

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0240/2015-1 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	24.11.2015		
	Telefon:	038828-330-157		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de		
Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge		Abstimmung:		
03.12.2015	Hauptausschuss Dassow	Ja	Nein	Enth.
15.12.2015	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Gebietsbezeichnung "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" am 22.10.2008 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit mit dem am 03.06.2009 beschlossenen Vorentwurf fand im Juli 2009 statt.

Zur weiteren Bearbeitung fehlten jedoch ein wirksamer Flächennutzungsplan und ein Landschaftsplan. Aus diesem Grund ruhte das Aufstellungsverfahren bis zum jetzigen Zeitpunkt. Da nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, hat die Stadt das Planverfahren mit dem Entwurf weitergeführt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am südlichen Rand der Ortslage Barendorf zu schaffen. Außerdem ist ein geringer Flächenanteil des Plangebietes für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der am 09.06.2015 gebilligt wurde, lag im August/ September 2015 öffentlich aus. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungskonzeption geführt haben. Folgende, wesentlichen Hinweise und Anregungen aus diesem Verfahren wurden für die Satzung berücksichtigt:

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl wird innerhalb des Plangebietes einheitlich auch für die Allgemeinen Wohngebiete mit 0,25 festgesetzt.
- Um einen größeren Abstand zwischen den künftigen Dauerwohngebäuden und den Ferienhäusern zu berücksichtigen, werden die Baugrenzen in der Nachbarschaft zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Ferienhausgebiet teilweise zurückgenommen.
- Die Erschließung der neuen Baugrundstücke erfolgt ausschließlich über die Planstraßen. Daher werden entlang der Seestraße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.
- Die Festsetzung zu den zulässigen Nebenanlagen innerhalb des Ferienhausgebietes wurde konkretisiert. Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche von insgesamt 15 m² pro Grundstück sind die Flächen für Carports und unterirdische Gas- oder Öltanks nicht einzubeziehen.
- Die Mindestgrundstücksgößen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes werden mit 400 m² je Einzelhaus sowie mit 350 m² je Doppelhaushälfte bestimmt.

- Gestalterischen Festsetzungen zur Farbgebung von Fenstern, Türen und deren Rahmen werden nicht getroffen.
- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet. Die internen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen zu realisieren.
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ökokonten innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ realisiert. Die erforderlichen vertraglichen Sicherungen erfolgen.
- Der vorhandene Leitungsbestand des Zweckverbandes Grevesmühlen ist in den Allgemeinen Wohngebieten innerhalb der festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten beachtet.
- Der Nachweis der Verträglichkeit des Projektes mit dem FFH- Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde mit der FFH- Verträglichkeitsprüfung erbracht. Es werden keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der NATURA 2000- Gebiete hervorgerufen.

Darüber hinaus wurden in der Planzeichnung die Ergebnisse der fortgeschrittenen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorbereitung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr war zwischenzeitlich nochmals eine Anpassung hinsichtlich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen notwendig, sodass die in dieser Anlage beigefügten Unterlagen den letzten Bearbeitungsstand beinhalten und auf dieser Grundlage von der Stadtvertretung der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 25 in der vorliegenden Fassung als Satzung.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

- Abwägungstabelle,
- Begründung,
- Anlagen zur Begründung: Bestands/Konfliktplan, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Teil B - Text und Hinweise,
- Planzeichnung,
- Zeichenerklärung

Stadt Dassow

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25

"Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf - Süd"

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 20.11.2015

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Stadt Dassow

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden

Entwurf, gebilligt in der Stadtvertretung am 09.06.2015

Entwurf, gebilligt in der Stadtvertretung am 09.06.2015

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Adresse1	Adresse2	Adresse3	PLZ	Ort	Anlage	Eingang	Schreiben vom
Landkreis Nordwestmecklenburg	Die Landrätin	Postfach 1565	23958	Wismar	2-fach + CD, 1-fach Gutachten	06.08.15 03.08.15 01.10.15 06.08.15	31.07.15 03.08.15 01.10.15 07.07.15
Amt für Raumordnung und	Landesplanung Westmecklenburg	Schloßstraße 6-8	19053	Schwerin	1-fach,	20.08.15	07.08.15
Staatliches Amt für Landwirtschaft	und Umwelt Schwerin	Bleicher Ufer 13	19053	Schwerin	1-fach + CD, 1-fach Gutachten	30.07.15	27.07.15
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Mecklenburg-Vorpommern	Domhof 4-5	19055	Schwerin	1-fach	13.08.15	12.08.15
Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen	Rechts-Forstamt Schönberg	An der B 105	23936	Gostorf	1-fach	09.07.15	06.07.15
Straßenbauamt Schwerin		Pampower Straße 68	19061	Schwerin	1-fach	02.07.12/ 07.07.15	02.07.15
Wasser- und Schifffahrtsamt	Lübeck	Moltkeplatz 17	23566	Lübeck	1-fach	15.07.15	10.07.15
Bergamt Stralsund		Frankendamm 17	18439	Stralsund	1-fach	10.07.15	07.07.15
Deutsche Telekom AG	Technik Niederlassung Ost	Grevesmühlener Straße 36	19057	Schwerin	1-fach	-	-
Zweckverband Grevesmühlen		Karl-Marx-Straße 7-9	23936	Grevesmühlen	1-fach	29.07.15	28.07.15
Wasser- und Bodenverband	Wallenstein-graben-Küste	Am Wehberg 17	23972	Dorf Mecklenburg	1-fach	13.07.15	13.07.15
E.DIS AG Regionalbereich	Mecklenburg-Vorpommern	Am Stellwerk 12	18233	Neubukow	1-fach	15.07.15	10.07.15
HanseWerk AG		Jägersteg 2	18246	Bützow	1-fach	24.06.15	24.06.15
Stadtwerke Lübeck Netz GmbH		Moislinger Allee 9	23547	Lübeck	1-fach	21.07.15	16.07.15
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation	und Telekommunikation	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	1-fach	14.07.15	09.07.15
Landesamt für innere Verwaltung	Mecklenburg-Vorpommern	Lübecker Straße 289	19059	Schwerin	1-fach	07.07.15	07.07.15
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand-	und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	Graf-Yorck-Straße 6	19061	Schwerin	1-fach	16.07.15	16.07.15

Adresse1	Adresse2	Adresse3	PLZ	Ort	Anlage	Eingang	Schreiben vom
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	Fontainengraben 200	53123	Bonn	1-fach	25.06.15	25.06.15
Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	Geschäftsbereich Schwerin	Werderstraße 4	19055	Schwerin	1-fach	19.08.15	17.08.15
Handwerkskammer Schwerin		Friedensstraße 4a	19053	Schwerin	1-fach	-	-
Industrie und Handelskammer		Graf-Schack-Allee 12	19053	Schwerin	1-fach	-	-
Ev.-luth. Landeskirche	Mecklenburg-Vorpommern	Dr.-Leber-Straße 56	23966	Wismar	1-fach	-	-
Polizeipräsidium Rostock	Polizeiinspektion Wismar	Rostocker Straße 80	23970	Wismar	1-fach	21.05.15	21.05.15
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Direktion Rostock	Bleicher Ufer 21	19053	Schwerin	1-fach	-	-
BVVG Bodenverwertungs- und -	verwaltungs GmbH NL Schwerin	Werner-von-Siemens-Straße 4	19061	Schwerin	1-fach	-	-
Landgesellschaft	Mecklenburg-Vorpommern	Lindenallee 2	19067	Leezen	1-fach	-	-
Grevesmühlener Busbetriebe		Wismarsche Straße 155	23936	Grevesmühlen	1-fach	-	-
Amt Klützer Winkel	für die Gemeinde Kalkhorst	Schloßstraße 1	23948	Klütz	1-fach	-	-
Stadt Grevesmühlen	für die Gemeinde Roggenstorf	Rathausplatz 1	23936	Grevesmühlen	1-fach	30.07.15	15.07.15
Stadt Grevesmühlen	für die Gemeinde Stepenitztal	Rathausplatz 1	23936	Grevesmühlen	1-fach	30.07.15	15.07.15
Amt Schönberger Land	für die Stadt Schönberg	Dassower Straße 4	23932	Schönberg	1-fach	-	-
Amt Schönberger Land	für die Gemeinde Selmsdorf	Dassower Straße 4	23923	Schönberg	1-fach	-	-
Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck	Fachbereich 5 Stadtplanung	Mühlendamm 10-14	23539	Lübeck	1-fach	27.07.15	27.07.15
Amt Schönberger Land	Feuerwehr				1-fach	08.07.15	08.07.15

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Postfach 11 52
23921 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen:
Heike Gielow
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
2.219 03841/3040-6314 -86314
E-Mail:
h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:
GVM, den 31.07.2015

B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ der Stadt Dassow
hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 19.06.2015
hier eingegangen am 30.06.2015

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 09.06.2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.
Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten, dem Kataster- und Vermessungsamt und beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises:

FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz 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 Straßenbaulasträger

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt.

Anlagen

FD Umwelt

Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius**AZ-uWB: 66.11-20/20-74017-065-15**

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.	✘

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer / Küstengewässer eingeleitet wird. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Bei einer öffentlichen Erschließung durch die Gemeinde bzw. den Zweckverband bedarf die Ableitung von **gefasstem** Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange der unteren Wasserbehörde der Planung entgegenstehen.

zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, durch die Planung keine Trinkwasserschutzzonen berührt werden.

Die Hinweise wurden bzw. werden beachtet. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden Abstimmungen geführt und die Anschlussbedingungen vertraglich geregelt.

zu 2. Die Hinweise wurden bzw. werden beachtet. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden Abstimmungen geführt und die Anschlussbedingungen vertraglich geregelt.

zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach DWA-M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen.

Die öffentlichen Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus **Einzelanlagen** in oberirdische Gewässer und Küstengewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Antragsteller der wasserrechtlichen Erlabunis im Rahmen der Maßnahme ist, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft der beauftragte Zweckverband. Die Planung der Entwässerungsanlagen auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, die vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist.

4. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Untere Abfall,- und 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.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Es wird gebeten, in der Begründung Abschnitt 2.2 beim Thema „Aufschüttungen“ folgendes zu ergänzen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde der Planung entgegenstehen.

„Im Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht (oberste 50 cm – 100 cm) darf nur unbelasteter Boden verwendet werden, der den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung entspricht.“

Die Mächtigkeit der Ober- bzw. Mutterbodenschicht soll der am Standort natürlicherweise vorliegenden Mächtigkeit entsprechen. Dazu ist vorzugsweise der anstehende und gemäß § 202 BauGB zu Beginn der Tiefbauarbeiten gesicherte und schonend gelagerte Mutterboden zu verwenden.

Im Bereich unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur unbelasteter Boden verwendet werden, der den Zuordnungswert Z0 entsprechend dem LAGA-Merkblatt 20, Teil II, Nr. 1.2.3.1 einhält.

Für das Bodenmanagement während der Erschließungsarbeiten wird eine bodenkundliche Baubegleitung eingerichtet, die auch eine Dokumentation zu erstellen hat.“

Begründung: Bei der Ausweisung eines Wohngebietes sind höchste Ansprüche an den Boden zu stellen, da zu den Nutzungen das Spielen von Kindern und der Anbau von Obst und Gemüse gehören. Hinzu kommt, dass beim Bau auf der „grünen Wiese“ von keinerlei Vorbelastung des anstehenden Bodens mit Schadstoffen auszugehen ist. Entsprechend des grundsätzlichen Verschlechterungsverbots darf diese vorteilhafte Situation nicht durch Verwendung belasteter Böden verändert werden.

Eine bodenkundliche Baubegleitung wird durch einen Fachkundigen durchgeführt. Wesentliche Aufgabe ist das Management der Bodenmassen, die Aufsicht über den sorgsam Umgang mit Mutterboden und die Dokumentation.

Die Dokumentation dient auch gegenüber den späteren Bauherren als Nachweis intakter Bodenverhältnisse.

Der vorliegende Planentwurf berücksichtigt im Übrigen die Belange des Abfallrechts und des Bodenschutzrechts hinreichend.

Hinweis: Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf Belange des Landkreises als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

- Die Heckenanpflanzung zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dient ausschließlich der Durchgrünung und räumlichen Trennung der beiden Gebiete (s. dazu „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Punkt 3.4.4). Für die geplanten Heckenpflanzungen steht laut Planzeichnung auch nur eine Breite von 2 Metern zur Verfügung.
Die Anlage einer freiwachsenden, mehrreihigen Hecke ist hier nicht umzusetzen. Diese Maßnahme stellt daher kein Zielbiotop des Naturschutzes dar und kann auf Grund der anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auch kaum Biotopfunktionen übernehmen. Diese Maß-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt ist die Ergänzung der Begründung nicht zwingend erforderlich, da die Gesetze und Verordnungen grundsätzlich einzuhalten sind. Zur Verdeutlichung werden die Hinweise jedoch in die Begründung aufgenommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass im Übrigen die Belange des Abfall- und Bodenschutzrechts ausreichend beachtet sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Planung entgegenstehen, die im Rahmen der Abwägung zu beachten sind.

Eingriffsregelung

zu 1. Die Hinweise werden seitens der Stadt berücksichtigt. Die geplante Heckenpflanzung zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ wird aufgrund ihrer Funktion als gestalterisches Element nicht als interne Kompensationsmaßnahme bewertet. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet. Gemäß des Heckenerlasses Mecklenburg- Vorpommern sollen für Neuanpflanzungen im Rahmen einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme

- nahme ist daher ausschließlich als Minimierungsmaßnahme in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen und entsprechend zu bewerten.
2. Auch die Heckenpflanzung westlich und südlich um das Plangebiet entspricht nicht den Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme. Entsprechend dem Heckenerlass Mecklenburg-Vorpommern Punkt IV/1. sollen Neuanpflanzungen im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen eine Mindestbreite von 4 m aufweisen. Diese Hecken sind mindestens 2-reihig mit beiderseitigem Krautsaum von jeweils 1 m auszubilden. Die Breite der Hecke um das Plangebiet sollte entsprechend auf 4m erweitert werden. Besteht diese Möglichkeit nicht, ist die Bewertung der Heckenpflanzung in der Bilanzierung entsprechend nach unten zu korrigieren.
 3. Es ist zu gewährleisten, dass bei der privaten Grünfläche „Heckenpflanzung“ eine einheitliche Pflanzqualität sichergestellt wird. Zur Bestimmtheit der Festsetzungen und als Hilfestellung für die Ausführung der Anpflanzungen sollten daher konkrete Vorschläge für einheimische, standortgerecht Strauch- und Baumarten in den Textteil der Satzung übernommen werden.
 4. Für die in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigten Minderungsmaßnahmen ist entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Wirkungsfaktor zu verwenden. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad dient ausschließlich der Ermittlung der Schwere des Eingriffs und nicht der Bewertung der geplanten kompensationsmindernden Maßnahmen.
 5. Die ruderalen Kriechrasen um das Kleingewässer sollen zugunsten der Parkanlage beseitigt werden. Entsprechend wurde der vollständige Verlust dieses Biotoptyps bei der Bewertung der Eingriffe als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust berücksichtigt. Da der Biotoptyp künftig entfällt, braucht der Biotoptyp ruderaler Kriechrasen bei der Ermittlung der mittelbaren Eingriffe nicht mehr bewertet werden.
 6. Die Parkanlage im nordwestlichen Plangeltungsbereich wird in der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz als Minimierungsmaßnahme gewertet. Es ist daher nicht möglich die Parkanlage zusätzlich als Ersatzmaßnahme in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Im Übrigen hat die Parkanlage keine ausreichende Flächengröße um als Kompensationsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt zu werden. Die Parkanlage ist als Kompensationsmaßnahme aus der Bilanz zu streichen.
 7. Bei der Kompensationsminderung wurde das Straßenbegleitgrün mit einer Fläche von 200m² berücksichtigt. Es ist sicherzustellen, dass die Neuanpflanzung der 3 Laubbäume (75 m²) nicht Bestandteil dieser Kompensationsminderung ist. Die Bilanz ist entsprechend zu überprüfen.
 8. Eingriffe in die Natur und Landschaft sind nach § 15 Abs. 2 Satz 3 Bundesnaturschutzgesetz in dem jeweils betroffenen Naturraum zu ersetzen. Barendorf befindet sich innerhalb des Naturraumes Ostseeküstenland. Laut Umweltbericht zum B-Plan Nr. 25 ist es beabsichtigt das verbleibende Kompensationsdefizit durch den Kauf von Flächenäquivalenten in anerkannten Ökotoptflächen der Gemeinde Selmsdorf zu kompensieren. Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich innerhalb des Naturraums „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Die Ökotoptflächen der Gemeinde Selmsdorf sind daher nicht geeignet die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Stadt Dassow verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen. Es erfolgt keine Anerkennung der externen Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde Selmsdorf für den B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow durch die untere Naturschutzbehörde, damit wird eine Abbuchung von den Ökotoptkonten der Gemeinde Selmsdorf nicht in Aussicht gestellt.
 9. Freiverfügbare Ökotoptkonten finden Sie auf folgender Webseite <http://www.kompensationsflaechen-mv.de>. Vor dem Kauf von Flächenäquivalenten aus einem entsprechenden Ökotoptkonto sollte mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, ob

eine Mindestbreite von 4,0 m – einschließlich eines jeweils 1,0 m zu beiden Seiten breiten Krautsaumes vorgesehen werden. Die Erfüllung dieser anzustrebenden Angaben ist aufgrund der geringen Flächengrößen der einzelnen Parzellen im Plangebiet nicht umzusetzen. Die geplante Heckenpflanzung wird als Minimierung des Eingriffs in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

zu 2. Die Hinweise werden seitens der Stadt berücksichtigt. Ursprünglich sah die Stadt Dassow vor, die Maßnahme weiterhin als Kompensationsmaßnahme zu bewerten. Grund dafür war, dass die Formulierung des Heckenerlasses Mecklenburg- Vorpommern besagt, dass Neuanpflanzungen im Rahmen einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme eine Mindestbreite von 4,0 m, einschließlich eines Krautsaumes von jeweils 1,0 m beidseitig der Hecke betragen sollen. Die Einhaltung dieser Angaben ist nicht zwingend, sondern eine anzustrebende Soll- Regelung. Dennoch wird die besagte Heckenpflanzung aufgrund der nachfolgend aufgeführten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 20.10.2015 fortan als Minderungsmaßnahme gewertet.

zu 3. Die Anregungen werden seitens der Stadt Dassow berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt definiert: Innerhalb der privaten Grünflächen „Anpflanzung“ sind zweireihige, einheitliche Hecken gemäß Planzeichnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind im versetzten Verband durchzuführen. Die Hecke zwischen dem WA- und dem SO- Gebiet ist als Schnitthecke zu gestalten. Die Hecke an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist freiwachsend mit einem 1 m breiten Krautsaum zur Ackerfläche zu gestalten. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher in einer Mindestqualität $\geq 80/100$ cm und Heister $\geq 150/175$ cm der folgenden Pflanzliste zu verwenden: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher/Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).

- nahme ist daher ausschließlich als Minimierungsmaßnahme in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen und entsprechend zu bewerten.
2. Auch die Heckenpflanzung westlich und südlich um das Plangebiet entspricht nicht den Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme. Entsprechend dem Heckenerlass Mecklenburg-Vorpommern Punkt IV/1. sollen Neuanpflanzungen im Rahmen von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen eine Mindestbreite von 4 m aufweisen. Diese Hecken sind mindestens 2-reihig mit beiderseitigem Krautsaum von jeweils 1 m auszubilden. Die Breite der Hecke um das Plangebiet sollte entsprechend auf 4m erweitert werden. Besteht diese Möglichkeit nicht, ist die Bewertung der Heckenpflanzung in der Bilanzierung entsprechend nach unten zu korrigieren.
 3. Es ist zu gewährleisten, dass bei der privaten Grünfläche „Heckenpflanzung“ eine einheitliche Pflanzqualität sichergestellt wird. Zur Bestimmtheit der Festsetzungen und als Hilfestellung für die Ausführung der Anpflanzungen sollten daher konkrete Vorschläge für einheimische, standortgerecht Strauch- und Baumarten in den Textteil der Satzung übernommen werden.
 4. Für die in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigten Minderungsmaßnahmen ist entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Wirkungsfaktor zu verwenden. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad dient ausschließlich der Ermittlung der Schwere des Eingriffs und nicht der Bewertung der geplanten kompensationsmindernden Maßnahmen.
 5. Die ruderalen Kriechrasen um das Kleingewässer sollen zugunsten der Parkanlage beseitigt werden. Entsprechend wurde der vollständige Verlust dieses Biotoptyps bei der Bewertung der Eingriffe als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust berücksichtigt. Da der Biotoptyp künftig entfällt, braucht der Biotoptyp ruderaler Kriechrasen bei der Ermittlung der mittelbaren Eingriffe nicht mehr bewertet werden.
 6. Die Parkanlage im nordwestlichen Plangeltungsbereich wird in der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz als Minimierungsmaßnahme gewertet. Es ist daher nicht möglich die Parkanlage zusätzlich als Ersatzmaßnahme in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Im Übrigen hat die Parkanlage keine ausreichende Flächengröße um als Kompensationsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt zu werden. Die Parkanlage ist als Kompensationsmaßnahme aus der Bilanz zu streichen.
 7. Bei der Kompensationsminderung wurde das Straßenbegleitgrün mit einer Fläche von 200m² berücksichtigt. Es ist sicherzustellen, dass die Neuanpflanzung der 3 Laubbäume (75 m²) nicht Bestandteil dieser Kompensationsminderung ist. Die Bilanz ist entsprechend zu überprüfen.
 8. Eingriffe in die Natur und Landschaft sind nach § 15 Abs. 2 Satz 3 Bundesnaturschutzgesetz in dem jeweils betroffenen Naturraum zu ersetzen. Barendorf befindet sich innerhalb des Naturraumes Ostseeküstenland. Laut Umweltbericht zum B-Plan Nr. 25 ist es beabsichtigt das verbleibende Kompensationsdefizit durch den Kauf von Flächenäquivalenten in anerkannten Ökokontoflächen der Gemeinde Selmsdorf zu kompensieren. Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich innerhalb des Naturraums „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Die Ökokontoflächen der Gemeinde Selmsdorf sind daher nicht geeignet die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Stadt Dassow verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen. Es erfolgt keine Anerkennung der externen Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde Selmsdorf für den B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow durch die untere Naturschutzbehörde, damit wird eine Abbuchung von den Ökokonten der Gemeinde Selmsdorf nicht in Aussicht gestellt.
 9. Freiverfügbare Ökokonten finden Sie auf folgender Webseite <http://www.kompensationsflaechen-mv.de>. Vor dem Kauf von Flächenäquivalenten aus einem entsprechenden Ökokonto sollte mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, ob

weiter zu 3. Gemäß der nachfolgend aufgeführten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 20.10.2015 wird die Verwendung von Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Grau- Erle (*Alnus incana*) durch die Arten Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Schwarz- Erle (*Alnus glutionsa*) ersetzt

zu 4. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Bilanzierung der Minderungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des entsprechenden Wirkungsfaktors wird aktualisiert. Die Einbeziehung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades entfällt.

zu 5. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Bewertung des künftig entfallenden Biotoptyps „Ruderaler Kriechrasen (RHK)“ bei der Ermittlung der mittelbaren Eingriffe entfällt.

zu 6. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Korrektur der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird vorgenommen. Die geplante Parkanlage wird ausschließlich als interne Kompensationsmaßnahme bewertet. Der Einschätzung, dass die betroffene Maßnahme nicht als Kompensation anzusehen ist, kann seitens der Stadt nicht gefolgt werden. Die Beschreibung der potentiellen Kompensationsmaßnahmen der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung schreibt keine Mindestflächengrößen für Ausgleichsmaßnahmen vor. Die künftige Parkanlage besitzt eine Fläche von ca. 4.300 m² und wird als extensive Wiesenfläche gestaltet. Aufgrund der extensiven Nutzung steigert sich die Wertigkeit der Flächen. Die Maßnahme ist daher zur internen Kompensation des Eingriffs geeignet.

zu 7. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Bilanzierung wird dahingehend überprüft. Die Prüfung ergab, dass die Fläche für Straßenbegleitgrün 117 m² beträgt. Entsprechend geringer ist der Minimierungswert dieser Maßnahme. Die Korrektur der Angaben und der Bilanzierung der Kompensationsminderung in der Begründung wird vorgenommen.

zu 8. Die Hinweise werden seitens der Stadt Dassow berücksichtigt. Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits von

diese Flächen geeignet sind (s. dazu auch § 9 der Ökokontoverordnung) die mit dem B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriff in die Natur und Landschaft auszugleichen.

- 10. Bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise ist davon auszugehen, dass mit den im B-Plan festgesetzten Maßnahmen und den externer Maßnahmen kein vollständiger Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe erzielt werden kann.
- 11. Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches, die dem Ausgleich bzw. Ersatz dienen sollen, sind gemäß Planzeichen-VO mit dem Zeichen 13.1 „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in der Satzung darzustellen.
- 12. Im Textteil der Satzung ist der Ausführungszeitraum der Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Landschaftsplanung: Frau Basse

- 1. Hinsichtlich der vorgesehenen **externen Kompensationsmaßnahme** besteht der Einwand, dass die örtliche Landschaftsplanung nicht berücksichtigt wurde:
So sind bei „der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen..“ (§ 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG). Ein örtlicher Landschaftsplan gemäß § 11 BNatSchG liegt für den betreffenden Bereich vor und beinhaltet fachlich abgeleitete Maßnahmenvorschläge für naturschutzrechtliche Kompensationsflächen, die somit zu berücksichtigen wären. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass geprüft wurde, eine der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen in räumlicher Nähe zum B-Plangebiet ganz oder teilweise umzusetzen und damit auch eine Umfeldverbesserung im Hinblick auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu erzielen. Diese Prüfung ist nachzuholen, bevor ein Rückgriff auf ein Ökokonto erfolgt.
- 2. Darüber hinaus wären im Rahmen eines eigenen gemeindlichen Ökokontos, beispielsweise zur Maßnahme M05, ggf. auch Synergien zu bestehenden Verpflichtungen auf der Grundlage der Wasserrahmen-Richtlinie zu erzielen.

Natura 2000:

Die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit werden nachgereicht.

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 Stadt Dassow stellt den o. g. B-Plan auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes zu schaffen. Das Plangebiet ist südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße vorgesehen. Entsprechend der vorhandenen Nutzung und den städtebaulichen Zielstellungen soll das Plangebiet größtenteils als Sondergebiet und auf einer kleinteiligen Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus soll eine Grünfläche gestaltet werden.

11.664 m² ist der Erwerb von Ökopunkten weiterhin vorgesehen. Dazu werden 2.350 Punkte aus dem anerkannten Ökokonto mit der Maßnahme „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf erworben. Es verbleiben weitere 9.314 Punkte, die durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto des Landes Mecklenburg- Vorpommern mit einer Renaturierungsmaßnahme an der Rotbäk zwischen Mönkwedener Wald und Mündung in die Stege ausgeglichen werden. Die Maßnahme wird durch die Landgesellschaft Mecklenburg - Vorpommern, Außenstelle Greifswald verwaltet. Das Angebot der Landgesellschaft ist dieser Abwägung nachfolgend beigefügt. Beide Ökokonten befinden sich innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Der Erwerb der Ökopunkte wird vertraglich zwischen den Ökokontoverwaltern und dem Eingriffsverursacher gesichert. Die Eignung dieser Ausgleichsmaßnahme wurde zwischenzeitlich von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

zu 9. Die Anregungen werden berücksichtigt. Zur Beachtung der Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes wurde die Liste der verfügbaren Ökokonten Mecklenburg- Vorpommerns auf alternative Ökokonten innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ geprüft. Der Ausgleich erfolgt nun durch den Erwerb von Ökopunkten aus den Ökokonten mit den Maßnahmen „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bereits erfolgt. Die Maßnahmen sind zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan Nr. 25 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft geeignet. Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Eignung der Maßnahmen ist dieser Abwägung nachfolgend beigefügt.

zu 10. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird aktualisiert. Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anregungen besteht ein verbleibendes Kompensationsdefizit von 11.664 m². Der Ausgleich erfolgt nun durch den Erwerb von Ökopunkten aus den Ökokonten mit den Maßnahmen

diese Flächen geeignet sind (s. dazu auch § 9 der Ökokontoverordnung) die mit dem B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriff in die Natur und Landschaft auszugleichen.

- 10. Bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise ist davon auszugehen, dass mit den im B-Plan festgesetzten Maßnahmen und den externer Maßnahmen kein vollständiger Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe erzielt werden kann.
- 11. Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches, die dem Ausgleich bzw. Ersatz dienen sollen, sind gemäß Planzeichen-VO mit dem Zeichen 13.1 „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in der Satzung darzustellen.
- 12. Im Textteil der Satzung ist der Ausführungszeitraum der Ausgleichmaßnahmen festzulegen.

Landschaftsplanung: Frau Basse

- 1. Hinsichtlich der vorgesehenen **externen Kompensationsmaßnahme** besteht der Einwand, dass die örtliche Landschaftsplanung nicht berücksichtigt wurde:
So sind bei „der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen.“ (§ 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG). Ein örtlicher Landschaftsplan gemäß § 11 BNatSchG liegt für den betreffenden Bereich vor und beinhaltet fachlich abgeleitete Maßnahmenvorschläge für naturschutzrechtliche Kompensationsflächen, die somit zu berücksichtigen wären. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass geprüft wurde, eine der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen in räumlicher Nähe zum B-Plangebiet ganz oder teilweise umzusetzen und damit auch eine Umfeldverbesserung im Hinblick auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu erzielen. Diese Prüfung ist nachzuholen, bevor ein Rückgriff auf ein Ökokonto erfolgt.
- 2. Darüber hinaus wären im Rahmen eines eigenen gemeindlichen Ökokontos, beispielsweise zur Maßnahme M05, ggf. auch Synergien zu bestehenden Verpflichtungen auf der Grundlage der Wasserrahmen-Richtlinie zu erzielen.

Natura 2000:

Die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit werden nachgereicht.

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 Stadt Dassow stellt den o. g. B-Plan auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes zu schaffen. Das Plangebiet ist südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße vorgesehen. Entsprechend der vorhandenen Nutzung und den städtebaulichen Zielstellungen soll das Plangebiet größtenteils als Sondergebiet und auf einer kleinteiligen Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus soll eine Grünfläche gestaltet werden.

weiter zu 10. „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bereits erfolgt.

zu 11. Die Hinweise werden berücksichtigt. Flächen innerhalb des Plangebietes, die dem Ausgleich bzw. Ersatz dienen, können gemäß Planzeichenverordnung mit dem Zeichen 13.1 „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie mit dem Zeichen 13.2.1 „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dargestellt werden. Die ursprünglich als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anpflanzung“ wird nun als Minderungsmaßnahme bewertet und mit dem Planzeichen 13.2.1 in der Planzeichnung dargestellt (siehe nachfolgende Stellungnahme der UNB vom 20.10.2015). Die künftige Parkanlage wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in die Planzeichnung übernommen.

zu 12. Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Ausführungszeitraum der Ausgleichsmaßnahmen wird in den textlichen Festsetzungen und der Begründung übernommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Herstellung der Erschließung durchzuführen.

Landschaftsplanung

zu 1. Die Hinweise werden seitens der Stadt Dassow berücksichtigt. Die Maßnahmenvorschläge für die naturschutzrechtliche Kompensationsfläche aus dem Landschaftsplan Dassow- Teil Nord wurden überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Landschaftsplan der Stadt Dassow keine geeigneten Maßnahmenvorschläge für den Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizites vorhanden sind. Die Maßnahmen sind in ihrer Umsetzung sehr komplex und erzielen deutlich mehr Ausgleichspunkte als benötigt. Darüber hinaus sind vorab die

diese Flächen geeignet sind (s. dazu auch § 9 der Ökokontoverordnung) die mit dem B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriff in die Natur und Landschaft auszugleichen.

- 10. Bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise ist davon auszugehen, dass mit den im B-Plan festgesetzten Maßnahmen und den externer Maßnahmen kein vollständiger Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe erzielt werden kann.
- 11. Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches, die dem Ausgleich bzw. Ersatz dienen sollen, sind gemäß Planzeichen-VO mit dem Zeichen 13.1 „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in der Satzung darzustellen.
- 12. Im Textteil der Satzung ist der Ausführungszeitraum der Ausgleichmaßnahmen festzulegen.

Landschaftsplanung: Frau Basse

- 1. Hinsichtlich der vorgesehenen **externen Kompensationsmaßnahme** besteht der Einwand, dass die örtliche Landschaftsplanung nicht berücksichtigt wurde: So sind bei „der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen..“ (§ 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG). Ein örtlicher Landschaftsplan gemäß § 11 BNatSchG liegt für den betreffenden Bereich vor und beinhaltet fachlich abgeleitete Maßnahmenvorschläge für naturschutzrechtliche Kompensationsflächen, die somit zu berücksichtigen wären. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass geprüft wurde, eine der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen in räumlicher Nähe zum B-Plangebiet ganz oder teilweise umzusetzen und damit auch eine Umfeldverbesserung im Hinblick auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu erzielen. Diese Prüfung ist nachzuholen, bevor ein Rückgriff auf ein Ökokonto erfolgt.
- 2. Darüber hinaus wären im Rahmen eines eigenen gemeindlichen Ökokontos, beispielsweise zur Maßnahme M05, ggf. auch Synergien zu bestehenden Verpflichtungen auf der Grundlage der Wasserrahmen-Richtlinie zu erzielen.

Natura 2000:

Die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit werden nachgereicht.

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 Stadt Dassow stellt den o. g. B-Plan auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes zu schaffen. Das Plangebiet ist südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße vorgesehen. Entsprechend der vorhandenen Nutzung und den städtebaulichen Zielstellungen soll das Plangebiet größtenteils als Sondergebiet und auf einer kleinteiligen Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus soll eine Grünfläche gestaltet werden.

Eigentumsverhältnisse für die potentielle Kompensationsfläche zu klären. Die Maßnahmenfläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Dassow.

Der Ausgleich erfolgt nun durch den Erwerb von Ökopunkten aus den Ökokonten mit den Maßnahmen „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bereits erfolgt.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme ist in ihrer Umsetzung sehr komplex und erzielt deutlich mehr Ausgleichspunkte als benötigt. Darüber hinaus sind vorab die Eigentumsverhältnisse für die potentielle Kompensationsfläche zu prüfen. Die Maßnahmenfläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Dassow. Der Ausgleich erfolgt nun durch den Erwerb von Ökopunkten aus den Ökokonten mit den Maßnahmen „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bereits erfolgt.

NATURA 2000

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits nachgereicht und dieser Abwägung nachfolgend beigelegt und behandelt.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange der unteren Immissionsschutzbehörde der Planung entgegenstehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die Einhaltung bzw. Unterschreitung der je nach Gebietsart empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005¹ hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

VAwS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 3 G v. 24.2.2012

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

LAGA, TR Boden - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) , Stand 5.11.2004

LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen-, Stand Dezember 2001, ISBN: 978-3-503-07037-4

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

ÖkoKtoVO M-V Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)

Heckenerlass Erlass zum Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Feldhecken Mecklenburg-Vorpommern, gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums und des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei vom 20. Dezember 2001 Amtsblatt M-V, S. 129

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Dassow liegen keine Erkenntnis vor, die eine Überschreitung der genannten Orientierungswerte vermuten lassen.

Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

¹ DIN 18005 (Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuß Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau

1.1 Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

1.2 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.

**2. FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde**

Die vorgenannte Satzung wird von Seiten der Straßenverkehrsbehörde zugestimmt.

Folgende Hinweise zum Punkt Verkehrserschließung:

Die interne Erschließung ist als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Verkehrsberuhigte Straßenabschnitte mit der Beschilderung 325 (verkehrsberuhigter Bereich), sind als Mischverkehrsfläche, ohne deutliche Hochbordabtrennung (Straße, Gehweg) zu gestalten. In diesem Zusammenhang wird auf die Straßenverkehrsordnung zu Verkehrszeichen 325 verwiesen.

Festsetzungen der amtlichen Beschilderung erfolgen nach Vorlage von Detailplänen, nach § 45, Absatz 3 StVO, in Abstimmung mit der Stadt Dassow über die Amtsverwaltung Schönberger Land oder dem Vorhabenträger.

**3. FD Bau- und Gebäudemanagement
Untere Straßenaufsichtsbehörde**

Der Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße. Es erfolgt der Neubau von Erschließungsstraßen.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen hat gemäß RAS 06 zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass der öffentliche Bereich zur Aufnahme von Verkehrsschildern, Beleuchtungsmasten etc. ausreichend zu bemessen ist. Diese haben in einem Abstand von 25 cm von der befestigten Fahrbahnkante zu stehen.

Die Ausführungsplanung ist gem. § 10 StrWG - MV der Straßenaufsichtsbehörde zur Fachgenehmigung vorzulegen.

4. Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

5. Kataster- und Vermessungsamt

Siehe Anlage

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK

zum o.g. B-Plan gibt es folgende Anmerkungen:

6.1

1. Abfallsammelfahrzeuge können beide Planstraße grundsätzlich befahren und an der Verzweigung der Planstraße „B“ wenden. Es müsste dennoch im Bereich der Parkfläche oder deren Nähe ein Sammelplatz für Abfallbehälter vorgesehen werden, da die beiden Verzweigungen (in westliche und östliche Richtung) nicht bis zum jeweiligen Ende befahren werden können/dürfen.

zu 1.1 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Kommunalaufsicht keine Bedenken und Vorbehalte vorgetragen werden.

zu 1.2 Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Planungs- und Erschließungskosten werden vollständig von einem privaten Eigentümer übernommen. Die Stadt wird von jeglichen Kosten freigestellt. Ein Hinweis zur Kostenübernahme durch Private ist bereits in der Begründung enthalten. Die entsprechenden vertraglichen Regelungen werden getroffen.

zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenverkehrsbehörde der Planung zugestimmt wird.

Die Hinweise zum Punkt Verkehrserschließung werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden Planungen und der Erschließung des Gebietes zu beachten.

zu 3. Die Hinweise der Unteren Straßenverkehrsbehörde werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Im Bebauungsplan sind Verkehrsflächen in ausreichender Dimensionierung festgesetzt. Die Ausführungsunterlagen werden der Behörde zur Fachgenehmigung vorgelegt.

zu 4. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers des Landkreises keine Einwände bestehen.

zu 5. Die Stellungnahme des Kataster- und Vermessungsamtes wird nachfolgend eingefügt und behandelt.

zu 6.1 Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung eines Sammelplatzes für Abfallbehälter ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich, da im Bereich der Planstraßen ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Hinweise werden in der Begründung ergänzt: Für die südlich gelegenen Ferienhausgrundstücke gilt, dass die Abfallbehälter im Bereich der öffentlichen Parkplätze an der Planstraße B bereitzustellen sind. Für die nordöstlich gelegenen Grundstücke ist zu beachten, dass die Bereitstellung in Randbereichen östlich der Grünfläche in der Planstraße A erfolgen muss.

- 6.2 2. Es wird darauf hingewiesen, dass Abfallsammelfahrzeuge ein Gesamtgewicht von 32 t aufweisen können. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig gebaut werden.
- 6.3 3. Es ist sicher zu stellen, dass die Fahrbahn frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume etc.) bleibt.

7. **FD Bauordnung und Planung**
Untere Denkmalschutzbehörde
Untere Bauaufsichtsbehörde

Brandschutz

Brandschutztechnische Stellungnahme

- 8.1 Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:

- 8.2 Grundsätzliches
Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).

Insofern Teile der geplanten Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung der Feuerwehreinsätze gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen zu kennzeichnen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage 7.4/ zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Die geplanten Bedachungen der Gebäude müssen gemäß § 32 (1) LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

- 8.3 Da im geplanten Ferienhausgebiet auch weiche Bedachungen (Reetdächer) zugelassen werden, ist hier auf die Abstände der Gebäude mit weicher Bedachung zu anderen Gebäuden (harte und weiche Bedachungen) und zu den Grundstücksgrenzen zu achten (§ 32 Abs. 2 LBauO M-V). Dabei bemessen sich die Abstände von Dach zu Dach bzw. vom weichen Dach zu den Grundstücksgrenzen.
- 8.4 Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Hinweis:

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nachgewiesen werden, muss der Bedarf bzw. Mehrbedarf bereitgestellt werden über:

- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210 (u.a. mit frosfreien Ansaugstellen),
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220,
- Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 u./o.
- fließende Gewässer.

zu 6.2 Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

zu 6.3 Die Hinweise sind grundsätzlich, insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung, zu berücksichtigen. Ordnungswidrigkeiten, z.B. falsch parkende Pkws, sind kein Belang der Bauleitplanung, sondern ordnungsrechtlich zu ahnden.

zu 7. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Stellungnahme abgegeben wurde.

zu 8.1 Die Stellungnahme des Brandschutzes wird im Folgenden behandelt:

zu 8.2 Die grundsätzlichen Hinweise sind generell zu beachten.

zu 8.3 Die Hinweise zu den erforderlichen Abständen der Gebäude sind grundsätzlich zu berücksichtigen. In der Begründung wird auf die Vorgaben der LBauO M-V hingewiesen.

zu 8.4 Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist gesichert. Innerhalb des Plangebietes sind Gebäude mit weichen Bedachungen (Reetdacheindeckung) zulässig. Demnach ist eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Zur Erstbrandbekämpfung kommen die Tankfahrzeuge der Feuerwehr zum Einsatz. Die Dauerbrandbekämpfung erfolgt durch Versorgungseinrichtungen, die innerhalb des Plangebietes neu hergestellt werden. Dazu gehört zum einen die Löschwasserzisterne mit einem Volumen von 150 m³, die aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gespeist wird. Zum anderen wird Löschwasser über einen Hydranten, der im Plangebiet neu errichtet wird, bereitgestellt. Der für Wasserversorgung zuständige Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass Löschwasser nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten in einer Höhe von 48 m³ pro Stunde zur Verfügung gestellt werden kann. Die damit insgesamt zur Verfügung stehenden Wassermengen sind ausreichend. Die Löschwasserzisterne wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche hergestellt. Die Begründung wird um Aussagen zur Löschwassersicherung ergänzt.

Bauleitplanung

- 9.1 Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Dassow die bereits 2009 eingeleitete Planung für ein Ferienhausgebiet im südlichen Ortseingangsbereich von Barendorf sowie die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen vorantreiben. Nachfolgende Belange werden geltend gemacht:
- 9.2 I. Allgemeines Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
In dem seit 31.01.2015 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird das zu beurteilende Gebiet als Sondergebiet Ferienhausgebiet und Wohnbaufläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan hält somit das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ein.
- II. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Planbezeichnung
- 9.3 Die Planbezeichnung „Ferienhausgebiet“ ist irreführend, da auch ein allgemeines Wohngebiet mit nicht unerheblichen Bauflächen ausgewiesen wird. Die Bezeichnung sollte dahingehend geändert werden.
- Planzeichnung**
- 9.4 Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und Ferienhausgebiet sind erfahrungsgemäß Nutzungskonflikte, die sich insbesondere durch die unterschiedlichen Nutzungsintensitäten zu unterschiedlichen Zeiten ergeben, bekannt. Hier werden beide Nutzungsarten unmittelbar nebeneinander geplant. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lassen z. B. ein Heranrücken der beiden Nutzungsarten von jeweils 3 m bis zur Grundstücksgrenze im östlichen WA zu. Die Gemeinde ist angehalten sich mit den daraus resultierenden immissionsschutzrechtlichen Belangen auseinanderzusetzen. Ziel einer geordneten städtebaulichen Planung sollte es sein solche Konflikte zu verhindern und nicht planerisch hervorzurufen.
Die Erforderlichkeit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten ist nicht begründet und sollte überprüft werden. Vor der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen in den Außenbereich hinein, sollten Baulandreserven im Innenbereich untersucht werden. Ich verweise auf den § 1a BauGB, dessen Grundsätze in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Allein die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan leitet ein Erfordernis der tatsächlichen Umsetzung in eine Planung noch nicht ab. Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist insbesondere neben der Konfliktbewältigung auch die Entwicklung im hinteren Grundstücksbereich des Flurstückes 188 zu betrachten. Eine Planung in diesem Bereich verlangt auch eine städtebauliche Ordnung der weiter nördlich entstandenen Bebauung. Die Gemeinde ist angehalten sich mit der gesamten Entwicklung in diesem Bereich auseinanderzusetzen und hier insbesondere mit dem Erfordernis der öffentlich rechtlichen Erschließung.

zu 9.1 Die Hinweise zu den Planungszielen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Bauleitplanung werden nachfolgend behandelt:

zu 9.2 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB berücksichtigt ist.

zu 9.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes erfolgt nicht. Die überwiegenden Flächen innerhalb des Plangebietes sollen als Ferienhausgebiet entwickelt werden. Nur für wenige künftige Grundstücke ist die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet beabsichtigt. Daher bleibt die bisherige Bezeichnung, ohne Hinweis auf ein Allgemeines Wohngebiet, bestehen.

zu 9.4 Die Bedenken werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und nachfolgend behandelt.

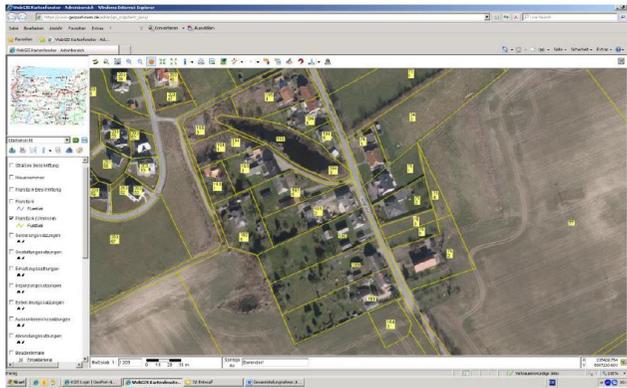
Bei der Stadt Dassow liegt die Planungshoheit und sie begründet ihr städtebauliches Konzept. Für die Ortslage Barendorf soll die Wohnfunktion geringfügig erweitert werden. Dies soll in Ergänzung der vorhandenen ortsbildprägenden straßenbegleitenden Wohnbebauung erfolgen, daher werden Allgemeine Wohngebiete entlang der Seestraße festgesetzt. In dieser straßenbegleitenden Lage sollen, z.B. im Winter leerstehende Gebäude, im südlichen Ortseingangsbereich vermieden werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden durch zum Plangebiet direkt angrenzende Nachbarn (Dauerwohnen) keine Bedenken gegen die Festsetzung eines Ferienhausgebietes vorgetragen.

