ein entsprechender Stellplatzbedarf notwendig. Die Stadt geht davon aus, dass eine Vereinbarkeit mit Zielen des Gemeindezentrums und der umgebenden Bebauung gegeben ist. Weitere Untersuchungen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht durchgeführt. In Bezug auf die Entwicklung zum Ferienwohnen und für Campingplätze, obwohl ein Campingplatz nicht mehr als Zielsetzung dargestellt ist, wird eine Überprüfung der Auswirkungen vorzunehmen sein. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden Lärmuntersuchungen in diesem Umfang nicht als erforderlich angesehen, weil sich die bauliche Entwicklung als Arrondierung der Ortslage darstellt und großräumige Entwicklungen nicht vorgesehen sind.	Nicht zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Maik Posenauer **unvertretbaren Lärmpegelzunahmen führen. Ich weise darauf hin, dass auf der Straße der Freundschaft noch keine Vermischung mit anderen Verkehren stattgefunden hat und somit die zulässige Zunahme des Verkehrs 3 dB(A) gegenüber dem jetzigen Verkehr nicht überschreiten darf.** 4. Die Straße der Freundschaft ist in der Ortslage wohl über Dorferneuerungsmaßnahmen von dem Katzbach/Friedensstraße im Süden bis zum nördlichen Ortsausgang Harkensee ausgebaut. Hierbei ist neben der Neuanlage einer Fahrbahn auf der Ostseite zu meinem Grundstück hin ein überfahrbarer Gehweg angebaut worden. Diese Straßenbreite lässt bei geringen Fahrgeschwindigkeiten einen Begegnungsverkehr, vorwiegend Pkw, im bisherigen Umfang der tatsächlichen Ortsentwicklung zu. Soweit jedoch im erheblichen Umfang Wohn- und Ferienhausnutzung im Ortsteil Barendorf weiter entwickelt wird und im Strandbereich Seestern ein Campingplatz (Karten 5 OT Barendorf) entstehen soll, ergeben sich erhebliche Veränderungen und Zunahmen des Kraftfahrzeugverkehrs sowohl in der Fahrzeugmenge als auch in den Fahrzeugbreiten (Wohnwagen / Wohnmobile). **Ich rege an zu prüfen, zumindest in der Ortslage, entlang der Westseite der Straße der Freundschaft einen zusätzlichen befestigten Randstreifen zur Fahrbahnverbreiterung anzuordnen und damit einen sicheren Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Des Weiteren rege ich an hier auf der Westseite der vorhandenen Baumreihe einen kombinierten Geh- und Radweg, befahrbar in beide Richtungen, zu sichern und anzulegen. Aus diesem Grunde sollte die Darstellung des Straßenzuges in der Planzeichnung um ca. 8 m nach Westen hin verbreitert werden. Dies ermöglicht die Einbeziehung des kombinierten Geh- und Radweges, den Pflanzstreifen mit den vorhandenen Straßenbäumen und des befestigten Randstreifens in die Verkehrsfläche. Aus diesem Grunde rege ich an die dargestellte Wohnbaufläche (W2) dann entsprechend nach Westen zu verschieben unter zusätzlicher Anordnung eines schmalen Grünbereichs zwecks Eingrünung und Abgrenzung der neu entstehenden Wohnbaufläche gegenüber der freien Landschaft.** 5. Östlich meines Grundstückes ist ein umfangreicher Bereich als Grünfläche mit von Süden her vorgesehenen Zweckbestimmungen als Sportplatz, Spielplatz und Festwiese dargestellt. Ich begrüße ausdrücklich die von der Gemeinde aufgezeigten Zukunftsperspektiven zur Stärkung des Gemeinwesens für unseren Ort. Da die hier vorgesehenen Einrichtungen eines Sportplatzes, eines Spielplatzes und einer Festwiese bezüglich ihrer Nutzung als lärmintensive Einrichtungen anzusehen sind, bestehe ich darauf, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine gutachtliche Untersuchung von einem anerkannten Gutachter nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz erstellen zu lassen, die sicher nachweist, dass die geplanten Einrichtungen in ihrer Umsetzung gegenüber meinem und den benachbarten Wohngrundstücken sozial verträglich sind und sofern erforderlich, durch Flächen und Maßnahmen aktiven Schallschutzes auf gemeindlichem Grund und Boden im erforderlichen Umfang und Höhe abgeschirmt werden können. Da diese verschiedenen Grünflächennutzungen in der Planzeichnung