Mit der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Jeder Grundstückskäufer kennt aufgrund der vorliegenden Planung die künftige Situation, die direkte Nachbarschaft von ferienmäßigen Wohnen und Dauerwohnen. Um einen größeren Abstand zwischen den künftigen Dauerwohngebäuden und den Ferienhäusern zu berücksichtigen, werden die Baugrenzen in der Nachbarschaft zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Ferienhausgebiet teilweise zurückgenommen. Für Allgemeine Wohngebiete gelten gemäß DIN 18005 um 5 dB(A) höhere Orientierungswerte als für Sonstige Sonder-

gebiete, die den Reinen Wohngebieten gleichgestellt sind. Somit wären eher Lärmwirkungen aus dem Allgemeinen Wohngebiet für das Sonstige Sondergebiet zu bedenken. Die Stadt Dassow verweist auch auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Das städtebauliche Ziel, die straßenbegleitende Wohnfunktion zu erhalten, führt in der Abwägung der vom Landkreis vorgetragene Argumente dazu, die Planung unverändert weiter zu verfolgen. Möglichen nachbarrechtlichen Konflikten ist mit dem Instrumentarium des Ordnungsrechts zu begegnen.

In der Begründung werden Ausführungen zum städtebaulichen Konzept und zur Nachbarschaft zwischen Dauerwohnen und Ferienwohnen ergänzt.



- 9.5 Hält die Gemeinde an der Überplanung der Wohnbauflächen und hier besonders entlang der Seestraße fest, so ist die Festsetzung von unterschiedlichen Grundflächenzahlen im WA im Hinblick auf den Gleichheitsgrundsatz zu überprüfen und andernfalls städtebaulich zu begründen.

Textliche Festsetzungen

- 9.6 Es ist nicht ausreichend die Rechtsbezüge in der Überschrift zu den einzelnen Festsetzungspunkten aufzuzählen, jeder Festsetzung ist der entsprechende Rechtsbezug beizufügen und hier auch auf die Nummer oder sogar den Satz abzustellen, auf dessen Grundlage die Festsetzung erfolgt ist, um eine zweifelsfreie Auslegung vornehmen zu können. Die Festsetzungen sind dahingehend zu ergänzen.
- Zu 1.1.**
- 9.7 Entsprechend der Wortwahl soll es sich hier um ein Ferienhausgebiet handeln. Dann muss folgerichtig auch eine Festsetzung nach § 10 Abs.4 BauNVO erfolgen, um eine eindeutige Abgrenzung und Unterscheidung zur allgemein gebräuchlichen Wortwahl des „Ferienhauses“ hinter dem sich jedoch nach der tatsächlichen Nutzung ein Wochenendhaus verbirgt, zu schaffen. Ist es andernfalls Wille der Gemeinde hier eine Sondergebiet Erholung nach § 10 Abs.3 BauNVO festzusetzen, ist das auch so als Wochenendhausgebiet festzusetzen und die entsprechenden Einschränkungen sind zu beachten. Auch die Begründung lässt hier keinen zweifelsfreien Rückschluss auf das tatsächliche Planungsziel zu, es ist entsprechend nachzubessern. Die Gemeinde muss sich der beiden unterschiedlichen Auswirkungen der Festsetzungen bewusst sein.
- 9.8 Es heißt: Je Ferienhaus ist die Errichtung von max. 2 Ferienwohnungen zulässig. Da auch Doppelhäuser zulässig sind, ist diese Festsetzung zu konkretisieren und städtebaulich zu begründen.
- Zu 1.2**
- 9.9 Der Ausschluss ist städtebaulich zu begründen, insbesondere sind in der Begründung keine Angaben zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben gemacht worden, der Ausschluss erscheint somit willkürlich.
- Zu 1.3**
- 9.10 Die Erforderlichkeit der Festsetzung ist zu prüfen. Der Begründung für die Festsetzung, dass sich damit keine Auswirkungen auf die Kubatur der Gebäude bzw. auf das Ortsbild ergeben, kann nicht gefolgt werden. Gerade durch die Zulassung eines weiteren Vollgeschosses erhöht sich die Kubatur des Gebäudes. Die Gemeinde muss sich mit ihrer Zielsetzung und der Begründung der Festsetzung auseinandersetzen. In dem Zusammenhang ist zu prüfen in wie weit die Festsetzungen von einer Traufhöhe und zu Dachgauben das gewünschte Planungsziel besser unterstützen können.

zu 9.5 Die Anregung bezüglich der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) wird seitens der Stadt berücksichtigt. Für die festgesetzten Wohngebiete wird die GRZ grundsätzlich mit 0,25 bestimmt. Die Berücksichtigung erfolgt in der Planzeichnung, Begründung sowie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

zu 9.6 Die Anregung wird seitens der Stadt teilweise berücksichtigt. Sie wird jedoch relativiert. Es ist zutreffend, dass eine Festsetzung hinreichend bestimmt sein muss. Es ist jedoch für die Anforderungen der Bestimmtheit ausreichend, wenn als Rechtsbezug der jeweilige Paragraph, ggf. mit Benennung des Absatzes aufgeführt wird. Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt.

zu 9.7 Die Anregungen werden berücksichtigt. Ziel der Stadt ist die Entwicklung eines Ferienhausgebietes gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO. Die Berücksichtigung erfolgt im Teil B – Text sowie in der Begründung.

zu 9.8 Die Anregung wird seitens der Stadt im Teil B – Text und in der Begründung berücksichtigt. Folgende Festsetzung wird zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) aufgenommen: Im gesamten Plangebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

Zusätzlich konkretisiert die Stadt die Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße und Punkt 3.: In den festgesetzten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke je Einzelhaus 400 m² sowie je Doppelhaushälfte 350 m².

Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.

zu 9.9 Die Anregung wird seitens der Stadt berücksichtigt. Die Berücksichtigung erfolgt im Teil B – Text und in der Begründung. In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zu lässig sein. Die Zulässigkeit eines Beherbergungsbetriebes ist vom beabsichtigten Konzept abhängig. Daher erfolgt diese Regelung.

zu 9.10 Der Hinweis wird berücksichtigt und die getroffene Festsetzung wurde seitens der Stadt überprüft. Die Ausführungen in der Begründung zur Erläuterung der Festsetzung werden wie folgt ergänzt: Die Kubatur der künftigen Gebäude wird durch die festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe sowie die zulässigen Dachneigungen bestimmt. Gemäß Landesbauordnung gilt als Vollgeschoss ein Geschoss, das über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweist. Insofern ein Dachgeschoss ausgebaut wird, kann z.B. durch Bau eines Drempels und einer belichtenden Gaube die lichte Höhe von 2,30 m auf einer Grundfläche von mindestens zwei Dritteln entstehen. Jedoch verändert sich die Kubatur des Gebäudes im Vergleich zu einem Gebäude mit unausgebautem Dach nicht, da diese durch die festgesetzte Firsthöhe und die zulässige Dachneigung bestimmt wird. Die Festsetzung von Traufhöhen und Vorgaben für Dachgauben ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.

Zu 1.6

- 9.11 Eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ist unbestimmt, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE)

Zu 4.1

- 9.12 Der Carportbegriff ist in Anlehnung an die Garagenverordnung MV zu definieren. Danach sind:
 1) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschießbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 Meter voneinander entfernt sind und bei denen eine ständige Querlüftung vorhanden ist.
 (2) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschießbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.
 (3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht erfüllen.

Somit ist in der Regel ein Carport, das an 3 Seiten geschlossen ist schon eine Garage.

- 9.13 Sollen Garagen im Vorgartenbereich der WA errichtet werden können?
 Die Definition des Vorgartenbereichs ist zu prüfen. Da bei zwei sich überlagernden Festsetzungen immer die einengendere anzuwenden ist. Das heißt, bei einer Bebauung des Baufensters mit einem Hauptgebäude 6 m entfernt von der Straße und 3 m entfernt von der Baugrenze, müssen Stellplätze Garagen und Carports sowie Nebenanlagen auch auf Höhe oder hinter dem Hauptgebäude errichtet werden. Eine derartige Einschränkung kann auf Grund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nicht Wille der Gemeinde sein. Die Festsetzung ist dahingehend zu überprüfen.

Zu 4.2

- 9.15 Zur eindeutigen Bestimmung sollte hier der Zusatz „ die Summe aller Nebenanlagen“ aufgenommen werden. Die Begründung ist unter Bezug auf den Rechtsbezug zu ergänzen.

Zu 4.3

- 9.16 Die Festsetzung ist eindeutig zu bestimmen und städtebaulich zu begründen. Eine Unterscheidung zwischen WA und SO ist nicht erfolgt. Zulässig sind 2 WE pro Ferienhaus (Ein Stellplatz für 2 PKW?). Auf § 49 LBauO M-V wird verwiesen.

Zu 5

- 9.17 Die Gemeinde muss sich mit dieser Festsetzung nochmals auseinandersetzen und sie eindeutig und zweifelsfrei formulieren und in Übereinstimmung mit der Begründung bringen. Die Formulierungen in der Begründung zur Aufschüttung „darf“ und „ist notwendig“ widersprechen sich. Wenn die Aufschüttung notwendig ist, muss sie auch als zwingend festgesetzt werden. Ist sie nicht erforderlich, sollte die natürliche Geländeoberfläche erhalten bleiben. Eine kann oder darf Bestimmung jedoch, lässt bei Höhenunterschieden von über einem Meter Konflikte zwischen den Grundstückseigentümern erkennen und die gewünschte städtebauliche Ordnung vermissen.

zu 9.11 Die Hinweise zur Festsetzung des Bezugspunktes werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Planstraße (anbaufähigen Erschließungsstraße) als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist eine übliche Vorgehensweise. Mit Fertigstellung der Erschließungsplanung für die Planstraße, liegt eine Planung vor, die auch die Höhen der künftigen Planstraßen festlegt. Sofern die Planstraßen in der Örtlichkeit noch nicht fertiggestellt sind, können die künftigen Straßenhöhen als Bezugshöhen den jeweiligen Bauherrn von der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Die Stadt konkretisiert jedoch die Festsetzung: „Als Bezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße...“. Die Berücksichtigung erfolgt im Teil B – Text. Hinweise zu den Bezugspunkten werden in die Begründung aufgenommen.

zu 9.12 Die Hinweise zur Garagenverordnung Mecklenburg-Vorpommern werden zur Kenntnis genommen.

zu 9.13 Die Anregung wird seitens der Stadt berücksichtigt. Auch die Errichtung von Garagen im Vorgartenbereich der Allgemeinen Wohngebiete ist nicht Planungsziel. Die Festsetzung und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

zu 9.14 Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung bleibt bestehen. Um das Orts- und Straßenbild zu schützen, dürfen im Vorgartenbereich keine Garagen, Carports und Nebengebäude errichtet werden. Das Straßenbild soll durch die Hauptgebäude geprägt werden, daher sollen diese baulichen Anlagen möglichst hinter die Hauptgebäudeflucht zurücktreten. Die Begründung wird um Ausführungen zum festgesetzten Vorgartenbereich ergänzt.

zu 9.15 Die Anregung wird seitens der Stadt berücksichtigt. Zusätzlich regelt die Stadt, dass Flächen für unterirdische Gas- und Öltanks sowie Flächen für Carports in die Berechnung der Grundfläche nicht einzubeziehen sind. Die Festsetzung und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

zu 9.16 Die Anregungen wird seitens der Stadt zu Kenntnis genommen und klargestellt. Die Festsetzung lautet: „Auf den privaten Baugrundstücken ist jeweils ein PKW-Stellplatz je Wohneinheit herzustellen.“ Dies bedeutet, dass bei der Errichtung von zwei Wohnungen auch zwei PKW-Stellplätze hergestellt werden müssen. Eine Unterscheidung zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Sondergebiet erfolgt nicht.

zu 9.17 Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird wie folgt überarbeitet: „Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist das Geländeniveau auf eine Höhe von maximal 15,0 m ü. NHN aufzufüllen.“ Die Bodenauffüllungen dienen der Sicherung der Regenwasserableitung im freien Gefälle und sind natürlich so auszuführen, dass keine Konflikte zwischen benachbarten Grundstücken entstehen. Die Stadt geht davon aus, dass Bodenauffüllungen im Rahmen der Erschließung ausgeführt werden, so dass das Geländeniveau von benachbarten Grundstücken bereits bei der Errichtung der Hochbauten angeglichen ist. Die Begründung wird um Ausführungen zu den zulässigen Aufschüttungen ergänzt.

Zu 7

9.18 Da es hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen immer wieder zu Schwierigkeiten in der Umsetzung kommt möchte ich nachfolgend noch einmal auf folgendes Hinweisen:

Der Ausgleich kann

- a) **am Ort des Eingriff erfolgen (auf dem Baugrundstück)**
- der Vollzug ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln, das heißt der festgesetzte Ausgleich ist als Auflage aufzunehmen, ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich (Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO –MV) hat die Gemeinde bei der Beantragung darauf zu achten, dass in den eingereichten Bauantragsunterlagen die Ausgleichsmaßnahmen enthalten sind (Angaben zu den Baumpflanzungen, Hecken nach Pflanzschema usw.), die Unterlagen sind ggf. Zur Überarbeitung zurückzugeben oder in das Genehmigungsverfahren zu überführen.
 - die Herstellung, Finanzierung und Unterhaltung erfolgt durch den Bauherren (§ 135 a Abs.1 BauGB).
- b) **- an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes**
1. **durch Zuordnungsfestsetzung:**
 - der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung).
 - die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig
 - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB
 2. **Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 - Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung.
 - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.
- c) **In einem anderen B-Plan oder Ausgleichsbebauungsplan**
- Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen.
 - 1. **durch Zuordnungsfestsetzung:**
 - der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung).
 - die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig
 - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB

zu 9.18 Die Hinweise werden seitens der Stadt Dassow zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten aus den Ökokonten mit den Maßnahmen „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bereits erfolgt.

2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung.
 - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.

d) auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes – a) im Eigentum der Gemeinde

Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen.

1. durch Zuordnungsfestsetzung:
- der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Dafür sind die Maßnahmen in einem Hinweis im Anschluss an die Textfestsetzung oder in der Begründung zum Bebauungsplan genau zu bezeichnen; ihre Zuordnung hat durch eine entsprechende planzeichnerische Darstellung mit einem Planzeichen und Textfestsetzung zu erfolgen.
 - Die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung (nach § 135 a Abs.2 BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor der Baumaßnahme und der Zuordnung durchgeführt werden) ist zulässig.
 - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB
2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung.
 - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.

d) auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes – b) in privatem Eigentum

Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen.

- Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffs-Bebauungsplanes oder eines Ausgleichsbebauungsplanes sind nicht im Bebauungsplan festsetzbar.
- Der Ausgleich und die Durchsetzung sind durch städtebaulichen Vertrag zu sichern.
- Die Maßnahmen sind in einem Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden müssen, oder eine andere Möglichkeit darin besteht, dass ein Grundstückseigentümer einem

Vorhabenträger, der sich in einem städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) mit der Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, die dafür erforderlichen Flächen im Wege der Bestellung einer Duldungsbaulast durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde überlässt. Zu bedenken ist jedoch, dass Baulasten nur eine öffentlich-rechtliche Sicherung darstellen und nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes weder dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks einen (zivilrechtlich durchsetzbaren) Nutzungsanspruch gewähren noch dem Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichten, die Nutzung zu dulden. Es müsste daher mit der öffentlich-rechtlichen Sicherung durch die Bestellung einer Baulast eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung in Form eines Pachtvertrages verbunden werden. Die Hinweise sind in den städtebaulichen Vertrag zum Ausgleich mit aufzunehmen, dabei sind auch Bestimmungen aufzunehmen, wie der Vollzug gesichert werden soll. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. Im städtebaulichen Vertrag kann vereinbart werden, dass sämtliche Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge des zu planenden Vorhabens sind, von dem Vorhabenträger oder dem begünstigten Grundstückseigentümer übernommen werden. Vertraglich kann deshalb z. B. auch die Übernahme solcher Kosten vereinbart werden, die nach den gesetzlichen Bestimmungen auf der Grundlage der Kostenerstattungsbeitragsatzung durch Kostenerstattungsbescheid nicht umgelegt werden können. Hierzu gehören im bestimmten Umfang die Kosten für die Unterhaltung von Ausgleichsflächen nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase, soweit diese zur Aufrechterhaltung der Ausgleichswirkung erforderlich ist, soweit hierdurch nicht im Ergebnis eine gesetzlich nicht vorgesehene Abgabe erreicht würde (hierzu BGH Urt. Vom 18.09.2009- V ZR 2/09) Ernst-Zinkahn-Bielenberg §§ 135a-135c RD 7.

9.19 Die Gemeinde will den Ausgleich nicht selbst durchführen, aus der Begründung geht lediglich hervor, dass die Umsetzung und Finanzierung durch die privaten Eigentümer, auf dessen Grundstücken die Eingriffe verursacht werden, erfolgt.

Wie soll das erfolgen?

Die Gemeinde steht in der Pflicht für den gesicherten Ausgleich Sorge zu tragen. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger sollte daher auch der Ausgleich und dessen Umsetzung durch diesen geregelt werden. Ich empfehle der Gemeinde dringend alle Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und auch die Heckenbepflanzung im Süden und Westen, sowie die Ökopunktregelung außerhalb des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger umsetzen zu lassen. Der Vorhabenträger kann dann die Kosten auf die Baugrundstücke umlegen. Die Gemeinde hat aber den Ausgleich gesichert und kann ggf. bei Nichtdurchführung auf die Sicherheitsleistungen zurückgreifen und den Ausgleich selbst vornehmen. Mit Satzungsbeschluss sollte auch der städtebauliche Vertrag vorliegen, spätestens vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes.

9.20 Den einzelnen Festsetzungen unter Punkt 7 sind die Rechtsbezüge zuzuordnen, so dass erkenntlich ist, welche Festsetzungen Ausgleichsmaßnahmen sind und welche aus städtebaulichen Gründen nach § 9 BauGB getroffen wurden bzw. wo eine Überlagerung vorliegt.

Zu 7.4

9.21 Mehrreihige Hecke ist unbestimmt, wenn zwei Reihen in versetztem Abstand dem genügen, was bei einer Heckenbreite von 3 m anzunehmen ist, dann ist es auch so festzusetzen. Hinter ... „zu gestalten“ empfehle ich ... „und zu erhalten“ einzufügen.

Zu 7.10

9.22 Steile Böschung ist zu unbestimmt, zudem kann ich den Bezug zu dieser Festsetzung nicht herstellen. Zur Böschungsgestaltung sollten unter Punkt 5 Ausführungen gemacht werden, weiterhin ist die Heckenbepflanzung an der Böschung oder auf dem Grundstück zu regeln.

zu 9.19 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten aus den Ökokonten mit den Maßnahmen „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bereits erfolgt. Der Ausgleich wird vertraglich sowohl zwischen den Ökokontoverwaltern und dem Vorhabenträger als auch zwischen der Stadt Dassow und dem Vorhabenträger gesichert.

zu 9.20 Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Eine genaue Kennzeichnung der einzelnen Festsetzungen mit den entsprechenden Rechtsbezügen ist nicht erforderlich. Die Unterscheidung zwischen Ausgleichsmaßnahmen und gestalterischer Maßnahmen ist anhand der Formulierung der Festsetzungen und der Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow erkennbar. Zur Verdeutlichung der Maßnahmen werden die Erläuterungen in der Begründung konkretisiert.

zu 9.21 Die Hinweise werden seitens der Stadt berücksichtigt. Die textliche Festsetzung zur Ausführung der Heckenpflanzung wird wie folgt konkretisiert:

Innerhalb der privaten Grünflächen „Anpflanzung“ sind zweireihige, einheitliche Hecken gemäß Planzeichnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind im versetzten Verband durchzuführen. Die Hecke zwischen dem WA- und dem SO- Gebiet ist als Schnitthecke zu gestalten. Die Hecke an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist freiwachsend mit einem 1 m breiten Krautsaum zur Ackerfläche zu gestalten. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher in einer Mindestqualität $\geq 80/100$ cm und Heister $\geq 150/175$ cm der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher/Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).

weiter zu 9.21 Gemäß der nachfolgend aufgeführten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 20.10.2015 wird die Verwendung von Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Grau- Erle (*Alnus incana*) durch die Arten Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Schwarz- Erle (*Alnus glutiosa*) ersetzt

zu 9.22 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Festsetzung unter 7.10, handelt es sich um eine artenschutzrechtliche „Präventionsmaßnahme“, die der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG dient und insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Die Bodenauffüllungen dienen der Sicherung der Regenwasserableitung im freien Gefälle und sind natürlich so auszuführen, dass keine Konflikte zwischen benachbarten Grundstücken entstehen. Die Stadt geht davon aus, dass Bodenauffüllungen im Rahmen der Erschließung ausgeführt werden, so dass das Geländeniveau von benachbarten Grundstücken bereits bei der Errichtung der Hochbauten angeglichen ist. Die Böschungssicherung im Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss technisch, z.B. durch die Integration von Betonsteinen, erfolgen. Die Heckenanpflanzung bleibt davon unberührt. Die Begründung wird um Ausführungen zu möglichen Böschungen ergänzt.

Zu 8.
 9.23 Die Erforderlichkeit der Vielzahl der örtlichen Bauvorschriften ist zu prüfen. Auch hier muss jede Festsetzung bestimmbar sein, dabei genügt rot-rotbraun, weißer bis grauer Farbgebung usw. diesen Anforderungen nicht. Zudem bedürfen auch und insbesondere, da mit ihnen die persönliche Gestaltungsfreiheit der Bauherren eingeschränkt wird, die örtlichen Gestaltungsvorschriften einer städtebaulichen Begründung, andernfalls laufen sie bei Befreiungsanträgen ins Leere. So würde nach der vorliegenden Planung auch einer Befreiung für blaue Fenster stattgegeben werden, da die Begründung dafür nicht ausreichend und in keiner Weise nachvollziehbar ist.

ZU 8.7
 9.24 Wildschutzzaun ist zu definieren.

III.Begründung

9.25 In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Wie bereits dem Wortsinn des § 9 Abs.8 (Begründung) BauGB zu entnehmen ist, handelt es sich bei ihr nicht nur um eine Beschreibung des Inhalts des Bebauungsplans, d. h. die Angabe der einzelnen Festsetzungen und ihre Erläuterung, sondern um die Angabe der Gründe für die Planung.

9.26 Der **Zweck** der Begründung liegt darin, den Beteiligten, also insbesondere der beteiligten Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden, Auskunft über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der beabsichtigte Planung zu geben. Sie ist für das Verständnis des Bebauungsplans ebenso wichtig wie für seine Wirksamkeit. Insbesondere dient sie der Überprüfung der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB und sie ist ab Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs.3 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Darüber hinaus kann sie wichtige Hinweise zum Vollzug der Festsetzungen enthalten.

Inhalt der Begründung (Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 9 Abs.8 Rn. 291-296)

- **Rechtsschutzfunktion**, hierbei handelt es sich vor allem um die **Rechtfertigung der Planung** und ihre **Erforderlichkeit**, gemessen an den gesetzlichen Anforderungen des §1 BauGB. Hierzu gehört auch die Darlegung der für die Abwägung maßgeblichen Aspekte.
- Die Begründung soll die Festsetzungen des Bebauungsplanes **verdeutlichen**, zu ihrem **Verständnis** beitragen und Hilfen für die **Auslegung** bieten.
- Sie hat Aussagen zu den **zentralen Regelungen** bzw. **zu den wesentlichen Aussagen** des Bebauungsplans im Hinblick auf den Planungsinhalt und die ihn tragenden Gründe(Abwägung) zu enthalten. **Auf das Für und Wider und auf die Gesichtspunkte ist einzugehen, denen zu folge die Gemeinde dem einen oder anderen Belang den Vorzug eingeräumt hat.**
- Es kann sich als notwendig erweisen, Darlegungen zum weiteren Vollzug der Festsetzungen aufzunehmen, zumal wenn solche Vollzugsmaßnahmen nicht Gegenstand von Festsetzungen sein können. So kann es aus Gründen der Konfliktbewältigung geboten sein, dass im weiteren Vollzug des Bebauungsplanes von der Gemeinde bestimmte Maßnahmen zu ergreifen sind, diese können in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Die Finanzierung und Kostentragung von Maßnahmen kann im weiteren Vollzug Bedeutung haben. So können die in städtebaulichen Verträgen und in aus Anlass von Vorhaben- und Erschließungsplänen geschlossenen Durchführungsverträge nach § 11 und § 12 BauGB flankierend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen und Finanzierungen unter dem Gesichtspunkt der

zu 9.23 Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzungen wurden geprüft. Die Festsetzung unter 8.5 wird gestrichen. Vorgaben zur Farbgebung von Fenster, Türen und deren Rahmen werden nicht getroffen. Die Begründung der örtlichen Bauvorschriften wird ergänzt. Aus Sicht der Stadt entspricht die Festsetzung der zulässigen Farben der allgemeinen Praktik, da sie auf den allgemeinen Sprachgebrauch abstellt. Industrienormen (z.B. RAL-Farben) unterliegen einer ständigen Veränderung, daher sind sie als dauerhafte Definition von Farben ungeeignet.

zu 9.24 Die Anregung wird beachtet. Der Wildschutzzaun ist eine Einfriedung aus verknoteten Metalldrähten.

zu 9.25 Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

zu 9.26 Die Ausführungen zu Inhalt und Zweck der Begründung werden zur Kenntnis genommen.

Durchführbarkeit des Bebauungsplanes – auch nach den Abwägungsgrundsätzen- von Bedeutung sein.

- Es muss zu den **zentralen Punkten** (Kernpunkten) des Bebauungsplans Stellung genommen werden.

-

Was dazu gehört, lässt sich aus der Rechtsprechung entnehmen:

- Z. B. Änderung des Gebietscharakters muss begründet werden. Bei nicht ohne weiteres miteinander verträglichen Nutzungen können zu den zentralen Punkten auch die Zuordnungsfragen und weitere Fragen der planerischen Problembewältigung einschließlich der Verweisung in spätere Genehmigungsverfahren und der dort bestehenden Möglichkeiten, verbleibende Konflikte zu lösen, gehören.
- Häufig besteht besonderer Anlass auf bestimmte öffentliche Belange einzugehen.
- Auch Abweichungen von der „Normallage“ eines Baugebiets nach der BauNVO nach Maßgabe § 1 Abs. 4 ff. und der planerischen Modifizierungsmöglichkeiten, die sich aus den einzelnen Baugebietsnormen ergeben, erfordern eine Begründung.
- Auch Festsetzungen des Maßes der Nutzung können zu den Zentralpunkten der Planung gehören.
- Wesentliche unterschiedliche Festsetzungen der Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke sind zu begründen.
- Erfordernisse der Erschließung, Versorgung und Entsorgung gehören zu den zentralen Punkten der Planung.
- Wenn Anlass besteht sollte auch auf die Einordnung des betreffenden Bebauungsplans in die übergeordnete Planung der Gemeinde eingegangen werden. Auch auf das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan sollte eingegangen werden.
- Dem Begründungszwang kommt insbesondere bei Bebauungsplänen, die auf alsbaldige(zügige) Durchführung durch die Gemeinde angelegt sind, besondere Bedeutung zu; darzulegen ist, mit welchen Mitteln und welchem tragbaren Aufwand die Gemeinde die Verwirklichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans anstrebt und wie die Realisierungsmöglichkeiten gesehen werden.
- Besondere Bedeutung hat die Begründung bei Festsetzungen von Flächen für öffentliche Zwecke.

9.26 Auf die Erforderlichkeit der Planung und die in diesem Zusammenhang erfolgten Alternativen Prüfungen, insbesondere unter Berücksichtigung von § 1a BauGB ist einzugehen.

ZU 1.3

9.27 Der Teilflächennutzungsplan ist bereits seit 31.01.2015 wirksam. Im Flächennutzungsplan erfolgt keine Widmung, sondern eine Darstellung.
Auf Seite 5 der letzte Satz ist weiter zu erläutern.

Zu 1.4

9.28 Hier sind meine Ausführungen zu Punkt 7 zu beachten und nähere Erläuterungen in der Begründung dazu darzulegen, so dass auch den Stadtvertretern und späteren Grundstückseigentümern nachvollziehbar die Sicherung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen verständlich gemacht wird.

Zu 2.2

9.30 Um hier Missverständnisse nicht aufkommen zu lassen, sollte darauf verwiesen werden, dass es sich zum 2. Baugebiete unterschiedlicher Nutzung handelt, ein Sondergebiet Ferienhausgebiet und ein allgemeines Wohngebiet handelt, nicht aber um eine Gebiet mit überwiegend ferienmäßigem Wohnen.

zu 9.26 Die Anregung wird seitens der Stadt berücksichtigt. Das Ziel für die Entwicklung dieses Plangebietes besteht schon seit dem Jahr 2008, in dem am 20.10.2008 der Aufstellungsbeschluss für die Planung gefasst wurde. Die Beteiligung mit dem Vorentwurf fand im Juli 2009 statt. Die Planung hat zwischenzeitlich geruht, dass durch die Stadt Dassow zunächst der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan erarbeitet wurden. Die Ziele der vorliegenden Planung finden sich auch im zwischenzeitlich teilgenehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan wieder. Die Stadt Dassow liegt gemäß RREP WM im Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Ziel der Stadt Dassow ist die Entwicklung des Tourismus. Die Ortslage Barendorf selbst liegt in Ostseenähe und bietet sich damit für eine Fremdenverkehrsentwicklung an. In der Ortslage ist bereits ein Ferienhausgebiet entwickelt, so dass das bestehende Angebot ergänzt werden kann und somit das vermeintliche Störpotential konzentriert wird, um andere Bereiche (auch landwirtschaftliche Flächen) freizuhalten. Mit der Planung erfolgt eine Arrondierung der Ortslage. Die naturschutzrechtliche Verträglichkeit wurde überprüft und ist gegeben. Aus Sicht der Stadt Dassow ist auch aufgrund der städtebaulich arrondierenden Planung eine weitere Alternativenprüfung entbehrlich. Die Begründung zur Standortwahl des Plangebietes wird ergänzt.

zu 9.27 Die Hinweise zur Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes werden in der Begründung berücksichtigt.
Die Begründung wird um landesplanerische Aufgaben und Funktionen der Stadt Dassow ergänzt.

zu 9.28 Die Anregung wird seitens der Stadt berücksichtigt. Eine Zuordnungsfestsetzung wird Bestandteil im Teil B – Text.

zu 9.30 Die Anregungen werden in der Begründung berücksichtigt. Es erfolgt eine Klarstellung, dass sowohl ein Allgemeines Wohngebiet als auch ein Ferienhausgebiet entwickelt werden soll.

- 9.31 Zu 2.4**
Zur Straßenverlegung sind weitere Angaben zu machen. Wenn die Umverlegung der Straße Voraussetzung für die Bebauung ist, so sollte diese auch vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Wird dafür ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt so sind die Baumaßnahmen aufeinander abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass die Straße mit Inbetriebnahme der Baugrundstücke fertiggestellt und nutzbar ist. Das hat die Gemeinde bei der Genehmigungsfreistellung zu prüfen (gesicherte Erschließung). Dazu gehört nicht nur der Abschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern der vollständige Ausbau.
- 9.32 Zu 3.2**
Die Unzulässigkeit der Einzäunung des Regenrückhaltebeckens in einer öffentlichen Parkanlage bei einer Wassertiefe von 1,50 m sollte überprüft werden und ist zu begründen.
- 9.33 Zu 4**
Auf die Konflikte und die Maßnahmen zu ihrer Bewältigung zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und dem Ferienhausgebiet ist einzugehen.
- 9.34** Es sind Angaben zum geplanten Durchführungszeitraum und zu den Folgekosten für die Gemeinde aufzunehmen.
- 9.35** Ich gehe davon aus, dass entsprechend der vorgetragenen Hinweise eine nochmalige Beteiligung erforderlich wird.

zu 9.31 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umverlegung der Seestraße ist nicht Voraussetzung für die Erschließung des Plangebietes. Es handelt sich um ein eigenständiges Straßenbauprojekt, das in die vorliegende Planung aufgenommen ist.

Das Ziel der Stadt ist es, auch die Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes, die für eine Neubebauung vorgesehen sind, von der Planstraße aus verkehrlich zu erschließen. Entsprechend diesem Ziel, werden in der Planzeichnung entlang der Seestraße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten für diese Allgemeinen Wohngebiete sowie den privaten Hausgarten festgesetzt. Die Berücksichtigung erfolgt auch in der Begründung.

zu 9.32 Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Unzulässigkeit einer Einfriedung wird begründet. Bei dem künftigen Regenwasserrückhaltebecken handelt es sich nicht um eine technische Anlage. Ein naturnaher Ausbau, auch zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange, ist vorgesehen. Eine Vorkehrung zum Schutz ist dadurch beachtet, dass bis zu einer Entfernung von 2,0 m zum Rand des Regenwasserrückhaltebeckens nur eine Wassertiefe von 0,5 m zulässig ist.

zu 9.33 Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird gemäß den o.g. Ausführungen zu Punkt 9.4 dieser Abwägung ergänzt.

zu 9.34 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planungs- und Erschließungskosten werden vollständig von den privaten Eigentümern übernommen. Die Umsetzung und Finanzierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls durch die privaten Eigentümer, auf dessen Grundstücken die Eingriffe verursacht werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Beendigung der Tiefbaumaßnahmen durchzuführen.

zu 9.35 Die Stadt Dassow hat sich ausführlich mit den Hinweisen und Anregungen auseinandergesetzt und das Ergebnis dieser Auseinandersetzung in der Abwägung dokumentiert. Die Stadt kommt zu dem Ergebnis, dass diese Auseinandersetzung zu keinen wesentlichen Änderungen der Planung geführt hat und daher keine erneute Beteiligung erforderlich wird.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

**Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow**
Postfach 11 52
23921 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Höpel
Dienstgebäude:
Börzower Weg 1, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
4.201 03841-30406630
E-Mail:
r.hoepel@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:
66.03.300-B25-Dassow 4-2
Ort, Datum:
GVM den 03.08.15

B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ der Stadt Dassow
Hier : nachgereichte Stellungnahme zu Natura 2000 Belangen

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum FFH- Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

1. Mit der Umsetzung der Planung ist eine Erhöhung der touristisch genutzten Bettenkapazitäten verbunden. Infolge dieser Zunahme sind betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000 Gebiete denkbar, hier vor allem infolge der Erhöhung des Besucherdruckes.
2. Die Verträglichkeit der Planung auf Grundlage der vorgelegten Unterlage, hier FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301), kann nicht abschließend bestätigt werden.
3. Der Gutachter geht, insbesondere im Hinblick auf die betriebsbedingten Auswirkungen, nicht auf die ebenfalls im möglichen Einwirkungsbereich befindlichen FFH-LRT 2130 und 2160, Graudünen der Küste mit krautiger Vegetation und Sanddorngebüsche der Küstendünen, ein. Beide LRT'en befinden sich laut Managementplan für das FFH-Gebiet in einem schlechten Erhaltungszustand, sodass jede weitere zusätzliche Störung oder Beeinträchtigung unzulässig ist. Hierbei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass weitere Planungen sowohl der Gemeinde Stadt Dassow als auch der Hansestadt Lübeck ebenfalls mehr oder weniger auf die der Ortslage Barendorf vorgelagerten Strandbereiche einwirken können.
- 4.
5. Da einer Planung nur zugestimmt werden kann, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von FFH-Gebieten, auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten, ausgeschlossen sind ist der Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

zu 1. Die Stadt nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Innerhalb der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde der Nachweis erbracht, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der NATURA 2000- Gebiete hervorgerufen wird. Der Besucherdruck wird sich im Vergleich zur derzeitigen Situation nur geringfügig erhöhen (ca. 44 Strandbesucher).

zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landkreises die FFH- Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 25 nicht bestätigt werden kann.

zu 3. Die Hinweise werden seitens der Stadt Dassow berücksichtigt. Die Analyse der möglichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen 2130 und 2160 wird in der FFH- Verträglichkeitsprüfung nachgearbeitet.

Die vorhandene Graudüne (LRT 2130) ist durch die zu erwartenden Strandbesucher kaum betroffen. Die im Managementplan dargestellte Gefährdung der Graudünen betrifft eher die Graudünenstandorte bei Pötenitz. Hier ist das Problem durch starke Frequenz der Strandbesucher bekannt. Dies trifft aber nicht für den Standort bei Barendorf zu. Dieser ist und wurde noch nie gezielt durch Strandbesucher aufgesucht. Dies liegt sicher auch an der schlechteren Zugänglichkeit vom Strand aus. Relief, Gebüsche und der vorhandene Weidezaun halten hier stark von einer Benutzung ab. Zufallsbegehungen aus Neugier etc. haben keine Auswirkungen auf den Standort. Gefährdend wirkt hier eher der sukzessive Aufwuchs von Gehölzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf den Lebensraumtyp durch das Vorhaben können sicher ausgeschlossen werden. Der schlechte Erhaltungszustand des LRT gemäß Managementplan kann zumindest für diesen Standort auch nicht nachvollzogen werden, da Beeinträchtigungen durch Strandbesucher kaum gegeben sind und der Standort als artenreich gilt.

Auch für diesen Lebensraumtyp gilt zumindest für den Wirkungsbereich des Vorhabens, dass dieser nicht zielgerichtet durch Strandbesucher

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23058 Wismar

**Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow**
Postfach 11 52
23921 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Höpel
Dienstgebäude:
Börzower Weg 1, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
4.201 03841-30406630
E-Mail:
r.hoepel@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:
66.03.300-B25-Dassow 4-2
Ort, Datum:
GVM den 03.08.15

B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ der Stadt Dassow

Hier : nachgereichte Stellungnahme zu Natura 2000 Belangen

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

1. Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum FFH- Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Mit der Umsetzung der Planung ist eine Erhöhung der touristisch genutzten Bettenkapazitäten verbunden. Infolge dieser Zunahme sind betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000 Gebiete denkbar, hier vor allem infolge der Erhöhung des Besucherdruckes.
2. Die Verträglichkeit der Planung auf Grundlage der vorgelegten Unterlage, hier FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301), kann nicht abschließend bestätigt werden.
3. Der Gutachter geht, insbesondere im Hinblick auf die betriebsbedingten Auswirkungen, nicht auf die ebenfalls im möglichen Einwirkungsbereich befindlichen FFH-LRT 2130 und 2160, Graudünen der Küste mit krautiger Vegetation und Sanddorngebüsche der Küstendünen, ein. Beide LRT'en befinden sich laut Managementplan für das FFH-Gebiet in einem schlechten Erhaltungszustand, sodass jede weitere zusätzliche Störung oder Beeinträchtigung unzulässig ist. Hierbei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass weitere Planungen sowohl der Gemeinde Stadt Dassow als auch der Hansestadt Lübeck ebenfalls mehr oder weniger auf die der Ortslage Barendorf vorgelagerten Strandbereiche einwirken können.
4. Da einer Planung nur zugestimmt werden kann, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von FFH-Gebieten, auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten, ausgeschlossen sind ist der Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

aufgesucht wird und deshalb auch in diesem Wirkungsbereich keine erkennbaren Schäden aufweist. Negativ zu beurteilen sind eher die eingestreuten invasiven Neophyten wie Ölweide und Kartoffelrose.

Teilweise besteht sogar eher die Gefahr einer sukzessiven Ausbreitung auf andere Lebensraumtypen, insbesondere der Graudünen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps der Dünen mit Sandorngebüschen ist für den möglichen Wirkungsbereich des Vorhabens nicht gegeben.

zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die potentiellen kumulativen Wirkungen des Bebauungsplanes Nr. 25 mit weiteren Vorhaben zwischen Priwall und Barendorf- Seestern wurden eingehend untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht geeignet ist kumulativ auf die Lebensraumtypen des FFH- Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ zu wirken. Eine Betrachtung weiter entfernt liegender Vorhaben der Stadt Lübeck und der Stadt Dassow erübrigen sich.

zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die potentiellen kumulativen Wirkungen des Bebauungsplanes Nr. 25 mit weiteren Vorhaben zwischen Priwall und Barendorf- Seestern wurden eingehend untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht geeignet ist kumulativ auf die Lebensraumtypen des FFH- Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ zu wirken. Der Nachweis der Verträglichkeit des Projektes wurde erbracht. Eine Betrachtung weiter entfernt liegender Vorhaben der Stadt Lübeck und der Stadt Dassow erübrigen sich.

6. Es wird gleichfalls empfohlen mögliche Maßnahmen zur Besucherlenkung bzw. zum Risikomanagement mit in die Planung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Höpel
Sachgebietsleiter

zu 6. Der Hinweise über mögliche Maßnahmen zur Besucherlenkung bzw. zum Risikomanagement werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Maßnahmen dieser Art werden jedoch nicht als notwendig erachtet, da nicht von einem Besuchervorkommen abseits der Strandbereiche und vorhandenen Wege auszugehen ist, zumal die Besucherlenkung durch Grünstrukturen und Einzäunung bereits gegeben ist. Einzelne Begehungen der Lebensraumtypen aus Neugier sind nie zu vermeiden, auch nicht bei Umsetzung von Maßnahmen zur Besucherlenkung. Davon ausgehende beeinträchtigende Wirkungen liegen nicht vor.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

**Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow**
Postfach 11 52
23921 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Höpel
Dienstgebäude:
Börzower Weg 1, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
4.201 03841-30406630
E-Mail:
r.hoepel@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:
66.03.300-B25-Dassow 4-2/2
Ort, Datum:
GVM den 29.10.15

B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ der Stadt Dassow,
Hier: Stellungnahme zu Natura 2000 Belangen unter Bezug auf die überarbeiteter FFH-
Verträglichkeitsprüfung des Ing. Büro Uhle vom 24. August 2015

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum FFH- Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Mit der Umsetzung der Planung ist eine Erhöhung der touristisch genutzten Bettenkapazitäten verbunden. Infolge dieser Zunahme sind betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000 Gebiete denkbar, hier vor allem infolge der Erhöhung des Besucherdruckes.

Da einer Planung nur zugestimmt werden kann, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von FFH-Gebieten, auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten, ausgeschlossen sind, war der Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen, die FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde diesbezüglich überarbeitet.

Der Einschätzung des Gutachter, das erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) ausgeschlossen werden können, hier FFH-Verträglichkeitsprüfung Stand 24. August 2015, kann bei Beachtung folgender Hinweise bestätigt werden.

1. Die bestehenden Maßnahmen der Besucherlenkung sind wirksam weiterzuführen und sollten um Maßnahmen der Besucherinformation ergänzt werden,
2. Es ist auch weiterhin eine maschinelle Strandberäumung auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Höpel

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreislitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass den Ergebnissen der FFH- Verträglichkeitsprüfung seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt wird.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der genannten Maßnahmen erfolgt außerhalb des hier betrachteten Bbauungsplanes.

Betreff: Ökokonto Rotbäk

Von: "Hennicke, Dr. Sonja" <Sonja.Hennicke@lgmv.de>

Datum: 14.09.2015 16:24

An: ""info@srp-wismar.de"" <info@srp-wismar.de>, "pabst@srp-wismar.de"" <pabst@srp-wismar.de>

bezüglich ihrer Anfrage vom 20.5.2015 über ein Flächenäquivalent von 3.182,68 m² in der Landschaftszone Ostseeküstenland kann ich Ihnen folgendes Angebot unterbreiten:

Wir verwalten ein Ökokonto des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Zusammenhang mit der Renaturierungsmaßnahme an der Rotbäk zwischen Mönkwedener Wald und Mündung in die Stege (Gemeinden Lambrechtshagen, Admannshagen-Bargeshagen und Bargeshagen-Parkentin), anerkannt durch die uNB Landkreis Rostock (Hr. Vökler) am 02.10.2013.

Im Rahmen dieses Ökokontos stehen noch 11.086 KFÄ zur Verfügung. Wir könnten Ihnen also die gewünschten 9.000 m² anbieten.

Der Preis beläuft sich auf 2,75 € netto pro KFÄ plus 19 % Mwst.

Wir hoffen Ihnen ein attraktives Angebot unterbreitet zu haben.

Bei Interesse melden sie sich bitte um die vertraglichen Abwicklungen zu klären.

Wir möchten darauf hinweisen, dass mit dieser Mail noch keine verbindliche Reservierung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. S. Hennicke

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Ast. Greifswald,
Walther-Rathenau-Straße 8a, 17489 Greifswald

Tel.: +49 (3834) 832-29

Fax: +49 (3834) 832-25

Mobil: +49 (172) 2777368

Mail: sonja.hennicke@lgmv.de

Internet: www.lgmv.de

Aufsichtsratsvorsitzender	Dr. Till Backhaus, Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsführung	Dr. Thomas Pitschmann (Diplomagraringenieur), Volker Bruns (Diplomagraringenieur)
Sitz der Gesellschaft	Leezen
Handelsregistereintragung	Amtsgericht Schwerin · HRB 944
Steuernummer	090/126/00019
Bankverbindung	Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03, BIC: NOLADE21LWL Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE64 1202 0000 0000 2031 66, BIC: BYLADEM1001

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder übermittelte Anhang beinhaltet vertrauliche Informationen und ist nur für die Personen oder das Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsächlich gerichtet ist. Sollten Sie nicht der Bestimmungsempfänger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen gesetzlich verboten ist und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen kann. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Übermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Sender unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschließen.

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual or entity as the intended recipient. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any distribution, any copying of this message in part or in whole, or any taking of action based on it, is strictly prohibited by law and may cause liability. In case you have received this message due to an error in transmission, we ask you to notify the sender immediately.

Safety warning: Please note that the internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our quality management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the internet.

Das Angebot der Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern zum Erwerb von Ökopunkten im Ökokonto an der Rotbäk wird berücksichtigt. Der Ausgleich der vom Vorhaben vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird vertraglich zwischen der Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern und dem Vorhabenträger gesichert.

Betreff: AW: Ökokonto Rotbäk
Von: "Hamann, Grit" <G.Hamann@nordwestmecklenburg.de>
Datum: 17.09.2015 13:51
An: "'Info Stadt- und Regionalplanung'" <info@srp-wismar.de>

Sehr geehrter Herr Hufmann,

nach Durchsicht der Unterlagen zum Ökokonto Rotbäk im Landkreis Rostock bestätige ich Ihnen, das das Ökokonto grundsätzlich geeignet ist, die mit dem B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen.

Zur Klärung des weiteren Verfahrens in Bezug auf das Ökokonto (Abbuchung etc.) wenden Sie sich bitte an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

Hamann
Sachbearbeiterin

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
FD Umwelt
untere Naturschutzbehörde

Postanschrift: 23958 Wismar • Postfach 15 65
Tel.: 03841 - 3040 6637
Fax: 03841 - 3040 86637
g.hamann@nordwestmecklenburg.de
www.nordwestmecklenburg.de

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie die E-Mail unverzüglich zu löschen.

Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde über die Eignung des Ökokontos zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird berücksichtigt. Es folgen weitere Abstimmungen im Zuge des Verfahrens in Bezug auf das Ökokonto mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin
untere Naturschutzbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 15 65 • 23958 Wismar

Stadt- und Regionalplanung
z.H. Frau Pabst
Krämerstr. 25
23966 WismarAuskunft erteilt Ihnen
Frau HamannDienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Haus	Zimmer	Telefon	Fax
4	202	(0 38 41) 3040-6637	(0 38 41) 3040-86637

E-Mail
G.Hamann@nordwestmecklenburg.deAktanzzeichen
66.03-311/2015/bar-b25

Ihr Zeichen

Ort, Datum
Grevesmühlen, den 2015-10-01**B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“**

Bezug: Entwurf Umweltbericht ohne Datum (Eingang bei mir 21.09.2015)

Sehr Frau Pabst,

mit Ihrer Mail vom 21.09.2015 reichten Sie mir einen Entwurf des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow ein. Weitere Unterlagen liegen mir nicht zur Stellungnahme vor. Der Bestands- und Konfliktplan und die Planzeichnung der Hecke wurden nur im Textteil als Anhang erwähnt, liegt der Unterlage aber nicht bei.

- Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für den B-Plan erfolgte mittels der vereinfachten Biotopwertansprache. Unter Pkt. 2.4.1 der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) wird dargelegt, wie bei der vereinfachten Biotopwertansprache zu verfahren ist. Danach kann eine sachgerechte Festlegung des Kompensationserfordernisses nur mit Hilfe einer verbal-argumentativen Wertansprache erfolgen. Fehlt eine verbal-argumentative Wertermittlung (wie in den vorliegenden Unterlagen zur Bilanzierung der Eingriffe), ist stets ein höheres (mindestens mittleres) Kompensationserfordernis zugrunde zu legen. So ist bei Biotoptypen der Wertstufe 2 die Kompensationswertzahl mit 3-fach und bei der Wertstufe 3 mit 6-fach in der Berechnung zu berücksichtigen. Die Kompensationswertzahlen sind in der Bilanz der Eingriffe zu überarbeiten.
- In der Eingriffsbilanz wurden Minderungsmaßnahmen berücksichtigt. Die angegebene Wertstufe entspricht nicht den angegebenen Biotoptypen. Gärten, Straßenbegleitgrün und Hausgärten sind grundsätzlich der Wertstufe 0 zuzuordnen (s. Anlage 9 der HzE). Allerdings wurde die Kompensationswertzahl ordnungsgemäß festgelegt, nur für Hausgärten ist die Kompensationswertzahl auf 0,5 zu reduzieren.
- Der Bewertung der internen Kompensationsmaßnahmen kann nicht gefolgt werden. Die Erhöhung der Kompensationswertzahlen auf 2,5 bzw. 3 für die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden nicht begründet. In der Wertstufe 2 ist die Bewertungsspanne der Kompensationswertzahl das 2 – 3,5 fache. Erfüllt die geplante Maßnahme die Anforderungen aus der Anlage 11 der HzE, ist bei einer Werteinstufung von 2

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreisesitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040- 6569
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.deBankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr.: 1 000 054 549
IBAN: DE51 1405 1000 1000 0545 48; BIC: NOLADE21WIS
Gltstättiger ID: DE46NWMD0000033673Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Seite 1 von 2

(bar-b25-isp-stellgn.docx)

zu 1. Die Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow berücksichtigt. Eine verbal- argumentative Herleitung und Begründung der Wertstufen und des Kompensationserfordernisses der einzelnen Biotoptypen wird in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ergänzt.

zu 2. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die angegebenen Wertstufen werden entsprechend der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ korrigiert. Hinsichtlich der Reduzierung des Kompensationswertes der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ von 0,7 auf 0,5 bestehen seitens der Stadt Dassow Einwände. Bei der Fläche handelt es sich um einen zusammenhängenden Hausgarten auf einer Fläche von 835 m². Der Hausgarten besitzt aufgrund seiner Flächengröße und der Strukturvielfalt durch Pflanzmaßnahmen eine höhere ökologische Bedeutung als die kleinflächigen Gärten der Ferienhäuser. Diese Höherwertigkeit des Hausgartens äußert sich in der Festlegung einer höheren Kompensationswertzahl.

zu 3. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Bewertung der internen Kompensationsmaßnahme KM1 „Einzelbaumpflanzung“ wird auf 2 herabgesetzt. Ursprünglich sah die Stadt Dassow vor, die Pflanzmaßnahme an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze als Kompensationsmaßnahme KM3 „Heckenpflanzung“ festzusetzen. Mit Verweis auf die nachfolgend aufgeführte Stellungnahme der UNB vom 20.10.2015 wird die Heckenpflanzung künftig nur noch als Minderungsmaßnahme gewertet. Es wurde keine Erhöhung der Kompensationswertzahl der Maßnahme KM2 „Parkanlage“ vorgenommen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet.

erst mal auch eine Kompensationswertzahl von 2 (unterer Bereich) anzunehmen. Mit den möglichen Spannweiten sind dann Besonderheiten in der Lage und den standörtlichen Bedingungen der geplanten Maßnahme zu berücksichtigen. Dazu ist zu prüfen, ob die Maßnahmen die Kriterien entsprechend Punkt 2.6.1 der Hinweise zur Eingriffsregelung erfüllen. Eine Erhöhung der Kompensationswertzahl ist demnach erst möglich, wenn zumindest eins dieser in den Hinweisen aufgeführten Kriterien auf die Maßnahme zutrifft.

Die Gründe für eine Erhöhung der Kompensationswertzahl für die geplanten Maßnahmen sind in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ausführlich darzulegen. Liegen die Voraussetzungen nach Punkt 2.6.1 der HzE für die geplanten Maßnahmen nicht vor, ist die Bilanz zu korrigieren.

4. Entsprechend dem Textteil soll die das Plangebiet umgebende Hecke zu den Baugebieten einen Formschnitt erhalten. Auf die Festlegung eines beiderseitigen Krautsaumes wurde offensichtlich verzichtet. Damit erfüllt die Hecke nicht die Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme als freiwachsende Hecke und kann somit ausschließlich als Siedlungshecke mit einer geringeren Wertstufe und Kompensationswertzahl kompensationsmindernd in die Bilanz eingehen.
Zur Breite der Hecke wurden keine Aussagen getroffen. Die Hecke kann auch auf Grund einer zu geringen Breite als Kompensationsmaßnahme ungeeignet sein.
5. Baum- und Strauchpflanzungen sind regelmäßig Bestandteil einer Parkanlage und Voraussetzung als Anerkennung einer Parkanlage als Kompensationsmaßnahme nach den HzE. Die Bäume können daher nicht gesondert in die Bilanz eingestellt werden. Die Maßnahme KM 2 ist zu streichen.
6. Entsprechend der Anlage 11 Punkt I.2. sind parkartige Grünflächen ausschließlich mit heimischen Arten und einer extensiven Nutzung als Kompensation geeignet. Laut den allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen sollen in der Parkanlage im B-Plan Nr. 25 Laubbäume oder Obstbäume entsprechend der Pflanzliste verwendet werden. Die in der Pflanzliste benannten Bäume sind (außer dem Weißdorn) nicht heimisch. Auch der Kugelahorn bzw. ein als Kopfbaum erzeugter Weißdorn sind keine einheimischen Laubbäume im Sinne der Eingriffsregelung. Die Obstbäume sollten gestrichen werden, da diese typischerweise in Streuobstwiesen und nur vereinzelt in einer Parkanlage verwendet werden. Es kann auch festgesetzt werden, dass Obstbäume nur untergeordnet in der Parkanlage zu verwenden sind. Die Pflanzliste ist entsprechend zu überarbeiten.
7. Ich weise Sie nochmals darauf hin, dass die Parkanlage keine ausreichende Flächengröße aufweist, um als Kompensationsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt zu werden. Die Parkanlage ist als Kompensationsmaßnahme aus der Bilanz zu streichen oder als Kompensationsminderung mit einer geringeren Wertstufe und Kompensationswertzahl zu bewerten.

Hinweis:

Im Rahmen der Kompensation beabsichtigen Sie zwei Ökokonten in Anspruch zu nehmen. Entsprechend § 9 der Ökokontoverordnung¹ sind mir die verbindlichen Reservierungen der Kompensationsflächenäquivalente zuzusenden, damit ich die Abbuchung der Ökokontopunkte von den jeweiligen Konten veranlassen kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hamann
Sachbearbeiterin

¹ Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg Vorpommern (Ökokontoverordnung – ÖkoKtoVO M-V) vom 22. Mai 2014 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)

zu 4. Die Hinweise werden berücksichtigt. Ursprünglich sah die Stadt Dassow vor, die Pflanzmaßnahme an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze als Kompensationsmaßnahme KM3 „Heckenpflanzung“ festzusetzen. Die Gestaltung der Hecke sollte sich den Angaben des Heckenerlasses Mecklenburg- Vorpommern annähern. Mit Verweis auf die nachfolgend aufgeführte Stellungnahme der UNB vom 20.10.2015 wird die Heckenpflanzung künftig nur noch als Minderungsmaßnahme gewertet. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet.

zu 5. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Maßnahme KM2 „Einzelbaumpflanzung“ als Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft entfällt. Die Gehölzpflanzungen werden als textliche Festsetzung in Punkt 8.3 des Textteils B aufgenommen.

zu 6. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird überarbeitet. Die Festsetzung wird sich wie folgt auf die Verwendung von heimischen Laubgehölzen beschränken:

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrassenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Innerhalb der Grünfläche sind wasserdurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. In der Parkanlage sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume (mind. StU 16- 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Parkanlage ist ein Regenrückhaltebecken gemäß Punkt 7 mit einer naturnahen Gestaltung zulässig. Es sind folgende Gehölze zu verwenden:

Berg- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Feld- Ahorn (*Acer campestre*), Flatter- Ulme (*Ulmus laevis*), Grau- Erle (*Alnus incana*) und Rot- Buche (*Fagus sylvatica*). Gemäß der nachfolgend aufgeführten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 20.10.2015 wird die Verwendung von Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Grau- Erle (*Alnus incana*) durch die Arten Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Schwarz- Erle (*Alnus glutinosa*) ersetzt.

erst mal auch eine Kompensationswertzahl von 2 (unterer Bereich) anzunehmen. Mit den möglichen Spannweiten sind dann Besonderheiten in der Lage und den standörtlichen Bedingungen der geplanten Maßnahme zu berücksichtigen. Dazu ist zu prüfen, ob die Maßnahmen die Kriterien entsprechend Punkt 2.6.1 der Hinweise zur Eingriffsregelung erfüllen. Eine Erhöhung der Kompensationswertzahl ist demnach erst möglich, wenn zumindest eins dieser in den Hinweisen aufgeführten Kriterien auf die Maßnahme zutrifft.

Die Gründe für eine Erhöhung der Kompensationswertzahl für die geplanten Maßnahmen sind in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ausführlich darzulegen. Liegen die Voraussetzungen nach Punkt 2.6.1 der HzE für die geplanten Maßnahmen nicht vor, ist die Bilanz zu korrigieren.

4. Entsprechend dem Textteil soll die das Plangebiet umgebende Hecke zu den Baugebieten einen Formschnitt erhalten. Auf die Festlegung eines beiderseitigen Krautsaumes wurde offensichtlich verzichtet. Damit erfüllt die Hecke nicht die Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme als freiwachsende Hecke und kann somit ausschließlich als Siedlungshecke mit einer geringeren Wertstufe und Kompensationswertzahl kompensationsmindernd in die Bilanz eingehen.
Zur Breite der Hecke wurden keine Aussagen getroffen. Die Hecke kann auch auf Grund einer zu geringen Breite als Kompensationsmaßnahme ungeeignet sein.
5. Baum- und Strauchpflanzungen sind regelmäßig Bestandteil einer Parkanlage und Voraussetzung als Anerkennung einer Parkanlage als Kompensationsmaßnahme nach den HzE. Die Bäume können daher nicht gesondert in die Bilanz eingestellt werden. Die Maßnahme KM 2 ist zu streichen.
6. Entsprechend der Anlage 11 Punkt I.2. sind parkartige Grünflächen ausschließlich mit heimischen Arten und einer extensiven Nutzung als Kompensation geeignet. Laut den allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen sollen in der Parkanlage im B-Plan Nr. 25 Laubbäume oder Obstbäume entsprechend der Pflanzliste verwendet werden. Die in der Pflanzliste benannten Bäume sind (außer dem Weißdorn) nicht heimisch. Auch der Kugelahorn bzw. ein als Kopfbaum erzogener Weißdorn sind keine einheimischen Laubbäume im Sinne der Eingriffsregelung. Die Obstbäume sollten gestrichen werden, da diese typischerweise in Streuobstwiesen und nur vereinzelt in einer Parkanlage verwendet werden. Es kann auch festgesetzt werden, dass Obstbäume nur untergeordnet in der Parkanlage zu verwenden sind. Die Pflanzliste ist entsprechend zu überarbeiten.
7. Ich weise Sie nochmalig darauf hin, dass die Parkanlage keine ausreichende Flächengröße aufweist, um als Kompensationsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt zu werden. Die Parkanlage ist als Kompensationsmaßnahme aus der Bilanz zu streichen oder als Kompensationsminderung mit einer geringeren Wertstufe und Kompensationswertzahl zu bewerten.

Hinweis:

Im Rahmen der Kompensation beabsichtigen Sie zwei Ökokonten in Anspruch zu nehmen. Entsprechend § 9 der Ökokontoverordnung¹ sind mir die verbindlichen Reservierungen der Kompensationsflächenäquivalente zuzusenden, damit ich die Abbuchung der Ökokontopunkte von den jeweiligen Konten veranlassen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hamann
Sachbearbeiterin

¹ Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg Vorpommern (Ökokontoverordnung – ÖkoKtoVO M-V) vom 22. Mai 2014 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)

zu 7. Der Hinweis wird seitens der Stadt Dassow zur Kenntnis genommen. In den „Hinweisen zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern“ ist keine Mindestgröße für die Neuanlage von Parkanlagen genannt. Nach Auffassung der Stadt sind ca. 4300 m² ausreichend, um an dieser Stelle einen parkartigen Eindruck zu erreichen. Die Kritik der Unteren Naturschutzbehörde beinhaltet eine subjektive Bewertung des Verfassers. Diese ist jedoch mit verbindlichen Regularien nicht zu belegen. Die von der Stadt getroffene Festsetzung bleibt somit bestehen.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin
untere Naturschutzbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 15 65 • 23958 Wismar

Stadt- und Regionalplanung
Krämerstraße 25
23966 WismarAuskunft erteilt Ihnen
Frau HamannDienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Haus	Zimmer	Telefon	Fax
4	202	(0 38 41) 3040-6637	(0 38 41) 3040-86637

E-Mail
G.Hamann@nordwestmecklenburg.deAktenzzeichen
66.03-311/2015/das-b25

Ihr Zeichen

Ort, Datum
Grevesmühlen, den 2015-10-20**B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow**

Bezug: Ihre Mail vom 06.10.2015

Abwägung der Stadt Dassow zum B-Plan Nr. 25

Sehr geehrte Damen und Herren,

- mit Schreiben vom 06.10.2015 baten Sie mich für den B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow Abbuchungen von den Ökokonten „Naturnahe Wiese bei Hoikendorf“ (NWM-016) und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock zu veranlassen.
- Die Abbuchung vom Ökokonto „Naturnahe Wiese bei Hoikendorf“ ist erfolgt. Die Inhaber des Kontos wurden über die Abbuchung durch mich bereits schriftlich informiert. Dem Landkreis Rostock habe ich die mir vorliegenden Unterlagen mit Bitte um Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung der Rotbäk“ am 20.10.2015 zugesandt. Nachfragen zur Abbuchung richten Sie bitte an den Landkreis Rostock.
- Im Übrigen reichten Sie mir das Abwägungsergebnis der Stadt Dassow zum B-Plan Nr. 25 ein. Die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde wurden bei der Abwägung teilweise berücksichtigt. Ich weise Sie nochmalig daraufhin, dass die Bewertung der gebietsumlaufenden Hecke nicht dem angewandten Modell der „Hinweise zu Eingriffsregelung“ in Mecklenburg- Vorpommern entspricht. In der Anlage 11 dieser Hinweise sind unter dem Punkt ‚sonstige Anforderungen‘ die Bedingungen, die an eine freiwachsende Hecke als Kompensationsmaßnahme gestellt werden, klar definiert. So ist zum Beispiel ein Brachesaum von mehr als 5 Metern freizuhalten. Die Hecke um das Plangebiet erfüllt mit einer Gesamtbreite von 3 Metern die Anforderung an eine Kompensationsmaßnahme nicht. Da auch die Kriterien der Hinweise zur Eingriffsregelung (Punkt 2.6.1) für die Erhöhung der Kompensationswertzahl mit dieser Maßnahme nicht erfüllt werden, ist weiterhin von einem Kompensationsdefizit für den B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow auszugehen.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.deBankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Seite 1 von 2

(das-b25-abwaeg.docx)

zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3. Die Hinweise werden seitens der Stadt Dassow berücksichtigt. Die geplante Heckenpflanzung an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird als Kompensationsmaßnahme gestrichen. Entsprechend der Angaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wird die Maßnahme fortan als Minderungsmaßnahme gewertet. Mit der Umsetzung der Maßnahme werden die von dem Biotopverlust betroffenen Flächen dem Naturhaushalt zurückgeführt, so dass die Entwicklung einer Heckenpflanzung als eingriffsmindernd zu bewerten ist. Der Maßnahme wird eine Wertstufe von 1 zugeordnet. Aufgrund der Breite der Hecke von 3 m, der in Teilen freiwachsenden Gestaltung der Pflanzung und der Lage im Übergang zur offenen Landschaft besitzt diese eine höhere ökologische Bedeutung als die Heckenpflanzung zwischen dem WA- und dem SO- Gebiet im Nordosten des Plangebietes. Folglich wird eine Kompensationswertzahl von 0,9 angenommen.

Die ordnungsgemäße Anwendung der Methodik der Hinweise zur Eingriffsregelung unterliegt dabei nicht der Abwägung der planenden Gemeinde.

4. Die Grauerle sowie die Elsbeere sind nicht heimisch. Vielmehr finden diese Baumarten ihre Hauptverbreitung im Süden Deutschlands bzw. im mitteldeutschen Hügelland. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25 sollten alternativ *Alnus glutinosa* und *Sorbus aucuparia* für Anpflanzungen verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hamann
Sachbearbeiterin

Verteiler: Amt Schönberger Land
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

zu 4. Die Hinweise werden berücksichtigt. Als Alternative zu Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Grau- Erle (*Alnus incana*) werden Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Schwarz- Erle (*Alnus glutinosa*) in die Festsetzungen übernommen.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung
Frau Sack
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
30.06.2015

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Wienhold

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.415 03841 / 3040-6249 03841 / 3040-86249

E-Mail:
p.wienhold@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2015-B1-0098

Ort, Datum
Grevesmühlen, 07.07.2015

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
SATZUNG DER STADT DASSOW
über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf- Süd"**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wienhold

Anlagen: A4 1x Auszug aus der ALK; 1x AP- Übersicht Maßstab 1:2000

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

((03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Glaubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise werden seitens Stadt zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind im Zuge der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Erschließung zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Übereinstimmung mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wird im Rahmen der Satzungsausfertigung geprüft und auf der Planzeichnung bestätigt.



Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg

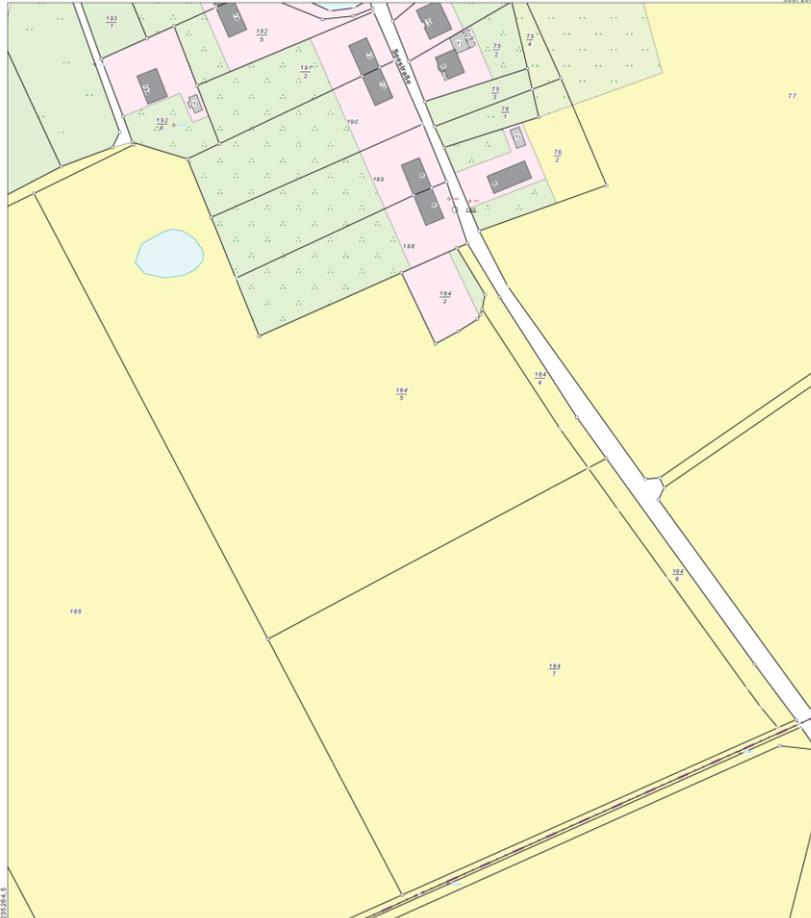
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 07.07.2015

Flurstück: 164/5 Gemeinde: Dassow, Stadt
Flur: 1 Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemarkung: Barendorf (b. Dassow) Lage:



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

erstellt durch: Wienhold
erstellt am: 07.07.2015

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 1152

23921 Schönberg



Bearbeiter: Frau Smigiel
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-20/09
Datum: 07.08.2015

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 25 „Ferienhausgebiet – Ortslage Barendorf-Süd“ der Stadt Dassow

Hier: Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.06.2015 (Posteingang: 14.07.2015)

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.

Bewertungsergebnis

Der vorliegenden Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ferienhausgebiet – Ortslage Barendorf-Süd“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 06/2015) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Dassow die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferien- und Wohnhäusern südlich der Ortslage Barendorf der Stadt Dassow schaffen.

Raumordnerische Bewertung

Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum Dassow im Tourismuserentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Plangebiet sollen 22 Ferienhäuser und drei Wohngebäude errichtet werden, die an die

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Planung mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung vereinbar ist.

Die Stadt nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden in die Begründung aufgenommen.

vorhandene Bebauung angepasst werden sollen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde im Oktober 2008 beschlossen. Es fehlte jedoch ein wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Es wurde ein Teilflächennutzungsplan erarbeitet; das Plangebiet ist Bestandteil der wirksamen Teilgenehmigung (Stand 09/2014) des Teilflächennutzungsplanes.

Mit der Errichtung von Ferienhäusern kann der Nachfrage nach Grundstücken für die Bebauung mit Ferienhäusern Rechnung getragen (vgl. Programmsätze 3.1.3 (2) und (3) RREP WM) werden und der bestehende Wohnraumbedarf berücksichtigt werden (vgl. Programmsatz 4.1 (3) (Z) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Abschließender Hinweis

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.



Alexandra Smigiel

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 410-1 – per Mail

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass raumordnerische Belange der Planung nicht entgegenstehen.

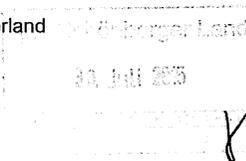
Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt berücksichtigt.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z. H. Frau Kortas-Holzerland
Postfach 1152
23921 Schönberg



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-216-15-5122-74017
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 27. Juli 2015

**Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ferienhausgebiet
Ortslage Barendorf-Süd“**

Ihr Schreiben vom 19. Juni 2015

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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den o.g. Bebauungsplan werden ca. 2,90 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche verbraucht. Deshalb müssen die betroffenen Landwirte rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Ausgleichsmaßnahmen werden zum Teil auf der Fläche des o.g. Bebauungsplanes umgesetzt und es wird der verbleibende zu kompensierende Teil aus dem Ökopol der Gemeinde Selmsdorf genommen.

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 sich das Plangebiet im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Neuenhagen-Harkensee, Landkreis Nordwestmecklenburg befindet.

Bedenken werden aber nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

zu 1. Die Hinweise werden durch den privaten Flächeneigentümer der Flächen innerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Als Ausgleichsmaßnahmen sind nunmehr der Erwerb von Ökopunkten aus den Ökokonten mit den Maßnahmen „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock vorgesehen. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bereits erfolgt. Der Ausgleich wird vertraglich sowohl zwischen den Ökokontoverwaltern und dem Vorhabenträger als auch zwischen der Stadt Dassow und dem Vorhabenträger gesichert.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert werden.

zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in einem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse (Flurneuordnungsverfahrens) im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Neuenhagen-Harkensee befindet, aber keine Bedenken geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden**3.1 Naturschutz**

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich ergänze Ihre Feststellungen in der Begründung wie folgt:

4.1 Immissions- und Klimaschutz**4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

4.1.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.

Im Auftrag

 Thomas Friebel

zu 3.1 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt.

zu 3.2 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen, da Gewässer 1. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden.

zu 3.3 Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zur Anzeigepflicht ist bereits Bestandteil der Planung unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung.

zu 4.1.1 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet und seiner immissionsschutzrechtlichen Umgebung keine Anlagen und Betriebe befinden, die nach BImSchG durch das StALU genehmigt oder dem StALU angezeigt wurden.

zu 4.1.2 Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

zu 4.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

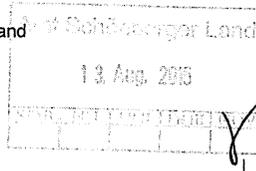
**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Schönberger-Land
Der Amtsvorsteher

Postfach 11 52
23921 Schönberg



Ihr Schreiben: 19.06.2015

Ihr Zeichen: 61.27

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-2-NWM/Dassow, Stadt-25-02
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 12.08.2015

**B-Plan Nr. 25 "Ferienhausgebiet - OL Barendorf-Süd" der Stadt Dassow, hier:
Behördenbeteiligung, Status Entwurf, Stand 09.06.2015**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und
Denkmalpflege**

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

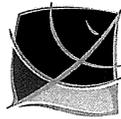
Landesarchiv

Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt werden.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass für das Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.
Der Hinweis wird in die Planzeichnung unter „Hinweise“ aufgenommen.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

**Forstamt Grevesmühlen**

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Postfach 1152
23921 Schönberg



Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 0 3 88 1/7599-0
Fax: 0 3 88 1/7599 17
e-mail: grevesmuehlen@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, den 06.07.2015

Satzung der Stadt Dassow über den B- Plan Nr. 25
„Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf- Süd“
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Satzung des B- Plan Nr. 25 nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der Satzung über den B- Plan Nr. 25 der Stadt Dassow wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.

Begründung:

Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter



Landesforst

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE6715000000015001530

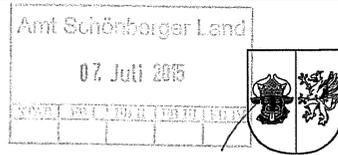
Telefon: 0 39 94/2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Die Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen wird nachfolgend

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Vorschriften des Landeswaldgesetzes sind grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Planung seitens des Forstamtes Grevesmühlen zugestimmt wird, da Waldflächen von der Planung nicht betroffen sind.

Straßenbauamt Schwerin



☐ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ☐

Amt Schönberger Land
Am Markt 15

23923 Schönberg

Bearbeiter: Herr Jefremow
Telefon: 0385/511-4422
Telefax: 0385/511-4150
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de

Geschäfts: 2220-512-00-2015-104
Bplan55Dass

└ Datum: 02.07.2015

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.25 „Ferienhausgebiet - Ortslage Barendorf -Süd“ der Stadt Dassow

Gegen den Bebauungsplan Nr.25 der Stadt Dassow bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Im Auftrag


Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40
Telefax (0385) 511-4150
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de



Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

Amt Schönberger Land
Postfach 1152

23921 Schönberg

Wasser- und Schifffahrts-
amt Lübeck
Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Ihr Zeichen
61.27

Mein Zeichen
213.2/50

10.07.2015

Natalie Kupper
Telefon 0451 6208-127

Zentrale 0451 6208-0
Telefax 0451 6208-190
wsa-luebeck@wsv.bund.de
www.wsa-luebeck.wsv.de

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“
Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 19.06.2015

Gegen den o.g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Von dem Vorhaben werden Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Metzner

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

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. 2002/15

Az. 512/13074/254-15

Ihr Zeichen / vom
6/19/2015
61.27

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
7/7/2015

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"

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.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht werden.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18409 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de



Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV
Am Markt 15
23923 Schönberg



ACHTUNG!
Neue Steuernummer
079/133/80708

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

Mehr Aktenzeichen
t1/ck

Sachauskunft
Cornelia Kumberruss

Durchwahl
757 712

Datum
28.07.2015

Satzung der Stadt Dassow über den B-Plan Nr. 25 – „Ferienhausgebiet – Ortslage Barendorf – Süd“
Reg.-Nr.: 0488/09-14

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.06.2015 (Eingang 25.06.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow für das „Ferienhausgebiet – Ortslage Barendorf – Süd“ (Planungsstand Entwurf vom 09.06.2015).

Mit der Aufstellung des B-Planes soll Baufreiheit für 22 Ferienhäuser sowie drei Wohngebäude in Form von Einzel- oder Doppelhäusern geschaffen werden.

Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden. Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.

Die erforderlichen Details zur zeitlichen Abfolge des Vorhabens sind bereits im Vorfeld der Planung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abzustimmen.

Sind Baumpflanzungen vorgesehen, sind die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrretze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden.

Danach ist u.a. gem. Pkt. 3.1 des DVGW-Arbeitsblattes -Planung- dem Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1:500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Der Pflanzplan ist dem Zweckverband zur Bestätigung vorzulegen.

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 75 71 11
e-mail: info@zweckverband-gvm.de
Internet: www.zweckverband-gvm.de
St.-Nr.: 080/144/02307
UST-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kto.-Nr. 1000 044 200
BLZ 140 510 00
IBAN DE28 1405 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
Kto.-Nr. 358 18 16
BLZ 130 400 00
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX
DKB Deutsche Kreditbank AG
Kto.-Nr. 20 34 22
BLZ 120 300 00
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADE3301



Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers für das Plangebiet grundsätzlich gewährleistet sind.

Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Der ZVG wird im Rahmen der Erschließungsplanung beteiligt.

Die Hinweise sind grundsätzlich, insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung, zu berücksichtigen.

Dort, wo Baumpflanzungen in unmittelbarer Nähe unserer Leitungen vorgesehen sind müssen geeignete Schutzmaßnahmen vorgenommen werden. Diese sind dem Zweckverband zwecks Zustimmung vorzulegen.

Mit dem Lageplan sind dem Zweckverband auch Angaben zur Art der Gehölze zu übergeben.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

1. Wasserversorgung und Löschwasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz aus der Seestraße so erweitert werden, dass die erforderlichen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Diese sind dem Zweckverband rechtzeitig zu benennen.

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken kann nur im Rahmen unserer technischen Möglichkeiten in Höhe von 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Bedarfsmengen, die darüber hinausgehen werden, wie im Entwurf dargestellt, über eine geplante Zisterne gedeckt.

Die technische Planung ist dem ZVG zur Abstimmung vorzulegen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Für die Entsorgung des Schmutzwassers in dem Ferienhausgebiet ist die Erweiterung des Leitungsbestandes (Abwasserdruckrohrleitung) in der Seestraße notwendig. Im Geltungsbereich des B-Planes müssen neue Schmutzwasserleitungen im Freigefällesystem sowie Grundstücksanschlüsse verlegt werden. In der Planung sind ein Staukanal für die Rückhaltung sowie ein Pumpwerk, aufgrund der Höhenverhältnisse und der direkten Einleitung in die Druckrohrleitung in der Seestraße vorzusehen.

Die technische Planung ist dem ZVG zur Abstimmung vorzulegen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Vorgesehen ist die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers über ein geplantes Regenrückhaltebecken in den zentralen Regenwasserkanal Strandröppel. Hinweisen möchten wir darauf, dass die Einleithöhe am Schacht O2001R1180, ohne Berücksichtigung von Gefälle und Geländehöhen im Bereich des geplanten RRB, bei nur 1m liegt. Das System ist insgesamt hydraulisch nachzuweisen. Die technische Planung ist dem ZVG zur Abstimmung vorzulegen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann

Anlagen:

- Bestandsplan Trinkwasser
- Bestandsplan Abwasser

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG, t1

Die Hinweise zum Anschluss- und Benutzungszwang gemäß den Satzungen des ZVG sind grundsätzlich zu beachten.

zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass zur Trinkwasserversorgung das Leitungsnetz aus der Seestraße so erweitert werden muss, dass die Bedarfsmengen bereitgestellt werden können.

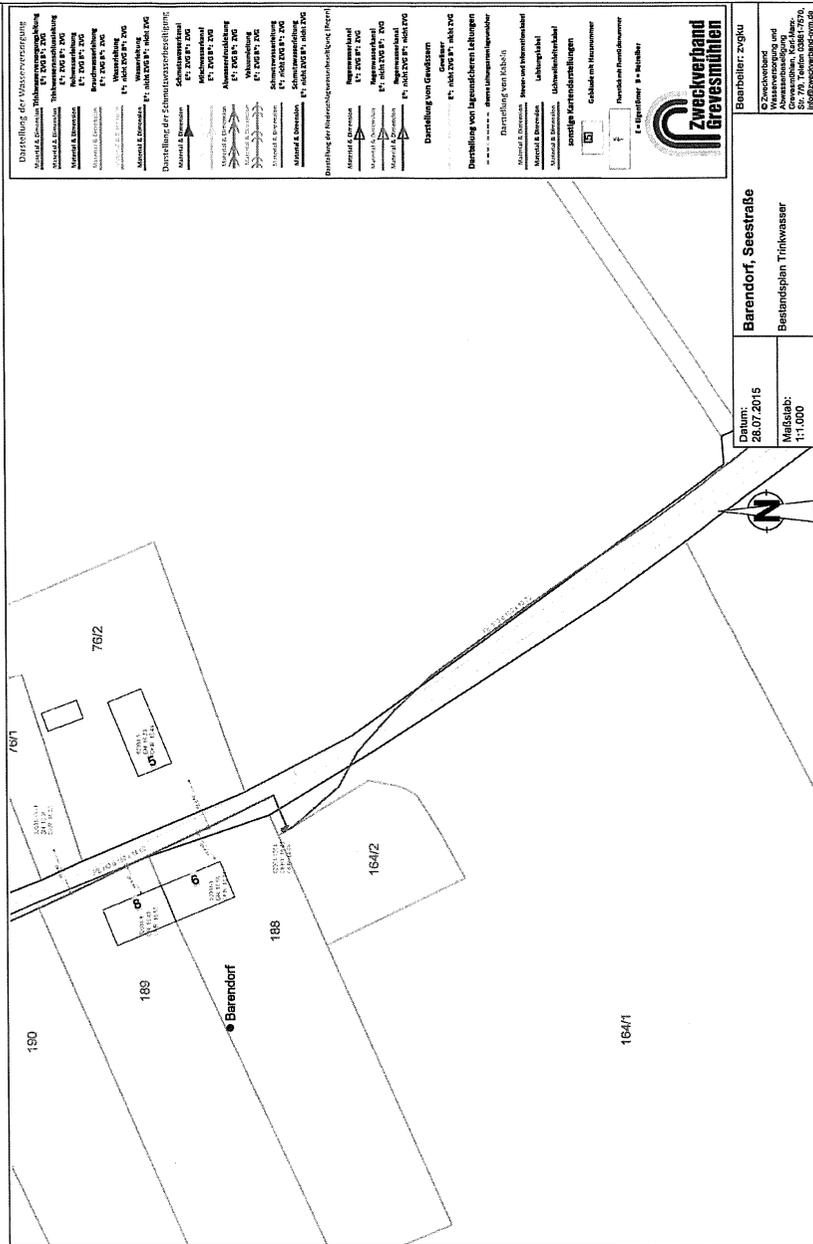
Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch den ZVG Trinkwasser zu Löschwasserzwecken nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten in einer Höhe von 48 m³ pro Stunde bereitgestellt werden kann.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind entsprechende Abstimmungen mit dem ZVG zu führen. Die Begründung wird um Hinweise zur Wasserversorgung ergänzt.

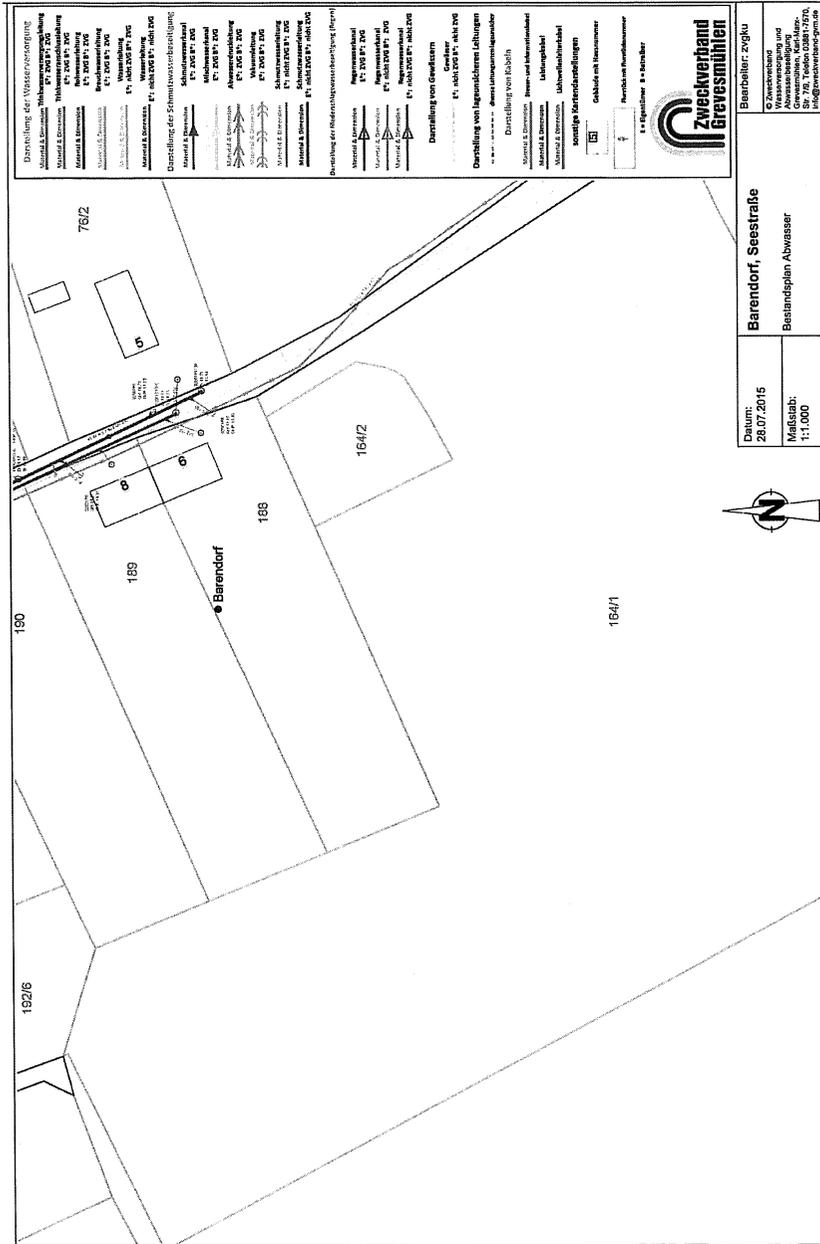
zu 2. Die Stadt nimmt die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Begründung wird um Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung ergänzt.

zu 3. Die Stadt nimmt die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Begründung wird um Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.

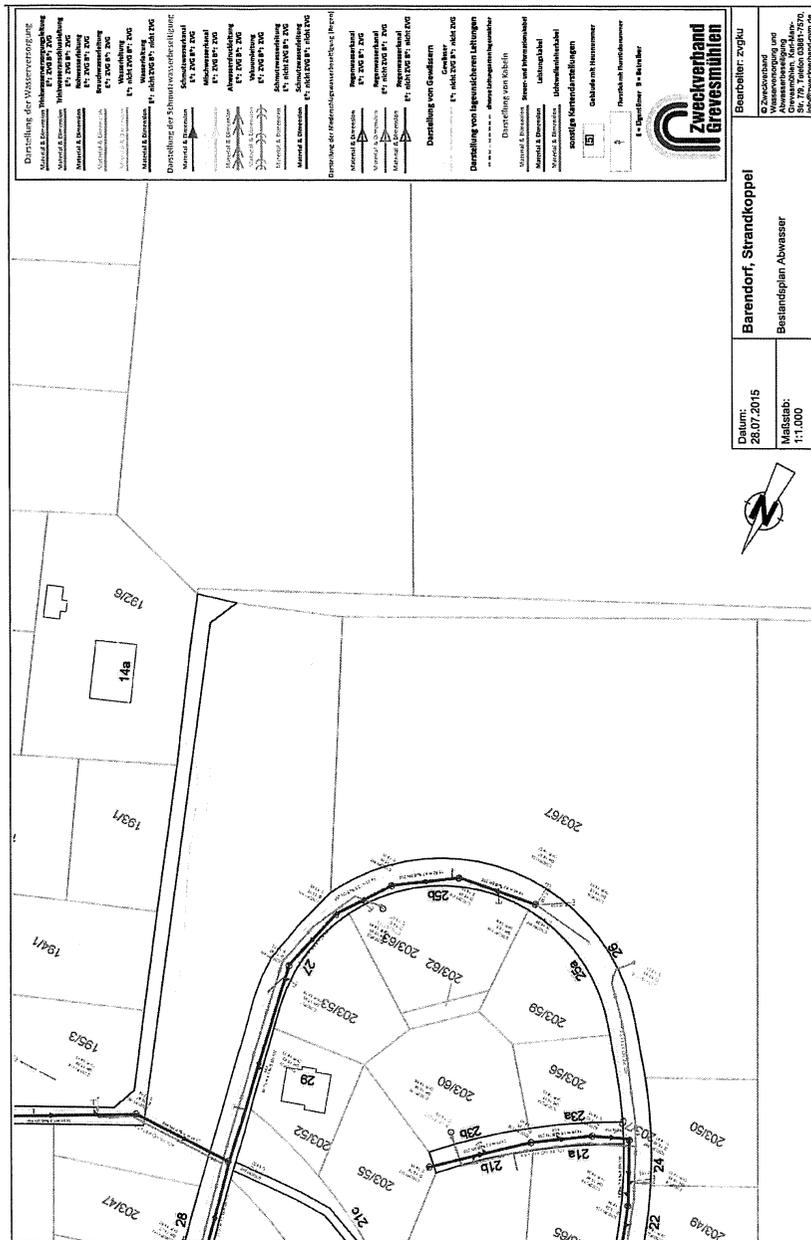
Die Hinweise zu erforderlichen Abstimmungen mit dem ZVG werden, insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.



Der vorhandene Bestandsplan „Trinkwasser“ wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Trinkwasserleitung liegt innerhalb des öffentlichen Raumes und grenzt direkt an das Flurstück 164/2, das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Innerhalb des künftigen Baugrundstückes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des ZVG festgesetzt. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst Flächen in einem Abstand von 1,00 m zur vorhandenen Leitung. Die Begründung wird um Hinweise zur vorhandenen Leitung ergänzt.



Der vorhandene Bestandsplan „Abwasser“ wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Abwasserleitungen liegen überwiegend innerhalb des öffentlichen Raumes. Nur ein Teilbereich berührt das bereits bebaute Wohngrundstück (Flurstück 88). Innerhalb des künftigen Grundstückes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des ZVG festgesetzt. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst Flächen in einem Abstand von 1,00 m zur vorhandenen Leitung. Die Begründung wird um Hinweise zur vorhandenen Leitung ergänzt.



Der vorhandene Bestandsplan „Abwasser“ wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Der hier dargestellte Ausschnitt bezieht sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

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	13.07.2015

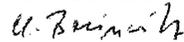
**Betr.: Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25
"Ferienhäuser Ortslage Barendorf- Süd"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine eventuelle Ableitung des Niederschlagswassers aus dem B-Plangebiet in ein Gewässer II. Ordnung, hier die Hakenbäk, Gewässer Nr. 11:1:14 bedarf der Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes. Der relevante Teil der Erschließungsplanung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes der Planung zugestimmt wird, da Anlagen des Verbandes im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Die Hinweise zu den erforderlichen Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband bezüglich der geplanten Ableitung in die Hakenbäk (Gewässer 2. Ordnung) in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes) werden in die Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Verbandsvorsteher:	Dr. Joachim Behrens	☎ (03841) 32 75 80	wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer:	Uwe Brüsewitz	Fax (03841) 32 75 81	bruesewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung:	Commerzbank AG Wismar	IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00	

e.dis

E.DIS AG - Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Neubukow, 10. Juli 2015

**Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25
"Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd"**
Bitte stets angeben: Upl/15/14

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Der Ersatz der vorhandenen Mittelspannungsfreileitung durch Erdkabel ist für das Jahr 2016 vorgesehen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

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
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 5 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFF33

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Die Stadt hat die überreichten Bestandspläne geprüft. Niederspannungsleitungen verlaufen im Bereich der Seestraße, in Flächen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Hausanschlüsse dienen der Versorgung der bestehenden Wohnbebauung. Auf den vorhandenen Leitungsbestand wird in der Begründung hingewiesen. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich, da die Niederspannungskabel im öffentlichen Bereich liegen.

Die weiterführenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Die Hinweise werden zur Verlegung der Mittelspannungsleitung wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Diese Mittelspannungsleitung verläuft südlich, außerhalb des Plangebietes. Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich diesbezüglich kein weiteres Erfordernis. Die weiterführenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.



- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV

Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

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.