nicht gegeneinander abgegrenzt sind sollte die Untersuchung auch mögliche andere Anordnungen und Reihenfolgen dieser drei Nutzungen prüfen und die jeweils höchsten Belastungen berücksichtigen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der notwendige Schallschutz bereits an meiner östlichen Grundstücksgrenze wie auch der Nachbargrundstücke sicher einzuhalten ist. **Ich rege an das erforderliche Gutachten beizubringen, die Verträglichkeit nachzuweisen und auf der Gemeindefläche entsprechende Flächen für die Anlage aktiven Schallschutzes zu sichern und nach § 5 Abs. 2 Zif. 6 BauGB im erforderlich Umfang darzustellen.**	Zu 4. Die Stadt Dassow nimmt die Anregungen für die Entwicklung der Straße zur Kenntnis. Die Stadt Dassow ist an der Herstellung einer besseren Straßenverbindung zwischen Harkensee und Barendorf interessiert. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklung für das Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Diese Grundzüge sind ausreichend aus Sicht der Stadt Dassow dargestellt. Die Anregungen sollen im Einzelfall bei der konkreten Detailplanung beachtet werden. Zu 5. Die Stadt Dassow hat die Grünflächen dargestellt, um zukünftige Entwicklungsziele aufzuzeigen. Es handelt sich um Nutzungen, die auf Grünflächen ausgeführt werden sollen. Bei Erfordernis soll den Anforderungen zu Gutachten nachgekommen werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird derzeit darauf verzichtet.	Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
IV.9	Erbengemeinschaft Wiese Straße der Freundschaft 16 23942 Harkensee Entwurf **Stellungnahme zu Teilflächen des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes -OT Harkensee- und –OT Barendorf-** **hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, zum in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow für die Ortsteile Harkensee, Karte 4, und Barendorf, Karte 5, der Planunterlagen, möchten wir wie folgt Stellung nehmen. 1. Ausgehend von dem Gesamtgrundstück ist über viele Jahre zwischenzeitig das Grundstück von der Straßenfront im Westen bis fast zur rückwärtigen Grundstücksgrenze mit einem Wohnhaus, Ställen und sonstigen baulichen Anlagen bebaut. Mit der vorliegenden Planung (Vorentwurf) wird nunmehr ein Drittel unseres Grundstückes nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt, d. h., die Bauflächendarstellung umfasst danach nicht einmal mehr den vorhandenen Baubestand. Dies kann in Zukunft zu erheblichen Nutzungsproblemen führen. Wir bitten darum, unser Baugrundstück in voller Tiefe, also bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze in der Entwurfsfassung als Wohnbaufläche darzustellen. Dies begründet sich auch aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz, als dass das deutlich südlicher gelegene gemeindliche Grundstück des Gemeinschaftshauses im Flächennutzungsplan in voller Gänze als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- - Dorfgemeindehaus- dargestellt ist. Wir haben die Absicht unser Wohnhaus ggf. im rückwärtigen Bereich anzubauen und aufzustocken. Diese persönliche Planung unserer Erbengemeinschaft möchten wir gesichert wissen. Aufgrund der sich abzeichnenden Ortsentwicklung in Barendorf und auch im Bereich des Strandes bis hin zum Seestern ist mit einer weiteren deutlichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Aus diesem Grunde ist eine bauliche Entwicklung und Erweiterung auf unserem Grundstück städtebaulich sinnvoll und nur in nordöstlicher rückwärtiger Richtung möglich. **Gemäß vorstehenden Ausführungen regen wir an, unser Baugrundstück Straße der Freundschaft 16, in voller Gänze als Wohnbaufläche auszuweisen und auf die Darstellung einer rückwärtigen privaten Grünfläche –Gartenfläche- zu verzichten. Sie ist so nicht vorhanden und auch von uns in unserer künftigen Grundstücksnutzung so nicht vorgesehen. Diese Anregung gilt auch im Hinblick auf die gemeindlichen Planungen von Grünflächenbereichen rückwärtig unseres Grundstückes. Ggf. erforderliche Pufferflächen zur Aufnahme von aktiven Schallschutzeinrichtungen aufgrund von Beeinträchtigungen aus den gemeindlichen Grünflächen wären dann auf den gemeindlichen Flächen zu sichern. Dies betrifft auch das mögliche Erfordernis für eine Ortsrandeingrünung. Wir weisen darauf hin, dass unser Grundstück an seiner Nord- und Ostseite bereits im üblichen Umfang durch gärtnerische Gestaltung eingegrünt ist. Die von unserer Seite so auch im Grunde erhalten bleiben soll. Eine weitere Eingrünung sollte dann auf der Ostseite der gemeindlichen Grünflächen dargestellt werden.