Die weiterführenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

e.dis

Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

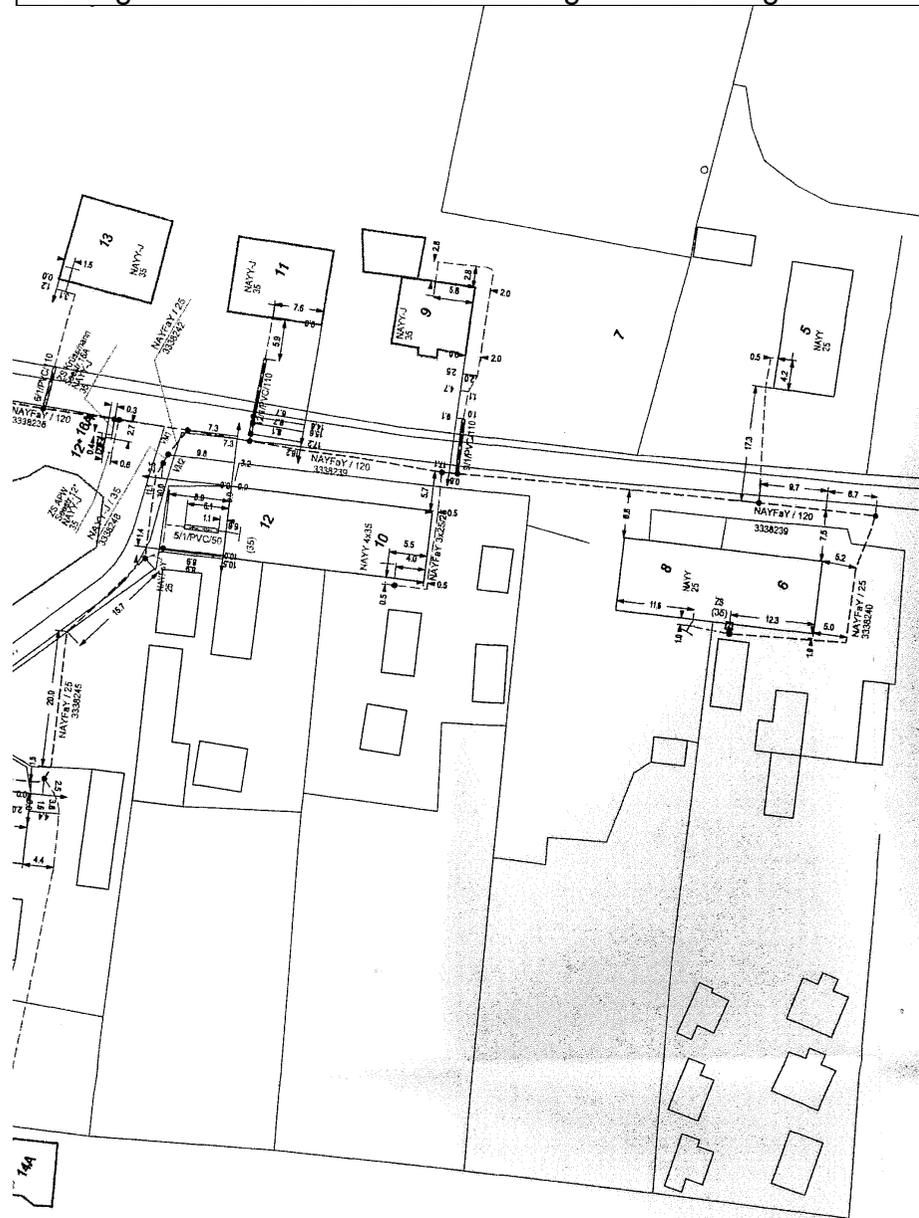
E.DIS AG


Norbert Lange


Raik Bessert

**Anlage:
Lageplan**

Die weiterführenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.



Auf den vorhandenen Leitungsbestand in der Seestraße wird in der Begründung hingewiesen.

**Leitungsauskunft**

Amt Schönberger Land
 Frau Kortas-Holzerland
 Postfach 11 52
 23921 Schönberg

HanseWerk AG

Netzdienste MVP
 Jägersteg 2
 18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
 hansewerk.com
 F 038461-51-2134

Reiner Klukas
 T +49 38461 51-2127

24.06.2015

Reg.-Nr.: 186486(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 25 --Ferienhausgebiet
 Ortslage Barendorf-Süd--, hier: TÖB
Ort: Stadt Dassow Ortslage Barendorf, Seestr.

HanseWerk 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 HanseWerk AG vorhanden sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Versorgungs-
 anlagen der HanseWerk AG vorhanden sind.

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.

Anmerkungen:

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Die Hinweise wurden bereits beachtet, andere Ver- und Entsorgungsträger wurden an der Planaufstellung beteiligt.



netz
LÜBECK

Stadtwerke Lübeck Netz GmbH • Moislinger Allee 9 • 23547 Lübeck

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

Ihr Ansprechpartner:
Petra Junge
petra.junge@netz-luebeck.de

Telefon: 0451 888-2351
Telefax: 0451 8 88-xxxx
Mobil: 0163 369 3680

16. Juli 2015
Unsere Zeichen: ju

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"

Ihre Nachricht vom:
19.06.2015
Ihre Zeichen:
Aktenzeichen:

Sie erreichen uns:
Buslinie 7 und 15,
Haltestelle „Walkmühlenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf den oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.

Hinsichtlich der Nutzung unseres Netzes für die Gasversorgung wird ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des Energiebedarfs erstellt. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne unter den oben genannten Kontaktdaten zur Verfügung.

Sollten Sie Fragen haben, die direkt den Netzanschluss betreffen, können Sie sich gern an das Netzanschlussbüro der Netz Lübeck GmbH unter der Telefonnummer 0451/ 888-2491 wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Lübeck Netz GmbH
8833 Zentrale Planungsdienste

i. A.

Junge

i. A.

Wilms

Kopie
8430 Netzanschlussbüro

Stadtwerke Lübeck Netz GmbH
Moislinger Allee 9
23547 Lübeck
Telefon: 0451 888-0
Telefax: 0451 888-1503
www.sw-luebecknetz.de

Aufsichtsratsvorsitzende:
Dr. Valerie Wilms
Geschäftsführung:
Marcus Böske

Amtsgericht Lübeck, HRB 5885
St.Nr. 22/29104390 • USt-IdNr. DE814218133
Sparkasse zu Lübeck
BLZ 230 501 01 • Kto.Nr. 1 066 633
IBAN DE69 2305 0101 0001 0666 533
BIC NOLADE21SPL

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

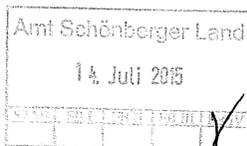
Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg



Ansprechpartnerin:
Ute Hiller

Tel.: (0341) 3504-461
Fax: (0341) 3504-100
leitungsankunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 61.27
19.06.2015
Unser Zeichen: GEN / Hi
13472/15/00

09.07.2015

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.

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25
"Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" (Entwurf)
Unsere Registriernummer: 13472/15/00

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.

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.

Aufgabe: 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.

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.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Ute Hiller
Sachbearbeiterin
Auskunft/Genehmigung

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Es wird durch die Stadt zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Planungen des Unternehmens berührt werden und keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Sofern sich Änderungen in Bezug auf den Geltungsbereich ergeben, erfolgt die erneute Beteiligung. Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201500547

Schwerin, den 07.07.2015

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.25 Ferienhausgebiet OL Barendorf Süd

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze befinden. Die Hinweise des benannten Merkblattes werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge weiterführender Planungen zu beachten.

Der zuständige Landkreis wurde beteiligt.

Vermittlung: (0385) 588 56866 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289
Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE79 1500 0000 0013 001561
IBAN:
BIC: MARKDEF133

Original Message processed by david@

Satzung der Stadt Dassow über B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ (16-Jul-2015 11:16)

From: Babel, Jacqueline

To: 'g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de'

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen in der Anlage die Stellungnahme zum oben genannten Sachverhalt.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Jacqueline Babel
Geschäftsstelle 3

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,
Brand- und Katastrophenschutz M-V
Abteilung 3
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Tel.: 0385/2070-2800

Fax: 0385/2070-2198

E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de

— Anhänge: —

TöB-Satzung der Stadt Dassow über B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet
Ortslage Barendorf-Süd“.pdf 72,0 KB

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

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
Aktienzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5013/15
Schwerin, 16. Juli 2015

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Satzung der Stadt Dassow über B-Plan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“**

Ihre Anfrage vom 19.06.2015; 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 wird wie folgt Stellung genommen:

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 wird darauf hingewiesen, 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 wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Bereich von Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.

Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.

Der Hinweis zu möglichen Munitionsfunden wird beachtet. Auf der Planzeichnung wird ein Hinweis ergänzt, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.

Die Hinweise zur Kampfmittelbelastungsauskunft werden zur Kenntnis genommen.


**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra | 3

 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 20 63 • 53019 Bonn

 Amt Schönberger Land
Am Markt 15

23923 Schönberg

 Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 20 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 5463
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 5463
baludbwtoeb@bundeswehr.org

 Aktenzeichen
Infra | 3 – 45-60-00

 Bearbeiter/-in
Herr G. Schmidt

 Bonn,
25. Juni 2015

 BETREFF **Stellungnahme;** **per E-Mail**
hier: Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Dassow, Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd

 BEZUG Ihr Schreiben vom 19.06.2015
ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter, Ferienhäuser bis zur Höhe von 9,50 Meter.

 Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Im Original gezeichnet

G. Schmidt

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bundeswehr durch die Planung berührt werden, da das Plangebiet im Interessenbereich der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst liegt. Es werden jedoch seitens des Amtes keine Einwände oder Bedenken bei Berücksichtigung der festgesetzten maximalen Firsthöhe von 9,50 m geltend gemacht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht keine Gebäudehöhen, auch nicht für untergeordnete Gebäudeteile, von 30 m über dem Grund vor.

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin



25

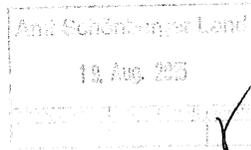
Mecklenburg
Vorpommern



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Amt Schönberger Land
Postfach 1152

23921 Schönberg



Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis

Telefon: 0385 50987251

AZ: SN-B1028-TÖB-05-21.04/2015

lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 17.08.2015

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"

Ihr Schreiben vom 19.06.2015 mit Anlagen (Eingang beim BBL am 23.07.2015)

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.

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. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.*

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1330
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201
Telefax: 0385 509-87204
poststelleSN@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben sowie keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis zur Beteiligung anderer Fachverwaltungen wird zur Kenntnis genommen. Alle Fachverwaltungen, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, wurden an der Planaufstellung beteiligt.

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



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: 03841-203-306
E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de
Aktenzeichen: 200.82.89.1

Wismar, 21.05.2015

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“
Ihr Schreiben 61.27 vom 19.06.2015

Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Henry Herrmann
elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 306
E-Mail: pi.wismar@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Roggenstorf

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23838 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Postfach 1152
23921 Schönberg

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke
Durchwahl: 03881-723165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
Info@grevesmuehlen.de
Aktenzahlen: 6004/mat

Datum: 15.07.2015

**Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ferienhausgebiet
Ortslage Barendorf-Süd“**

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf vom 09.06.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zu den o.g.
Planungsabsichten der Stadt Dassow in der Ortslage Barendorf.
Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow
nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

L. Prahler
Leiter Bauamt

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Roggenstorf
keine Anregungen zur Planung bestehen und keine nachbarschaftli-
chen Belange durch die Planung der Stadt Dassow berührt werden.

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Do. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	Kto.-Nr. / BLZ 1000030209 (14051000) 2519127 (14061308) 100289 (12030000)	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
--------------------------	---	---	--	--	---

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

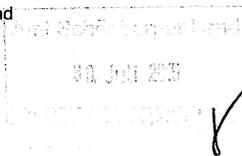


Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Stepenitztal

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Postfach 1152
23921 Schönberg



Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke
Durchwahl: 03881-723165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004/mat

Datum: 15.07.2015

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf vom 09.06.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Dassow in der Ortslage Barendorf. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

L. Prahler
Leiter Bauamt

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Stepenitztal keine Anregungen zur Planung bestehen und keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung der Stadt Dassow berührt werden.

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	1000030209 (14051000)	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 16:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	2519127 (14061306)	GENODEF1GUE	DE88 1406 1306 0002 5191 27
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Betreff: Stadt Dassow Bebauungsplan Nr. 25; Beteiligung nach 27.07.2015 09:10:09
§ 4 (2) BauGB
An: "g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de"
<g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de>
Von: Rasmus.vonZamory@luebeck.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck hat gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Dassow keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rasmus von Zamory

Hansestadt Lübeck
Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung
- Stabsstelle Stadtentwicklung -
Mühlendamm 12, 23552 Lübeck

fon 0451/ 122 – 6125
fax 0451 / 122 – 6190
rasmus.vonzamory@luebeck.de

www.stadtentwicklung.luebeck.de
www.luebeck.de

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Hansestadt Lübeck keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.



**Gemeindefeuerwehr
der Stadt Dassow**

Seit 2005

Der Gemeindefeuerwehrlführer



Dassow, 08.07.2015

Bürgermeister der Stadt Dassow
über Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Stellungnahme zum Entwurf der Satzung des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Dassow „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf – Süd“

Sehr geehrter Herr Ploen,

im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum obigen Entwurf in Verbindung mit dem § 20 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern ergeben sich aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes folgende Hinweise:

1. Sollten die nachfolgend aufgeführten Hinweise im Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden, erfolgen durch uns keine weiteren Begehungen oder Aussagen dazu.
2. Die Verantwortung der Stadt Dassow als Träger des Brandschutzes bleibt von dieser Stellungnahme unberührt.
3. Durch die geplante Maßnahme darf ein Einsatz der Feuerwehr weder behindert noch erschwert werden.
4. Notwendige Wege im Baugebiet sind so zu gestalten, dass diese durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sind.
Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist entsprechend anzuwenden:
 - a. Durchfahrtsbreite mindestens 3 m
 - b. Belastung der Zufahrten und Aufstellflächen mit einem zulässigen Fahrzeuggesamtgewicht von mindestens 16 t bzw. einer Achslast von mindestens 10 t, Standhaltung einer Flächenpressung von mindestens 8 t/m², insbesondere bei den vorgesehenen Löschwasserentnahmestellen sind normgerechte Aufstellflächen und Saugstellen einzurichten
 - c. Sperrvorrichtungen müssen von der Feuerwehr geöffnet werden können

Die Hinweise der Gemeindefeuerwehr der Stadt Dassow werden nachfolgend behandelt:

zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

zu 3. Die Hinweise sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

zu 4. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Ggf. erforderliche Abstimmungen sind im Rahmen dieser Planungen mit der Feuerwehr zu führen. Die Erschließungsplanung wird auf die Belange der Feuerwehr abgestimmt.

- d. Feuerwehrezufahrten und – aufstellflächen sind jederzeit freizuhalten (im Winter von Schnee und Eis)
- e. Feuerwehrezufahrten und – aufstellflächen müssen entsprechend DIN 4066 gekennzeichnet sein.
- 5.1 5. Die vorgesehene Löschwasserversorgung ist aus Sicht der Feuerwehr bei einer Bebauung mit weichen Bedachungen, insbesondere Reetdächer, nicht ausreichend.
Die mitgeführte Löschwassermenge von den in der Alarm- und Ausrückordnung vorgesehenen Fahrzeugen der Gemeindefeuerwehr Dassow ist ausschließlich zur Absicherung einer durchzuführenden Menschenrettung. Bei Bränden in Wohngebieten mit weicher Bedachung ist von einer erhöhten Gefahr einer Brandausbreitung auszugehen.
Erschwerend kommt bei der Lage des geplanten Ferienhausgebiets die Nähe zur Ostsee und die damit verbundenen Windverhältnisse hinzu, die eine Brandausbreitung begünstigen (Funkenflug).
Zur Sicherung der bei einem Brand nicht betroffenen Häuser mit weicher Bedachung ist aus Erfahrung mindestens je eine Löschwassermenge von 800 l/min vorzusehen.
Der vorgeschlagene Löschwasserbehälter ist daher zwingend durch ein Hydrantennetz zu ergänzen, aus dem mindestens 96 m³/h entnommen werden können.
- 5.2 Für den Abstand der zu installierenden Hydranten wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen.
Dort ist ein Hydrantenabstand von allgemein unter 150 m empfohlen.
Diese Entfernung in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle dürfte aus Sicht der Feuerwehr die gerade noch erträgliche Grenze darstellen, da dies vor dem Hintergrund einer oft eingeschränkten Tageseinsatzbereitschaft mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand noch lösbar ist.
Die Hydranten sind in den Vertrag zwischen der Stadt Dassow und dem Trinkwasserversorger aufzunehmen, für den zu errichtenden Löschwasserbehälter ist ein Wartungsvertrag abzuschließen, der mindestens die regelmäßige Grundstückspflege, eine jährliche Kontrolle des Wasserstands und der Funktionstüchtigkeit der Saugstelle umfassen muss.
- 5.3 Die Kosten für die Erweiterung der notwendigen Löschwasserversorgung sind durch den Investor zu tragen (Hier wird vom Verfasser auf die Schwierigkeiten beim Ferienhausgebiet Rosenhagen verwiesen.)

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Selzer
Gemeindeführer

zu 5.1 Die Hinweise und Anregungen wurden bzw. werden berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes sind Gebäude mit weichen Bedachungen (Reetdacheindeckung) zulässig. Demnach ist eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Zur Erstbrandbekämpfung kommen die Tankfahrzeuge der Feuerwehr zum Einsatz. Die Dauerbrandbekämpfung erfolgt durch Versorgungseinrichtungen, die innerhalb des Plangebietes neu hergestellt werden. Dazu gehört zum einen die Löschwasserzisterne mit einem Volumen von 150 m³, die aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gespeist wird. Zum anderen wird Löschwasser über einen Hydranten, der im Plangebiet neu errichtet wird, bereitgestellt. Der für Wasserversorgung zuständige Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass Löschwasser nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten in einer Höhe von 48 m³ pro Stunde zur Verfügung gestellt werden kann. Die damit insgesamt zur Verfügung stehenden Wassermengen sind ausreichend. Die Löschwasserzisterne wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche hergestellt. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist gesichert.

zu 5.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 5.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planzeichnung M 1: 1000



Stadt- und Regionalplanung

Partnerschaftsgesellschaft
 Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
 Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
 Heimerstraße 25
 23066 Wismar
 Tel. 03841 470 640-0
 Fax 03841 470 640-9
 www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

SATZUNG DER STADT DASSOW
 über den
 Bebauungsplan Nr. 25
 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"
 gelegen südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 20.11.2015

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 10 BauNVO)

	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	SO Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ	zulässige Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

	o offene Bauweise
	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich, öffentlich
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/ Radweg, öffentlich
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parken, öffentlich
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	LZ Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne
---	--

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
	Parkanlage, öffentlich
	Straßengrün, öffentlich
	Alleebegleitgrün, öffentlich
	Hausgarten, privat
	Anpflanzung, privat
	Zisterneneingrünung, öffentlich

Wasserflächen u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	Wasserflächen
	Regenrückhaltebecken

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

	Fläche für Aufschüttungen
---	---------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene bauliche Anlagen

 vorhandene Flurstücksgrenzen

164 Flurstücksnummern

 Bemaßung in m

 vorgeschlagene Parzellierung

15,00 18,42 Höhenpunkte und Höhenlinien in m über HN



Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 4, 10 Abs. 4, u. §§ 16 bis 19 BauNVO)

- 1.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, sind Ferienhäuser zulässig, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes und der Freizeitgestaltung dienen.
- 1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.3 Für alle Baugebiete gilt, dass eine Überschreitung der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse durch den Ausbau des Dachgeschosses zum Vollgeschoss um höchstens ein Vollgeschoss zulässig ist.
- 1.4 Die Sockelhöhe darf in den Baugebieten (OK Fertigfußboden) max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
- 1.5 In den festgesetzten Sondergebieten sowie in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten beträgt die max. zulässige Firsthöhe 9,5 m. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
- 1.6 Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Fahrbahnoberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

3. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den festgesetzten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke je Einzelhaus 400 m² sowie je Doppelhaushälfte 350 m².

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist im Vorgartenbereich die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Stellplätzen für Müllbehälter unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht maßgeblich, an der der Haupteingang des Gebäudes liegt. Innerhalb der Sondergebiete ist die Errichtung von Garagen generell unzulässig.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ darf die Summe aller Nebenanlagen je Baugrundstück eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten. Flächen für unterirdische Gas- und Öltanks sowie Flächen für Carports sind in die Berechnung der Grundfläche nicht einzubeziehen.
- 4.3 Auf den privaten Baugrundstücken ist jeweils ein PKW-Stellplatz je Wohneinheit herzustellen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

6. Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist das Geländeniveau auf eine Höhe von maximal 15,0 m ü. NHN aufzufüllen.

7. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über eine zu schaffende Sammelleitung in das innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" liegende Regenrückhaltebecken einzuleiten. Von dort aus erfolgt die Ableitung in die örtliche Vorflut. Die Ufer des Regenrückhaltebeckens sind so zu gestalten, dass bis zu einer Entfernung von 2 m zum Ufer eine Wassertiefe von 50 cm nicht überschritten wird. Die größte Gewässertiefe darf 1,50 m nicht überschreiten. Das Einzäunen des Regenrückhaltebeckens ist unzulässig.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 a und b, Abs. 1a BauGB)

- 8.1 Bei der unter Punkt 9.7 festgesetzten Bepflanzung der straßenseitigen Einfriedungen (Bepflanzungen der Mauerkronen) sind folgende Arten zu verwenden: Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Bibernelle (*Rosa pimpinellifolia*), Wiesen-Rose (*Rosa carolina*), Büschel-Rose (*Rosa multiflora*) oder Rotblatt-Rose (*Rosa glauca*).
- 8.2 Innerhalb der platzartigen Aufweitung der Planstraßen A und B sind an zentraler Stelle sowie beidseitig der öffentlichen Pkw-Stellplätze jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit der Mindestqualität 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einen Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.3 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Innerhalb der Grünflächen sind wasserdurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. In die Parkanlage sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume (mind. StU 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Parkanlage ist ein Regenrückhaltebecken gemäß Punkt 7. mit einer naturnahen Gestaltung zulässig. Es sind folgende Gehölze zu verwenden:
Berg- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Flatter- Ulme (*Ulmus laevis*), Rot- Buche (*Fagus sylvatica*), Schwarz- Erle (*Alnus glutinosa*).
- 8.4 Innerhalb der privaten Grünflächen „Anpflanzung“ sind zweireihige, einheitliche Hecken gemäß Planzeichnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind im versetzten Verband durchzuführen. Die Hecke zwischen dem WA- und dem SO- Gebiet ist als Schnitthecke zu gestalten. Die Hecke an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist freiwachsend mit einem 1 m breiten Krautsaum zur Ackerfläche zu gestalten. Es sind heimische, standortge-

rechte Sträucher in einer Mindestqualität $\geq 80/100$ cm und Heister $\geq 150/175$ cm der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffli-
ger/Zweigriffli-ger Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Holzapfel (*Malus
sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-
rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Schneeball
(*Viburnum opulus*).

- 8.5 Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Stra-
ßenbegleitgrün“ sind als Landschaftsrasenfläche mit Kräuteranteil zu gestalten.
Die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen ist zulässig.
- 8.6 Für alle öffentlichen Grünflächen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege. Für Ge-
hölzpflanzungen ist ein entsprechender Schutz gegen Wildverbiss für die Dauer
der Entwicklungspflege vorzusehen.
- 8.7 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jegli-
chen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere wäh-
rend den Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zuläs-
sig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 8.8 Fuß- und Radwege, Stellplätze sowie private Hofflächen und deren Zufahrten
sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflas-
ter, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- 8.9 Baufeldberäumungs- und Gehölzrodungsarbeiten sind in der Zeit von 1. Okto-
ber bis 28. Februar vorzunehmen (§ 39 BNatSchG). Zur Minimierung und Ver-
meidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten sind die Eingriffe
in Gehölze, Brachen und Staudenfluren während der Erschließungsphase auf
den Zeitraum von September bis April zu begrenzen.
- 8.10 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw.
die Gräben und Gruben schnellstmöglich verschlossen werden. In den Gräben
und Gruben befindliche Tiere sind zuvor abzusammeln.
- 8.11 Das Regenrückhaltebecken ist entsprechend der Erfordernisse der kartierten
Amphibien zu gestalten. Hierzu sind gemäß Punkt 7. Flachwasserbereiche aus-
zubilden und die Uferböschungen flach auszuformen.
- 8.12 Das bestehende Kleingewässer ist zur Optimierung der Habitatfunktion für die
vorgefundenen Amphibienarten zu entschlammen. Die Uferbereiche sind flach
auszuformen und Flachwasserbereiche zu entwickeln. Die Gewässersanierung
hat unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse zu erfolgen.
- 8.13 Um das bestehende Gewässer sowie um das geplante Regenrückhaltebecken
sind jeweils drei Winterquartiere für Amphibien anzulegen, um mögliche Migra-
tionen insbesondere der stark gewässergebundenen Arten zu reduzieren. Die
Winterquartiere sind jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm
und einigen größeren Steinen) herzustellen. Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³
unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge ist in eine etwa 0,5 Me-
ter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m²
zu füllen und mit dem Erdaushub zu überdecken.
- 8.14 Die unter den Punkten 8.2, 8.3, 8.4, 8.12 und 8.13 festgesetzten Minimierungs-
und Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eigentümer der Flurstücke 164/1 und
164/2 zugeordnet. Der Eingriffsverursacher ist dazu verpflichtet, die Ausgleichs-
maßnahmen spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der
Tiefbaumaßnahmen durchzuführen.

9. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- 9.1 Hartgedeckte Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 46° auszubilden. Reetdächer sind ebenfalls als symmetrische Satteldächer auszubilden, die zulässige Dachneigung beträgt hier 38° bis maximal 55°.
- 9.2 Für Dacheindeckungen der Gebäude sind nur nicht glänzende rote oder rotbraune Tonziegel, Betonpfannen oder Reet zulässig.
- 9.3 In den festgesetzten Baugebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung von Verblendmauerwerk, von geputzten Flächen sowie von Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen zulässig. Die Außenwandgestaltung ist bei Verblendmauerwerk und bei Mauerwerksausfachungen nur in roter, rotbrauner oder rotbunter Farbgebung sowie bei verputzten Flächen nur in weißer oder hellgrauer Farbgebung zulässig. Holzfachwerk ist naturbelassen oder in weißer bis grauer Farbgebung auszuführen. Holzverkleidungen an Hauptgebäuden sind bis zu 40 % je Wandfläche und nur naturbelassen geölt oder in weißer bis grauer Farbgebung zulässig. Der Blockhausstil ist unzulässig.
- 9.4 Die Verwendung von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen ist unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
- 9.5 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
- 9.6 Straßenseitige Grundstücksgrenzen sind mit einer unverfugten Natursteinmauer mit einer Höhe von 0,5 m bis 0,8 m einzufrieden. Die Mauerkronen der Einfriedungen sind mit Heckenrosen der unter Punkt 8.1 genannten Arten zu bepflanzen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei Heckenrosen anzupflanzen. Zäune sind innerhalb der Hecke oder straßenabgewandt als Holz- oder Wildschutzzaun (Zaun aus verknoteten Metalldrähten) zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung (Natursteinmauer und Heckenrosen, ggf. mit Zaun) darf eine Höhe von 1,50 m, bezogen auf die fertiggestellte Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten. Eine Unterbrechung der Einfriedung ist je Baugrundstücke für die Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- 9.7 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- 9.8 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- 9.9 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweise

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft erzeugte Kompensationsflächen-äquivalent in Höhe von 11.664 Punkten wird den anerkannten Ökokonten mit den Maßnahmen „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf und „Renaturierung der Rotbäk“ im Landkreis Rostock zugeordnet. Dazu werden zwischen der Stadt Dassow, dem Eigentümer der festgesetzten Sondergebiete und den Verwaltungen der Ökokonten vertragliche Regelungen getroffen. Diese Regelungen werden vor dem Satzungsbeschluss über den Bauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow vereinbart und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Kenntnis gegeben.

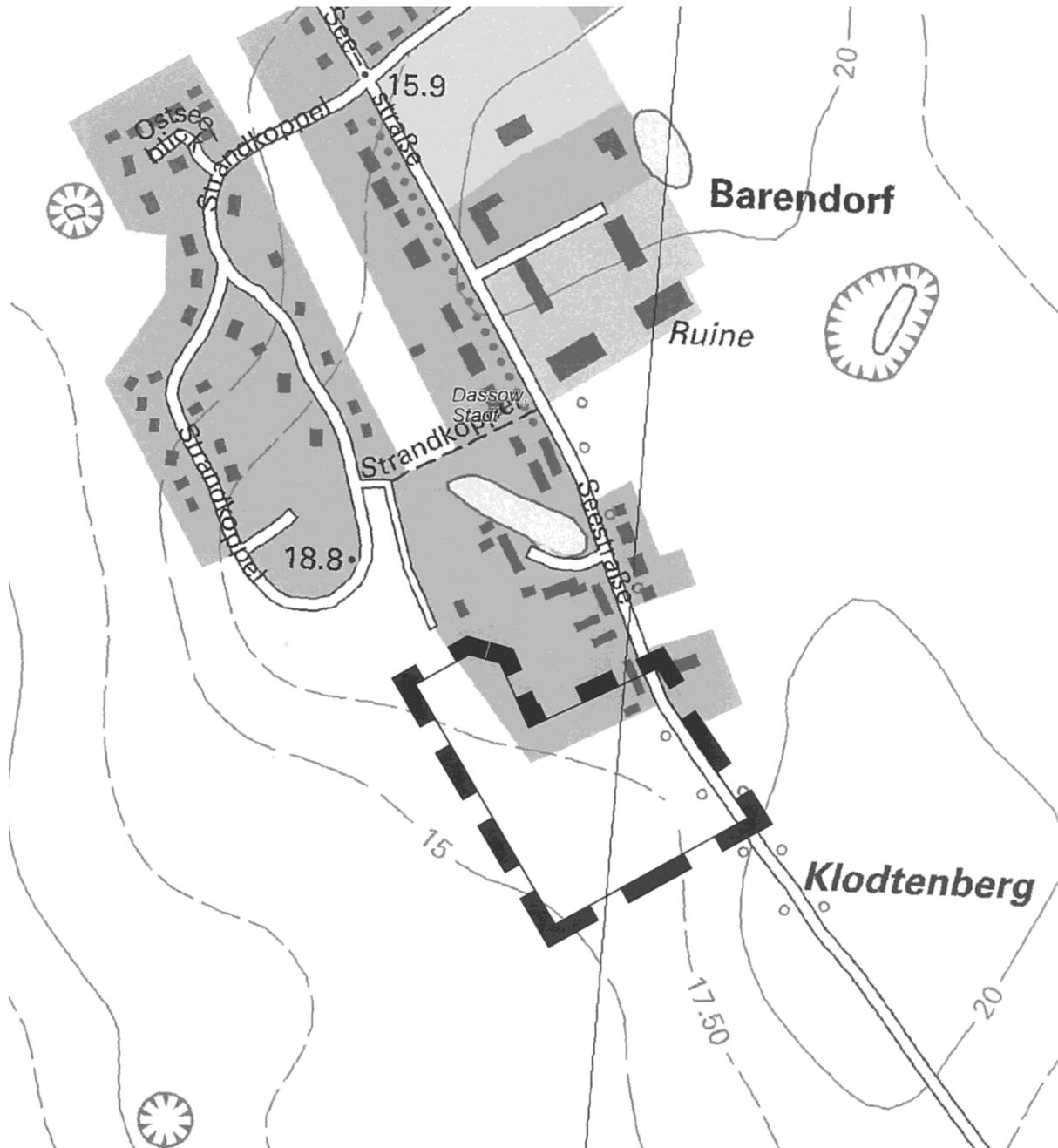
Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Materialien gleicher Art und Farbe auszuführen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.



Satzung der Stadt Dassow

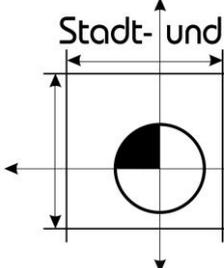
über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"

gelegen südlich und südwestlich der Ortslage Barendorf und westlich der Seestraße

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 20.11.2015



Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Krämerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Begründung zum Satzungsbeschluss vom 20.11.2015

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil 1 - Begründung.....	3
1. Einleitung	3
1.1 Planungsziele	3
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	4
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	5
1.4 Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	6
2. Planungskonzept	6
2.1 Ausgangssituation	6
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
2.3 Örtliche Bauvorschriften	13
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze	15
2.5 Flächenbilanz.....	16
3. Ver- und Entsorgung	16
3.1 Trink- und Löschwasserversorgung.....	17
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung.....	18
3.3 Energieversorgung	19
3.4 Abfallentsorgung/Altlasten	19
3.5 Telekommunikation.....	19
4. Immissionen.....	20
5. Sonstiges.....	20
Teil 2 - Umweltbericht	21
1. Einleitung	21
1.1 Allgemein.....	21
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes	21
2. Umweltprüfung	22
2.1 Vorhaben und Planungsziel	22
2.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	22
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	24
3.1 Schutzgut „Mensch“	25
3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“	25
3.3 Schutzgut „Boden“	30
3.4 Schutzgut „Wasser“	31
3.5 Schutzgut „Luft und Klima“	31
3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“	32
3.7 Schutzgut „Landschaft“	32
3.8 Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	33

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	33
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	33
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	34
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
5. Eingriffsregelung	34
5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung	34
5.2 Eingriffsbilanzierung	35
5.3 Kompensationsmaßnahmen	42
6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	44
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	44

Anlage

- Bestands- und Konfliktplan zur Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf- Süd“
- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“ (DE 2031-301), Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, den 24.08.2015
- Bestandserfassung bzw. Potentialabschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Zuarbeit zum Umweltbericht, Gutachterbüro Bauer, Grevesmühlen, den 26.03.2015

Deckblatt, Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2015

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsziele

Die Stadt Dassow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Gebietsbezeichnung "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" im Oktober 2008 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit mit dem im Juni 2009 beschlossenen Vorentwurf fand im Juli 2009 statt.

Zur weiteren Bearbeitung fehlten jedoch ein wirksamer Flächennutzungsplan und ein Landschaftsplan. Aus diesem Grund ruhte das Aufstellungsverfahren bis zum jetzigen Zeitpunkt. Da nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, hat die Stadt das Planverfahren weitergeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am südlichen Rand der Ortslage Barendorf zu schaffen. Außerdem ist ein geringer Anteil Wohnbebauung vorgesehen.

Im Nordwesten des Plangebietes soll eine Grünfläche gestaltet werden. Neben der Integration eines vorhandenen Solls ist ebenso die Anlage eines Teiches vorgesehen, der auch die Aufgaben eines Regenrückhaltebeckens übernehmen soll. Durch die Herstellung eines Fußweges soll das Plangebiet mit dem bereits vorhandenen, nördlich gelegenen Ferienhausgebiet verbunden werden.

Die Planung sieht die Errichtung von etwa 22 Ferienhäusern sowie von vier Wohngebäuden, die als Einzel- oder Doppelhäuser der vorhandenen Bebauung angepasst werden sollen, vor. Damit reagiert die Stadt auf die anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für die Bebauung mit Ferienhäusern und berücksichtigt den bestehenden Wohnraumbedarf innerhalb der Ortslage.

Die Anordnung der Häuser erfolgt als Verlängerung bzw. im rückwärtigen Bereich der vorhandenen, straßenbegleitenden Bebauung bzw. entlang der Planstraßen.

Das Ziel für die Entwicklung dieses Plangebietes besteht schon seit dem Jahr 2008, in dem am 20.10.2008 der Aufstellungsbeschluss für die Planung gefasst wurde. Die Beteiligung mit dem Vorentwurf fand im Juli 2009 statt. Die Planung hat zwischenzeitlich geruht, da durch die Stadt Dassow zunächst der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan erarbeitet wurden. Die Ziele der vorliegenden Planung finden sich auch im zwischenzeitlich teilgenehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan wieder. Die Stadt Dassow liegt gemäß RREP WM im Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Ziel der Stadt Dassow ist die Entwicklung des Tourismus. Die Ortslage Barendorf selbst liegt in Ostseenähe und bietet sich damit für eine Fremdenverkehrsentwicklung an. In der Ortslage ist bereits ein Ferienhausgebiet entwickelt, so dass das bestehende Angebot ergänzt werden kann und somit das vermeintliche Störpotential konzentriert wird, um andere Bereiche (auch landwirtschaftliche Flächen) freizuhalten. Mit der Planung erfolgt eine Arrondierung der Ortslage. Die naturschutzrechtliche Verträglichkeit wurde überprüft und ist gegeben. Aus Sicht der Stadt Dassow ist auch aufgrund der städtebaulich arrondierenden Planung eine weitere Alternativenprüfung entbehrlich.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Barendorf der Stadt Dassow. Barendorf liegt etwa 6 km nördlich des Hauptortes Dassow, der sich im Osten der Hansestadt Lübeck im Landkreis Nordwestmecklenburg befindet.

Der festgelegte Geltungsbereich beschreibt ein etwa 2,9 ha großes Gebiet am südlichen Ortseingangsbereich. In den Geltungsbereich sind die Flurstücke 44 (teilw.), 164/1, 164/2 und 188 der Flur 1, Gemarkung Barendorf einbezogen.

Das Plangebiet, das derzeit überwiegend Ackerflächen umfasst, ist südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße gelegen.



ungefähre Lage des Plangebietes in der Ortslage Barendorf, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2015

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Bis zum Zusammenschluss der Stadt Dassow mit den benachbarten Gemeinden Pötenitz und Harkensee im Juni 2004, gehörte die Ortslage Barendorf zur Gemeinde Harkensee. Mit diesem Zusammenschluss wurde die Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplanes für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee notwendig. Dieser teilgenehmigte Teilflächennutzungsplan ist seit dem 31.01.2015 wirksam. Gegenstand des Teilflächennutzungsplanes ist u.a. die Darstellung der mit diesem Bebauungsplan überplanten Flächen entsprechend den getroffenen Festsetzungen. Die Flächen des hier betrachteten Plangebietes sind Bestandteil der wirksamen Teilgenehmigung des Teilflächennutzungsplanes.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Schönberger Land, Fachbereich Gemeindeentwicklung, Dassower Straße 4 in 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die Flurkarte Flur 1, Gemarkung Barendorf im Maßstab 1:500; der Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Dubbert, vom 13.11.2008, aktualisiert im Februar 2015; die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung M-V (GeoBasis DE/M-V 2015) sowie eigene Erhebungen verwendet.

Die Stadt Dassow mit der dazugehörigen Ortslage Barendorf befindet sich Nordwesten der Region Westmecklenburg. Sie liegt gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP vom 31.08.2011) im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes der Hansestadt Lübeck und im Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Bereiche entlang der Küste, beidseitig der Harkenbäk und im Uferbereich des Dassower See gehören zum Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Teile des NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ sowie des NSG „Uferzone Dassower See“). Weitere Flächen nördlich und südlich des Dassower Sees liegen im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“).

Darüber hinaus befindet sich die Stadt innerhalb der Landschaftszone "Ostseeküstengebiet" (Landschaftszone), am südlichen Rand des "Nordwestlichen Hügellandes" (Großlandschaft) sowie des "Dassower Beckens" (Landschaftseinheit).

Innerhalb des Stadt-Umland-Raumes Lübeck nimmt Dassow die Funktion eines Grundzentrums wahr. Grundzentren sollen so entwickelt werden, dass sie eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs sichern. Damit kann zur wirtschaftlichen Stärkung der schwachstrukturierten ländlichen Räume beigetragen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 kommt die Stadt Dassow, wie in der Vergangenheit bereits mit anderen Planungen, ihrer landesplanerischen Aufgabe und Funktion nach.

Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung hat in seiner Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt, dass raumordnerische Belange der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen. Mit der Errichtung von Ferienhäusern kann der Nachfrage nach Grundstücken für die Bebauung mit Ferienhäusern Rechnung getragen (vgl. Programmsätze 3.1.3 (2) und (3) RREP WM) und der bestehende Wohnraumbedarf berücksichtigt werden (vgl. Programmsatz 4.1(3) (Z) RREP WM).

1.4 Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die vorhandene Seestraße steht im Eigentum der Stadt Dassow. Die übrigen Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im Privateigentum. Die Planungs- und Erschließungskosten werden vollständig von den privaten Eigentümern übernommen. Die Stadt wird von allen Kosten freigestellt. Die Umsetzung und Finanzierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls durch die privaten Eigentümer, auf dessen Grundstücken die Eingriffe verursacht werden.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Barendorf erstreckt sich als typisches Straßendorf entlang der Seestraße. Das alte Gutsgehöft als ursprünglicher Ortskern ist noch vorhanden. Vom ursprünglichen Kern der Ortslage sind im südlichen Bereich außerdem noch alte Landarbeiterkaten mit sich anschließenden großen Hausgärten vorzufinden. Heute ist die Bebauung in Barendorf durch Einfamilien- und Doppelhäuser mit Sattel- und Krüppelwalmdächern geprägt. Das Dorf wird von einer flachen Landschaft mit Acker- sowie Weideflächen und Söllen umgeben.

Die Gemeindestraße von Harkensee kommend, wird in einem Abschnitt von etwa 200 m vor der Ortslage Barendorf durch eine Lindenallee geprägt.

Nach der Wende hat sich Barendorf vor allem im nördlichen und westlichen Bereich, insbesondere durch den Bau einzelner Ferienhäuser und eines Ferienhausgebietes vergrößert. In nur 800 m Entfernung zur Ostsee und somit zum Naturstrand mit Dünenlandschaften und Steilküsten besitzt die Ortslage ein großes touristisches Potenzial. So wurden zur Attraktivitätssteigerung bereits verschiedene Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen im Dorf durchgeführt, hierzu zählen der Ausbau der Seestraße in Barendorf mit einem neuen Fuß- und Radweg.

Das entstandene Ferienhausgebiet weist eine gute Auslastung auf und auch benachbarte Ortslagen haben das touristische Potenzial erkannt und Ferienhausgebiete errichtet. Auf Grund der Lagegunst soll das touristische Angebot in Barendorf nun weiter ausgebaut werden.



Lindenallee entlang der Gemeindestraße



Ferienhäuser nordwestlich des Plangebietes

Die Fläche auf der das neue Ferienhausgebiet und weitere Wohngrundstücke entstehen sollen, ist derzeit überwiegend als Ackerflächen anzusprechen. In den Geltungsbereich ist eine Doppelhaushälfte mit den rückwärtigen Gartenflächen einbezogen. Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Soll. Im Norden grenzt das Plangebiet an vorhandene, ursprüngliche Bebauung der Ortslage und an ein Ferienhausgebiet.



bebautes Wohngrundstück im Plangebiet



vorhandener Soll im Plangebiet

Das Geländeniveau des Plangebietes neigt sich von der Seestraße im Nordosten mit Höhen um 16,40 m ü.HN nach Südwesten auf Höhen von 13,20 m ü. HN. Im Norden stehen Höhen zwischen 13,20 m bis etwa 15,0 m ü. HN an.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Konzept wurde in Anlehnung an die Grundlagen und Prinzipien der Feng Shui Lehre entwickelt. So wurde unter anderem darauf geachtet, prägnante Raumkanten in geschwungener Form anzulegen und eine störende Geradlinigkeit zu vermeiden. Des Weiteren wurde eine im Bereich der geplanten Haupterschließungsstraße liegende, das Plangebiet von Osten nach Westen durchlaufende Wasserader berücksichtigt. Der zentrale Platz am Ende der Haupterschließungsstraße wurde mit dem Ziel angelegt, dem künftigen Baugebiet einen Schwerpunkt und ein Zentrum zu geben. Gleichzeitig werden durch die punktgenaue Pflanzung eines Baumes Entstörmungsmaßnahmen auf der Wasseraderkreuzung vorgenommen.

Die hier (auszugsweise) kurz dargestellten Inhalte der Stadtplanung unter Feng Shui Aspekten sind jedoch vollständig mit allgemeinen städtebaulichen Zielen zu vereinbaren. Das Baugebiet erhält somit auch unter Berücksichtigung ausschließlich städtebaulicher Parameter eine attraktive Gestaltung.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Ferienhausgebietes sowie die Bereitstellung von Grundstücken für eine Wohnnutzung. Das Gebiet teilt sich somit in zwei Bereiche. Auf den überwiegenden Flächen soll das ferienmäßigen Wohnen entwickelt werden. Eine kleinere Fläche soll dem Dauerwohnen dienen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über Planstraßen, die an die Seestraße anbinden. Diese Gemeindestraße zwischen Harkensee und Barendorf wird auf Flächen westlich des vorhandenen Weges verlegt und neu ausgebaut. Die vorhandene Fahrbahn dient künftig als Fuß- und Radweg. Damit berücksichtigt die Stadt die Belange der geordneten verkehrlichen Erschließung der Ortslage sowie die Belange zum Schutz der Lindenallee. Das Straßenbauprojekt ist ein eigenständiges Projekt, das in die vorliegende Planung aufgenommen wurde.

Die Planstraße A als in das Plangebiet führende Haupterschließungsstraße mündet in einen großzügig ausgeformten, zentralen Platz, der von einer Grünfläche gerahmt wird. Auch für die Planstraße B sind jeweils entsprechende Wendemöglichkeiten für Kraftfahrzeuge vorgesehen. Baumanpflanzungen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes haben ebenfalls positive Wirkung auf den Straßenraum.

Im Nordwesten dient die künftige Grünfläche als Erholungsbereich. Mit dem integrierten Fußweg wird eine Verbindung zum nördlich gelegenen Ferienhausgebiet geschaffen.

Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sind Heckenpflanzungen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen vorgesehen und festgesetzt. Die künftige Gestaltung eines Hausgartens soll sich positiv auf den Ortseingangsbereich auswirken.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 wird entsprechend der vorhandenen Nutzung und den städtebaulichen Zielstellungen zum größten Teil als Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO und auf einer kleinteiligen Fläche als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die festgesetzten Sondergebiete "Ferienhausgebiet" dienen dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen zu Zwecken der Erholung sowie der Freizeitgestaltung. In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, sind Ferienhäuser zulässig, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Ferienhäusern. Die Errichtung von Dauerwohnungen ist unzulässig. Darüber hinaus sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes und der Freizeitgestaltung dienen.

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Die störende Wirkung solcher Betriebe und Einrichtungen bzw. des damit verbundenen Verkehrs wird als nicht vereinbar mit den vorgesehenen Nutzungen beurteilt.

Damit regelt die Gemeinde, dass gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sind. Aus Sicht der Stadt ist die Zulässigkeit insbesondere eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes abhängig vom Nutzungskonzept und den erforderlichen Regelungen, wie z.B. Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Die Stadt möchte daher im Zuge der erforderlichen Baugenehmigung Stellung nehmen und ggf. regulierend eingreifen können, um ihr städtebauliches Ziel umzusetzen.

Für die Ortslage Barendorf soll die Wohnfunktion für die Einwohner der Stadt geringfügig erweitert werden. Dies soll in Ergänzung der vorhandenen ortsbildprägenden straßenbegleitenden Wohnbebauung erfolgen. Daher werden Allgemeine Wohngebiete entlang der Seestraße festgesetzt. In dieser straßenbegleitenden Lage sollen, z.B. im Winter leerstehende Gebäude, im südlichen Ortseingangsbereich vermieden werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft soll ein Ferienhausgebiet entwickelt werden. Laut der Erfahrungen des Landkreises kann es in unmittelbarer Nachbarschaft von Dauerwohnen und ferienmäßigen Wohnen zu Nutzungskonflikten kommen, die sich insbesondere durch die unterschiedlichen Nutzungsintensitäten und -zeiten ergeben können. Die Stadt Dassow möchte an dieser Stelle auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verweisen und die ordnungsrechtliche Dimension dieser Situation betonen. Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 25 um eine Angebotsplanung. Unterschiedliche Nutzungsintensitäten in den Baugebieten sind allgemein bekannt.

Für alle Baugebiete gilt eine maximale Firsthöhe von 9,5 m, eine maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) von 0,5 m und die Begrenzung der Bebauung auf ein Vollgeschoss.

Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Fahrbahnoberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Die Festsetzung der anbaufähigen Erschließungsstraße (Planstraße) als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist eine übliche Vorgehensweise. Mit Fertigstellung der Erschließungsplanung für die Planstraße, liegt eine Planung vor, die auch die Höhen der künftigen Planstraßen festlegt. Sofern die Planstraßen in der Örtlichkeit noch nicht fertiggestellt sind, können die künftigen Straßenhöhen als Bezugshöhen den jeweiligen Bauherrn von der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

Die zulässigen Dachneigungen liegen zwischen 38° und 46° sowie ausschließlich für Reetdacheindeckungen bei 38° bis maximal 55°. Somit kann für diese Neubebauung ein einheitliches städtebauliches Bild entstehen.

Für das gesamte Plangebiet wird geregelt, dass eine Überschreitung der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse durch den Ausbau des Dachgeschosses zum Vollgeschoss um höchstens ein Vollgeschoss zulässig ist. Dies bedeutet, dass im Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss ausgebaut werden kann. Durch die festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen für die Kubatur der Gebäude bzw. auf das Ortsbild.

Die Kubatur der künftigen Gebäude wird durch die festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe sowie die zulässigen Dachneigungen bestimmt. Gemäß Landesbauordnung gilt als Vollgeschoss ein Geschoss, das über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweist. Insofern ein Dachgeschoss ausgebaut wird, kann z.B. durch Bau eines Drempels und einer belichtenden Gaube die lichte Höhe von 2,30 m auf einer Grundfläche von mindestens zwei Dritteln entstehen. Jedoch verändert sich die Kubatur des Gebäudes im Vergleich zu einem Gebäude mit unausgebautem Dach nicht, da diese durch die festgesetzte Firsthöhe und die zulässige Dachneigung bestimmt wird.

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es können sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser entstehen. Die Lage der künftigen Hauptgebäude wird durch festgesetzte überbaubare Fläche bestimmt. Die Baugrenzen, die umlaufend festgesetzt sind, halten in der Regel einen Abstand von 3,00 m zur Verkehrsfläche ein. Es entstehen Flächen mit einem ausreichenden Spielraum zur Errichtung der Gebäude.

Im gesamten Plangebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Die Stadt möchte mit diesen Festsetzungen eine aufgelockerte Bebauung gewährleisten. Sofern nur Doppelhäuser errichtet werden, erhöht sich die mögliche Zahl der Grundstücke und der Gebäude im Vergleich zur Errichtung von Einzelhäusern. Dies hätte eine größere Verdichtung und eine engere Bebauung zur Folge. Bei möglichen zwei Wohneinheiten je Gebäude könnten insgesamt mehr Wohneinheiten entstehen. Dies ist jedoch nicht Ziel der Stadt, daher ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

Zum Schutz des Straßen- und Ortsbildes wird geregelt, dass im Vorgartenbereich die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Stellplätzen für Müllbehälter unzulässig ist. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht maßgeblich, an der der Haupteingang des Gebäudes liegt. Das Straßenbild soll durch die Hauptgebäude geprägt werden, daher sollen diese baulichen Anlagen möglichst hinter die Hauptgebäudeflucht zurücktreten.

Um eine zu hohe bauliche Dichte im Gebiet auszuschließen, ist innerhalb der Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ die Errichtung von Garagen generell unzulässig und die Summe aller Nebenanlagen je Baugrundstück darf eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten. In die Berechnung der Grundfläche sind die Flächen für unterirdische Gas- und Öltanks sowie Flächen für Carports nicht einzubeziehen.

In den festgesetzten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke je Einzelhaus 400 m² sowie je Dop-

pelhaushälfte 350 m². In der Planzeichnung sind mögliche künftige Grundstückszuschnitte durch in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen dargestellt. Die so entstandenen Grundstücke weisen Größen zwischen etwa 500 m² bis ca. 700 m² auf. Die in der Planzeichnung in Aussicht genommenen Grundstücke innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind etwa 700 m² bis 800 m² groß.

Die Planung sieht im Bereich des Sondergebietes die Errichtung von etwa 22 Ferienhäusern vor. Mit einer gewählten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 soll einer zu massiven und verdichteten Bebauung entgegengewirkt werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet können etwa vier neue Grundstücke bebaut sowie vorhandene Bebauung verdichtet werden. Auch hier wird die zulässige GRZ mit 0,25 bestimmt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist das Geländeniveau auf eine Höhe von maximal 15,0 m ü. NHN aufzufüllen. Diese Auffüllungen werden im Zusammenhang mit der technischen Erschließung des Gebietes notwendig. Damit wird ein Freigefälle zum Regenwasserrückhaltebecken gewährleistet. Des Weiteren ist eine bessere Nutzbarkeit des Grundstückes nach der Auffüllung mit Oberboden gegeben. Die Auffüllungen sind so auszuführen, dass keine Konflikte in Bezug auf Geländesprünge zwischen benachbarten Grundstücken entstehen. Die Stadt geht davon aus, dass Bodenauffüllungen im Rahmen der Erschließung ausgeführt werden, so dass das Geländeniveau von benachbarten Grundstücken bereits bei der Errichtung der Hochbauten angeglichen ist.

Die Böschungssicherung im Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss technisch, z.B. durch die Integration von Betonsteinen, erfolgen. Die Heckenanpflanzung bleibt davon unberührt.

Hinweise zum Bodenschutz, insbesondere im Zusammenhang mit den zulässigen Aufschüttungen

Bei der Ausweisung eines Wohngebietes sind höchste Ansprüche an den Boden zu stellen, da zu den Nutzungen das Spielen von Kindern und der Anbau von Obst und Gemüse gehören. Hinzu kommt, dass beim Bau auf der „grünen Wiese“ von keinerlei Vorbelastung des anstehenden Bodens mit Schadstoffen auszugehen ist. Entsprechend des grundsätzlichen Verschlechterungsverbots darf diese vorteilhafte Situation nicht durch Verwendung belasteter Böden verändert werden.

Im Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht (oberste 50 cm — 100 cm) darf daher nur unbelasteter Boden verwendet werden, der den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung entspricht.

Die Mächtigkeit der Ober- bzw. Mutterbodenschicht soll der am Standort natürlicherweise vorliegenden Mächtigkeit entsprechen. Dazu ist vorzugsweise der anstehende und gemäß § 202 BauGB zu Beginn der Tiefbauarbeiten gesicherte und schonend gelagerte Mutterboden zu verwenden.

Im Bereich unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur unbelasteter Boden verwendet werden, der den Zuordnungswert Z0 entsprechend dem LAGA-Merkblatt 20, Teil II, Nr. 1.2.3.1 einhält.

Eine bodenkundliche Baubegleitung wird durch einen Fachkundigen durchgeführt. Wesentliche Aufgabe ist das Management der Bodenmassen, die Aufsicht über den sorgsamen Umgang mit Mutterboden und die Dokumentation. Die Dokumentation dient auch gegenüber den späteren Bauherren als Nachweis intakter Bodenverhältnisse.

Änderungen in der Planung im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag im August/ September 2015 öffentlich aus. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Hinweise aus diesem Verfahren wurden für die Satzung berücksichtigt.

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl wird innerhalb des Plangebietes einheitlich auch für die Allgemeinen Wohngebiete mit 0,25 festgesetzt.
- Um einen größeren Abstand zwischen den künftigen Dauerwohngebäuden und den Ferienhäusern zu berücksichtigen, werden die Baugrenzen in der Nachbarschaft zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Ferienhausgebiet teilweise zurückgenommen.
- Die Erschließung der neuen Baugrundstücke erfolgt ausschließlich über die Planstraßen. Daher werden entlang der Seestraße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.
- Die Festsetzung zu den zulässigen Nebenanlagen innerhalb des Ferienhausgebietes wurde konkretisiert. Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche von insgesamt 15 m² pro Grundstück sind die Flächen für Carports und unterirdische Gas- oder Öltanks nicht einzubeziehen.
- Die Mindestgrundstücksgrößen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes werden mit 400 m² je Einzelhaus sowie mit 350 m² je Doppelhaushälfte bestimmt.
- Gestalterischen Festsetzungen zur Farbgebung von Fenstern, Türen und deren Rahmen werden nicht getroffen.
- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet. Die internen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen zu realisieren.
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ökokonten innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ realisiert. Die erforderlichen vertraglichen Sicherungen erfolgen.
- Der vorhandene Leitungsbestand des Zweckverbandes Grevesmühlen ist in den Allgemeinen Wohngebieten innerhalb der festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten beachtet.
- Der Nachweis der Verträglichkeit des Projektes mit dem FFH- Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde mit der FFH- Verträglichkeitsprüfung erbracht. Es werden keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der NATURA 2000- Gebiete hervorgerufen.

Darüber hinaus wurden in der Planung die Ergebnisse der fortgeschrittenen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde bereits im Juli 2009 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Hinweise aus diesem Verfahren wurden für den Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Mit der Neuaufnahme der Planung, nach Vorliegen des teilgenehmigten, wirksamen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes, wurde das städtebauliche Konzept geringfügig überarbeitet und der Geltungsbereich erweitert. Es ergeben sich folgende Veränderungen im Vergleich zum Vorentwurf vom 03.06.2009:

- Östlich des ursprünglichen Plangebietes wurde der Bereich der Gemeindestraße (Seestraße) in den Geltungsbereich einbezogen. Ziel ist die Umverlegung der Gemeindestraße zwischen Harkensee und Barendorf. Damit werden sowohl verkehrliche als auch naturschutzfachliche Belange, Schutz der Lindenallee beachtet. Die Allee ist zum Erhalt festgesetzt. Die derzeitige Fahrbahn dient künftig als Fuß- und Radweg. Dadurch entfällt der ursprünglich festgesetzte Fuß- und Radweg
- Der Geltungsbereich wurde um nordöstlich angrenzende Flächen erweitert. Hier erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Es werden Möglichkeiten für die Ergänzung des baulichen Bestandes sowie für eine Neubebauung mit Dauerwohnnutzungen geschaffen.
- Das städtebauliche Konzept für das Ferienhausgebiet wurde überarbeitet. Die Lage der Planstraße wurde den neuen Erfordernissen angepasst. Dadurch ergeben sich neue mögliche Grundstückszuschnitte.
- Das Maß der baulichen Nutzung wurde dem neuen Konzept angepasst.
- Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und der Einfriedungen wurden konkretisiert.
- Die Planungen zur Ver- und Entsorgung wurden fortgeführt. Die Ergebnisse sind, u.a. durch festgesetzte Flächen für zulässige Auffüllungen und Fläche für eine Löschwasserezisterne, berücksichtigt.
- Der vollständige Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erarbeitet. Entsprechende Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung von Grünflächen wurden festgesetzt.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen dient der weiteren Anpassung der Baulichkeiten an die örtlichen Verhältnisse, ohne jedoch die Möglichkeiten des individuellen Bauens zu sehr einzuschränken.

Für Dacheindeckungen der Gebäude sind nur nicht glänzende rote oder rotbraune Tonziegel, Betonpfannen oder Reet zulässig. Das festgesetzte Farbspektrum entspricht den vorhandenen Dacheindeckungen in Barendorf und wird daher auch für das Plangebiet aufgenommen.

In den Baugebieten ist die Ausbildung der Dächer als symmetrisches Satteldach mit Dachneigungen zwischen 38° und 46° zulässig. Bei den im Plangebiet zulässigen Reetdacheindeckungen sind Dachneigungen von 38° bis 55° zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich Gebäude mit Satteldächern zulässig, um einen einheitlichen Charakter dieses Gebietes zu unterstützen.

Die geplanten Bedachungen der Gebäude müssen gemäß § 32 (1) LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

Da im geplanten Ferienhausgebiet auch weiche Bedachungen (Reetdächer) zugelassen werden, ist hier auf die Abstände der Gebäude mit weicher Bedachung zu anderen Gebäuden (harte und weiche Bedachungen) und zu den Grundstücksgren-

zen zu achten (32 Abs. 2 LBauO M-V). Dabei bemessen sich die Abstände von Dach zu Dach bzw. vom weichen Dach zu den Grundstücksgrenzen.

In den festgesetzten Baugebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung von Verblendmauerwerk, von geputzten Flächen sowie von Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen zulässig.

Die Außenwandgestaltung ist bei Verblendmauerwerk und bei Mauerwerksausfachungen nur in roter, rotbrauner oder rotbunter Farbgebung sowie bei verputzten Flächen nur in weißer oder hellgrauer Farbgebung zulässig.

Holzfachwerk ist naturbelassen oder in weißer bis grauer Farbgebung auszuführen.

Holzverkleidungen an Hauptgebäuden sind bis zu 40 % je Wandfläche und nur naturbelassen geölt oder in weißer bis grauer Farbgebung zulässig.

Auch die Festsetzungen zur Außenwandgestaltung entsprechen dem örtlichen Spektrum und sollen sich im Plangebiet fortsetzen.

Der Blockhausstil ist unzulässig. Häuser aus Blockbohlen sind eher im süddeutschen Raum ortstypisch und sollen daher ausgeschlossen werden.

Die Verwendung von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen ist unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Damit sollen Materialien vermieden werden, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen würden.

Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Materialien gleicher Art und Farbe auszuführen. Dies unterstützt eine positive Gestaltung des Ortsbildes.

Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird. Auch diese Maßnahme dient der Einbindung und Gestaltung des Ortsbildes.

Straßenseitige Grundstücksgrenzen sind mit einer unverfugten Natursteinmauer mit einer Höhe von 0,5 m bis 0,8 m einzufrieden. Die Mauerkronen der Einfriedungen sind mit Heckenrosen der folgende Arten Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Bibernellrose (*Rosa pimpinellifolia*), Wiesen-Rose (*Rosa carolina*), Büschel-Rose (*Rosa multiflora*) oder Rotblatt-Rose (*Rosa glauca*) zu bepflanzen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei Heckenrosen anzupflanzen. Zäune sind innerhalb der Hecke oder straßenabgewandt als Holz- oder Wildschutzzaun (Zaun aus verknoteten Metalldrähten) zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung (Natursteinmauer und Heckenrosen, ggf. mit Zaun) darf eine Höhe von 1,50 m, bezogen auf die fertiggestellte Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten. Eine Unterbrechung der Einfriedung ist je Baugrundstücke für die Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

Um eine einheitliche Gestaltung des Straßenbildes zu erzielen, wird festgesetzt, dass alle straßenseitigen Grundstücksgrenzen einzufrieden sind. Auch die Art und Höhe der Einfriedung wird festgesetzt. Ein Gestaltungsspielraum besteht durch die Ausführung der Natursteinmauer und der Auswahlmöglichkeiten für die Bepflanzungen.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist zum Schutz des Ortsbildes nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Es wird an dieser Stelle auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Plangebietes "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" erfolgt von der Ortsdurchfahrt (Seestraße) aus. Diese Gemeindestraße zwischen Harkensee und Barendorf wird auf Flächen westlich des vorhandenen Weges verlegt und neu ausgebaut. Die vorhandene Fahrbahn dient künftig als Fuß- und Radweg.

Die Umverlegung der Seestraße ist nicht Voraussetzung für die Erschließung des Plangebietes. Es handelt sich um ein eigenständiges Straßenbauprojekt, dass in die vorliegende Planung aufgenommen ist.

Die Planstraße A als Hauptachse in das Ferienhausgebiet zweigt von der Seestraße ab und mündet in einen Kreisverkehr. Vom Kreisverkehr führt eine Nebenstraße als Planstraße B in südliche Richtung. Diese verzweigt sich dann nach Ost und West, um die dort liegenden Grundstücke zu erschließen. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge besteht im Kreuzungsbereich vor Verzweigung der Planstraße B.

Die Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes, die für eine Neubebauung vorgesehen sind, werden ebenfalls von der Planstraße aus erschlossen. Entsprechend diesem Ziel, sind entlang der Seestraße für diese Allgemeinen Wohngebiete sowie den privaten Hausgarten Bereiche festgesetzt, in denen Ein- und Ausfahrten unzulässig sind. Für das nordwestlich gelegene Grundstück dient ein Stichweg zurverkehrlichen Anbindung.

Ein Fußweg, der auch zur Anbindung des nordwestlich gelegenen Ferienhausgrundstückes dient, soll vom Kreisverkehr aus zu der nördlich gelegenen Grünfläche führen. Über diesen Weg wird eine Verbindung zu dem im Norden angrenzenden, bereits vorhandenen Ferienhausgebiet hergestellt.

Öffentliche Parkplätze sind im Bereich der Planstraße B vorgesehen. Auf den privaten Baugrundstücken ist jeweils ein PKW-Stellplatz je Wohneinheit herzustellen.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 beträgt rund 2,9 ha. Diese Flächen verteilen sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	4.475
Sondergebiet (SO)	13.360
Verkehrsflächen:	4.030
<i>Straßenverkehrsfläche</i> 1.305 m ²	
<i>Planstraßen A und B</i> 2.025 m ²	
<i>Fuß-/Radweg</i> 625 m ²	
<i>Parken</i> 75 m ²	
Grünflächen:	6.665
<i>Alleebegleitgrün</i> 625 m ²	
<i>Straßenbegleitgrün</i> 115 m ²	
<i>Parkanlage</i> 4.245 m ²	
<i>Hausgarten</i> 500 m ²	
<i>Zisterneneingrünung</i> 185 m ²	
<i>Anpflanzung</i> 995 m ²	
Wasserfläche	215
Regenrückhaltebecken	420
Löschwasserzisterne	150
Σ	29.315

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch die Neuverlegung der erforderlichen Leitungen mit dem Anschluss an die vorhandenen Anlagen.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend neu auszubauen. Für die leitungsgebundenen Anlagen existieren in ausreichendem Maße Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind bei Ausbauplanungen frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten und um möglicherweise vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die genaue Lage vorhandener Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten sollte eine genaue Ortung vorhandener Leitungen vorgenommen werden. Die Mindestabstände zu vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Stadt Dassow wird vom Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen zentral mit Trinkwasser versorgt. In der Seestraße ist eine Versorgungsleitung vorhanden. An diese Leitung kann eine neue Leitung zur Versorgung des Plangebietes angeschlossen werden. Der Zweckverband hat mitgeteilt, dass zur Trinkwasserversorgung das Leitungsnetz aus der Seestraße so erweitert werden muss, dass die Bedarfsmengen bereitgestellt werden können.

Nach Kenntnis der Stadt ist die Dimensionierung des Versorgungsnetzes auch unter Berücksichtigung des geplanten, zusätzlichen Gebäudebestandes ausreichend. Die Trinkwasserversorgung ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Trinkwasserleitung vorhanden. Diese berührt im Wesentlichen die öffentlichen Flächen. Nur ein kleiner Teilabschnitt liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Flurstück 164/2. Innerhalb des künftigen Baugrundstückes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des ZVG festgesetzt. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst Flächen in einem Abstand von 1,00 m zur vorhandenen Leitung. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist künftig über eine Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Gartenbewässerung empfiehlt sich die Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers.

Das Plangebiet wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist gesichert. Innerhalb des Plangebietes sind Gebäude mit weichen Bedachungen (Reetdacheindeckung) zulässig. Demnach ist eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Grundlage dieser festgesetzten Löschwassermenge sind die Festsetzungen des Arbeitsblattes W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (aktualisiert 2008 im Einvernehmen mit der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren). Zur Erstbrandbekämpfung kommen die Tankfahrzeuge der Feuerwehr zum Einsatz. Die Dauerbrandbekämpfung erfolgt durch Versorgungseinrichtungen, die innerhalb des Plangebietes neu hergestellt werden. Dazu gehört zum einen die Löschwasserzisterne mit einem Volumen von 150 m³, die aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gespeist wird. Zum anderen wird Löschwasser über einen Hydranten, der im Plangebiet neu errichtet wird, bereitgestellt.

Der für Wasserversorgung zuständige Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass Löschwasser nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten in einer Höhe von 48 m³ pro Stunde zur Verfügung gestellt werden kann.

Die damit insgesamt zur Verfügung stehenden Wassermengen sind ausreichend. Die Löschwasserzisterne wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche hergestellt.

Die Verkehrswege innerhalb des Plangebietes sind für die Benutzung durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Die Erschließungsplanung ist auf die Belange der Feuerwehr abzustimmen. Ggf. erforderliche Abstimmungen sind im Rahmen dieser Planungen mit der Feuerwehr zu führen.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

In der Ortslage Barendorf existiert eine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird die Herstellung eines Schmutzwasserkanals mit Anbindung an die vorhandene Leitung in der Seestraße erforderlich. Träger der Entsorgung ist der Zweckverband Grevesmühlen.

Für die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet ist die Erweiterung des Leitungsbestandes (Abwasserdruckrohrleitung) in der Seestraße notwendig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen neue Schmutzwasserleitungen im Freigefällesystem sowie Grundstücksanschlüsse verlegt werden. In der Planung sind gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes ein Staukanal für die Rückhaltung sowie ein Pumpwerk, aufgrund der Höhenverhältnisse und der direkten Einleitung in die Druckrohrleitung in der Seestraße vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Abwasserleitung vorhanden. Sie liegt überwiegend innerhalb des öffentlichen Raumes. Nur ein Teilbereich berührt das bereits bebaute Wohngrundstück (Flurstück 88). Innerhalb des künftigen Grundstückes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des ZVG festgesetzt. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst Flächen in einem Abstand von 1,00 m zur vorhandenen Leitung. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist künftig über eine Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern.

Nach Auskunft des Zweckverbandes ist in der Seestraße ein Regenwasserkanal zur Entwässerung der Straße und der anliegenden Grundstücke vorhanden.

Das im Plangebiet anfallende, unbelastete Regenwasser wird dem Regenwasserrückhaltebecken im Norden des Plangebietes zugeführt. Von dort aus erfolgt die Ableitung über die öffentlichen Anlagen des Zweckverbandes, in den zentralen Regenwasserkanal Strandkoppel, in die örtliche Vorflut.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband bezüglich der geplanten Ableitung in die Hakenbäk (Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes) erforderlich.

Die Ufer des Regenrückhaltebeckens sind so zu gestalten, dass bis zu einer Entfernung von 2 m zum Ufer eine Wassertiefe von 50 cm nicht überschritten wird. Die größte Gewässertiefe darf 1,50 m nicht überschreiten. Das Einzäunen des Regenrückhaltebeckens ist unzulässig. Bei dem künftigen Regenwasserrückhaltebecken handelt es sich nicht um eine technische Anlage. Ein naturnaher Ausbau, auch zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange, ist vorgesehen. Eine Vorkehrung zum Schutz ist dadurch beachtet, dass bis zu einer Entfernung von 2,0 m zum Rand des Regenwasserrückhaltebeckens nur eine Wassertiefe von 0,5 m zulässig ist.

3.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung wird über Anschlusskabel der e.dis AG gewährleistet, die im öffentlichen Straßenraum der Seestraße verlegt sind. Die neu zu erstellenden Versorgungsleitungen im Baugebiet sind an den entsprechenden Punkten in der Seestraße anzubinden. Vorhandene Leitungen sind insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Vorhandene Niederspannungsleitungen verlaufen im Bereich der Seestraße, in Flächen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Hausanschlüsse dienen der Versorgung der bestehenden Wohnbebauung. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich, da die Niederspannungskabel im öffentlichen Bereich liegen.

Die in Barendorf vorhandene, zentrale Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Lübeck GmbH sichergestellt.

3.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die Durchführung der Abfallentsorgung aufgrund der Straßenquerschnitte und Wendeanlagen gewährleistet.

Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Für die südlich gelegenen Ferienhausgrundstücke gilt, dass die Abfallbehälter im Bereich der öffentlichen Parkplätze bereitzustellen sind. Für die nordöstlich gelegenen Grundstücke ist zu beachten, dass die Bereitstellung in Randbereichen östlich der Grünfläche in der Planstraße A erfolgen muss.

Die Stellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

3.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation erfolgt durch die Deutsche Telekom. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist in Barendorf vorhanden. Für einen notwendigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit den Versorgungsträgern zu führen.

4. Immissionen

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Fragen nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Prinzipiell ist nur eine mögliche Immissionsquelle, die auf das Plangebiet einwirkt zu erkennen. Diese besteht aus den Verkehrsimmissionen, die von der Seestraße ausgehen. Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an die Seestraße.

Da es sich bei der Ortslage um einen bereits weitestgehend bebauten Bereich analog zu § 34 BauGB handelt, ist bei der Immissionsbetrachtung durch den Verkehr von der vorhandenen Situation auszugehen. Durch die Planung werden keine nennenswerten zusätzlichen Verkehre verursacht. Die Neubebauung erfolgt in ähnlichen Straßenabständen, wie die bereits bestehende Bebauung. Daher sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich bzw. vorgesehen.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

5. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Allgemein

Die Stadt Dassow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Gebietsbezeichnung "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" im Oktober 2007 beschlossen und gleichzeitig den Vorentwurf gebilligt. Eine Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit fand im Juli 2009 statt.

Zur weiteren Bearbeitung fehlten jedoch ein wirksamer Flächennutzungsplan und ein Landschaftsplan.

Mit dem Zusammenschluss der Stadt Dassow mit den benachbarten Gemeinden Pötenitz und Harkensee wurde die Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplanes für diesen Bereich notwendig. Für diesen Teilflächennutzungsplan liegt mit dem Stand September 2014 eine Teilgenehmigung vor. Gegenstand des Teilflächennutzungsplanes ist u.a. die Widmung der mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen entsprechend den dort vorgenommenen Festsetzungen. Das hier betrachtete Plangebiet ist rechtskräftiger Bestandteil der Teilgenehmigung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Ferienhausgebietes am südlichen Rand der Ortslage Barendorf zu schaffen. Damit reagiert die Stadt auf die anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für die Bebauung mit Ferienhäusern.

Außerdem ist ein geringer Anteil Wohnbebauung vorgesehen. Mit dieser Ausweisung soll der innerhalb der Ortslage bestehende Wohnraumbedarf berücksichtigt werden. Im Nordwesten des Plangebietes soll eine Grünfläche gestaltet werden. Neben der Integration eines vorhandenen Solls ist ebenso die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Durch die Anlage eines Fußweges soll das Plangebiet mit dem bereits vorhandenen, nördlichen Ferienhausgebiet verbunden werden.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Barendorf der Stadt Dassow. Barendorf liegt etwa 6 km nördlich des Hauptortes Dassow, der sich östlich der Hansestadt Lübeck im Landkreis Nordwestmecklenburg befindet.

Der festgelegte Geltungsbereich beschreibt ein ca. 2,9 ha großes Gebiet am südlichen Ortseingangsbereich und umfasst die Flurstücke 44 (teilw.), 164/1, 164/2 und 188 der Flur 1, Gemarkung Barendorf.

Das Plangebiet, das derzeit überwiegend Ackerflächen umfasst, ist südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße gelegen. Im nordöstlichen Bereich

des Plangebietes werden Hausgartenflächen sowie ein Wohnhaus in den Geltungsbereich aufgenommen.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft:	Nordwestliches Hügelland (10)
Landschaftseinheit:	Dassower Becken (100)

2. Umweltprüfung

2.1 Vorhaben und Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Ferienhausgebietes am südlichen Rand der Ortslage Barendorf zu schaffen. Außerdem ist ein geringer Anteil Wohnbebauung vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept begründet sich aus den Zielsetzungen der Stadt und aus den räumlichen Gegebenheiten im Bereich des Plangebietes. Ausführliche Informationen hierzu sind im städtebaulichen Teil 1 der Begründung zu finden.

2.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen.

- Die Stadt Dassow befindet sich im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes der Hansestadt Lübeck.
- Außerdem ist die Stadt Dassow Fremdenverkehrsentwicklungsraum "Nordwestmecklenburgische Küste" sowie nördlich bzw. östlich von Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der bestehenden Siedlungslage Barendorfs. Im GLRP WM werden die nachfolgenden Aussagen für das Plangebiet und die umgebenden Bereiche getroffen. Die Siedlungslagen selbst werden im GLRP WM kaum berücksichtigt.

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume werden für den Bereich Barendorf keine Aussagen getroffen (Karte 3).
- Der Boden ist als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt (Karte 4).
- Westlich der Ortslage Barendorf befindet sich die Harkenbäknieferung. Die Fließgewässerstrukturgüte ist als Klasse 1: naturnah bewertet (Karte 5).

- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist als gering bis mittel (Karte 6) dargestellt.
- Barendorf liegt in einem als niederschlagsnormal verzeichneten Gebiet (Karte 7).
- Barendorf selbst befindet sich in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild. Von sehr hoher Bedeutung hingegen sind die nahegelegenen Küstenabschnitte sowie die Harkenbäkniederung (Karte 8). Den an Barendorf angrenzenden Bereich wird eine sehr hohe Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung) zugeordnet (Karte 9).
- Der Küstenbereich ist als FFH-Gebiet und die Harkenbäkniederung als verbindendes Landschaftselement nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie ausgewiesen (Karte 10). Gleichzeitig gibt es hier räumliche Überlagerungen mit dem Naturschutzgebiet N 144 (Karte 11). Diese Bereiche werden dem Biotopverbund im engeren Sinne zugeordnet (Karte 15/ II)
- Der weitläufige Küstenraum inklusive der Ortslage Barendorf wird als Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft erfasst. Die direkten Küstenbereiche sind als Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung des Vorrangs ökologischer Funktionen gemäß Karte IV dargestellt (Karte 13).
- Für die Siedlungslage Barendorf und das Plangebiet selbst sind keine Aussagen in Bezug auf die Analyse der Arten und Lebensräume getroffen. Jedoch sind zahlreiche Aussagen für den Küstenbereich und die Harkenbäkniederung vorhanden und mit entsprechenden Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen versehen (Karte I/ III).
- Die Umgebung Barendorfs ist als Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur und sehr hoher Funktionsbewertung dargestellt (Karte IV).

Aus den Darstellungen der übergeordneten Planungen lässt sich insbesondere eine naturschutzfachliche Bedeutung für die nahegelegenen Küstenabschnitte und die Harkenbäkniederung ableiten. Diese werden in den entsprechenden Gutachten zur FFH-Verträglichkeit entsprechend berücksichtigt.

Für das Plangebiet selbst werden aufgrund der Nähe zum Siedlungsraum kaum spezifische Aussagen getroffen.

Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten.

Das Plangebiet befindet sich ca. 1.310 m südöstlich des FFH-Schutzgebietes (DE 2031-301) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ sowie ca. 450 m östlich des Naturschutzgebietes „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Harkensee mit Harkenbäkniederung“.

Zur Beurteilung, ob mit der hier betrachteten Planung erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes hervorgerufen können, wird in einer dafür erarbeiteten FFH-Verträglichkeitsprüfung behandelt und bewertet. Diese Prüfung wird als Anlage diesem Dokument beigefügt.

Geschützte Biotope

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, welches als geschütztes Biotop (NWM 00561-Kartierungsjahr: 1997) gemäß § 20 NatSchAG M-V geführt wird.

In diesem Bereich soll eine Grünfläche entstehen, in welche das bestehende Soll integriert wird. Des Weiteren soll innerhalb dieser Grünfläche ein Teich geschaffen werden, der auch Funktion eines Regenrückhaltebeckens übernimmt.

Gemäß des für den Bebauungsplan Nr. 25 erarbeiteten artenschutzrechtlichen Gutachtens sind Maßnahmen für das bestehende Soll und das Regenrückhaltebecken insbesondere für die Artengruppe Amphibien notwendig. Diese beinhalten u.a. eine Entschlammung des geschützten Kleingewässers und eine naturnahe Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	- Bundesimmissionsschutzgesetz, 22. BImSchV
Pflanzen u. Tiere	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), FFH-Richtlinie
Landschaft	- BNatSchG (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V
Boden	- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Klima / Luft	- Bundesimmissionsschutzgesetz, 22.BImSchV
Kultur- u. Sachgüter	- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Tabelle 1: fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Der Zustand der Umwelt und deren Merkmale sind für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen, der vorliegenden Planung, schutzgutbezogen abgeleitet werden.

3.1 Schutzgut „Mensch“

Das Plangebiet stellt sich, abgesehen von dem vorhandenen Kleingewässer und angrenzenden ruderalen Strukturen, derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Es ist begrenzt von Ackerflächen und der im Norden bestehenden Ortslage. Im nordöstlichen Bereich wird ebenso ein bestehendes Wohngrundstück mit Hausgarten in den Geltungsbereich einbezogen.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung als Acker besitzt das Plangebiet kaum eine Eignung bzw. Bedeutung als Erholungsraum.

Als mögliche Immissionsquellen wird nur von verkehrsbedingten Quellen ausgegangen. Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an die Seestraße. Es wird davon ausgegangen, dass durch den zusätzlichen Verkehr keine nennenswerten Erhöhungen erfolgen und keine Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern bzw. Feriengästen zu tolerieren.

Die Erschließung erfolgt über die östlich des Plangebietes verlaufende Seestraße. Um Beeinträchtigungen der vorhandenen Allee zu vermeiden, wird eine neue Erschließungsstraße zuvor in das Plangebiet geführt und die Allee nur als Fuß- und Radweg ausgewiesen.

Es kann von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Mensch“ ist nicht zu rechnen.

3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen für das Plangebiet zu erheben.

In neu zu bebauenden Bereich des Plangebietes sind, bedingt durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung, keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Gehölze vorhanden.

Die geschützte Allee im Osten des Plangebietes bleibt vollständig erhalten. Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt unabhängig des hier betrachteten Bebauungsplanes.

Sonstige geschützte Pflanzen

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen sind keinen Beeinträchtigungen geschützter Pflanzenarten zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens von dem Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, März 2015. Dieses dient als Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen. Als relevante Artengruppen wurden Brut- und Rastvögel sowie Amphibien herausgearbeitet.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. 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.
2. 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.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 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.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,

- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Auswirkungen auf Artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Vorgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu treffen.

Sollten geschützte Arten betroffen sein, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Populationen durch die Förderung der ökologischen Funktionalität sichern lässt (CEF-Maßnahmen).

Letztendlich ist zu überprüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnete Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig.

Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist eine Baumaßnahme unzulässig.

Relevante Projektwirkungen

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet.

➤ Gebäudeabbruch

Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als Ackerfläche dar. Das einbezogene vorhandene Wohnhaus ist nicht für einen Abriss im Rahmen der hier betrachteten Planung vorgesehen. Aus diesem Grund ergibt sich keine artenschutzrechtliche Relevanz für den Wirkfaktor Gebäudeabbruch.

➤ Beseitigung von Bäumen/ Hecken und Buschwerk

Mit der Umsetzung der Planungsziele kann es durch die Überplanung von Gartenflächen zum Verlust von Gehölzstrukturen kommen. Überwiegend werden jedoch Ackerflächen bebaut.

Artengruppe: Brutvögel

Generell sind für die Beseitigungen von Vegetationsstrukturen die zeitliche Bestimmung des § 39 BNatSchG zu beachten.

Im artenschutzrechtlichen Gutachten wird zusätzlich folgende Empfehlung gegeben: Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten sollten die Eingriffe in Gehölze, Brachen und Staudenfluren in der Erschließungsphase im Zeitraum von September bis April erfolgen.

➤ Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Kleingewässer. Dieses Gewässer wird in eine geplante Grünfläche integriert. Innerhalb dieser Grünfläche ist außerdem ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Artengruppe: Amphibien

Im artenschutzrechtlichen Gutachten wird herausgearbeitet, dass das Gewässer potenziell einen maßgeblichen Lebensraum für die artenschutzrechtlich bedeutsame Arten Kammolch, Europäischer Laubfrosch und Moorfrosch darstellt.

Diese Vorkommen sollen durch Kartierungen ab dem Frühjahr 2015 verifiziert werden.

Aufgrund der Bedeutung des vorhandenen Gewässers sowie des geplanten Regenrückhaltebeckens innerhalb der Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes werden aus dem Artenschutzrechtlichen Fachgutachten folgende Maßnahmen abgeleitet:

Das Regenrückhaltebecken ist entsprechend der Erfordernisse der kartierten Amphibien zu gestalten. Hierzu sind Flachwasserbereiche auszubilden und die Uferböschungen flach auszuformen.

Das bestehende Kleingewässer ist zur Optimierung der Habitatfunktion für die vorgefundenen Amphibienarten zu entschlammern. Die Uferbereiche sind flach auszuformen und Flachwasserbereiche zu entwickeln. Die Gewässersanierung hat unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse zu erfolgen.

In Bezug auf die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens als Fläche für die Versicherung von Niederschlagswasser wird weiterhin folgende Festsetzung getroffen:

Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über eine zu schaffende Sammelleitung in das innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" liegende Regenrückhaltebecken einzuleiten. Von dort aus erfolgt die Ableitung in die örtliche Vorflut. Die Ufer des Regenrückhaltebeckens sind so zu gestalten, dass bis zu einer Entfernung von 2 m zum Ufer eine Wassertiefe von 50 cm nicht überschritten wird. Die größte Gewässertiefe darf 1,50 m nicht überschreiten. Das Einzäunen des Regenrückhaltebeckens ist unzulässig.

➤ Umnutzung von Flächen

Mit Umnutzung der Flächen sind ökologische Veränderungen verbunden und somit auch Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten möglich. Potentielle artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen, wie Verluste von Nahrungs- und Funktionsflächen infolge der Versiegelung sowie Beeinträchtigungen von Migrati-

onswegen wandernder Tierarten, wurden im Rahmen des beauftragten Fachgutachtens betrachtet und bewertet. Diese spiegeln sich in den Festsetzungen bzw. Hinweisen zum Artenschutz wider.

Generell sind bei der Gestaltung der Parkanlage die Kompensationsansprüche für die nachgewiesenen betroffenen Arten entsprechend der ökologischen Ansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Artengruppe: Amphibien

Um das bestehende Gewässer sowie um das geplante Regenrückhaltebecken sind jeweils drei Winterquartiere für Amphibien anzulegen, um mögliche Migrationen insbesondere der stark gewässergebundenen Arten zu reduzieren. Die Winterquartiere sind jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) herzustellen. Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge ist in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m² zu füllen und mit dem Erdaushub zu überdecken.

➤ Lärm

Durch die vorliegende Planung ist vorwiegend mit baubedingten Störungen zu rechnen.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

- entfällt -

In Auswertung des artenschutzfachlichen Gutachtens werden folgende Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 auszuschließen.

- Baufeldberäumung- und Gehölzrodungsarbeiten sind in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen (§ 39 BNatSchG). Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten sind die Eingriffe in Gehölze, Brachen und Staudenfluren während der Erschließungsphase auf den Zeitraum von September bis April zu begrenzen.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich verschlossen werden. In den Gräben und Gruben befindliche Tiere sind zuvor abzusammeln.
- Das Regenrückhaltebecken ist entsprechend der Erfordernisse der kartierten Amphibien zu gestalten. Hierzu sind Flachwasserbereiche auszubilden und die Uferböschungen flach auszuformen.
- Das bestehende Kleingewässer ist zur Optimierung der Habitatfunktion für die vorgefundenen Amphibienarten zu entschlammen. Die Uferbereiche sind flach auszuformen und Flachwasserbereiche zu entwickeln. Die Gewässersanierung hat unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse zu erfolgen.
- Um das bestehende Gewässer sowie um das geplante Regenrückhaltebecken sind jeweils drei Winterquartiere für Amphibien anzulegen, um mögliche Mig-

rationen insbesondere der stark gewässergebundenen Arten zu reduzieren. Die Winterquartiere sind jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) herzustellen. Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge ist in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m² zu füllen und mit dem Erdaushub zu überdecken.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

3.3 Schutzgut „Boden“

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Im Plangebiet stehen Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph an. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens für das Plangebiet als „Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen-Gründungsbeurteilung Bauvorhaben Stadt Dassow OT Barendorf“ durch das Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau PALASIS (Diedrichshagen, Februar 2009) erarbeitet.

Bewertung

Das oben genannte Bodengutachten stellt fest, dass das Versickerungspotenzial des Untergrundes als sehr gering einzustufen ist. Es stehen bindige Geschiebeböden an, die nicht in der Lage sind, Regenwasser zeitnah und ohne Zwischenspeicherung zu versickern.

Generell bestehen aus gutachterlicher Sicht keine baugrundtechnischen Bedenken im Hinblick auf die vorgesehene Wohnbebauung und Erschließung.

In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und durch die Lagerung von Baumaterialien kommt. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

Unter Berücksichtigung der im Gutachten dargestellten Hinweise ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Boden“ zu rechnen.

3.4 Schutzgut „Wasser“

Grundwasser

In der LINFOS-Datenbank ist für das Plangebiet ein Grundwasserflurabstand von > 10 m verzeichnet. Im benannten Bodengutachten wird ausgesagt, dass die im gesamten Plangebiet vorherrschenden bindigen Geschiebeböden nicht grundwasserführend sind.

Bewertung

Durch die vorhandenen und geplanten Geländeänderungen wird die Grundwassersituation nicht erheblich verändert.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes ist ein Kleingewässer vorhanden, welches als geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V geführt wird.

Bewertung

Durch Versiegelung und Überbauung der Flächen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Laut Aussagen des vorliegenden Bodengutachtens ist der Untergrund innerhalb des Plangebietes durch bindige Geschiebeböden dominiert, welche stark wasserstauend sind und keine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen.

Im Bereich der Grünfläche (Parkanlage) soll ein Regenrückhaltebecken geschaffen werden. Von dem zunächst im Vorentwurf verfolgten Ansatz die Möglichkeit zu überprüfen das vorhandene Soll als Zwischenspeicher zu nutzen, wird Abstand genommen. Im Bodengutachten werden auch die Zwischenspeicherkapazitäten des Solls als begrenzt eingeschätzt.

Für die Straßenentwässerung wird im Gutachten bei den anstehenden gering aufnahmefähigen Böden aus hydrologischer Sicht eine Regenwasserkanalisation dringend empfohlen.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Bodenbedingungen und daraus resultierender Wasserableitung verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die hier betrachteten Planungsziele.

3.5 Schutzgut „Luft und Klima“

Das Klima des Untersuchungsraumes ist überwiegend von ozeanischer Prägung beeinflusst. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von ca. 550 – 600 mm des Gebietes liegt weit unter der durchschnittlichen Menge anderer Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Weiter drückt sich der maritime Einfluss in der hohen Luftfeuchtigkeit und dem ausgeglichenen Temperaturjahresgang von 7,9°C - 8,1°C aus. Westliche Hauptwindrichtungen bei mittleren Windgeschwindigkeiten um 5 m/s prägen weiter die klimatische Situation im Planungsgebiet.

Bewertung

Mit den vorliegenden Planungen werden keine Eingriffe in das Schutzgut „Luft und Klima“ geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“

Es sind keine Baudenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

Die Allee aus Linden am östlichen Plangebietsrand ist als Naturdenkmal geführt.

Unabhängig von den Planungszielen des hier betrachteten Bebauungsplanes ist eine Straßenverlegung außerhalb der Allee vorgesehen. Die Allee soll zukünftig nur für fußläufigen und Radverkehr genutzt werden.

Die Umverlegung des motorisierten Verkehrs außerhalb der Allee erfolgt außerhalb des hier betrachteten Bebauungsplanverfahrens. Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan Nr. 25 im Bereich der Allee sind damit nicht gegeben.

Unter Berücksichtigung des Alleeschutzes kommt es durch die vorliegende Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

3.7 Schutzgut „Landschaft“

Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den besiedelten Bereich der Ortslage Barendorf und wird daher als Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstrukturen betrachtet.

Die Einbindung in die umgebende Landschaft, welche durch ein leicht welliges Gelände mit landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt ist, erfolgt hauptsächlich über Grünstrukturen in den Randbereichen. Charakteristische Landschaftselemente wie die Allee und das soll werden erhalten und teilweise aufgewertet.

Aufgrund der dargelegten Argumentation werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaft“ in Verbindung mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 25 erwartet.

3.8 Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- die Schutzgüter „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie in Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung u. Versiegelung)
Wasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung
Klima u. Luft	- aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren, wie Relief, Vegetation u. Nutzung - anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung

Tabelle 2: Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt.

Infolge der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und des Ausbleibens der Addition und Potenzierung der Wirkungen bei den Bebauungsplanausführungen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Dassow werden insbesondere Auswirkungen durch die Versiegelung erwartet. Die bereits vorhandenen versiegelten Bereiche durch die bestehende Wohnbebauung werden dabei in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Zum Ausgleich werden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgelegt. Die artenschutzrechtlichen Belange werden berücksichtigt.

Im Rahmen des hier liegenden Bebauungsplanes wird in einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht, ob die betriebsbedingten Auswirkungen der Bade- und Strandnutzung zu erheblichen Beeinträchtigungen des nahe gelegenen FFH-Gebietes (DE 2031-301) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ führen. Im Ergebnis wird dabei festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planungsziele hervorgerufen werden. Als maßgebliche potentielle Gefährdungen des genannten FFH-Gebietes werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf spezielle Küstenlebensraumtypen herausgearbeitet. Es erfolgt im Rahmen des Gutachtens eine Betrachtung der verträglichen Nutzung und Anzahl der Feriengäste im Strandbereich. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist als Anlage diesem Dokument beigelegt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Vorhaben des Bebauungsplanes die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ebenso bleiben das vorhandene Wohnhaus mit angegliedertem Gartenbereich weiter bestehen sowie auch der Bereich des geschützten Solls.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der hier vorliegenden Planung reagiert die Stadt auf die anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für die Bebauung mit Ferienhäusern. Des Weiteren soll mit dieser Planung die innerhalb der Ortslage bestehende Nachfrage nach Wohnraumbedarf berücksichtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage und arrondiert diese. Flächen mit einem ähnlichen Charakter stehen für Ferienunterkünfte in Küstennähe innerhalb des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Dassow werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Nachfol-

gende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter zur Hilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung; 1999 / Heft 3 (HzE)“ des LUNG erstellt.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Barendorf. Es schließt sich L-förmig an die Siedlungslage bestehend aus Wohn- und Ferienhäusern (OEL) an. Ein Wohngrundstück mit Gartenbereich (PGZ) wird in den Geltungsbereich einbezogen. Die Gartenbereiche werden durch Koniferen und Zierrasen geprägt und daher als „Ziergarten“ aufgenommen. Die übrigen angrenzenden Bereiche werden als Ackerflächen (ACL) genutzt.

Das Plangebiet selbst ist ebenso wie die Umgebung überwiegend durch seine landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland (ACL) charakterisiert. Am östlichen Plangebietsrand befindet sich eine Lindenallee, welche als Naturdenkmal geführt wird. Es sind ca. 4 Bäume pro 100 m vorhanden. Daher wird die Allee als „Lückige Allee“ (BAL) aufgenommen.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, welches einem Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V (SEP) unterliegt. Auch im Nahbereich des Gewässers erfolgt teilweise eine ackerbauliche Nutzung. Die Umgebung des Teiches wird durch den ruderalen Aufwuchs von verschiedenen Gräsern charakterisiert und als „Ruderaler Kriechrasen“ (RHK) aufgenommen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden Wohnbauflächen (OEL) und dazugehörige Gartenbereiche (PGZ) einbezogen.

Bestandsbewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere

- die Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Die Allee aus Linden an der östlichen Grenze des Plangebietes ist gemäß den HzE mit einer Wertstufe von 3 zu bewerten. Der Bestand weist einzelne Lücken auf. Vereinzelt wurden abgängige Gehölze ersetzt, sodass das Gesamtbild der Allee von unterschiedlichen Altersstufen und einzelnen fehlenden Gehölzen geprägt wird. Aufgrund ihrer Funktion als Lebensraum für beispielsweise Brutvögel ist der Allee ein mittleres Kompensationserfordernis von 5 zu zuordnen.

Die Laichkraut- Tauchflur im Nordwesten des Geltungsbereichs ist als geschütztes Biotop gemäß § 18 NatSchAG M- V eingetragen. Nach den HzE ist dem Kleinge-

wässer eine Wertstufe von 3 oder 4 zuzuordnen. Aufgrund der Lage des Biotopes innerhalb von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Fehlen eines ausgeprägten Gehölzsaumes als Pufferstreifen wird eine Wertstufe von 3 angenommen. Aufgrund der genannten Vorbelastungen ergibt sich eine Kompensationswertzahl von 4.

Das Kleingewässer wird von einem Ruderalen Kriechrasen umgeben. Dieser ist gemäß der Anlage 9 der HzE mit einer Wertstufe von 2 zu bewerten. Das Biotop unterliegt ebenfalls der Belastung der angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und ist daher von geringer ökologischer Bedeutung. Somit leitet sich eine Kompensationswertzahl von 2,5 ab.

Der überwiegende Flächenanteil innerhalb des Geltungsbereichs unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Nach der Anlage 9 der HzE ist der Ackerfläche eine Wertstufe von 1 zu zuordnen. Vorbelastungen ergeben sich unter anderem durch die regelmäßige mechanische Bearbeitung der Fläche. Die Fläche ist somit von geringer ökologischer Bedeutung, wodurch ein Kompensationserfordernis von 1 besteht.

Die im Norden des Plangebietes vorhandene Bebauung beinhaltet einen Ziergarten. Dieser wird von Zierrasen und Koniferen geprägt. Gemäß den HzE ist für Ziergärten eine Wertstufe von 0 anzunehmen. Aufgrund der geringen ökologischen Bedeutung wird ein Kompensationserfordernis von 0,5 angenommen.

Nach der Anlage 9 der HzE ist die vorhandene Bebauung an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ebenfalls mit einer Wertstufe 0 zu bewerten. Die ökologische Wertigkeit der Bebauung ist so gering, dass ein Kompensationserfordernis von 0,2 besteht.

Code	Nr. Biototyp	Biototyp M- V	Wertstufe	Kompensationserfordernis
BAL	2.5.3	Lückige Allee	3	5
SEP	5.4.1	Laichkraut-Tauchflur*	3	4
RHK	10.1.3	Ruderaler Kriechrasen	2	2,5
ACL	12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	1	1
PGZ	13.8.4	Ziergarten	0	0,5
OEL	14.4.2	Lockerer Einzelhausgebiet	0	0,2

Tabelle 3: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereiches

*Hier bestehen Abweichungen zwischen den Darstellungen der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen“ und den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“. Es wurde für die Zuordnung der Wertstufe ein „Naturnaher Teich (Nr. 5.3.3)“ der Hinweise zur Eingriffsregelung angenommen.

Eingriffsbilanzierung

Konfliktbeschreibung

Mit Realisierung der Planung sind folgende Konflikte durch Flächenversiegelung und Biotopbeseitigung zu erwarten:

Konflikt-Nr.	Beschreibung
K1	Es werden insgesamt 597 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,25 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K2	Es werden insgesamt 5.003 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in ein Sondergebiet (GRZ 0,25 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K3	Es werden insgesamt 2.043 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in Planstraßen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K4	Es werden insgesamt 77 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in Stellplatzflächen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Teilversiegelung von 0,2 wird berücksichtigt.
K5	Es werden insgesamt 181 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in Fußwege umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Teilversiegelung von 0,2 wird berücksichtigt.
K6	Es werden insgesamt 156 m ² "Ruderaler Kriechrasen (RHK)" in Fußwege umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Teilversiegelung von 0,2 wird berücksichtigt.
K7	Es werden insgesamt 370 m ² "Lockereres Einzelhausgebiet (OEL)" in ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,25 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K8	Es werden insgesamt 543 m ² "Hausgarten (PGZ)" in ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,25 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K9	Es werden insgesamt 995 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" durch Biotopverlust in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.
K10	Es werden insgesamt 8.339 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" durch Biotopverlust in ein Sondergebiet umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.
K11	Es werden insgesamt 2.937 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" durch Biotopverlust in öffentliche Grünflächen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.
K12	Es werden insgesamt 1.288 m ² "Ruderaler Kriechrasen (RHK)" durch Biotopverlust in öffentliche Grünflächen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.

Tabelle 4: Übersicht über die zu erwartenden Konflikte bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Dassow

Ein Bestands- und Konfliktplan befindet sich im Anhang zu dieser Unterlage.

Versiegelung

Innerhalb des Plangebietes erfolgen Eingriffe hauptsächlich durch Inanspruchnahme von Bodenflächen durch Bebauung. Der Grad der Versiegelung wird durch die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Wenn nicht ausgeschlossen, ist jeweils eine Überschreitung von 50% dieses Wertes für Nebenanlagen möglich. Für die einzelnen WA- und SO- Gebiete sind folgende Grundflächenzahlen festgelegt:

Gebiet	GRZ	Überschreitung für Nebenanlagen
WA (Ost)	0,25	0,125
WA (Nord)	0,25	0,125
SO	0,25	0,125

Tabelle 4: Übersicht über die Grundflächenzahlen der einzelnen Gebiete

Im Bereich des Wohnbaugrundstückes Nr. 25 sind bereits Gebäude sowie Nebenanlagen vorhanden. In diesem Fall wird nur die mögliche zusätzliche Versiegelung in der Berechnung berücksichtigt. Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt 1.434 m², davon sind bereits 168 m² versiegelt. Bei einer GRZ von 0,375 (GRZ 0,25 zusätzlich 0,125 für die Überschreitung) ergibt sich eine maximale zulässige Versiegelung von 538 m². Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Versiegelung verbleiben 370 m², die für eine weitere Versiegelung zur Verfügung stehen.

Abgesehen von den einbezogen Wohnbauflächen und dazugehörigen Gartenbereichen erfolgen Versiegelungen überwiegend auf Ackerflächen. Des Weiteren sind rudere Strukturen um das bestehende Kleingewässer vorhanden.

Die Bilanzierung für die Umverlegung des Verkehrs außerhalb der Allee erfolgt außerhalb dieses Bebauungsplanes. Für die Bereiche der Verkehrsflächen (Planstraßen) wird von einer Vollversiegelung (Zuschlag 0,5) ausgegangen.

Fußläufige Wegeverbindungen sowie Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Pflaster bzw. als wassergebundene Wegedecke herzustellen und werden daher als teilversiegelt (Zuschlag 0,2) angerechnet.

Für die verbleibenden unversiegelten Bereiche wird von einem vollständigem Biotop- und Funktionsverlust ausgegangen.

Das geschützte Soll sowie das geplante Regenrückhaltebecken werden nicht einbezogen. Das Regenrückhaltebecken ist gemäß des artenschutzrechtlichen Gutachtens naturnah zu gestalten.

Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Zur Bestimmung des Beeinträchtigungsgrades sind Störquellen im Umfeld des Projektes zu ermitteln. Die bestehende Bebauung und die verlegte Straße (Soll- Zustand) sind als beeinträchtigende Störquellen zu bewerten. Für Biotope, die innerhalb eines Abstandes von 50 m zu den genannten Störquellen vorkommen, wird ein Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung von 0,75 verwendet. Für die Teilbereiche mit einer Entfernung von mehr als 50 m zu den genannten Störquellen wird ein Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung von 1 herangezogen. Dies betrifft Teilflächen der Wohnbauflächen, des Sondergebietes, der Planstraße sowie die Stellplatzflächen.

Konflikt	Code	Biotoptyp	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Faktor für Versiegelung (V)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Kompensationsbedarf in m ² KFÄ (A x (K+V) x KF x W)
Biotopbeseitigung durch Flächenversiegelung								
K1	ACL	Acker	411	1	1	0,5	0,75	462
K1	ACL	Acker	186	1	1	0,5	1	279
K2	ACL	Acker	2048	1	1	0,5	0,75	2304
K2	ACL	Acker	2955	1	1	0,5	1	4433
K3	ACL	Acker	1408	1	1	0,5	0,75	1584
K3	ACL	Acker	635	1	1	0,5	1	953
K4	ACL	Acker	77	1	1	0,2	1	92
K5	ACL	Acker	181	1	1	0,2	0,75	163
K6	RHK	Ruderaler Kriechrasen	156	2	2,5	0,2	0,75	316
K7	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet	370	0	0,5	0,5	0,75	278
K8	PGZ	Hausgarten	543	0	0,5	0,5	0,75	407
Verlust der Biotopfunktion								
K9	ACL	Acker	686	1	1	-	0,75	515
K9	ACL	Acker	309	1	1	-	1	309
K10	ACL	Acker	3414	1	1	-	0,75	2561
K10	ACL	Acker	4925	1	1	-	1	4925
K11	ACL	Acker	2937	1	1	-	0,75	2203
K12	RHK	Ruderaler Kriechrasen	1288	2	2,5	-	0,75	2415
Gesamtsumme								24197

Tabelle 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Aus der multiplikativen Verknüpfung der oben genannten Einzelfaktoren, wurde ein Kompensationsbedarf von 24.197 m² ermittelt.

Minderungsmaßnahmen

Auf den nicht versiegelten bzw. nicht bebauten Flächen werden verschiedenartige Grünstrukturen entstehen. Dies betrifft die hausnahen, gartenartigen Bereiche (Privatgärten) in den SO- und WA- Gebieten, das Straßenbegleitgrün, die Grünfläche mit Zweckbestimmung „Hausgarten“ sowie die Heckenpflanzungen des Plangebietes. Die nachfolgend aufgeführten Minderungsmaßnahmen werden dem Eigentümer der Flurstücke 164/1 und 164/2 zugeordnet. Der Eingriffsverursacher ist dazu verpflichtet, die Ausgleichsmaßnahmen spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen durchzuführen.

Minderungsmaßnahmen-Nr.	Beschreibung
M1	Es werden insgesamt 995 m ² Privatgärten innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes entstehen. Mit Umsetzung der Maßnahmen werden die betroffenen Flächen dem Naturhaushalt wieder zugeführt, sodass die Entwicklung von Gärten als Eingriff vermindernd zu bewerten ist. Dem Zielbiotop wird eine Wertstufe von 0 zugeordnet. Aufgrund der geringen Flächengröße besitzen die Ferienhausgärten kaum eine ökologische Bedeutung und werden mit einer Kompensationswertzahl von 0,5 bewertet.
M2	Es werden insgesamt 8.339 m ² Privatgärten innerhalb des Sondergebietes entstehen. Mit Umsetzung der Maßnahmen werden die betroffenen Flächen dem Naturhaushalt wieder zugeführt, sodass die Entwicklung von Gärten als Eingriff vermindernd zu bewerten ist. Dem Zielbiotop wird eine Wertstufe von 0 zugeordnet. Aufgrund der geringen Flächengröße besitzen die Ferienhausgärten kaum eine ökologische Bedeutung und werden mit einer Kompensationswertzahl von 0,5 bewertet.
M3	Es werden insgesamt 117 m ² Straßenbegleitgrün innerhalb des Plangebietes entstehen. Mit Umsetzung der Maßnahme werden die betroffenen Flächen dem Naturhaushalt wieder zugeführt, sodass die Entwicklung von Grünflächen als Eingriff vermindernd zu bewerten ist. Dem Zielbiotop wird eine Wertstufe von 0 zugeordnet. Aufgrund der geringen Flächengröße besitzen die Flächen für Straßenbegleitgrün eine geringe ökologische Bedeutung und werden mit einer Kompensationswertzahl von 0,6 bewertet.
M4	Es werden insgesamt 835 m ² Hausgarten innerhalb des Plangebietes entstehen. Mit Umsetzung der Maßnahme werden die betroffenen Flächen dem Naturhaushalt wieder zugeführt, sodass die Entwicklung eines Hausgartens als Eingriff vermindernd zu bewerten ist. Dem Zielbiotop wird eine Wertstufe von 0 zugeordnet. Nach Umsetzung der Maßnahme wird ein zusammenhängender, großflächiger Hausgarten entstehen. Aufgrund der Flächengröße besitzt diese Hausgartenflächen eine höhere ökologische Bedeutung als die Ferienhausgärten und erhält eine Kompensationswertzahl von 0,7.
M5	Es werden insgesamt 182 m ² Hecke innerhalb des Plangebietes zwischen dem WA- und SO- Gebiet entstehen. Mit Umsetzung der Maßnahme werden die betroffenen Flächen dem Naturhaushalt wieder zugeführt, sodass die Entwicklung einer Heckenpflanzung als Eingriff vermindernd zu bewerten ist. Dem Zielbiotop wird eine Wertstufe von 1 zugeordnet. Aufgrund der Steigerung der Strukturvielfalt bei Umsetzung dieser Maßnahme, besitzt die Pflanzung einer Hecke mit einer Breite von 2 m eine höhere ökologische Bedeutung und erhält eine Kompensationswertzahl von 0,7.
M6	Es werden insgesamt 996 m ² Hecke innerhalb des Plangebietes an der südlichen und westlichen Grenze entstehen. Mit Umsetzung der Maßnahme werden die betroffenen Flächen dem Naturhaushalt wieder zugeführt, sodass die Entwicklung einer Heckenpflanzung als Eingriff vermindernd zu bewerten ist. Dem Zielbiotop wird eine Wertstufe von 1 zugeordnet. Aufgrund der Breite der Hecke von 3 m kommt dieser eine höhere ökologische Bedeutung als der Heckenpflanzung der Maßnahme 5 zu. Es wird eine Kompensationswertzahl von 0,9 angenommen.

Tabelle 6: Beschreibung der Minderungsmaßnahmen

Diese Grünstrukturen werden als Minderung der Eingriffe in die Berechnung einbezogen. Für die angenommene Kompensationsminderung wurde die minimal anzunehmende Biotopausstattung zugrunde gelegt.

Maßnahme	Code	Biotop- typ	Fläche in m ² (A)	Wert- stufe (Soll- Zu- stand)	Kompensa- tionswert- zahl (K)	Wirkungs- faktor (W)	Kompensa- tionsbedarf in m ² KFÄ (Ax(K+V)xKFx W)
Minimierungsmaßnahmen							
M1 (Privatgärten)	ACL	Acker	995	0	0,5	1	498
M2 (Privatgärten)	ACL	Acker	8339	0	0,5	1	4170
M3 (Straßenbegleitgrün)	ACL	Acker	117	0	0,6	1	70
M4 (Grünfläche "Hausgarten")	ACL	Acker	835	0	0,7	1	418
M5 (Heckenpflanzung)	ACL	Acker	182	1	0,7	1	127
M6 (Heckenpflanzung)	ACL	Acker	996	1	0,9	1	896
Gesamtsumme							6179

Tabelle 7: Minimierungsmaßnahmen

Dem ermittelten Kompensationsbedarf sind 6.179 m² für die zuvor beschriebenen Minimierungsmaßnahmen gegenzurechnen. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 18.018 m².

Wirkzonen

Im Regelfall sind innerhalb der Wirkzonen alle Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 zu berücksichtigen.

Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle Biotope vernachlässigt werden (auch wenn Werteinstufung ≥ 2), die nicht Habitat störungsempfindlicher Arten sind. Wenn der untersuchte Bereich innerhalb eines Raumes mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt liegt, sind diese Wertbiotope aber zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 :

- Lückige Allee,
- Laichkraut-Tauchflur und
- Ruderaler Kriechrasen (siehe Tabelle 3).

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen im Bereich der Allee auf störungsempfindliche Arten ausgegangen. Außerhalb des hier betrachteten Bebauungsplanes erfolgt eine Verlegung des motorisierten Verkehrs. Die Allee soll dann künftig nur noch als Fuß- und Radweg genutzt werden.

Gemäß den Aussagen des Artenschutzgutachtens kommt dem bestehenden Kleingewässer sowie der angrenzenden Flächen eine maßgebliche Bedeutung in Bezug auf die Artengruppe der Amphibien zu. Der Ruderale Kriechrasen wird zur Entwicklung einer Parkanlage künftig entfallen und wird trotz seiner Wertigkeit nicht bei der Einteilung von Wirkzonen betrachtet. Lediglich das stehende Kleingewässer wird von der Planung nicht berührt und daher bei den mittelbaren Eingriffswirkungen mit einem Wirkungsfaktor von 0,1 berücksichtigt.

Durch die Lage des Plangebietes am Rand des Siedlungsbereiches bestehen bereits Vorbelastungen. Im Norden und Osten grenzen bereits bebaute Bereiche an. Westlich des Plangebietes bleiben weiterhin Ackerflächen bestehen.

Code	Biotoptyp	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Wirkungsfaktor (W)	Kompensationsbedarf in m ² KFÄ (Ax(K+V)xKFxW)
Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen						
SEP	Laichkraut- Tauchflur	215	3	4	0,1	86
Gesamtsumme						86

Tabelle 8: Ermittlung des Eingriffs durch mittelbare Wirkungen auf Wertbiotope

Für die Beeinträchtigung des stehenden Kleingewässers sind weitere 86 m² zu kompensieren. Wie nachfolgend tabellarisch dargestellt verbleibt ein Kompensationsdefizit von 18.104 m².

Eingriff/Maßnahme	Fläche in m ²
Kompensationsbedarf (Versiegelung/Biotopverlust)	24.197
Minimierungsmaßnahmen	-6.179
Wirkzonen	86
Verbleibendes Kompensationsdefizit	18.104 m² KFÄ

Tabelle 9: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Dassow, werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Maßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Es werden hauptsächlich Ackerflächen überplant. Es erfolgen keine direkten Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen.

Interne Kompensationsmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eigentümer der Flurstücke 164/1 und 164/2 zugeordnet. Der Eingriffsverursacher ist dazu verpflichtet, die Ausgleichsmaßnahmen spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen durchzuführen.

KM1- Einzelbaumpflanzung (Verkehrsflächen)

Innerhalb der platzartigen Aufweitung der Planstraßen A und B sind an zentraler Stelle sowie beidseitig der öffentlichen Pkw-Stellplätze jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit der Mindestqualität 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einen Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2,5 angenommen. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,5 verwendet (siehe Tabelle 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung).

Die Maßnahme dient der Gestaltung und Gliederung der Verkehrsflächen. Die Bäume wirken als Schattenspender und erhöhen die Diversität des Naturraumes.

KM2- Parkanlage

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Innerhalb der Grünflächen sind wasserdurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. In die Parkanlage sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume (mind. StU 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Parkanlage ist ein Regenrückhaltebecken mit einer naturnahen Gestaltung zulässig. Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Berg- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Feld- Ahorn (*Acer campestre*), Flatter- Ulme (*Ulmus laevis*), Grau- Erle (*Alnus incana*), Rot- Buche (*Fagus sylvatica*).

Für die Maßnahme wird entsprechend Punkt I.2 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 3 angenommen. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,5 verwendet (siehe Tabelle 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung).

Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht. Die Bedeutung des geschützten Kleingewässers wird durch die Schaffung von Grünflächen im Umfeld gewürdigt. Die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens trägt ebenso zur Schaffung eines hochwertigen Naturraumes bei. Die Grünfläche wird außerdem so gestaltet, dass eine ausreichende Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt.

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
KM1 – Einzelbaumpflanzung (Verkehrsflächen)	75	2	2	0,5	75
KM2 – Parkanlage	4243	2	3	0,5	6365
Gesamtsumme					6.440

Tabelle 10: Zusammenstellung der internen Kompensationsmaßnahmen

Abzüglich der 6.440 m² für die internen Kompensationsmaßnahmen verbleibt ein noch auszugleichendes Kompensationsdefizit von 11.664 m². Der bestehende Kompensationsbedarf wird anhand von externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits von 11.664 m² ist der Erwerb von Ökopunkten vorgesehen. Dazu werden 2.350 Punkte aus dem anerkannten Ökokonto mit der Maßnahme „Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland)“ in der Ortslage Hoikendorf erworben. Es verbleiben weitere 9.314 Punkte, die durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto des Landes Mecklenburg- Vorpommern mit einer Renaturierungsmaßnahme an der Rotbäk zwischen Mönkwedener Wald und Mündung in die Stege ausgeglichen werden. Die

Maßnahme wird durch die Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern, Außenstelle Greifswald verwaltet. Der Erwerb der Ökopunkte wird vertraglich zwischen den Ökointobetreibern und dem Eingriffsverursacher gesichert.

Darüber hinaus wurden Maßnahmenvorschläge für die naturschutzrechtliche Kompensationsfläche aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan Dassow- Teil Nord überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Landschaftsplan der Stadt Dassow keine geeigneten Maßnahmenvorschläge für den Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizites vorhanden sind. Die Maßnahmen sind in ihrer Umsetzung sehr komplex und erzielen deutlich mehr Ausgleichspunkte als nötig. Darüber hinaus sind vorab die Eigentumsverhältnisse für die potentielle Kompensationsfläche zu prüfen. Die Maßnahmenfläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Dassow.

6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hervorgerufen, die eine regelmäßige Überwachung dieser erfordern. Es ist jedoch eine einmal jährlich stattfindende Durchführungskontrolle der festgesetzten dauerhaften Anpflanzungen durchzuführen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow in der Ortslage Barendorf mit dem Ziel der Entwicklung eines Ferienhausgebietes sowie der geringen Erweiterung von Wohnbauflächen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 1999“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust ist hauptsächlich der Versiegelung anzurechnen, die durch die vorgesehenen Bebauungen und deren Erschließungen verursacht wird. Dabei wurde die bereits vorhandene Versiegelung durch bestehende Wohngebäude in die Bilanzierung einbezogen.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Der gemäß § 20 gesetzlich geschützte Teich wird erhalten und in eine geplante Grünfläche integriert.

Diese geplanten Eingriffe sollen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen eines Gutachtens überprüft und daraus entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

Erhebliche Beeinträchtigung auf angrenzenden Natura 2000- Gebiete konnten im Rahmen der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden.

Die vorhandene geschützte Allee wird durch die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 25 nicht beeinträchtigt.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

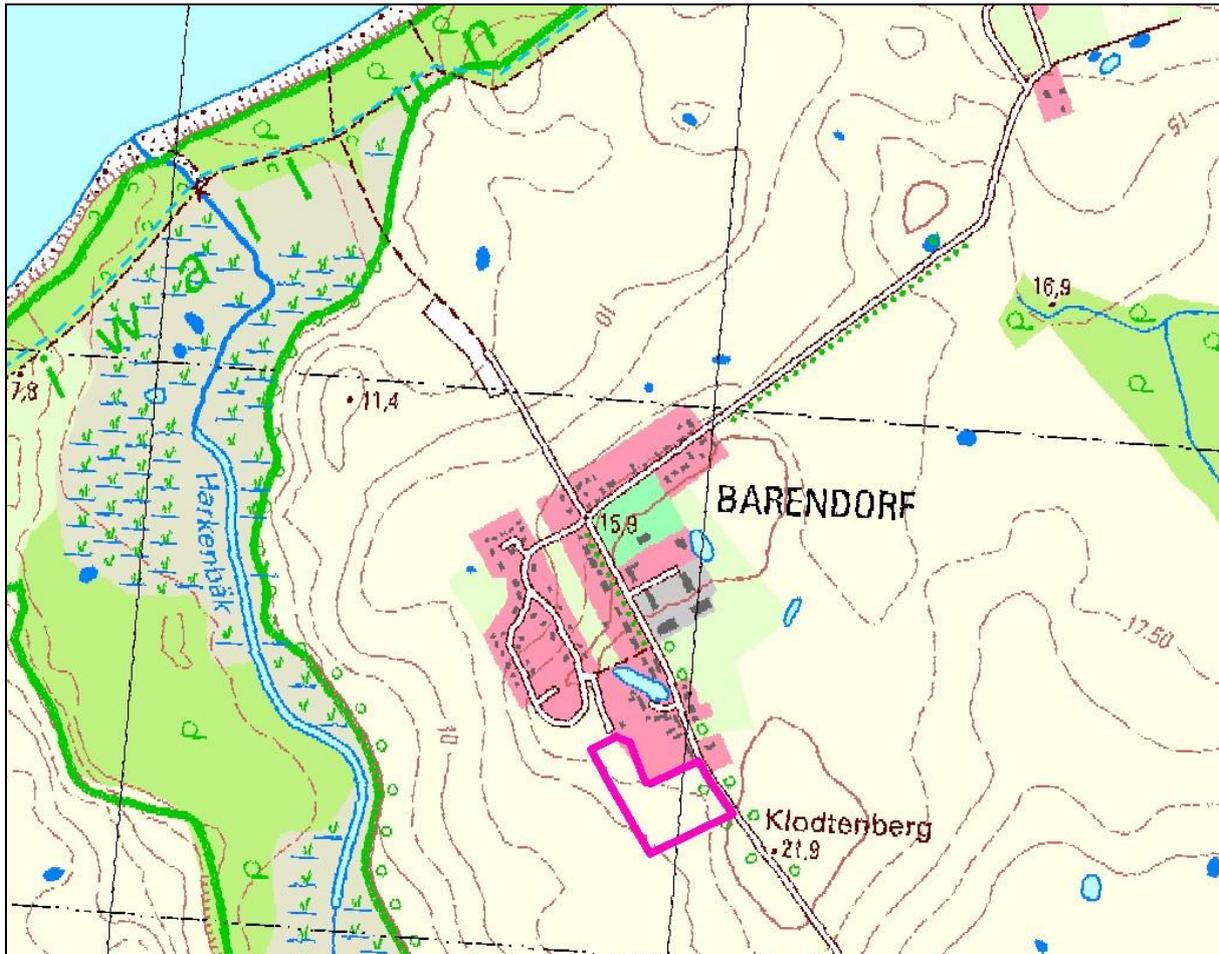
Stadt Dassow, den

Der Bürgermeister

Gemeinde: Stadt Dassow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 25 Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“

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



Auftraggeber: stag STADTBAU GmbH
Schmaler Weg 9
28844 Weyhe

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Uhle
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, 24 August 2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile.....	4
2.1	Übersicht über die Schutzgebiete	4
2.2	FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)	5
2.2.1	Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes.....	5
2.2.2	Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie	6
2.2.3	Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie	7
2.3	Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne	8
2.4	Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000.....	8
3.	Beschreibung des Vorhabens.....	8
3.1	Technische Beschreibung des Vorhabens.....	9
3.2	Wirkfaktoren und Wirkprozesse	10
4.	Detailliert untersuchter Bereich (Untersuchungsgebiet).....	11
4.1	Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	11
4.1.1	Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen und Arten.....	12
4.1.2	Durchgeführte Untersuchungen	13
4.2	Datenlücken	15
4.3	Beschreibung des detailliert untersuchten Bereiches	15
4.3.1	Übersicht über die Landschaft	15
4.3.2	Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie	16
4.3.3	Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie	19
5.	Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete	22
5.1	Beschreibung der Bewertungsmethode	22
5.2	Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie...	23
5.2.1	LRT 1210 - Einjährige Spülsäume	23
5.2.2	LRT 2110 - Primärdünen	24
5.2.3	LRT 2120 - Weißdünen.....	25
5.2.4	LRT 2130 - Graudünen	25
5.2.5	LRT 2160 - Dünen mit Hippophae rhamnoides.....	26
5.3	Beeinträchtigungen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie	26
6.	Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung.....	27
7.	Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte.....	27
8.	Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit und Beeinträchtigungen.....	36
9.	Zusammenfassung	37
10.	Literatur und Quellen	38

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beabsichtigt die Stadt Dassow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Ferienhausgebietes am südlichen Rand der Ortslage Barendorf zu schaffen. Damit reagiert die Stadt auf die anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für die Bebauung mit Ferienhäusern. Außerdem ist ein geringer Anteil Wohnbebauung vorgesehen. Mit dieser Ausweisung soll der innerhalb der Ortslage bestehende Wohnraumbedarf berücksichtigt werden. Die Fläche des Plangebietes befindet sich aus Sicht des Planungsrechts derzeit im unbeplanten Außenbereich, eine Privilegierung nach § 35 BauGB ist nicht vorhanden.

Mit dem Zusammenschluss der Stadt Dassow mit den benachbarten Gemeinden Pötenitz und Harkensee wurde die Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplanes für diesen Bereich notwendig. Für diesen Teilflächennutzungsplan liegt mit dem Stand September 2014 eine Teilgenehmigung vor. Gegenstand des Teilflächennutzungsplanes ist u.a. die Widmung der mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen entsprechend den dort vorgenommenen Festsetzungen. Das hier betrachtete Plangebiet ist Bestandteil der Teilgenehmigung.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von etwa 1,5 km zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Nach § 21 des Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig und können durch die zuständige Naturschutzbehörde untersagt werden, sofern sie nicht nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zugelassen sind.

In § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes heißt es:

„(...) Projekte sind 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 (...) Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig(...)“

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen auf entfernt liegende Gebiete (hier - Entfernung etwa 1,5 km) nicht mehr erheblich sein können. Jedoch ist die Wirkung des Projektes in diesem Falle nicht ausschließlich auf das Plangebiet selbst als maßgeblich zu betrachten. Vielmehr sind hier die spezifischen Wirkungen, welche von dem Gebiet auf weiter entfernt liegende Bereiche ausgehen, als beachtlich und maßgeblich anzusehen. Grund hierfür ist die Tatsache, dass davon auszugehen ist, dass die Nutzer des Plangebietes (Ferienhausgebietes) überwiegend auch küstennahe Bereiche aufsuchen werden und somit auch die im FFH-Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen und Zielarten beeinträchtigen könnten.

Projekte und Pläne wie hier die geplante Ferienhausanlage sind demnach auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) zu prüfen.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird die Möglichkeit des Auftretens erheblicher Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen untersucht. Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen sowie dafür notwendiger Erhebungen ist zu klären, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, ist das Vorhaben zulässig. Hierbei wird nach dem Ablaufschema gemäß Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern vorgegangen.

Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt auf der Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Prüfgegenstand einer FFH-VP sind in diesem Fall die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die genannten Zielarten von Bedeutung sind.

Das Planvorhaben liegt außerhalb der Schutzgebiete. Maßgeblich bei der erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung sind deshalb Wirkungen durch das Planvorhaben in den Bereich der NATURA 2000-Gebiete hinein (Störungen von Funktionen und Beeinträchtigung von Lebensraumtypen und Arten durch Sekundärwirkungen) unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planvorhaben.

2. Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über die Schutzgebiete

In einer Entfernung von ca. 1,5 km befindet sich nördlich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).

Etwa 1,5 km südöstlich befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Dassower See und Trave“ (DE 2031-471). Dieses ist räumlich-funktional durch die reich strukturierte Harkenbäkniederung getrennt.

Eine Betrachtung des EU-Vogelschutzgebietes im Zusammenhang mit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Im Ferienhausgebiet befindliche Feriengäste orientieren sich nicht in dieses Gebiet. Auch Anfahrwege erfolgen überwiegend über die Ortslage Harkensee, so dass auch durch Sekundärwirkungen nicht von Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

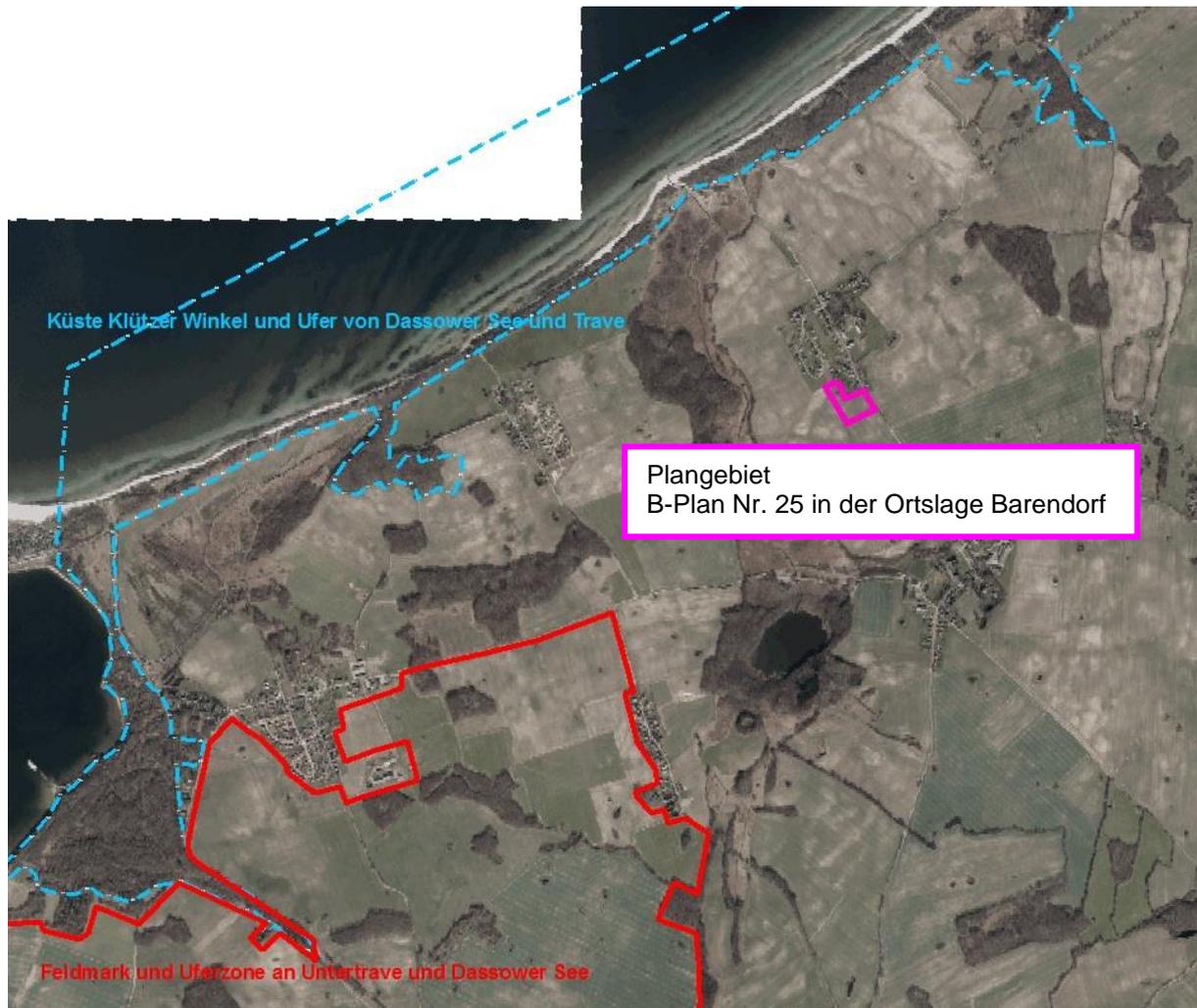


Abbildung 1: Natura 2000 – Gebiete (blau: FFH-Gebiet, rot: SPA)

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

2.2.1 Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Gebietsmerkmale

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.

Güte und Bedeutung

- repräsentative Vorkommen von FFH-LRT und –Arten
- Schwerpunktorkommen von FFH-LRT,
- Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT
- großflächige Komplexbildung

Verletzlichkeit/Gefährdungen

- Intensivierung touristischer Nutzungen,
- Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensräume

Erhaltungsziel/Schutzzweck

Der Schutzzweck für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung eines dynamischen Komplexes aus charakteristischen Lebensraumtypen der Ostsee, der unmittelbar angrenzenden Küste sowie von Gewässer-, Offenland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna, zu der neben Schweinswal, Kegelrobbe und Seehund im marinen Bereich, auch der Fischotter und die Schmale und Bauchige Windeschnecke zählen.

Ansonsten werden Erhaltungsziele für jeden LRT sowie für Arten gesondert formuliert. Im Managementplan für das Gebiet sind entsprechende Informationen abrufbar. Soweit für diese Prüfung erforderlich, erfolgt im konkreten Fall eine entsprechende Auswertung.

2.2.2 Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie

Innerhalb des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) sind nach Standarddatenbogen nachfolgend aufgeführte FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Bei den Angaben zu den Vorkommen im Nahbereich sowie zum Erhaltungszustand wurde neben dem Standarddatenbogen auch auf Angaben aus dem Managementplan des Gebietes zurückgegriffen.

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Managementplan	Bemerkung
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	B	-	Nicht nachgewiesen
1130	Ästuarien	C	-	Nicht nachgewiesen ¹
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	C	
1170	Riffe	B	B	
1210	Einjährige Spülsäume	B	B	
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	B	
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	B	A	
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	C	C	
2110	Primärdünen	C	C	
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>	B	B	
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	C	C	
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>	B	C	
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	C		
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Mag-	C	C	

¹ LRT im Bereich der Harkenbäkmündung gemäß Anforderungen (Definition bfn) aber ausgebildet

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Managementplan	Bemerkung
	nopotamion oder Hydrocharition			
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	B	
3260	Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncion fluitantis</i>	B	A	
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)	B	C	
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	B	-	Nicht nachgewiesen
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	-	C	Neunachweis für das Gebiet
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	B	A	
9180	Schlucht- und Hangmischwald	-	C	Neunachweis für das Gebiet
91E0	Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	C	-	Nicht nachgewiesen
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B	B	

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet nach Standarddatenbogen bzw. Managementplan

2.2.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden die Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit ihrem Erhaltungszustand gemäß SDB bzw. im Ergebnis der Managementplanung 2014 dargestellt.

EU-Nummer	Artnamen		Erhaltungszustand SDB	Erhaltungszustand MP
1014	Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>	B	A
1016	Bauchige Windelschnecke	<i>Vertigo moulinsiana</i>	B	A
1351	Seehund	<i>Phoca vitulina</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1355	Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	B	A
1364	Kegelrobbe	<i>Halichoerus grypus</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1365	Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>		Datengrundlage unzureichend

Tabelle 2: Zielarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie FFH-Gebiet gemäß SDB (Standarddatenbogen) bzw. MP (Managementplan)

2.3 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) wird derzeit ein Managementplan erarbeitet, welcher im Entwurfsstadium (2014) vorliegt. Die im Entwurf des Managementplanes dargestellten Ergebnisse und Aussagen werden für diese Verträglichkeitsprüfung entsprechend verwertet.

2.4 Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Das FFH-Gebiet ist entlang der Küstenlinie und südlich mit dem Flussgebiet der Stepenitz mit angrenzenden FFH-Gebieten (Wismarbucht DE 1934-302; Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen DE 2132-303) sowie SPA-Gebieten (Wismarbucht und Salzhaff DE 1934-401) im Gesamtnetz NATURA 2000 vernetzt. Zudem besteht ein funktioneller Biotopverbund mit dem Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.

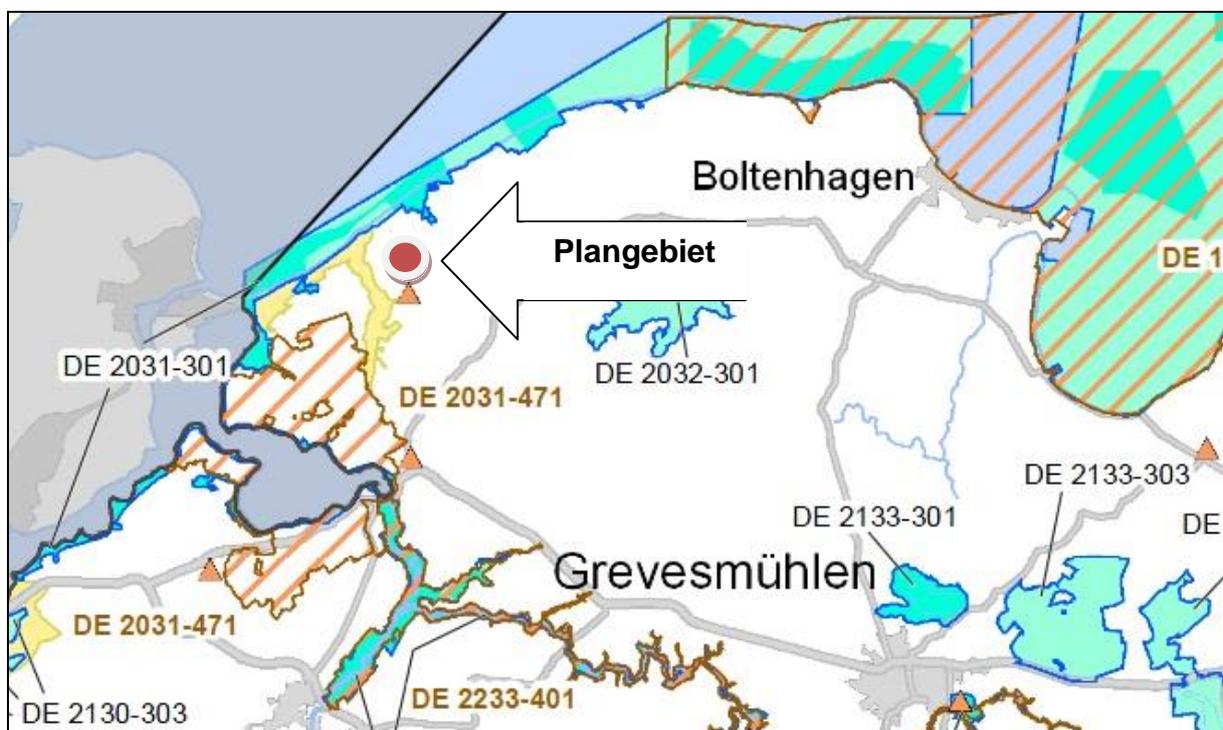


Abbildung 3: NATURA 2000 – Gebiete (FFH-blau, SPA-schraffiert) sowie NSG (gelb) (Auszug GLRP 2008 Themenkarte 10)

3. Beschreibung des Vorhabens

Innerhalb des Plangebietes sind 26 Baugrundstücke vorgesehen, davon 22 Ferienhäuser und 4 Wohnhäuser. Die maximale Belegung der Ferienhäuser ist mit 4 Personen veranschlagt.

Der nordwestliche Teil des Gebietes wird durch eine größere Grünanlage charakterisiert.

Das Ferienhausgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Barendorf. Die kürzeste Entfernung zum Strand und damit zu relevanten Bereichen des FFH-Gebietes beträgt etwa 1,5km.



Abbildung 3: Ausschnitt auf Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassel "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"- Stand Entwurf Februar 2015

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Eine detaillierte technische Beschreibung ist im Zusammenhang mit dieser Verträglichkeitsprüfung nicht zielführend. Das Gebiet befindet sich weit außerhalb des FFH-Gebietes. Bauweise und Bauverfahren für die Ferien- und Wohnhäuser haben schon aufgrund der großen Entfernung keine Auswirkungen auf das Natura 2000 – Gebiet. Technische Parameter (Formgebung, Flächenversiegelung, technische Abläufe) haben im Zusammenhang mit der FFH-Prüfung keine Relevanz. Auch Ver- und Entsorgung stehen in keinem funktionellen Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet. Mögliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes können nur durch Sekundärwirkungen (z.B. durch Besucherströme von Erholungssuchenden in die Strandbereiche) hervorgerufen werden.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Die von Anlagen ausgehenden Projektwirkungen, die generell zu negativen Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete führen können, lassen sich differenzieren in:

- baubedingte Wirkungen
- anlagenbedingte Wirkungen
- betriebsbedingte Wirkungen

Nachfolgende werden Wirkfaktoren und –prozesse im Hinblick auf das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) betrachtet. Im Anschluss erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die zu erwartenden Wirkungen.

Wirkfaktor- Gruppen	Wirkfaktoren		
	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt
Flächenverluste		Dauerhafte Flächenverluste nur außerhalb des FFH-Gebietes	
Nichtstoffliche Einwirkungen	Optische Störwirkung durch den Baubetrieb an Land und im Wasser sowie den Baustellenverkehr	Optische Störwirkung der neuen Gebäude	Optische Störwirkung durch die Anwesenheit von Menschen
	Lärmemissionen durch den Baubetrieb und den Baustellenverkehr		Lärmemissionen durch die Zunahme touristischer Aktivitäten
	Nächtliche Lichtemissionen durch die Baustellenbeleuchtung außerhalb FFH-Gebiet		Nächtliche Lichtemissionen durch die Beleuchtung nur außerhalb FFH-Gebiet
Mechanische Einwirkungen	-	-	Tritteinfluss auf Boden und Vegetation in den Dünen, Strand- und Flachwasserzonen durch Erholungssuchende
Stoffliche Einwirkungen	-	-	-

Tabelle 3: Wirkfaktoren (Zusammenfassung)

Baubedingte Wirkungen

In der Bauphase des Projektes sind optische Störungen sowie Licht- und Lärmemissionen zu erwarten. Diese Wirkfaktoren können störungsempfindliche Tierarten im Nahbereich des Baugebietes vergrämen. Verkehrlich ist das Gebiet an die Seestraße in Richtung Harkensee angeschlossen. Da sich das Plangebiet am südlichen Rand der Ortslage befindet und die Versorgung aus südlicher Richtung erfolgt, können sämtliche baubedingte Wirkungen keinen Einfluss auf Arten und Lebensräume des nördlich gelegenen FFH-Gebietes haben.

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben sind sämtliche baubedingte Wirkungen aufgrund fehlender Habitate für Zielarten des FFH-Gebietes bzw. der großen Entfernung zu Lebensraumtypen vernachlässigbar. Baubedingte Aktivitäten beschränken sich ausschließlich auf die Plangebietsflächen sowie die Erschließungsstraßen in südliche Richtung.

Anlagenbedingte Wirkungen

Die maßgeblichen anlagebedingten Auswirkungen wie der Verbrauch an Boden, Biotopen und deren Funktionen haben keine Auswirkungen auf Inhalte und Ziele des FFH-Gebietes. Es werden keine Flächen des hier betrachteten FFH-Schutzgebietes beansprucht. Auch stehen diese Flächen nicht im Zusammenhang mit Habitatsprüchen von innerhalb des FFH-Gebietes lebenden Zielarten.

Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zwischen dem Baugebiet und dem FFH-Gebiet, da die gesamte westliche Ortslage von Barendorf dazwischenliegt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Im Nahbereich des Plangebietes kann es zu erhöhten Lärmimmissionen, Beunruhigungen und optischen Störungen kommen. Insbesondere ist hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu nennen. Für das FFH-Gebiet sind diese innerhalb des Plangebietes auftretenden Wirkungen nicht von Belang. Maßgeblich ist aber der durch die Strandbesucher aus dem hier untersuchten Plangebiet potentiell verursachte Trittschaden an der Vegetation der vorhandenen Lebensraumtypen bzw. unter Umständen auch die Unterbindung natürlicher dynamischer Prozesse bei der Bildung von FFH-Lebensraumtypen wie beispielsweise Primärdünen. Gleiches gilt natürlich für die im betroffenen Bereich möglicherweise vorkommenden Zielarten.