**	Zu 1. Den Anregungen der Einwender wird gefolgt. Die Belange werden entsprechend behandelt. Im Flächennutzungsplan sind im genannten Bereich Grünflächen dargestellt, die als Gartenfläche deklariert sind. Die Gartenflächen werden zu den Wohnbauflächen zugeschlagen. Aus Sicht der Stadt Dassow handelt es sich um eine deklaratorische Anpassung. Die Darstellung als Gartenfläche wird nunmehr als Wohnbaufläche vorgenommen. Da baurechtliche Entscheidungen nach § 34 BauGB erteilt werden, ist davon auszugehen, dass der bisher als Gartenfläche dargestellte Grünbereich zukünftig Grünbereich des Baugrundstücks wird.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Erbengem. Wiese 2. Für den Ortsteil Barendorf sind umfangreiche Entwicklungen zu einem Ferienhausgebiet und einem Campingplatz geplant, die sich insbesondere bezüglich der Verkehrsbelastung auf die Straße der Freundschaft vor unserem Grundstück und den Nachbargrundstücken auswirken. **Hierzu regen wir an gutachtlich nachzuweisen, dass die in der Ortslage Barendorf vorgenommenen und geplanten Entwicklungen eines zweiten Ferienhausgebietes und des Campingplatzes am Seestern mit ihren planinduzierten Zusatzverkehren zu keinen unvertretbaren Lärmpegelzunahmen führen. Wir weisen darauf hin, dass auf der Straße der Freundschaft noch keine Vermischung der neu entstehenden Verkehre mit anderen vorhandenen Verkehren stattgefunden hat und somit die zulässige Zunahme des Verkehrs durch die Neuplanungen 3 dB(A) gegenüber dem jetzigen Verkehr nicht überschreiten darf.** 3. Die Straße der Freundschaft ist in der Ortslage wohl über Dorferneuerungsmaßnahmen von der Friedensstraße im Süden bis zu unserem Haus am Ortsausgang Harkensee ausgebaut. Hierbei ist neben der Neuanlage einer Fahrbahn auf der Ostseite zu unserem Grundstück hin ein überfahrbarer Gehweg angebaut worden. Diese Straßenbreite lässt bei geringen Fahrgeschwindigkeiten einen Begegnungsverkehr, vorwiegend Pkw, im bisherigen Umfang der tatsächlichen Ortsentwicklung zu. Soweit jedoch im erheblichen Umfang Wohn- und Ferienhausnutzung im Ortsteil Barendorf weiter entwickelt wird und im Strandbereich Seestern ein Campingplatz (Karten 5 OT Barendorf) entstehen soll, ergeben sich erhebliche Veränderungen und Zunahmen des Kraftfahrzeugverkehrs sowohl in der Fahrzeugmenge als auch in den Fahrzeugbreiten (Wohnwagen / Wohnmobile), die eine Verbesserung der Verkehrsflächen insbesondere auch außerhalb der Ortslage in Richtung Barendorf erfordert. Hier besteht nur eine schmale ca. 3 m breite befestigte Asphaltspur. **Wir regen an zu prüfen, zumindest in der Ortslage, entlang der Westseite der Straße der Freundschaft einen zusätzlichen befestigten Randstreifen zur Fahrbahnverbreiterung anzuordnen und damit einen sicheren Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Dies insbesondere auf Grund der Übergangssituation zwischen der ausgebauten Fahrbahn mit seitlich überfahrbaren Gehweg und der nach Norden ohne Übergangsbereich vorhandenen schmalen Asphaltspur. Des Weiteren regen wir an hier auf der Westseite der vorhandenen Baumreihe einen kombinierten Geh- und Radweg, befahrbar in beide Richtungen, zu sichern und anzulegen. Aus diesem Grunde sollte die Darstellung des Straßenzuges in der Planzeichnung um ca. 8 m nach Westen hin verbreitert werden. Dies ermöglicht die Einbeziehung des kombinierten Geh- und Radweges, den Pflanzstreifen mit den vorhandenen Straßenbäumen und des befestigten Randstreifens in die Verkehrsfläche. Aus diesem Grunde regen wir an die dargestellte Wohnbaufläche (W2) dann entsprechend nach Westen zu verschieben unter zusätzlicher Anordnung eines schmalen Grünbereichs zwecks Eingrünung und Abgrenzung der neu entstehenden Wohnbaufläche gegenüber der freien Landschaft, hier auch nach Norden hin.