4. Detailliert untersuchter Bereich (Untersuchungsgebiet)

4.1 Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die Nutzer des Ferienhausgebietes die Strandbereiche über den kürzesten und direkten Weg aufsuchen werden.

Ein möglicher Besucherstrom aus dem Plangebiet in Richtung FFH-Gebiet konzentriert sich somit auf den Bereich zwischen den Strandzugängen 6, 7 und 8 (siehe nachfolgende Abb. 4). Der direkte Wirkungsbereich von Erholungssuchenden aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 25 in Barendorf konzentriert sich auf einen Strandabschnitt mit einer Länge von etwa 800 m östlich der Harkenbäkmündung. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Strandgäste ca. 200 m beidseitig der Strandzugänge verteilen. Ausnahme bildet hierbei die Hakenbäkniederung mit einer natürlichen Barrierewirkung.

Weiter östlich bzw. westlich liegende Strandzugänge sind fußläufig nur über längere Wege erreichbar und sind daher zu vernachlässigen. Diese entfernten Bereiche des FFH-Gebietes werden überwiegend von Tagesbesuchern, welche den Parkplatz in Barendorf Seestern nutzen (östlich) bzw. über die Ortschaft Rosenhagen (westlich) angelaufen.



Abbildung 4: Untersucher Bereich (orange schraffiert) und Wirkbezug (rote Pfeile) vom B-Plangebiet (margenta)

4.1.1 Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen und Arten

Die Auswirkungen durch Strandbesucher beschränken sich ausschließlich auf Biotope der flachen Küstenbereiche. Demzufolge sind hier vorhandene Lebensraumtypen als maßgeblich zu betrachten. Hierzu gehören die Ein- und Mehrjährigen Spülsäume, ggf. auch Primärdünen, Weißdünen und Graudünen. Aufgrund der vorliegenden Kartierergebnisse bzw. Darstellungen des Managementplanes können die potentiellen Lebensraumtypen weiter eingeschränkt werden (siehe Punkt 4.3.2).

Grundlegende Zielstellungen gemäß Managementplan für die maßgeblichen Lebensraumtypen sind in nachfolgender Tabelle 4 dargestellt.

1210 – Einjährige Spülsäume	2110 - Primärdünen	2120 - Weißdünen
<p>Erhalt des günstigen Zustandes der Einjährigen Spülsäume durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der natürlichen Küstendynamik - Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall - Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte 	<p>Sicherung der natürlichen Küstendynamik</p> <p>In Strandabschnitten in denen eine maschinelle Beräumung zulässig ist, sollte diese sich auf den Strandwall beschränken</p> <p>Erhaltungszustand ist durch Entwicklungsmaßnahmen kurz- bis mittelfristig zu verbessern</p> <p>Abprüfen von Nutzungsberühigten Zonen (Abgrenzung der Dünenkomplexe, Infotafeln)</p>	<p>Günstiger Erhaltungszustand ist durch Schutzmaßnahmen langfristig zu erhalten durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung natürlicher Küstendynamik - Umsetzung aktiver Schutzmaßnahmen (Abgrenzung der Dünenkomplexe, Infotafeln)

Tabelle 4: Maßgebliche Lebensraumtypen

Zielarten des FFH-Gebietes sind:

- Fischotter
- Schweinswal
- Kegelrobbe
- Seehund
- Bauchige Windelschnecke
- Schmale Windelschnecke

Der Bereich der Harkenbäkmündung und der Küstenstreifen ist potenzielles Habitat für den Fischotter.

Habitate der beiden Windelschneckenarten, zu denen insbesondere genutzte und aufgelassene Feuchtwiesenflächen mit Großseggenbestand zählen, kommen im betrachteten Bereich nicht vor, so dass auch das potenzielle Vorkommen beider Arten ausgeschlossen werden kann.

Da die möglichen Beeinträchtigungen sich auf die landseitigen Küstenbereiche beschränken kann das Vorkommen der anderen Zielarten (marine Säuger) des FFH-Gebietes aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

4.1.2 Durchgeführte Untersuchungen

Mit der Aufstellung des Managementplans für das FFH-Gebiet liegen hinreichend aktuelle Erfassungen der Lebensraumtypen und Zielarten vor (Erfassungen 2013-2015), die im Rahmen dieser Prüfung genutzt werden.

Des Weiteren werden Erhebungen genutzt, die im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich Dassow Nord ermittelt wurden.

Aus diesem Grund wurden keine zusätzlichen Bestandaufnahmen im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan durchgeführt.



Abbildung 5a: Typische Ausbildung von Küsten-Lebensraumtypen im Nahbereich Strandzugang 7 - Einjährige Spülsäume mit Strandmiere, leichte Anblasungen (Primärdüne) am Weißdünenfuß mit Strandroggen



Abbildung 5b: Typische Ausbildung von Küsten-Lebensraumtypen (Einjährige Spülsäume und Primärdünenfragmente) Nahbereich Strandzugang 6

4.2 Datenlücken

Wie unter Punkt 4.1 beschrieben erfolgten im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung keine aktuellen Erhebungen zu vorhandenen Arten und Lebensraumtypen. Durch eine gute Kenntnis des Gebietes, insbesondere der vorhandenen LRT sowie unter Verwendung der Ergebnisse der aktuellen Managementplanung, konnten aber hinreichend Einschätzungen vorgenommen werden.

Aufgrund der starken Dynamik und Variabilität der Einjährigen Spülsäume wurde im Rahmen der Managementplanung für diesen Lebensraumtyp lediglich eine Potentialkartierung durchgeführt.

Für den Seehund, den Schweinswal und die Kegelrobben sind nur ungenügend auswertbare Daten vorhanden. Die Bearbeitung dieser marinen Säuger erfolgt derzeit durch das LUNG und ist für Mecklenburg-Vorpommern aktuell noch nicht abgeschlossen. Aufgrund der spezifischen Wirkungen des Vorhabens fallen diese Datenlücken aber nicht in Gewicht, da Auswirkungen auf die marinen Säuger ausgeschlossen werden können.

Die Erfassung der vorhandenen Bettenzahlen ist insgesamt als schwierig zu beurteilen. Vollständige und gesicherte Angaben liegen nicht vor, so dass überwiegend mit Schätzwerten gearbeitet wurde. Diese resultieren u.a. aus der Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüro Mahnel von 2014. Darüber hinaus sind auch Aussagen über die die Frequentierung der Strandbereiche durch Nutzer von Ferienhausgebieten nicht sicher. Prinzipiell kann nicht davon ausgegangen werden, dass immer alle Nutzer der Ferienhausgebiete und ganztägig die nahegelegenen Strandbereiche aufsuchen. Deshalb erfolgt eine jeweils angepasste Reduktion der möglichen Badegäste (siehe Tabelle 8).

4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereiches

4.3.1 Übersicht über die Landschaft

Der Küstenabschnitt nördlich von Barendorf ist keine Anlagerungsküste. Auftrag und Abtrag sind insgesamt eher gering, wobei Abtragungen durch natürliche Küstendynamik überwiegen.

Dünenbildungsprozesse in größerem Umfang sind also eher untypisch. Dünen prägen als Vor- und Weißdünen nur temporär und kleinflächig das Bild. Verfestigte Andünungen verlieren Eigenschaften und lebensraumtypisches Inventar, da die Dynamik aussetzt und typische Dünenbildner an Konkurrenzkraft verlieren. Der betrachtete Küstenabschnitt weist besonders für Einjährige Spülsäume ein gutes Potenzial auf.

Vorgelagerte Primärdünen, welche sich z.B. durch Sandauftrag auf angeschwemmtem Seegras bilden, findet man im Untersuchungsgebiet kaum. Überwiegend kommt es zu Sandanblasungen und Primärdünenbildungen am Fuß von Weißdünen.

4.3.2 Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie

Zur Erfassung und Bewertung der potentiell beeinträchtigten Lebensraumtypen des FFH-Gebietes werden die Ergebnisse der im Rahmen der Aufstellung des Managementplans für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ durchgeführten Kartierungen zwischen Frühjahr und Herbst 2013 herangezogen.

Für die Lebensraumtypen Mehrjährige Spülsäume und Primärdünen wurden 2013 die Bestände im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Dassow Nord kartiert. Aufgrund der starken Variabilität der Einjährigen Spülsäume durch die natürliche Küstendynamik wurde im Rahmen der Managementplanung für diesen Lebensraumtyp lediglich eine Potentialkartierung durchgeführt. Da zu diesem LRT aber auch Kartierdaten aus den Vorjahren vorliegen, wurden diese ebenfalls mit herangezogen. Da im Untersuchungsbereich keine Mehrjährigen Spülsäume ausgebildet sind entfällt für diesen LRT eine Betrachtung.

Auf das gesamte FFH-Gebiet bezogen wurde der Erhaltungszustand der FFH-Lebensraumtypen Einjährige Spülsäume 2013 mit gut (B) der Primärdünen mit durchschnittlich oder beschränkt (C) und Weißdünen mit gut (B) bewertet. Für den unmittelbar betroffenen Küstenabschnitt wurde der Erhaltungszustand der Primärdünen mit gut (B) bewertet.

LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Einjährige Spülsäume bestehen aus überwiegend einjährigen salztoleranten und nitrophilen Pionierpflanzen. Diese siedeln sich am angeschwemmten organischen Material entlang der Küstenabschnitte an.

Diese Einjährige Spülsäume sind fast entlang des gesamten Küstenabschnittes (hier betrachtetes FFH-Gebiet) durchgängig ausgebildet. Dies trifft auch für den unmittelbar untersuchten Bereich zu. Die Artenzusammensetzung für das untersuchte Gebiet bleibt dabei durchgehend homogen. Hauptbestandbildner sind die Salzmiere, der Meersenf, das Kali-Salzkraut und verschiedene Meldenarten wie Spieß-Melde oder Strand-Melde. Der Lebensraumtyp wurde mit der Nummer **1210-003** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Vorkommen LRT 1210	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet	ca. 1,5ha	B
Gesamtgebiet	26,31ha (5 Teilflächen)	B

Tabelle 5: Vorkommen LRT 1210

Für den LRT erfolgte im Rahmen der Managementplanung nur eine Potenzialabschätzung. Der Lebensraumtyp ist dabei zusammenhängend zwischen Harkenbäckmündung und den nicht im FFH-Gebiet liegenden Strandbereichen bei Schwanssee erfasst worden und für diesen Abschnitt insgesamt mit Erhaltungszustand „B“ beurteilt worden.

LRT 2110 - Primärdünen

Primär- oder Vordünen sind die Pionierstadien der Dünenbildung an sandigen Anlandungsküsten. Sie werden von wenigen Pflanzenarten wie z. B. Strandroggen oder Strandquecke gebildet und können rund einen Meter Höhe erreichen. Ihr Standort ist durch Salzwassereinfluss im Wurzelraum und frisch angeschwemmte Sande geprägt.

Primärdünen reagieren empfindlich auf intensive Strandnutzung. Ihre Entstehung beruht auf natürliche küstendynamische Prozesse.

Die Primärdünen waren 2013 gemäß Managementplan im gesamten detailliert zu untersuchenden Bereich (Strandabschnitt nördlich Barendorf), bis auf den Bereich der Steilküstenabschnitte bzw. Kliffkanten zwischen den Strandzugängen 4 bis 6, ausgeprägt. Kennzeichnende Art dieser oft nur wenige Dezimeter hohen Dünenzüge ist der Strandroggen.

Vorgelagerte Primärdünen, welche sich z.B. durch Sandauftrag auf angeschwemmtem Seegras bilden, findet man im Untersuchungsgebiet kaum. Überwiegend kommt es zu Sandanblasungen und Primärdünenbildungen am Fuß von Weißdünen.

Der Erhaltungszustand der Primärdünen innerhalb des detailliert zu untersuchenden Bereichs (**LRT 2110-004**) wurde mit B kartiert. Auf das gesamte FFH-Gebiet bezogen ist der Erhaltungszustand der Primärdünen insgesamt jedoch als durchschnittlich oder beschränkt (Erhaltungszustand C) bewertet worden. Diese Bewertung entspricht auch den Kartiererergebnissen von 2012.

Vorkommen LRT 2110	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet	ca. 0,5ha	B
Gesamtgebiet	3,82 ha (6 Teilflächen)	C 46% (C) 54% (B)

Tabelle 6: Vorkommen LRT 2110

LRT 2120 - Weißdünen

Weißdünen entwickeln sich aus Primärdünen durch stetige Sandeinblasung. Sie sind höher als die Primärdünen und werden nicht mehr überwiegend von Strandroggen sondern von Strandhafer (*Ammophila arenaria*) bestanden.

Gemäß Managementplan tritt der LRT 2120 im FFH-Gebiet nur kleinflächig auf, da die Morphologie der im Schutzgebiet dominierenden Steilküsten keine großräumige Dünenbildung und –entwicklung zulässt. Im untersuchten Bereich wurde er als LRT **2120-003** mit dem Erhaltungszustand „B“ erfasst.

Vorkommen LRT 2120	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet	ca. 0,5ha	B
Gesamtgebiet	1,33ha (4 Teilflächen)	B

Tabelle 5: Vorkommen LRT 2120

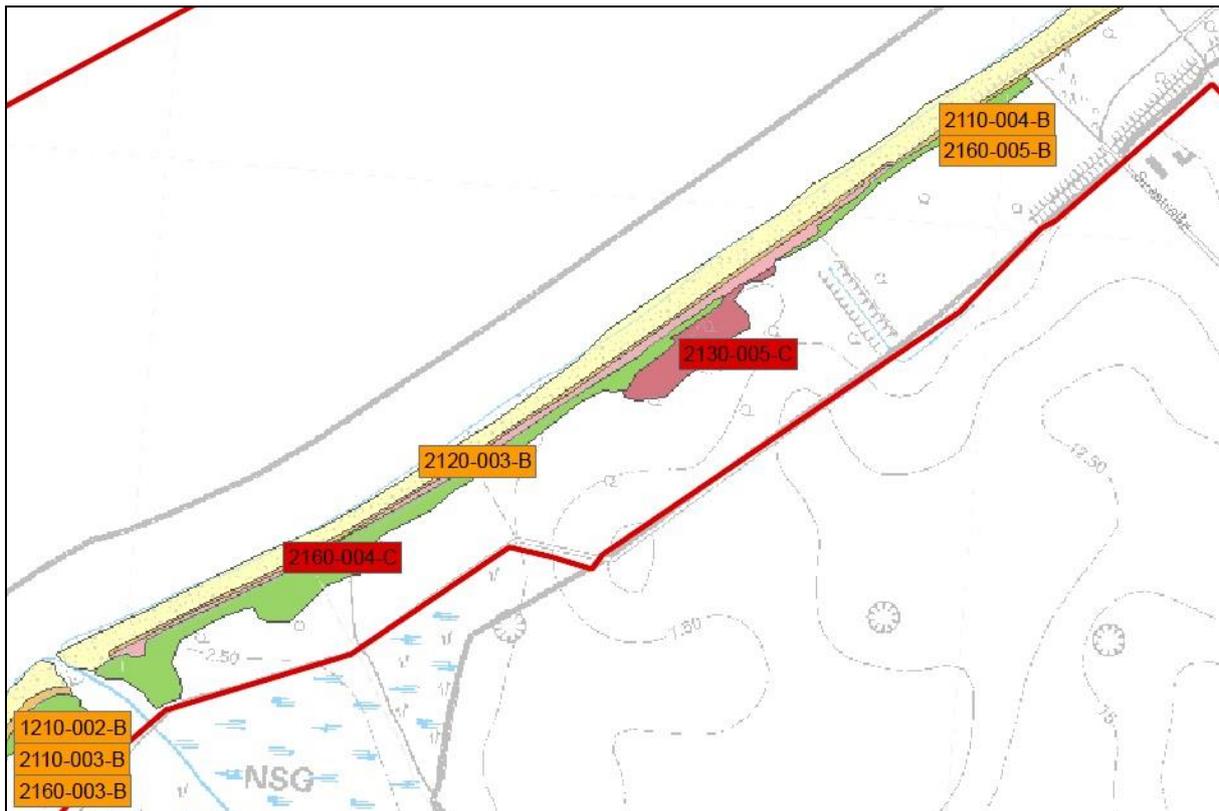


Abbildung 6: LRT und Bewertung gemäß Managementplan (Beschriftung für LRT 1210-003 (Einjähriger Spülsaum in hellgelb – aufgrund der Länge auf Anschlusskarte/ Bewertung mit „B“))

Die Qualität dieser Lebensraumtypen korreliert auf Dauer in jedem Fall mit der Art der Strandnutzung. Früher im Gebiet nachgewiesene Arten (vor 1990) wie Stranddistel und Meerkohl kommen schon seit langem im Untersuchungsgebiet nicht mehr vor. Eine Meerkohlpflanze befindet sich im Bereich der Harkenbäkmündung auf einer künstlichen Aufspülung (außerhalb der erfassten Lebensraumtypen).

Qualitativ hochwertige Spülsäume können sich nur auf tatsächlich ungenutzten Küstenabschnitten entwickeln. Solche Küstenbereiche gilt es zu sichern und zu erweitern. Diese bilden dann auch auf Dauer das nötige Besiedlungspotenzial für angrenzende Strandabschnitte.

LRT 2130 - Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)

Graudünen sind ältere Dünen mit weitgehend festliegendem Sand und beginnender Humusbildung. Sie stellen in der Dünenabfolge das letzte offene Stadium dar. In der Regel entwickeln sie sich aus den Weißdünen und stellen das Vorstadium zu den mit Gehölz bestandenen Dünenstandorten dar.

Im Wirkungsbereich des Vorhabens befindet sich gemäß Managementplan ein Graudünenstandort. Bei diesem Standort handelt es sich um einen bekannten und seit Jahren vom NABU sowie vom Dummerstorfer Ufer e.V. gepflegten Standort. Der Erhaltungszustand wurde mit „C“ bewertet (siehe Abbildung 6). Der Standort ist bekannt für eine große und stabile Population der Wiesen-Kuhschelle (*Pulsatilla pratensis*). Zudem kommen einige geschützte Begleitarten wie das Sand-Lieschgras (*Phleum arenaria*) vor.

LRT 2160 - Dünen mit *Hippophae rhamnoides*

Die Dünengebüsche stehen als Vorwaldstadien in der natürlichen Küstendünen-Entwicklungsreihe zwischen den offenen und den waldbestandenen Dünen. Der Lebensraumtyp steht in engem Kontakt zu den Graudünen.

Im Wirkungsbereich des Vorhabens sind Dünengebüsche durchgehend ausgebildet. Neben Sanddorn bestehen diese aus Ölweiden, Schlehe, Holunder und Kartoffelrose. Das Vorkommen natürlich entstandener Dünengebüsche muss für das FFH-Gebiet allerdings in Frage gestellt werden. Im Prinzip handelt es sich hier um künstlich angesalbte Sanddornbestände. Da aber ursprünglich heimische und subsponane Ansiedlungen von Sanddorn nicht sicher unterscheidbar sind, erfolgt allgemein eine entsprechende Zuordnung zum Lebensraumtyp. Der Erhaltungszustand wurde mit „C“ bewertet (siehe Abbildung 6).

4.3.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet sind sechs Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgewiesen.

Die Bestandserfassung und Bewertung der Meeressäuger Kegelrobbe, Schweinswal und Seehund obliegt dem LUNG M-V. Im Rahmen der Managementplanung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ erfolgten für diese Arten weder eine Kartierung noch eine Bewertung, da die Bearbeitung der genannten Arten noch nicht abgeschlossen ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Managementplans wurden zwischen Frühjahr und Herbst 2013 Kartierungen für die Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und den Fischotter durchgeführt.

1351 - Seehund (*Phoca vitulina*)

In Europa ist der Seehund die am weitesten verbreitete Robbenart des Nordatlantiks. Er kommt in der gesamten Nordsee, im Kattegat, in der südwestlichen Ostsee (Dänemark) sowie mit einer isolierten Population im Kalmarsund (Schweden) in der zentralen Ostsee vor.

In Deutschland ist der Seehund vor allem an der Nordseeküste (Wattenmeer) und auf Helgoland, saisonal auch in den Unterläufen der Flüsse (Elbe, Weser, Ems) verbreitet. An der deutschen Ostseeküste existieren derzeit keine festen Liegeplätze (SCHWARZ et al.2003). Die gelegentlich hier zu beobachtenden Seehunde gehören mit großer Sicherheit zur Population der westlichen Ostsee mit ihrem Verbreitungsschwerpunkt in der Beltsee und im Öresund.

Die Küstengewässer von Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sind aller Voraussicht nach Bestandteil des Nahrungs- und Streifgebietes der Seehunde der Liegeplätze Vitten/Skrollen und Rødsand, da sich die Seehunde im Gegensatz zu den weit umherstreifenden Kegelrobben überwiegend im Umfeld ihrer Liegeplätze aufhalten.

Aus der Wismar-Bucht liegen aus dem Zeitraum 2006 bis 2012 insgesamt vier Seehundnachweise von der Lieps und sechs Beobachtungen von Langenwerder bzw. Kieler Ort vor (Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand des Seehundes wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Der Fischotter benötigt störungsarme Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern. Er ist im gesamten Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verbreitet und besiedelt hier vor allem Fließ- und Stillgewässer des Binnenlandes.

Da auch die Flachwasserbereiche der marinen Gewässer geeignete Habitate sind, ist diese Anhang II - Art auch im FFH-Gebiet DE 2031-301 verbreitet. Geeignet erscheinen insbesondere Uferbereiche des Dassower Sees sowie die Harkenbäkbereiche, welche bis in das FFH-Gebiet hineinreichen (Mündungsbereich Harkenbäk). Die genutzten Strandbereiche ohne Fließgewässernetzung mit dem Hinterland sind eher als suboptimales Habitat zu betrachten.

Gemäß Managementplan wurden Nachweise durch aufgefundene Losungen z.B. im Bereich der Harkenbäkniederung (nördlich des Deipsees) erbracht.

Der Erhaltungszustand der Habitate des Fischotters wurde im hier betrachteten FFH-Gebiet mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden, was in erster Linie aus der geringen Zerschneidung des FFH-Gebietes durch (stark frequentierte) Verkehrswege und dem geringen Überbauungsgrad der Gewässerufer resultiert.

1365 - Schweinswal (*Phocoena phocoena*)

Der Schweinswal ist der einzige in der Ostsee heimische Wal. Die höchste Konzentration der Tiere in der westlichen Ostsee ist für die Kieler Bucht bekannt (hier insbesondere die Flensburger Förde und der Eingang zum Kleinen Belt)



Abbildung 7: Schweinswalmeldungen im Nahbereich des FFH-Gebietes 2014 (Information des Deutschen Meeresmuseum Stralsund)

Schweinswale halten sich vorwiegend in küstennahen Flachwasserzonen bis 20 m Tiefe auf.

Im FFH-Gebiet DE 2031-301 sind somit die Flachwasserbereiche zwischen 5 und 20m Tiefe als potenzielles Habitat für den Schweinswal anzusehen. Als Beleg hierfür ist ein Totfund aus dem Jahr 2013 unterhalb des Brooker Waldes zu nennen.

Im Standard-Datenbogen wird derzeit kein Erhaltungszustand für die Art angegeben.

1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Die Kegelrobbe besiedelt die Küstengewässer der gemäßigten Breiten des Nordatlantiks. Sie bildet weltweit drei Unterarten. Die Population der Ostsee unterscheidet sich von denen der Nordsee und des übrigen Atlantiks. Das Hauptverbreitungsgebiet der Ostseekegelrobbe (*Halichoerus grypus balticus*) liegt gegenwärtig noch im nördlichen Teil der Ostsee. Allerdings erfolgt in jüngerer Zeit eine Ausbreitung nach Süden.

Auch in Mecklenburg-Vorpommern sind zunehmend Kegelrobben zu beobachten. Seit etwa 2006 ist von einer ganzjährigen Anwesenheit in steigender Anzahl auszugehen.

Eine erfolgreiche Reproduktion konnte für die Küstengewässer von Mecklenburg Vorpommern bisher nicht beobachtet werden.

Geeignete Liegeplätze sind im hier betrachteten FFH-Gebiet nicht vorhanden. Diese sind weiter östlich zu finden. In der Wismar-Bucht wird die Sandbank Lieps, eine Untiefe, die die äußere von der inneren Bucht trennt, regelmäßig als Liegeplatz genutzt, wobei die Frequentierung maßgeblich von Wind und Wasserstand abhängig ist.

Darüber hinaus befinden sich auf den Inseln Langenwerder und Kieler Ort weitere potenzielle Liegeplätze. Grundsätzlich sind Vorkommen entlang der Strände und der Flachwasserbereiche der Außenküste des FFH-Gebietes, und hier insbesondere im östlichen, störungsärmeren Teil mit seinen naturnahen Stränden, nicht auszuschließen (vgl. Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand der Kegelrobbe wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

1016 - Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Lebensräume der Bauchigen Windelschnecke sind vor allem seggenreiche Feuchtgebiete. Diese kommen in Teilbereichen des FFH-Gebietes vor. Die Art wurde hier auch nachgewiesen.

Der Erhaltungszustand der Habitate der Bauchigen Windelschnecke wird aktuell im FFH-Gebiet mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet.

Im detailliert untersuchten Bereich existieren keine geeigneten Habitate.

1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Die Schmale Windelschnecke ist paläarktisch weit verbreitet, jedoch sehr zerstreut. Die Hauptzentren der Verbreitung befinden sich in Mittel- und Ost-Europa, mit nur wenigen, meist küstennahen Populationen in den nördlichen und westlichen Ländern. In Deutschland liegt ein europäisches Verbreitungszentrum, mit deutlichen

Häufungen in Süd-, Mittel- und Ost-Deutschland. In Mecklenburg-Vorpommern gilt die Schmale Windelschnecke stellenweise als häufig. In den westlichen und nordwestlichen Bundesländern wurde die Art bisher nur sehr sporadisch gefunden.

Die Tiere leben vor allem in Feuchtgrünland in welchem die Streuschicht besiedelt wird. Sie besiedelt aber auch Röhrichte und Seggenrieder.

Ausnahmsweise können neben ihrem Primärlebensraum auch alte schattig stehende Kopfweiden im unmittelbaren Küstenbereich als Habitat angenommen werden. Hier herrscht infolge der hohen Luftfeuchtigkeit ein günstiges Mikroklima für diese Art vor.

Die Habitate der Schmalen Windelschnecke konnten im FFH-Gebiet DE 2031-301 aktuell mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden.

Im detailliert untersuchten Bereich existieren aber keine geeigneten Habitate.

5. Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Da im Zusammenhang mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung keine Detailkartierung der FFH-Lebensraumtypen und Arten erfolgte, wurde auf Aussagen des Managementplanes zurückgegriffen. Außerdem fanden die Ortskenntnisse aufgrund mehrerer Kartierungen der letzten Jahre Berücksichtigung, die u.a. im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Teilflächennutzungsplanes Dassow Nord stattfanden. Maßgeblich wurde dabei der vom Vorhaben unmittelbar durch Sekundärwirkungen (Tritt) beeinträchtigte Strandabschnitt, östlich der Harkenbäkmündung betrachtet.

In der Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüros Mahnel für den Teilflächennutzungsplan Nord der Stadt Dassow (2014) wurde festgestellt, dass bei einer Strandbelegung von 20m²/Person noch ein Verträglichkeit gegeben ist. Dieser Wert dient im Weiteren auch als Grundlage für die Bewertung der Projektwirkungen durch den B-Plan Nr. 25.

Diese Aussage basiert auf folgenden Recherchen:

„...Angaben zur ökologischen Belastbarkeitsgrenze von Stränden liegen kaum vor. Kammler verweist auf Besch & Kaminske, die für die ökologische Belastbarkeitsgrenze eines Strandes Werte von 17 – 25 m²/ Person angeben. Liegt ein Wert in diesem Bereich, stößt die touristische Strandnutzung an die ökologische Belastbarkeitsgrenze des Strandes. Eine ökologische Überbelastung aufgrund einer intensiven Strandnutzung herrscht jedoch erst vor, wenn dieser Bereich unterschritten wird.

Im Rahmen dieser FFH-VU wird bei einer durchschnittlichen zur Verfügung stehenden Strandfläche von 20 m² pro Person als mittleren Wert dieser in der o.g. Literaturquelle angegebenen Wertebereiches (17 – 25 m² pro Person) die ökologische Belastbarkeitsgrenze festgesetzt.

Bei Strandkapazitäten ab 20 m²/ Person wird angenommen, dass die Beeinträchtigungen der sehr veränderlichen FFH-LRT (Spülsäume und Vordünen) sich nicht erheblich auf die FFH-LRT auswirken. Hier wird unter den Bedingungen einer „normalen“ Strandnutzung, ohne die Ausweisung von Spielfeldern oder Flächen für Strand-

körbe, davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen zu erwarten sind. Daher wird bei einem Wert von mindestens 20 m² pro Person oder mehr von einer naturverträgliche Strandnutzung, die auch in Vereinbarung mit den Zielen des übergeordneten Naturschutzes steht, angenommen...“

Die Prognose und Abschätzung der Auswirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt nachfolgend durch die einzelfallbezogene Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes (LRT und Zielarten).

Ziel der FFH-Richtlinie ist nach Art. 2 die Wahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II.

Laut Art. 6 Abs. 2 sind die Mitgliedstaaten dazu verpflichtet, in den Schutzgebieten „die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten“.

5.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden nur Arten und Lebensraumtypen betrachtet, die im Nahbereich des Vorhabens bzw. im dargestellten Wirkungsbereich vorkommen. Auf diesen Bereich beschränkt sich die Außenwirkung des geplanten Vorhabens. Bei der Beurteilung wird überwiegend auf Ergebnisse des Managementplanes sowie weitere Kartierungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Nord der Stadt Dassow zurückgegriffen.

5.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Entlang des gesamten detailliert zu untersuchenden Bereichs, sind im Rahmen der Managementplanung (Daten von 2013) potentielle Vorkommensflächen für die Einjährigen Spülsäume dargestellt. An den Strandzugängen bei Barendorf mit bereits relativ hoher Nutzung wurden keine signifikanten Unterbrechungen der potentiellen Vorkommensflächen (gemäß Managementplan) festgestellt.

Der Erhaltungszustand für die Einjährigen Spülsäume wurde im detailliert zu untersuchenden Bereich durchgängig mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Wie auch schon in der Verträglichkeitsprüfung des Planungsbüro Mahnel dargestellt, ist damit die Annahme möglich und zulässig, dass die bereits bestehenden Nutzungen trotz erfolgter Fremdenbeherbergungsentwicklungen in den letzten Jahren zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben.

Die zusätzlich durch den Bau der Ferienhäuser innerhalb des Plangebietes des Bauungsplanes Nr. 25 zu erwartenden Belastungen auf den betroffenen Strandabschnitt sind eher gering bis vernachlässigbar. Der detailliert zu untersuchende Strandabschnitt auf dem theoretisch zusätzliche Belastungen wirken können, hat eine Gesamtgröße von etwa 1,5 ha (siehe unter Gliederungspunkt 4.3).

Innerhalb des Plangebietes ist der Bau von 22 Ferienhäusern (Belegung von max. 4 Personen) geplant. Es wird davon ausgegangen, dass nicht alle Feriengästen den Strand gleichzeitig besuchen, sondern auch andere lokale und regionale Attraktionen nutzen bzw. im Nahbereich machen Aktivurlaub (wandern, Radfahren etc.). Aus diesem Grund wird von etwa 50% ausgegangen. Daraus ergibt sich eine zusätzliche Strandbesucherzahl von ca. 44 Gästen.

Der überwiegende Teil der Strandbesucher resultiert derzeit aus den über vorhandene Parkplätze zuströmenden Tagestouristen. Die Pkw-Tagesgäste werden gemäß FFH-Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüro Mahnel (2014) mit 1.200 Personen angegeben. Allerdings bezieht diese Aussage sowohl den Parkplatz in Barendorf als auch in Barendorf Seestern ein.

Es kann jedoch daraus geschlussfolgert werden, dass die Tagestouristen die eigentliche Schwerpunktnutzung des hier betrachteten Strandbereiches darstellen.

Für den Strandbereich Harkensee/Barendorf wurde eine Kapazität von derzeit etwa 30m²/Person ermittelt. Bezogen auf die betroffene Fläche von 15.000m² (detailliert untersuchter Bereich) ergibt sich eine Strandbelegung für diesen Abschnitt von etwa 500 Personen. Bei zusätzlichen 44 Personen ergäbe sich ein Wert von etwa 27,5m²/Person. Auch dieser liegt damit noch weit unter der Belastbarkeitsgrenze.

Der Erhaltungszustand der Einjährigen Spülsäume auf dem Küstenabschnitt, nördlich Barendorf, ändert sich durch eine zusätzliche erhöhte Trittbelastung um maximal 44 Personen nicht. Das Projekt ist somit nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf den LRT hervorzurufen.

Die höchste Besucherbelastung (und damit sichtbare Trittschäden) ergibt sich unmittelbar an den Strandzugängen 6, 7 und 8. In diesen Bereichen fehlt die Vegetation auch jetzt schon weitgehend. Gemäß Bewertungsschema gilt dies als erkennbare Störung oder Schädigung, welche aber insgesamt ohne nachhaltige Wirkung bleibt, da hiervon entfernter liegende und bewachsene Bereiche dies ausgleichen können.

Allein für sich betrachtet würde auch die Verschlechterung des Erhaltungszustandes für diese Teilfläche 3 des Lebensraumtyps (LRT 1210-003) von „B“ auf „C“ noch keine Verschlechterung des Gesamterhaltungszustandes des LRT 1210 bedeuten, da der LRT im FFH-Gebiet insgesamt ca. 26 ha groß ist und dieser betroffene Bereich weniger als 5% ausmacht.

Die Summationswirkung im Zusammenhang mit anderen, insbesondere noch nicht genehmigten bzw. umgesetzten Planvorhaben, wird unter Gliederungspunkt 6 untersucht.

5.2.2 LRT 2110 - Primärdünen

Die Primärdünen sind ein sehr empfindlicher Lebensraumtyp. Entscheidend für die Entstehung ist eine ungestörte Küstendynamik. Besonders Maßnahmen zur Strandberäumung können die Entwicklung von Primärdünen hemmen oder sogar ganz verhindern. Natürlich ist auch eine intensive Strandnutzung der Entstehung und Erhaltung von Primärdünen nicht förderlich. Adäquat zu den Einjährigen Spülsäumen kann auch hier von einer Belastbarkeitsgrenze von etwa 20m²/ Person ausgegangen werden.

Im Küstenbereich von Barendorf und Harkensee lagern sich die Primärdünen überwiegend unterhalb der Weißdünen, also im obersten Strandabschnitt an. Lage, Relief und Bewuchs mindern in diesem Fall noch die Trittdensität. Strandbesuche weichen in der Regel diesen teilweise hoch mit Strandroggen bewachsenen Flächen aus und nutzen offene, unbewachsene und nicht reliefierte Flächen.

Die erwarteten zusätzlichen 44 Strandbesucher rufen keine erhebliche Beeinträchtigung und auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes hervor.

5.2.3 LRT 2120 - Weißdünen

Die Weißdünen sind durch Strandbesucher kaum betroffen. Nur in Ausnahmefällen werden sie betreten. Aufgrund der Höhenlage und des starken und hohen Bewuchses sind sie als Unterlage für Strandnutzer nicht geeignet. Das geringfügige Betreten kann dabei vernachlässigt werden.

Eine Gefahr für die Weißdünen besteht zwar somit nicht direkt, kann aber durch Störung der Genese, das heißt durch Beeinträchtigung der Vorstufe (Primärdüne) hervorgerufen werden. Zudem sind Weißdünen von ständigen Windeinblasungen abhängig. Das trifft insbesondere auch auf die typische Strandhafervegetation von Weißdünen zu. Nur ständige Dynamik und Windeinblasung kann diese erhalten. Fehlt dies ist eine optimale Vegetationsentwicklung nicht mehr möglich.

Hauptfaktoren für eine erhebliche Beeinträchtigung sind also auch hier die Unterbrechung der natürlich stattfindenden dynamischen Prozesse an der Küste z.B durch Bauwerke, Strandberäumung und zu intensive Strandnutzung. Grundsätzlich besteht aber der kausale Zusammenhang, dass bei Nichtbeeinträchtigung der Vorstufen der Weißdüne (Spülsaum, Primärdüne) auch nicht die Weißdüne selbst beeinträchtigt wird.

Somit kann mit hoher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 25 zusätzlich zu erwartenden Strandbesucher (etwa 44 Personen) keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Lebensraumtyp verursachen.

5.2.4 LRT 2130 - Graudünen

Die vorhandene Graudüne ist durch die zu erwartenden Strandbesucher kaum betroffen. Die im Managementplan dargestellte Gefährdung der Graudünen betrifft eher die Graudünenstandorte bei Pötenitz. Hier ist das Problem durch starke Frequenz der Strandbesucher bekannt. Dies trifft aber nicht für den Standort bei Barendorf zu. Dieser ist und wurde noch nie gezielt durch Strandbesucher aufgesucht. Dies liegt sicher auch an der schlechteren Zugänglichkeit vom Strand aus. Relief, Gebüsche und der vorhandene Weidezaun halten hier stark von einer Benutzung ab. Zufallsbegehungen aus Neugier etc. haben keine Auswirkungen auf den Standort. Gefährdend wirkt hier eher der sukzessive Aufwuchs von Gehölzen.

Erheblichen Beeinträchtigungen auf den Lebensraumtyp durch das Vorhaben können sicher ausgeschlossen werden. Der schlechte Erhaltungszustand des LRT gemäß Managementplan kann zumindest für diesen Standort auch nicht nachvollzogen werden, da Beeinträchtigungen durch Strandbesucher kaum gegeben sind und der Standort als artenreich gilt.

5.2.5 LRT 2160 - Dünen mit *Hippophae rhamnoides*

Auch für diesen Lebensraumtyp gilt zumindest für den Wirkungsbereich des Vorhabens, dass dieser nicht zielgerichtet durch Strandbesucher aufgesucht wird und deshalb auch in diesem Wirkungsbereich keine erkennbaren Schäden aufweist. Negativ zu beurteilen sind eher die eingestreuten invasiven Neophyten wie Ölweide und Kartoffelrose. Teilweise besteht sogar eher die Gefahr einer sukzessiven Ausbreitung auf andere Lebensraumtypen, insbesondere der Graudünen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps der Dünen mit Sandorngebüsch ist für den möglichen Wirkungsbereich des Vorhabens nicht gegeben.

5.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

5.3.1 - Fischotter (*Lutra lutra*) (EU-Code 1355)

Die Hauptbeeinträchtigungen für den Fischotter ergeben sich aus nicht fischottergerechten Straßen-/ Gewässerkreuzungen sowie aus teilweise unzureichend breiten und strukturierten Uferrandstreifen.

Für das Habitat „Küstenstreifen zwischen Landesgrenze M-V und der Ortschaft Groß Schwansee mit Harkenbäkmündung sowie Niederung mit Gräben und Stillgewässern östlich von Barendorf“ (1355-022-B; 1355023-B) liegen gemäß Managementplan derzeit keine Beeinträchtigungen vor.

Eine minimale Vergrößerung der Anzahl von Erholungssuchenden im Strandbereich hat deshalb keine Auswirkungen auf die Art.

5.3.2 Schweinswal (*Phocoena phocoena*) (EU-Code 1351)

Die örtlichen Wassertiefen sind für den Schweinswal, der sich überwiegend in etwa 20 m tiefem Wasser aufhält, ungeeignet. Strand- und strandnahe Flachwasserzonen werden von ihm daher kaum genutzt. Daher sind durch die Strandnutzung keine Auswirkungen auf die Art zu erwarten.

5.3.3 Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) (EU-Code 1364)

Durch die vorhandene touristische Nutzung besteht bereits eine vergrämende Wirkung. Da die Art im FFH-Gebiet nur sporadisch als durchwandernde Einzeltiere vor-

kommt und die Flächen keinen entsprechend geeigneten Lebensraum zur Fortpflanzung darstellen, ist die Art vom Vorhaben nicht betroffen.

In der gesamten mecklenburgischen Ostsee gibt es nur einzelne Sichtungen. Auch hier sind durch den möglichen geringen Anstieg an Badegästen durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Art ableitbar.

5.3.4 Seehund *Phoca vitulina* (EU-Code 1365)

Seehunde nutzen vor allem die vorgelagerten Sandbänke der Lieps und der Hohenwieschendorfer Huk. Im detailliert untersuchten Bereich finden sich keine geeigneten Habitate (vorgelagerte Sandbänke) für den Seehund.

Das Planvorhaben selbst hat deshalb auch keine Auswirkungen auf die Art.

5.3.5 Mollusken

1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

1016 - Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Im gesamten detailliert untersuchten Bereich (Strandbereich zwischen Harkenbäkmündung und Barendorf Seestern) befinden sich keine Habitate der Windelschnecken.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Mollusken kann ausgeschlossen werden.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Da durch das Planvorhaben mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen bzw. Zielarten und deren Habitate zu erwarten ist, ergeben sich auch keine notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung. Da aber für die speziellen sehr unbeständigen und dynamischen Lebensräume (Spülsäume, Primärdünen) allgemein Einschätzungen zur Gefährdung sehr schwer sind, sollten immer Möglichkeiten gesucht und genutzt werden, die dazu beitragen die Bedingungen für die Lebensraumtypen zu verbessern bzw. nicht zu verschlechtern.

In erster Linie heißt dies, dass auch weiterhin auf eine mechanische Strandberäumung verzichtet wird, um natürliche dynamische Prozesse im Küstenbereich, welche zur Bildung von Spülsäumen und Dünen führen, zu unterstützen.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

7.1 Begründung für die Auswahl

Im Rahmen der Beurteilung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind Auswirkungen auf das gesamte FFH-Gebiete durchzuführen.

Zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) gehören die Bereiche der Küsten

- der Stadt Dassow,
- der Gemeinde Kalkhorst,
- des westlichen Teil der Stadt Klütz,
- des westlichen Teil der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Kumulativ können nur Planvorhaben mit ähnlichem Charakter wirken. Dies könnten Vorhaben sein, die in ihrer Wirkung zusammengenommen mit dem Planvorhaben ausreichend Potenzial besitzen, Zielarten oder Lebensraumtypen des FFH-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen. Somit sind alle Projekte und Planvorhaben, bei denen Auswirkungen auf die gefährdeten Lebensraumtypen zu erwarten sind, zu prüfen.

Prinzipiell gehören dazu

- a) alle realisierten/abgeschlossenen Pläne (in diesem Fall schon im Zusammenhang mit der Erfassung des Ist-Zustandes berücksichtigt)
- b) alle genehmigten aber noch nicht abgeschlossenen
- c) weitere Planungen, die einen Planungsstand erreicht haben, so dass mit deren Umsetzung zu rechnen ist

Die bereits realisierten Projekte und Planungen wurden schon berücksichtigt. Sie stellen die Grundlage (Status quo) für die Bewertung der Auswirkungen des B-Planes Nr. 25 dar. Zudem fließen die bereits umgesetzten Planungen schon in die Bewertungsgrundlage für den Erhaltungszustand der LRT und Zielarten im Managementplan ein. Im Ergebnis konnte hier festgestellt werden, dass mit den zum jetzigen Zeitpunkt bereits umgesetzten Vorhaben auch hinsichtlich der Bewertung maßgeblicher Lebensraumtypen (Spülsäume, Primärdünen) im Managementplan ausschließlich gute (B) Erhaltungszustände für den detailliert zu untersuchenden Bereich gegeben sind.

7.2 Beschreibung der Pläne und Projekte mit kumulativen Beeinträchtigungen

Hinsichtlich der geplanten Vorhaben im Gebiet wurde auf die Tabelle (hier Tabelle 8) der Vorhaben aus der Verträglichkeitsprüfung des Planungsbüro Mahnel zurückgegriffen.

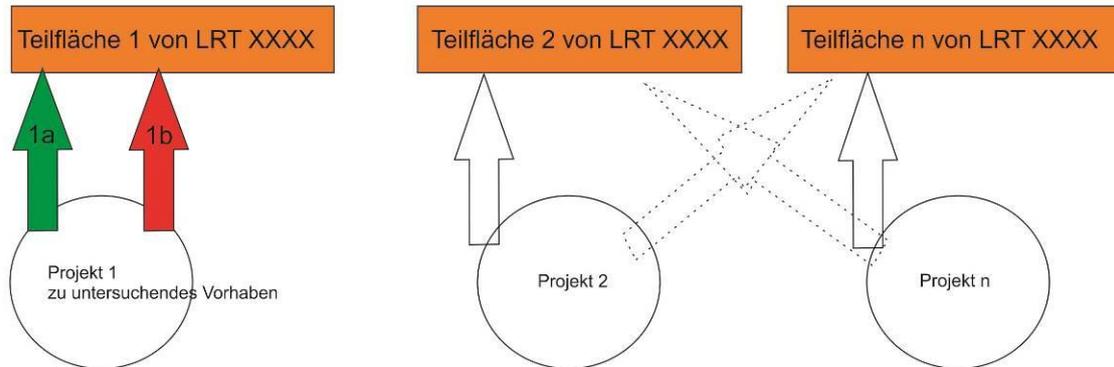
Nicht alle aufgeführten Planungen und Projekte wirken kumulativ, da sie teilweise andere Wirkrichtungen haben bzw. auch an örtlich weiter entfernten Bereichen einwirken.

Nach bisheriger Erfahrung zum Thema der kumulativen Effekte wird immer wieder darauf verwiesen, dass das gesamte FFH-Gebiet zu betrachten ist, da oft zwar einzeln keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten, aber im Zusammenhang mit den bestehenden Planungen und Projekten diese als erheblich einzustufen sind.

Dies kann und muss bei vorhandenen Teilflächen eines Lebensraumtypes aber angepasst bewertet werden. Als Entscheidungsgrundlage für kumulative Wirkungen von Projekten soll deshalb nachfolgendes Schema genutzt werden.