** 4. Östlich unseres Grundstückes ist ein umfangreicher Bereich als Grünfläche mit von Süden her vorgesehenen Zweckbestimmungen als Sportplatz, Spielplatz und Festwiese dargestellt. Wir begrüßen ausdrücklich die von der Gemeinde aufgezeigten Zukunftsperspektiven zur Stärkung des Gemeinwesens für unseren Ort. Da die hier vorgesehenen Einrichtungen eines Sportplatzes, eines Spielplatzes und einer Festwiese bezüglich ihrer Nutzung als lärmintensive Einrichtungen anzusehen sind, bestehen wir darauf, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine gutachtliche Untersuchung von einem anerkannten Gutachter nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz erstellen zu lassen, die sicher nachweist, dass die geplanten Einrichtungen in ihrer Umsetzung gegenüber unseren und den südlich benachbarten	Zu 2. Die beabsichtigten Fremdenverkehrsentwicklungen sind als Arrondierungsmaßnahmen zu sehen. Großräumige Entwicklungen sind nicht vorgesehen. Die Untersuchung in Bezug auf die Zunahme des Verkehrs und die Auswirkungen wird auf nachgelagerte Planverfahren gelegt. Grundsätzlich geht die Stadt Dassow davon aus, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zu den Projekten und Kapazitäten eine Vereinbarkeit unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen hergestellt werden kann. Es wird auf nachgelagerte Verfahren verwiesen. Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt die Anregungen für die Entwicklung der Straße zur Kenntnis. Die Stadt Dassow ist an der Herstellung einer besseren Straßenverbindung zwischen Harkensee und Barendorf interessiert. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklung für das Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Diese Grundzüge sind ausreichend aus Sicht der Stadt Dassow dargestellt. Die Anregungen sollen im Einzelfall bei der konkreten Detailplanung beachtet werden. Zu 4. Die Stadt Dassow hat die Grünflächen dargestellt, um zukünftige Entwicklungsziele aufzuzeigen. Es handelt sich um Nutzungen, die auf Grünflächen ausgeführt werden sollen. Bei Erfordernis soll den Anforderungen zu Gutachten nachgekommen werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird derzeit darauf verzichtet.	Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Erbengem. Wiese Wohngrundstücken sozial verträglich sind und sofern erforderlich, durch Flächen und Maßnahmen aktiven Schallschutzes auf gemeindlichem Grund und Boden im erforderlichen Umfang und Höhe abgeschirmt werden können. Da diese verschiedenen Grünflächennutzungen in der Planzeichnung nicht gegeneinander abgegrenzt sind, sollte die Untersuchung auch mögliche andere Anordnungen und Reihenfolgen dieser drei Nutzungen prüfen und die jeweils höchsten Belastungen berücksichtigen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der notwendige Schallschutz bereits an unserer östlichen Grundstücksgrenze wie auch der Nachbargrundstücke sicher einzuhalten ist. **Wir regen an das erforderliche Gutachten beizubringen, die Verträglichkeit nachzuweisen und auf der Gemeindefläche entsprechende Flächen für die Anlage aktiven Schallschutzes zu sichern und nach § 5 Abs. 2 Zif. 6 BauGB im erforderlich Umfang darzustellen.**		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Frau Kruse Straße der Freundschaft 14d 23942 Harkensee IV.10 Entwurf **Stellungnahme zu Teilflächen des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes -OT Harkensee- und –OT Barendorf-** **hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** 2 Sehr geehrte Damen und Herren, zum in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow für die Ortsteile Harkensee, Karte 4, und Barendorf, Karte 5, der Planunterlagen, möchte ich wie folgt Stellung nehmen. 1. Ausgehend von dem Gesamtgrundstück ist über viele Jahre zwischenzeitig mein Grundstück von der Straßenfront im Westen bis fast zur rückwärtigen Grundstücksgrenze mit einem Wohnhaus, Ställen und sonstigen baulichen Anlagen bebaut. Mit der vorliegenden Planung (Vorentwurf) wird nunmehr ein Drittel meines Grundstückes nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt, d. h., die Bauflächendarstellung umfasst danach nicht einmal mehr den vorhandenen Baubestand. Dies kann in Zukunft zu erheblichen Nutzungsproblemen führen. Ich bitte darum, mein Baugrundstück in voller Tiefe, also bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze, in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche darzustellen. Dies begründet sich auch aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz, als dass das südlicher gelegene gemeindliche Grundstück des Gemeinschaftshauses im Flächennutzungsplan in voller Gänze als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- - Dorfgemeindehaus- dargestellt ist. Ich habe die Absicht mein Wohnhaus ggf. im rückwärtigen Bereich zu erweitern und aufzustocken, ggf. auch mit einem zweiten separat stehenden Wohngebäude. Diese persönliche Planung für mein Grundstück möchte ich gesichert wissen. Aufgrund der sich abzeichnenden Ortsentwicklung in Barendorf und auch im Bereich des Strandes bis hin zum Seestern ist mit einer weiteren deutlichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Aus diesem Grunde ist eine bauliche Entwicklung und Erweiterung auf meinem Grundstück städtebaulich sinnvoll und nur in nordöstlicher rückwärtiger Richtung möglich. **Ich rege an mein Baugrundstück Straße der Freundschaft 14d, in voller Gänze als Wohnbaufläche auszuweisen und auf die Darstellung einer rückwärtigen privaten Grünfläche – Gartenfläche- zu verzichten. Sie ist so nicht vorhanden und auch von mir in meiner künftigen Grundstücksnutzung so nicht vorgesehen. Diese Anregung gilt auch im Hinblick auf die gemeindlichen Planungen von Grünflächenbereichen rückwärtig meines Grundstückes. Ggf. erforderliche Pufferflächen zur Aufnahme von aktiven Schallschutzeinrichtungen aufgrund von Beeinträchtigungen aus den gemeindlichen Grünflächen wären dann auf den gemeindlichen Flächen zu sichern. Dies betrifft auch das mögliche Erfordernis für eine Ortsrandeingrünung, die gleichfalls in der Ostseite des Gemeindegrundstückes zu entwickeln und zu sichern wäre. Ich weis darauf hin, dass mein Grundstück an seiner Ostseite bereits im üblichen Umfang durch gärtnerische Gestaltung eingegrünt ist, die meinerseits auch im Grunde so erhalten bleiben soll.** 1 1	Zu 1. Den Anregungen der Einwender wird gefolgt. Die Belange werden entsprechend behandelt. Im Flächennutzungsplan sind im genannten Bereich Grünflächen dargestellt, die als Gartenfläche deklariert sind. Die Gartenflächen werden zu den Wohnbauflächen zugeschlagen. Aus Sicht der Stadt Dassow handelt es sich um eine deklaratorische Anpassung. Die Darstellung als Gartenfläche wird nunmehr als Wohnbaufläche vorgenommen. Da baurechtliche Entscheidungen nach § 34 BauGB erteilt werden, ist davon auszugehen, dass der bisher als Gartenfläche dargestellte Grünbereich zukünftig Grünbereich des Baugrundstücks wird.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Frau Kruse 2. Für den Ortsteil Barendorf sind umfangreiche Entwicklungen zu einem Ferienhausgebiet und einem Campingplatz geplant, die sich insbesondere bezüglich der Verkehrsbelastung auf die Straße der Freundschaft vor meinem Grundstück und den Nachbargrundstücken auswirken. **Hierzu rege ich an gutachtlich nachzuweisen, dass die in der Ortslage Barendorf vorgenommenen und geplanten Entwicklungen eines zweiten Ferienhausgebietes und des Campingplatzes am Seestern mit ihren planinduzierten Zusatzverkehren zu keinen unvertretbaren Lärmpegelzunahmen führen. Ich weise darauf hin, dass auf der Straße der Freundschaft noch keine Vermischung der zusätzlichen Verkehre mit anderen vorhandenen Verkehren stattgefunden hat und somit die zulässige Zunahme des Verkehrs durch die Neuplanungen 3 dB(A) gegenüber dem jetzigen Verkehr nicht überschreiten darf.** 3. Die Straße der Freundschaft ist in der Ortslage von der Friedensstraße im Süden bis zum Ortsausgang Harkensee ausgebaut. Hierbei ist neben der Neuanlage der Fahrbahn auf der Ostseite ein überfahrbarer Gehweg angebaut worden. Diese nunmehr vorhandene Straßenbreite lässt bei geringen Fahrgeschwindigkeiten einen Begegnungsverkehr, vorwiegend Pkw, im bisherigen Umfang der tatsächlichen Ortsentwicklung zu. Soweit jedoch im erheblichen Umfang Wohn- und Ferienhausnutzung im Ortsteil Barendorf weiter entwickelt werden und im Strandbereich Seestern ein Campingplatz (Karten 5 OT Barendorf) entsteht, ergeben sich erhebliche Veränderungen und Zunahmen des Kraftfahrzeugverkehrs sowohl in der Fahrzeugmenge als auch in den Fahrzeugbreiten (Wohnwagen / Wohnmobile), die eine Verbesserung der Verkehrsflächen innerhalb als auch außerhalb der Ortslage in Richtung Barendorf erfordert. Hier besteht nur eine schmale ca. 3 m breite befestigte Asphaltspur. **Ich rege an zu prüfen, vor unseren Grundstücken, entlang der Westseite der Straße der Freundschaft einen zusätzlichen befestigten Randstreifen zur Fahrbahnverbreiterung anzuordnen und damit einen sicheren Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Des Weiteren rege ich an hier westlich der vorhandenen Baumreihe einen kombinierten Geh- und Radweg, befahrbar in beide Richtungen, zu sichern und anzulegen. Aus diesem Grunde sollte die Darstellung des Straßenzuges in der Planzeichnung um ca. 8 m nach Westen hin verbreitert werden. Dies ermöglicht die Einbeziehung des kombinierten Geh- und Radweges, den Pflanzstreifen mit den vorhandenen Straßenbäumen und des befestigten Randstreifens in die Verkehrsfläche. Die dargestellte Wohnbaufläche (W2) sollte dann entsprechend nach Westen verschoben werden unter zusätzlicher Anordnung eines schmalen Grünbereichs zwecks Eingrünung und Abgrenzung der neu entstehenden Wohnbaufläche gegenüber der freien Landschaft.** 4. Östlich meines Grundstückes ist ein umfangreicher Bereich als Grünfläche mit von Süden her vorgesehenen Zweckbestimmungen als Sportplatz, Spielplatz und Festwiese dargestellt. Ich begrüße ausdrücklich die von der Gemeinde aufgezeigten Zukunftsperspektiven zur Stärkung des Gemeinwesens für unseren Ort, aber auch zur Stärkung der touristischen Nutzung.. Da die hier vorgesehenen Einrichtungen eines Sportplatzes, eines Spielplatzes und einer Festwiese bezüglich ihrer Nutzung als lärmintensive Einrichtungen anzusehen sind, bestehe ich darauf, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine gutachtliche Untersuchung von einem anerkannten Gutachter nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz erstellen zu lassen, die sicher nachweist, dass die geplanten Einrichtungen in ihrer Umsetzung gegenüber meinem und den südlich und nördlich benachbarten Wohngrundstücken sozial verträglich sind und sofern erforderlich, durch Flächen und Maßnahmen aktiven Schallschutzes auf gemeindlichem Grund und Boden im erforderlichen Umfang	Zu 2. Die beabsichtigten Fremdenverkehrsentwicklungen sind als Arrondierungsmaßnahmen zu sehen. Großräumige Entwicklungen sind nicht vorgesehen. Die Untersuchung in Bezug auf die Zunahme des Verkehrs und die Auswirkungen wird auf nachgelagerte Planverfahren gelegt. Grundsätzlich geht die Stadt Dassow davon aus, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zu den Projekten und Kapazitäten eine Vereinbarkeit unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen hergestellt werden kann. Es wird auf nachgelagerte Verfahren verwiesen. Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt die Anregungen für die Entwicklung der Straße zur Kenntnis. Die Stadt Dassow ist an der Herstellung einer besseren Straßenverbindung zwischen Harkensee und Barendorf interessiert. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklung für das Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Diese Grundzüge sind ausreichend aus Sicht der Stadt Dassow dargestellt. Die Anregungen sollen im Einzelfall bei der konkreten Detailplanung beachtet werden. Zu 4. Die Stadt Dassow hat die Grünflächen dargestellt, um zukünftige Entwicklungsziele aufzuzeigen. Es handelt sich um Nutzungen, die auf Grünflächen ausgeführt werden sollen. Bei Erfordernis soll den Anforderungen zu Gutachten nachgekommen werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird derzeit darauf verzichtet.	Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Frau Kruse und Höhe abgeschirmt werden können. Da diese verschiedenen Grünflächennutzungen in der Planzeichnung nicht gegeneinander abgegrenzt sind, sollte die Untersuchung auch mögliche andere Anordnungen und Reihenfolgen dieser drei Grünflächennutzungen prüfen und die jeweils höchsten Belastungen berücksichtigen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der notwendige Schallschutz bereits an den jeweiligen Grundstücksgrenzen sicher einzuhalten ist. Dies betrifft auch das Erfordernis zum Prüfen zur Nutzung von angemessenen Außenwohnbereichen auf meinem und den Nachbargrundstücken. **Ich rege an das erforderliche Gutachten beizubringen, die Verträglichkeit nachzuweisen und auf der gemeindlichen Grünfläche entsprechende Flächen für die Anlage aktiven Schallschutzes zu sichern und nach § 5 Abs. 2 Zif. 6 BauGB im erforderlich Umfang darzustellen.**		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	eMail Stellungnahme Entwurf FNP Dassow **Betreff:** B-Plan Nr. 31 -OT Barendorf- 19.03.2014 10:27:38 **An:** "Gesa Kortas-Holzerland" <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de> per Mail **Von:** info@ml-planung.de **Priorität:** Normal **Anhänge:** 0 IV.1.1 Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, anlässlich der gestrigen Sitzung in Harkensee ist das Thema der Löschwasserversorgung im Ortsteil Barendorf sehr intensiv thematisiert worden. Wir gingen bisher davon aus, dass der Dorfteich an der Seestraße eine Regenwasserrückhaltefunktion zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus den angrenzenden bebauten Bereichen wahrnimmt. Im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan, die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee umfassend, ist der Dorfteich an der Seestraße als Wasserfläche –Teich- dargestellt und als Biotop nach § 20 NatSchAG M-V gekennzeichnet. Nach meinem Kenntnisstand hat er jedoch eine Oberflächenentwässerungsfunktion und sollte daher als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung –Regenwasserrückhaltung- dargestellt werden. Auf jeden Fall sollte die Kennzeichnung als Biotop herausgenommen werden, weil es durchaus Regenwasserrückhalteeinrichtungen gibt, die naturnah entwickelt sind. Wir regen an zu prüfen, inwieweit unsere Darstellungsempfehlung berücksichtigt werden kann, weil hierüber die Funktion eines gemeindlichen Löschwasserteiches und besonders die Unterhaltungsmaßnahmen einer Regenwasserrückhaltung, wie insbesondere regelmäßige Entschlammungen dann unproblematisch möglich wären. Mit freundlichen Grüßen W. Barkmann ML-Planung Gesellschaft für Bauleitplanung mbH Erlenkamp 1 23568 Lübeck Telefon 0451 / 3 98 10 77 Fax 0451 / 3 98 10 79 Registergericht:Amtsgericht Lübeck,HRB 3940 Geschäftsführer:W.Barkmann in Lübeck	Zu 1. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung als Biotop ist notwendig. Unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzung und Kenntnis wird zusätzlich gekennzeichnet, dass hier die Belange der Regenwasserrückhaltung bereits derzeit berücksichtigt sind und deshalb auch die Durchleitung bzw. Rückhaltung von Regenwasser erfolgt. Für die Zukunft soll die Möglichkeit zur Löschwasserentnahme aufgezeigt werden.	Teilweise zu berücksichtigen.