Untersuchung vom Kumulationswirkungen unterschiedlicher aber gleichartiger Projekte auf einen Lebensraumtyp eines FFH-Gebietes mit mehreren Teilflächen

LRT XXXX

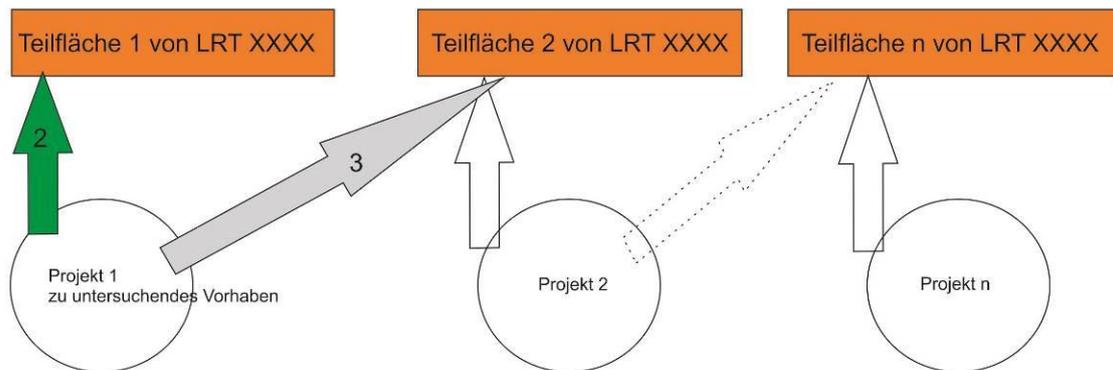


Szenario 1a: Projekt 1 wirkt nur auf Teilfläche 1 und ruft hier **keine erhebliche** Beeinträchtigung hervor (Erhaltungszustand des LRT auf der Teilfläche bleibt gleich)
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **nicht** auf Teilfläche 1 sondern auf andere Teilflächen des LRT im FFH-Gebiet

➡ keine Kumulationswirkung mit anderen Projekten, FFH-Verträglichkeit von Projekt 1 ist gegeben

Szenario 1b: Projekt 1 wirkt nur auf Teilfläche 1 und ruft hier **erhebliche** Beeinträchtigung hervor (Erhaltungszustand des LRT auf der Teilfläche wird schlechter)
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **nicht** auf Teilfläche 1 sondern auf andere Teilflächen des LRT im FFH-Gebiet

➡ Kumulationswirkung mit anderen Projekten ist gegeben, da Erhaltungszustand des Gesamt-LRT beeinträchtigt sein könnte, wenn andere Projekte auf anderen Teilflächen des LRT ebenfalls Beeinträchtigungen hervorrufen



Szenario 2: Projekt 1 wirkt nur auf Teilfläche 1 und ruft hier **keine erhebliche** Beeinträchtigung hervor (Erhaltungszustand des LRT auf der Teilfläche bleibt gleich)
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **auch** auf Teilfläche 1

➡ Kumulationswirkung mit anderen Projekten ist gegeben, Erhaltungszustand des Teil LRT und damit auch des Gesamt-LRT könnte sich durch kumulierende Projektwirkungen verschlechtern

Szenario 3: Projekt 1 wirkt auch auf andere Teilflächen (Teilfläche 2) des LRT
Projekt 2 bzw. andere Projekte wirken **nicht** auf Teilfläche 1 sondern auf Teilfläche 2 bzw. andere Teilflächen des LRT im FFH-Gebiet

➡ Kumulationswirkung mit anderen Projekten ist gegeben, da Erhaltungszustand des Gesamt-LRT beeinträchtigt sein könnte

Abbildung 8: Schema zur Untersuchung von Kumulationswirkungen bei mehreren LRT-Teilflächen

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
1	3. Änd. B 2, und Golfplatz mit Sportanlagen; Hotelum- und -neubau Schlossbereich, Pötenitz (Quelle Amt Schönberger Land)	530		20 ha	ganzjährig	Wiederbelebung des Schlossareals, hochwertige Fremdenbeherbergungsanlage mit angeschlossenen Wellness-, Konferenz- und Sportbereichen; 4 und 5 Sterne Hotelkomplexe mit ca. 270 Betten, (20% Anrechnung als Strandnutzer) ; Ferienappartements mit ca. 260 Betten, (ca. 80% Anrechnung als Strandnutzer) ; Golfanlage mit Trainingszentrum innerhalb der historischen Parkanlage; Zielgruppe: Personen, -gruppen mit gehobenen Ansprüchen; Wellness, Sauna, Fitness, Golf, etc.- nach "innen" gerichtete Angebote; saisonaler Ausbau der Strandanlagen (mobiles WC; Strandkorbverleih, Strandversorgung); Aufgrund der nach innen gerichteten Aktivitäten wird die Annahme der gleichzeitigen Strandnutzer reduziert.	265
2	Verlagerung des Weges von der Ortslage Pötenitz zum SZG1 Zum SZG 2 und Verlagerung des SZG 2 (Quelle Amt Schönberger Land)					Im Zusammenhang mit 3. .Änd. B 2: Hotelum- und -neubau Schlossbereich, Pötenitz Trassenwahl in Abhängigkeit der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung	
3	2. Änd. B2 Schlossbereich, Wiesenkamp, Pötenitz, (Quelle: Vorhabenträger)		36*	0,96 ha	ganzjährig	Ferienhausgebiet in Privatvermietung 15 Häuser x 3,5 Betten, *zur Kapazitätenermittlung werden von 52 Betten nur 36 Betten angerechnet, da 16 Betten des Beherbergungsbetriebes „Carmens Ranch“ aufgegeben werden	36
4	Parkplatz für Strandbesucher nördlich Ortslage Pötenitz am Strandweg. max. 150 Stellplätze	225		0,72 ha		Parkplatz in wassergebundener Ausführung; Ziel ist Lenkung der Strandbesucher und Vermeidung des „Wilden“ Parkens; Verbesserung der Strandversorgung und- entsorgung.	225
5	Parkplatz westlich der K 45 an der Alten Mecklenburger Landstraße. max. 400 Stellplätze, mit Infrastruktur	600		1,67 ha		Die geplanten Stellplätze in Pötenitz führen voraussichtlich nur anteilig zur Steigerung der Gästezahlen, da die wilden Parkplätze entfallen würden. Daher werden die Tagesgäste, die aus den geplanten Stell-	600

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
	WC im Bereich Strandzugang 1					plätzen in Pötenitz resultieren nur zu 50% als zusätzliche Tagesgäste angerechnet. Pro Stellplatz wird mit 3 Personen gerechnet; (400x3=1200 / 2=600)	
6	Anlage eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges					Erhöhung der Attraktivität des Strandbereiches für Besucher	
	Summe Bereich Pötenitz	825	566				1126
7	B 17 in Rosenhagen (Quelle: Architekten Köhler & Seifert)	ca. 25	225	ca.3,9 ha	ganzjährig	Betrieb einer Ferienanlage mit Ferienwohnungen, Hotelappartements (Selbstversorgung möglich), hotelbezogene Gastronomie, Zielgruppe: Familien, Personen ab 30 Jahren, Rentner, umfangreiche Nutzung der Eigentümer als Ferienwohnung, Kurzturlauber	250
8	B 21 in Rosenhagen (Quelle: Planungsbüro Mahnel/ Vorhabenträger) ca. 120 Stellplätze*		240	6,6 ha	ganzjährig	Errichtung von Ferienhäusern, Wohnen in geringem Umfang; Einrichtungen für Versorgung, Dienstleitungen und Infrastruktur, Parkplatz und Gastronomie, Zielgruppe: Familien- für Rosenhagen. *Die vorhandenen Stellplätze werden durch die im B21 ersetzt. damit wird keine Erhöhung von Tagesgästen durch zusätzliche Stellplätze erreicht	240
9	B24 Rosenhagen (Quelle: Planungsbüro Mahnel/ Vorhabenträger)		60	ca. 1,5 ha	ganzjährig	Ferienwohnungen mit Gastronomie; Zielgruppe: Familien mit Kindern	60
10	Westliche Ortslage Rosenhagen B 26 (Quelle: Vorhabenträger Forum AG)		120	Ca.2,4 ha		Ferienwohnungen; Zielgruppe: Familien mit Kindern;	120
11	Beabsichtigte Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B 21 in		40	Ortslage gem. §34 BauGB		Schließung von Baulücken; einzelne Ferienwohnungen (Angaben werden grob geschätzt)	40

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
	Rosenhagen (zusätzliche Gästebetten)						
12	Aufstellen von Strandkörben im Bereich des Strandzuganges 4			Einzelstandorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung; Anzahl der Strandkörbe und Umfang der genutzten Fläche wären in einem Antrag zur Genehmigung darzustellen	
13	Sondergebiet Infrastruktur /WC im Bereich des Strandzuganges 4			Einzelstandorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung. Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT;	
	Summe Bereich Rosenhagen	25	685				710
14	B 19 Seestern Barendorf (Quelle: Vorhabenträger) Sondergebiet Infrastruktur WC, bisher noch nicht im FNP		100-120	ca.1,4 ha	ganzjährig (mit Auslastung von 100 Tagen im Jahr wird gerechnet)	Ferienwohnungen mit kleinem Zeltplatz für Radwanderer; ohne Luxusausstattung; gesondertes Gebäude für WC und Dusche und der Option für Einrichtung Bistro(Strandversorgung) und/ oder DLRG; Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung; Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT; Zielgruppe: Familien mit Kindern, Paare	120
15*	B-Plan Nr. 25 Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd“ (Quelle: Vorhabenträger)		150 (112)	ca. 2,3 ha	saisonal und Feiertage	Ferienhausgebiet mit 25-30 (28) Ferienhäusern; Vermietung und Nutzung durch Eigentümer ; Zielgruppe: Familien	150 (56)
16	Sondergebiet Infrastruktur, WC im Bereich des Strandzuganges 8			Einzelstandorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung; Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT	
17	Aufstellen von Strandkörben im Bereich der Strandzugänge 7 und 8			Einzelstandorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung; Anzahl der Strandkörbe und die Fläche sind projektbezogen abzustimmen	
18	Sondergebiet Fremdenverkehr/ Zelten im Anschluss an B 19 Seestern Barendorf		100	ca. 2 ha	saisonal	bisher sind keine Ziele bekannt, Kapazitäten wurden überschlägig aus der Flächengröße angenommen	100

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätzliche Tagesgäste	geplante zusätzliche Betten	Größe des Plangebietes	Nutzungszeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
19	Sondergebiet Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/ alte Bauernhäuser		100	1,8 ha	ganzjährig	bisher sind keine Ziele bekannt, Kapazitäten wurden überschlägig aus den bisherigen Erfahrungen angenommen	100
20	Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Harkensee (Quelle: Vorhabenträger)	bis zu 600	150	4,5 ha	ganzjährig	Umnutzungen /Umbau/ Sanierung bestehender Gebäude, zum Teil denkmalgeschützt und Nutzung von Baulücken; Ferienwohnungen, Hotelzimmer, Gastronomie, Multifunktionshalle, nach innen gerichtete Aktivitäten; Es wird angenommen, dass diese Tagesgäste kaum den Strand frequentieren werden. Daher wird für die Ermittlung der Strandnutzer die Anzahl der Tagesgäste um 50 % gekürzt.	375
21	Reitnutzung am Strand erweitern				ganzjährig	Erweiterung der derzeit befristeten Ausnahme auf ganzjährige Nutzung und Erweiterung der Reitabschnitte; derzeit nur zwischen Strandzugang 1 und 3 zulässig saisonal, einjährige Genehmigung	
	Summe Bereich Barendorf Harkensee	600	620				920
	GESAMT (ohne Priwall)	1450	1871				2756

* hier die Annahme des FNP- gemäß Entwurf 22 Ferienhäuser/ 4 Wohnhäuser geplant

	Priwall – Ferienhausgebiet B- Plan 33.05.00 „Priwall Waterfront Teilbereich I“		1.550		ganzjährig	Errichtung von Ferienapartments/-häuser mit touristischer Infrastruktureinrichtungen, Neugestaltung der Hafensperrmauer	
	Summe Bereich Schleswig-Holstein/Pötenitz		1.550				

Tabelle 8: Vorhaben/Projekte zwischen Priwall und Barendorf Seestern– (Tabelle verändert nach Mahnel 2014)

7.3 Ermittlung und Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen

7.3.1 Wirkprozesse und Wirkprozesskomplexe

Unter Gliederungspunkt 5 wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen „Einjähriger Spülsaum und Vordüne vorliegt“, diese aber nicht erheblich ist. Demnach ist nun zu prüfen, ob im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten diese Beeinträchtigung erheblich werden kann.

Insoweit das beabsichtigte Vorhaben Bebauungsplan Nr. 25 also alleinig und unter Berücksichtigung vorhandener (umgesetzter) Planvorhaben nicht geeignet ist erhebliche Beeinträchtigungen auf maßgebliche LRT hervorzurufen, bleibt zu prüfen inwieweit die anderen Planvorhaben geeignet sind durch Summationswirkung dennoch eine Beeinträchtigung des LRT hervorzurufen (siehe Abb.8 Prüfschema).

Gemäß Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen ist nun die Art möglicher kumulativer Wirkungen abzu prüfen. Auch unterschiedlich wirkende Faktoren können theoretisch kumulativ eine erhebliche Beeinträchtigung herbeiführen. In diesem speziellen Fall bleibt als wirksame Beeinträchtigung bei allen Vorhaben die Beeinträchtigung der LRT durch Tritt und Liegeflächen. Andere Wirkparameter (Lärm und sonstige Emissionen) besitzen keine Relevanz.

7.3.2 Erhaltungsziel 1 – Natürliche Küstendynamik und Erhaltung der Spülsaume im Erhaltungszustand B

Maßgebliches Erhaltungsziel im FFH-Gebiet ist die Gewährleistung einer natürlichen Küstendynamik sowie eine gute Qualität (Erhaltungszustand B) der vorhandenen Spülsaume.

Konkret wird für die Spülsaume (LRT 1210) im Managementplan folgende Zielstellung formuliert:

Erhalt des günstigen Zustandes der einjährigen Spülsaume durch:

- Sicherung der natürlichen Küstendynamik
- Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall
- Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte

Dieses Erhaltungsziel kann unter Umständen durch zu intensive Strandnutzung gefährdet sein. Für sich allein betrachtet (aber unter Berücksichtigung bereits vorhandener Planungen und Projekte) wurde festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung noch nicht vorliegt. Im detailliert untersuchten Bereich im Küstenabschnitt nördlich Barendorf wird der Erhaltungszustand durch die Erhöhung der Feriengäste keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Spülsaume und auch der hier vorhandenen Spülsaume hervorrufen.

Mit etwa 27m² verfügbarer Strandfläche je Person bleibt der ermittelte Belastungswert auf tolerierbarem Niveau. Der ermittelte Referenzwert, der nicht unterschritten werden sollte, liegt bei 20m²/Person. Dies entspricht einer Strandbelegung für den etwa 1,5ha großen Bereich von 750 Personen. Somit besteht für Entwicklungen im Bereich des Dorfes Barendorf unter Berücksichtigung der Vorbelastung (500 Strandbesucher) und des B-Planes Nr. 25 (44 Strandbesucher) sogar noch ein theoretischer Spielraum von ca. 200 Personen (750-500-44 = 206).

Andere mögliche Vorhaben, wie zum Beispiel die Reitnutzung wirken sowohl örtlich auch als zeitlich anders und rufen keine Beeinträchtigung der Spülsaume bzw. der

Primärdünen hervor. Für die Ortslage Barendorf selbst liegen keine weiteren Projekte vor, welche die Besucherzahlen für die Küste ansteigen lassen würden. Mögliche Entwicklungen in der Ortslage Harkensee haben nur bedingt Einfluss auf den detailliert untersuchten Strandabschnitt nördlich von Barendorf und sind hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Küste gesondert zu untersuchen.

Die mögliche Beeinträchtigung der Gesamt-LRT des FFH-Gebietes kann in diesem Falle nicht herbeigezogen werden, da

- Außerhalb des detailliert untersuchten Bereiches keine Wirkung durch das Vorhaben erfolgt und somit anrechenbar ist
- Das Vorhaben selbst keine erhebliche Beeinträchtigung hervorruft
- Möglicherweise andere relevante Vorhaben (z.B. Priwall) nicht auf die Bereiche des Spülsaumes wirken, auf die das betrachtete Projekt (B25) wirkt.

Eine Berücksichtigung wäre nur genau dann zielführend, wenn die Beeinträchtigungen im detailliert untersuchten Bereich zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes an dieser Stelle führt, und summativ zu betrachtende Projekte ggf. in anderen Bereichen des LRT innerhalb des FFH-Gebietes eine Verschlechterung herbeiführen würden. In diesem Fall könnte dies zu einer Gesamtverschlechterung des Erhaltungszustandes des LRT im FFH-Gebiet führen, was nicht zulässig ist (siehe Schema Abbildung 8).

Die im Zusammenhang mit dem B-Plan 33.05.00 auf dem Priwall (Priwall Waterfront) verbundenen geplanten und recht großen Bettenkapazitäten können ebenfalls keine kumulativen Auswirkungen auf LRT und Zielarten bei Barendorf haben. Eine Wirkung auf LRT und Arten, auf die auch der B-Plan Nr. 25 wirkt, kann schon aufgrund der großen Entfernung (>5km) ausgeschlossen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass die Nutzer des Gebietes auf dem Priwall zu den Strandbereichen nach Barendorf wandern. Über die Straßenverbindung werden die Strandkapazitäten schon durch die vorhandenen Parkplätze reguliert. Hier spielt es keine Rolle mehr, von wo die Strandbesucher anreisen.

Gegebenenfalls werden von Nutzern des Ferienhausgebietes auf dem Priwall die nur 1km entfernten Strandbereiche nördlich von Pötenitz aufgesucht. Die hier möglichen Auswirkungen auf Lebensraumtypen und Zielarten sind im Zusammenhang mit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zum B-Plan „Priwall Waterfront“ zu untersuchen. Auch hier sind kumulative Wirkungen mit dem B 25 in Barendorf auszuschließen, da die Wirkungen des B-Planes Nr. 25 sich auf die Küstenbereiche nördlich von Barendorf beschränken und keine Auswirkungen auf Strandbereiche nördlich von Pötenitz haben.

Somit kann auch unter Einbeziehung möglicher kumulativer Beeinträchtigungen anderer Planungen und Projekte ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben Bbauungsplanes Nr. 25 erhebliche Auswirkungen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Lebensraumtypen bewirken, haben kann.

7.4 Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für kumulative Beeinträchtigungen

7.4.1 Erhaltungsziel 1 – Natürliche Küstendynamik und Erhaltung der Spülsäume im Erhaltungszustand B

Maßnahmen, welche die Einwirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen reduzieren bzw. den Erhaltungszustand der Lebensraumtypen verbessern könnten, lassen sich aus den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes ableiten.

Für die Gewährleistung einer vollständig natürlichen Küstendynamik und damit der optimalen Vegetationsentwicklung der Spülsäume sowie der Dünenogenese, wäre die vollständige Unterbindung der Strandnutzung die effektivste Maßnahme. Dies ist für das Tourismusgebiet natürlich nicht umsetzbar.

Eine weitere konkrete und wirksame Maßnahmen wären insbesondere vollständige abschnittsweise Strandsperrungen. Auch diese Maßnahme ist schwer umsetzbar. Hier sollte aber zumindest der Versuch unternommen werden, angefangen über entsprechende Hinweisschilder und Kontrollen, kleine Bereiche vollständig von der Strandnutzung auszuschließen.

Als nachgeordnete sehr wirksame Maßnahme zur Erhaltung vorhandener Lebensraumtypen ist das Belassen des Spülgutes im Strandbereich. Dazu gehört insbesondere der konsequente Verzicht auf mechanische Strandberäumungen.

Eine maschinelle Strandräumung wird derzeit nicht durchgeführt und ist auch in Zukunft nicht vorgesehen. Bestimmte Nutzungen wie Zelten, Abgrabungen oder Befahren der Strandbereiche sind bereits durch die Festlegungen der „Satzung über die Sondernutzung des Strandes der Stadt Dassow zu Badezwecken vom 29.03.2012“ ausgeschlossen.

Die Untersuchungen des Managementplanes selbst räumen jedoch eine mechanische Strandberäumung als möglich (abschnittsweise und auf ein Mindestmaß reduziert) ein. Solche Beräumungen sollten dann aber tatsächlich nur auf sehr kleine stark besuchte Flächen konzentriert werden und gleichzeitig mit der Festlegung von Schutzzonen ohne jegliche Nutzung verbunden werden.

8. Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit und Beeinträchtigungen

Das Projekt wirkt selber nicht auf andere Teilflächen der maßgeblichen Lebensraumtypen (Einjährige Spülsäume, Primärdünen) und andere Projekte wirken gleichzeitig nicht auf den Bereich, auf den das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 25 wirkt. Somit kann das Vorhaben auch nicht summativ zu einer Gesamtverschlechterung des Erhaltungszustandes der maßgeblichen Lebensraumtypen (Spülsäume, Primärdünen) führen (siehe Szenario 1a, Abbildung 8).

Schlussfolgernd werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen und Zielarten des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) als unerheblich eingeschätzt. Andere, auf das FFH-Gebiet wirkende Projekte und Vorhaben wirken nicht kumulativ mit dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 25.

9. Zusammenfassung

Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Dassow in der Ortslage Barendorf verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da

1. Das Projekt selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen
2. Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt
3. Andere Projekte nicht auf die Teilfläche wirken auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 25 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.
4. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

10. Literatur und Quellen

Gesetze und Verordnungen

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64.

EU-Vogelschutz-Richtlinie (1979): Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I , Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

FFH- und EU-Vogelschutz-RL-Anpassung durch Beitrittsländer (2006): RICHTLINIE 2006/105/EG DES RATES vom 20. November 2006 zur Anpassung der Richtlinien 73/239/EWG, 74/557/EWG und 2002/83/EG im Bereich Umwelt anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geänderte Fassung, veröffentlicht 29.07.2009.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V). Vom 23. Februar 2010. GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 791-9.

Literatur / Gutachten / sonstige Quellen

Das Europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 1998

Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro Froelich und Sporbeck im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006

LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. vollst. Überarb. Aufl. – Materialien zur Umwelt, Heft 2/2010

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG MV) (2004): Vorläufige Binnendifferenzierung der FFH-Lebensraumtypen in FFH-Gebieten (inkl. Erläuterung zur "Identifizierung der FFH-Lebensraumtypen in den vorgeschlagenen FFH-Gebieten in Mecklenburg-Vorpommern" und Statistik FFH-Binnendifferenzierung (2004).

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/Hrsg. (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung.

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2010):

Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten nach Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Steckbriefe der in M-V vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (www.lung.mv-regierung.de)

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/Hrsg. (2011b): LINFOS M-V - Daten des Landesinformationssystems Mecklenburg Vorpommern

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

SSYMANK, A, HAUKE, U.; RÜCKRIEM C. & SCHRÖDER, E. (1998): Das europäische Schutzgebietsystem NATURA 2000 – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53

Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ – Grundlagenteil (Entwurf), Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stand: Mai 2014

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007):

Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007.- FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004.-Hannover, Filderstadt.

PLANUNGSBURO MAHNEL (2014): FFH Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Gutachten im Auftrag der Stadt Dassow.

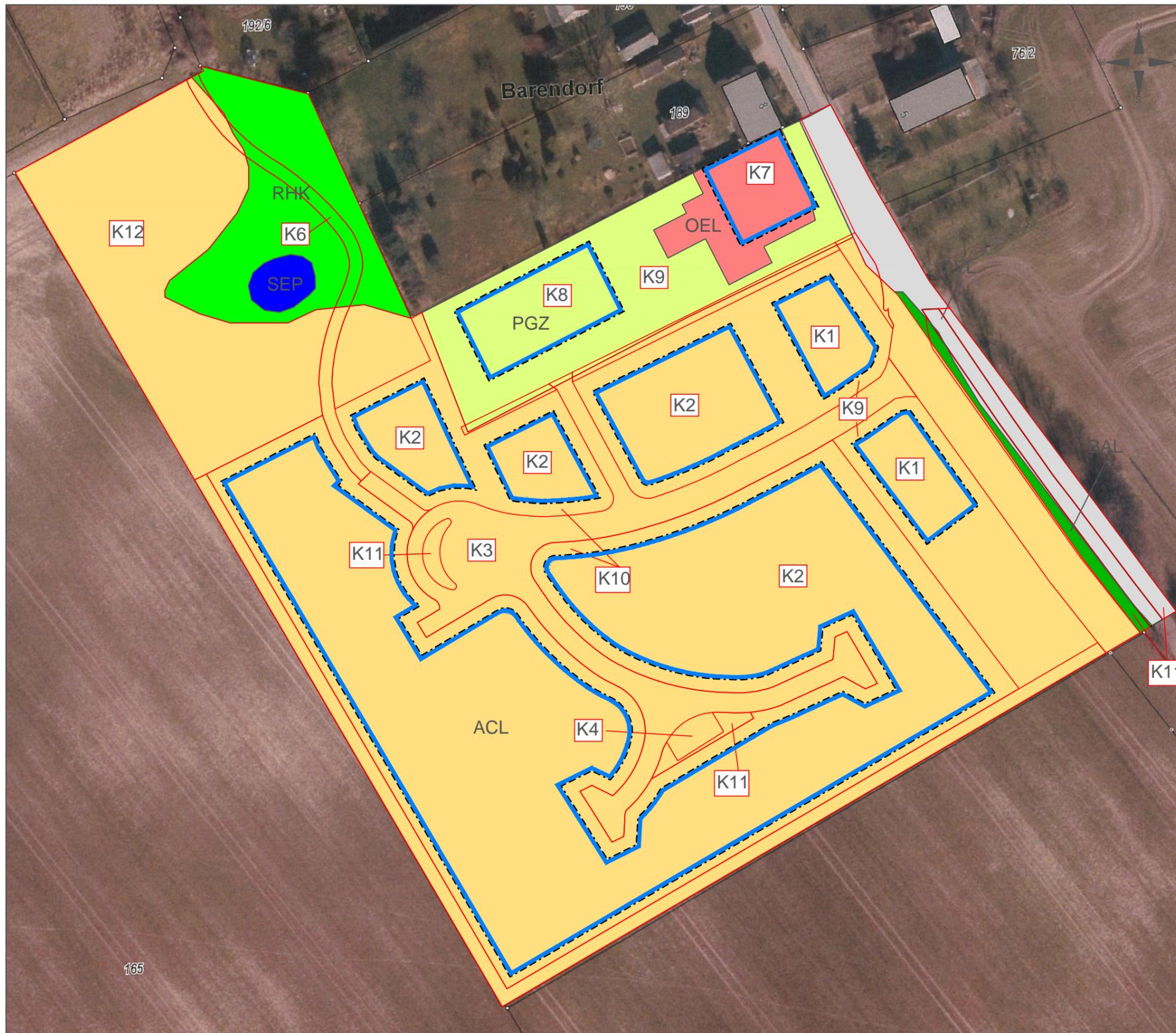
PLANUNGSBURO MAHNEL (2012): FFH-Verträglichkeitsuntersuchung DE 2031-301 Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave unter Berücksichtigung der Entwicklung in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Gutachten im Auftrag der Stadt Dassow.

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" Vorentwurf (2009)

RPV WM/ Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.) (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin

VOIGTLANDER, U. (2007): Botanisches Artenmonitoring von FFH-Arten, Jahresbericht 2007. Im Auftrag des Umweltministerium des Landes M-V.

Bestands- und Konfliktplan
zur Satzung der Stadt Dassow
über den Bebauungsplan Nr. 25
„Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf- Süd“
Bearbeitungsstand 20.11.2015



Biotopkartierung

Code	Ziffer	Name
BAL	2.5.3	Lückige Allee
SEP	5.4.1	Laichkraut- Tauchflur
RHK	10.1.3	Ruderaler Kriechrasen
ACL	12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker
PGZ	13.8.4	Ziergarten
OEL	14.4.2	Lockeres Einzelhausgebiet

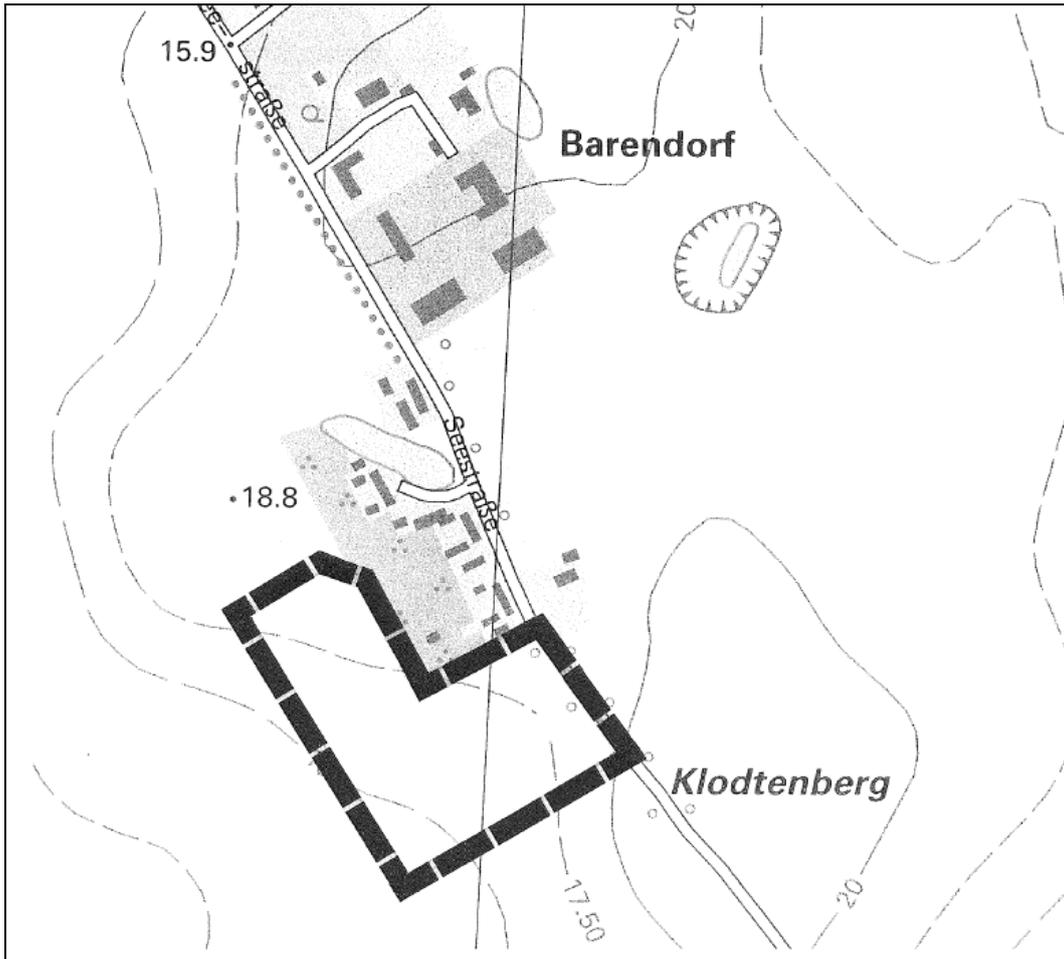
Konflikt-Nr.	Beschreibung
K1	Es werden insgesamt 597 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K2	Es werden insgesamt 5.003 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in ein Sondergebiet (GRZ 0,25 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K3	Es werden insgesamt 2.043 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in Planstraßen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K4	Es werden insgesamt 77 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in Stellplatzflächen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Teilversiegelung von 0,2 wird berücksichtigt.
K5	Es werden insgesamt 181 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" in Fußwege umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Teilversiegelung von 0,2 wird berücksichtigt.
K6	Es werden insgesamt 156 m ² "Ruderaler Kriechrasen (RHK)" in Fußwege umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Teilversiegelung von 0,2 wird berücksichtigt.
K7	Es werden insgesamt 251 m ² "Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)" in ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,2 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K8	Es werden insgesamt 429 m ² "Hausgarten (PGZ)" in ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,2 zzgl. 50 % Überschreitung) umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht. Ein Zuschlag für Vollversiegelung von 0,5 wird berücksichtigt.
K9	Es werden insgesamt 995 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" durch Biotopverlust in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.
K10	Es werden insgesamt 8.339 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" durch Biotopverlust in ein Sondergebiet umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.
K11	Es werden insgesamt 2.937 m ² "Lehm- bzw. Tonacker (ACL)" durch Biotopverlust in öffentliche Grünflächen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.
K12	Es werden insgesamt 1.288 m ² "Ruderaler Kriechrasen (RHK)" durch Biotopverlust in öffentliche Grünflächen umgewandelt, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht.

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Hömerstraße 25
23966 Ulsimar
Tel. 03841 470 640-0
Fax 03841 470 640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Maßstab 1:1000

**Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow
für die für das „Ferienhausgebiet Barendorf-Süd“
(Landkreis Nordwestmecklenburg)**

**Bestandserfassung bzw. Potenzialabschätzung
und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Zuarbeit
zum Umweltbericht**



Auftraggeber: stag
Stadtbau GmbH
Schmaler Weg 9
28844 Weyhe

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 26. März 2015

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
2	Gesetzliche Grundlagen	7
3	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	10
4	Brutvögel.....	11
4.1	Methodik	11
4.2	Ergebnisse	11
4.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel	12
5	Rastvögel.....	13
5.1	Methodik	13
5.2	Ergebnisse	14
5.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Rastvögel	14
6	Amphibien	14
6.1	Methodik	14
6.2	Ergebnisse	15
6.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien	16
7	Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse	18
7.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	18
7.2	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	18
7.3	Vorsorgemaßnahmen.....	19
8	Rechtliche Zusammenfassung	19
9	Literatur.....	20

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Es ist vorgesehen, auf Flächen der Stadt Dassow in der Gemarkung Barendorf im Rahmen eines Bebauungsplanes eine bauliche Nutzung bzw. Neuordnung vorzubereiten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Dassow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Ferienhausgebietes und dementsprechend eines Sondergebietes nach § 10 BauNVO am südlichen Rand der Ortslage Barendorf zu schaffen.

Die Planung sieht die Errichtung von ca. 26 Ferienhäusern, die als Einzelhäuser der vorhandenen Bebauung angepasst werden sollen, vor. Damit reagiert die Stadt Dassow auf die anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für die Bebauung mit Ferienhäusern.

Des Weiteren soll mit dem Bebauungsplan die Errichtung von zwei Wohngebäuden parallel zur Seestraße ermöglicht werden. Außerdem ist die Einbeziehung von bestehenden Wohn- und Gartenbereichen im nordöstlichen Teil des Plangebietes geplant. Diese Bereiche sollen als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Mit dieser Ausweisung soll der innerhalb der Ortslage bestehende Wohnraumbedarf berücksichtigt werden. Im Nordwesten des Plangebietes soll eine Grünfläche werden. Die Erweiterung soll mit dem Ziel erfolgen, eine attraktive, parkartige Grünfläche zu schaffen und gleichzeitig die Aufnahme des unbelasteten Regenwassers zu ermöglichen. Durch die Anlage eines Fußweges soll das Plangebiet mit dem bereits vorhandenen, nördlichen Ferienhausgebiet verbunden werden.

Diese Planung bzw. deren Umsetzung hat Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen. Für die Artengruppen Brutvögel und Amphibien liegen noch keine abschließenden Ergebnisse vor. Für diese Artengruppen erfolgt eine Potenzialabschätzung unter Annahme des worst Case. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden die Ergebnisse der aktuellen Bestandserfassungen eingearbeitet.



Abbildung 2: Ansicht des Vorhabengebietes in Richtung Norden



Abbildung 3: Ansicht des Vorhabengebietes in Richtung Süden



Abbildung 4: Kleingewässer im Plangeltungsbereich



Abbildung 5: Angrenzendes Ferienhausgebiet

2 Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend nur die Brutvögel, Rastvögel und Amphibien betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. 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.
2. 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.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 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.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 834/2004 vom 28. April 2004), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
- c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
- d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
- e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biototypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

3 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Beim Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen sowie Siedlungsrandbereiche mit Gartennutzung und Baumbestand. Im Gebiet befindet sich weiterhin ein Kleingewässer

4 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgt eine aktuelle Erfassung der Brutvögel. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von über 1.000 Metern zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471).

4.1 Methodik

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert. Hierfür sind die Brutvogelarten der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern (EICHSTÄDT ET AL. 2003) gut geeignet. Im vorliegenden Gutachten werden die in diesen Roten Listen aufgeführten Vogelarten einschließlich der Arten als „Wertarten“ betrachtet, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind. Bei allen diesen Arten handelt es sich um Arten, die einer Gefährdung unterliegen, bzw. für deren Erhaltung eine Verpflichtung besteht. Entsprechend ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber anderen Arten bzw. ihrer Gefährdung sind diese Arten bestens dazu geeignet, den Zustand der Landschaft bezüglich ihrer Vorbelastungen einzuschätzen. Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt fünfmal in den Monaten April bis August 2014 begangen. Es wurden alle revieranzeigenden bzw. junge führenden Vögel registriert. Es erfolgten auch Begehungen in den frühen Morgenstunden bzw. in den Abendstunden (für die Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiver Arten). Die Beobachtungsergebnisse werden in Form einer Tabelle mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern EICHSTÄDT ET AL. 2003) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

Da noch keine abschließenden Untersuchungsergebnisse vorliegen, erfolgt eine Potenzialabschätzung unter Annahme des worst Case. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden die Ergebnisse der aktuellen Bestandserfassungen eingearbeitet.

4.2 Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet ist potenziell mit etwa 14 Brutvogelarten zu rechnen. Es handelt sich um ein Artenspektrum einer Agrarlandschaft mit angrenzenden Siedlungsflächen. Im Gebiet kommen potenziell keine wertgebenden Arten vor. Alle potenziell vorkommenden Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) im Artikel 1 aufgeführt. Die Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. Im Vorhabengebiet brüten potenziell keine Zielarten des Europäischen Vogelschutzgebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471).

Tabelle 1: Artenliste der potenziellen Brutvögel im Untersuchungsgebiet

lfd. Nr.	Deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2003)	RL D (2009)
1	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	X	Bg	-	-
2	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-
3	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-
4	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-
5	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	X	Bg	-	-
6	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-
7	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	X	Bg	-	-
8	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg	-	-
9	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	X	Bg	-	-
10	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	X	Bg	-	V
11	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-
12	Feldlerche	<i>Allauda arvensis</i>	X	Bg	-	3
13	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	X	Bg	-	-
14	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	X	Bg	-	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (EICHSTÄDT ET AL. 2003) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützt

4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das potenzielle Arteninventar weist keine Wertarten auf. Alle potenziell vorkommenden Arten mit Ausnahme der Feldlerche brüten in den angrenzenden Siedlungsbereichen und in den Saumstrukturen. Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nur zur Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen und Siedlungsrandstrukturen. Die Ackerflächen sind nur nachgeordneter Bestandteil des Brutrevieres der Feldlerche. Somit sind potenziell keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Brutvogelarten zu erwarten. Entsprechend besteht bezüglich der Brutvögel nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

5 Rastvögel

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Ackerflächen beansprucht. Weiterhin grenzt in einer Entfernung von über 1.000 Metern das Europäische Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) an. Entsprechend erfolgt eine Erfassung der tatsächlichen Nutzung des Gebietes als Äsungsfläche für artenschutzrechtlich relevante Rastvogelarten, insbesondere als Nahrungshabitat.

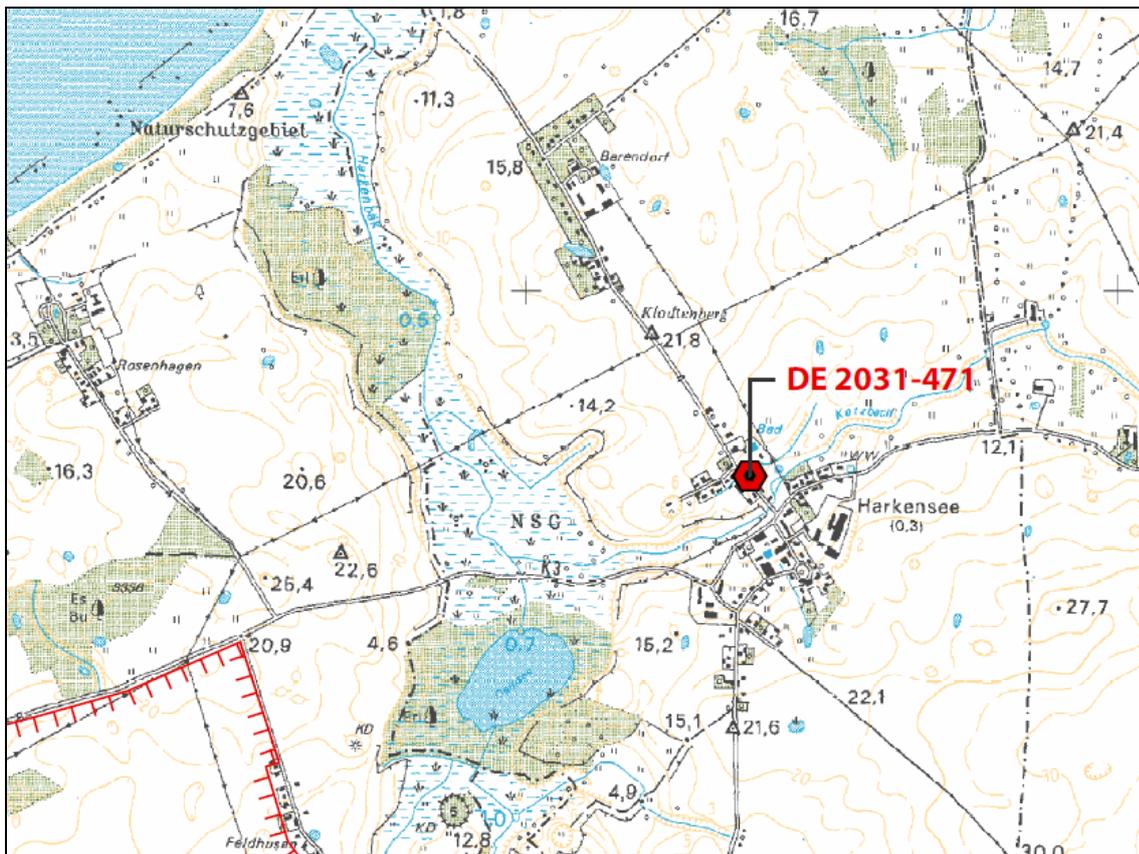


Abbildung 7: Lage des Europäischen Vogelschutzgebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) mit zum Gebiet gehörigen Storchenhorst in Harkensee (seit 3 Jahren unbesetzt)

5.1 Methodik

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Rastvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Rastvögel im Herbst/Winter 2014/2015 mittels 4 Begehungen (21. November, 20. Dezember, 6. Januar, 10. Februar). Als planungsrelevantes Untersuchungsgebiet wurden die Ackerflächen (Feldblock DEMVLI082Bb20033) westlich der Straße Harkensee -Barendorf in der Größe von ca. 83 ha festgelegt. Der Weg von Harkensee bis zur Küste wurde am Tage befahren und die Ackerflächen nach äsenden Gänsen, Schwänen und Kranichen abgesucht.

5.2 Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnte im Zeitraum von November 2014 bis Februar 2015 kein Rastgeschehen von Gänsen, Schwänen oder Kranichen festgestellt werden.

Der Witterungsverlauf in diesem Winter war ungewöhnlich. Es gab nur etwa 4 Schneetage. Entsprechend hielten sich auch nur wenige Zugvögel im Gebiet auf den attraktivsten Flächen meist direkt am Dassower See auf.

Potenziell besitzen die Ackerflächen eine Bedeutung als küstennahe Äsungsflächen insbesondere für Gänse und Schwäne. Die Eignung der Flächen als Äsungsfläche ist überdies vom aktuellen Feldfruchtanbau abhängig.

Insgesamt besteht aufgrund der Siedlungsnähe und der daraus resultierenden Vorbelastungen keine Bedeutung des eigentlichen Plangeltungsbereiches als maßgeblich bedeutsame Äsungsfläche.

Vorhandene ältere Untersuchungen belegen eine gelegentliche Nutzung der Flächen südlich und nördlich von Barendorf (StALU WM, LPV DU) als Äsungsfläche für Sing- und Zwergschwan sowie für Blässgänse.

5.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Rastvögel

Durch die Umsetzung des B-Planes sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf aktuell genutzte Äsungsflächen von Rast- und Zugvogelarten zu erwarten. Durch die Umsetzung kommt es möglicherweise zu einer Verringerung der potenziell nutzbaren Äsungsfläche durch Erhöhung des Störpotenzials infolge der Immissionen. Diese Flächen sind jedoch bereits durch die angrenzenden Siedlungsflächen erheblich vorbelastet und somit relativ unattraktiv.

Die minimalen Beeinträchtigungen der potenziell nutzbaren Äsungsflächen lassen sich durch die Pflanzung einer sichtverschattenden Heckenstruktur am Außenrand des Gebietes kompensieren.

6 Amphibien

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien erfolgen mehrere Geländebegehungen. Zielstellung ist es, den Bestand an Amphibien im Gewässer innerhalb des Vorhabengebietes zu verifizieren und mögliche Wanderungsbeziehungen zu den umliegenden Gewässern zu erfassen.

6.1 Methodik

Es erfolgt im Zeitraum von März bis August 2015 eine Erfassung der Artengruppe der Amphibien mittels 4-maliger Begehung des Geländes und intensiver Begutachtung des Gewässers im Norden des Plangeltungsbereiches sowie der Gewässer in der Umgebung. Die Begehungen im April und Mai erfolgen auch in den Abendstunden, ansonsten nur am Tage. Weiterhin erfolgen Datenerhebungen im Rahmen der Untersuchung der anderen Artengruppen. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle vorkommenden Arten qualitativ erfasst werden.

Da noch keine abschließenden Untersuchungsergebnisse vorliegen, erfolgt eine Potenzialabschätzung unter Annahme des worst case. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden die Ergebnisse der aktuellen Bestandserfassungen eingearbeitet.

6.2 Ergebnisse

Im eigentlichen Vorhabengebiet befindet sich nur ein Gewässer, das eine potenzielle Bedeutung als Amphibien-Laichgewässer besitzt. In diesem Gewässer vermehren sich potenziell Kammmolch, Teichfrosch, Teichmolch, Moorfrosch und Europäischer Laubfrosch.

Tabelle 2: Artenliste der potenziellen Amphibien im Gewässer des Vorhabengebietes

Artnamen		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Europ. Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	Sg	3	3	IV
Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	Bg	3	-	V
Teichmolch	<i>Triturus vulgaris</i>	Bg	3	-	-
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	Sg	3	3	IV
Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	Sg	2	V	II

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST et al. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
 - Sg Streng geschützte Arten
- Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

- II Art gemäß Anhang II
- IV Art gemäß Anhang IV
- V Art gemäß Anhang V

Im Umfeld liegen mehrere Gewässer, die eine potenzielle Bedeutung als Laichgewässer besitzen. Entsprechend finden vermutlich Migrationsbewegungen zwischen diesen Gewässern statt, die auch das Vorhabengebiet frequentieren. Insgesamt kommen potenziell 8 Arten im Gebiet vor. Es besitzt potenziell eine Funktion als Migrationskorridor bzw. Winterquartier.

Tabelle 3: Artenliste der potenziell wandernden Amphibien im Untersuchungsgebiet

Artnamen		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	Bg	3	-	-
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	Sg	2	3	IV
Europ. Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	Sg	3	3	IV
Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	Bg	3	-	V
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	Sg	3	3	IV
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	Bg	3	-	-
Teichmolch	<i>Triturus vulgaris</i>	Bg	3	-	-
Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	Sg	2	V	II

6.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien

Im Vorhabengebiet befindet sich ein Laichgewässer von Amphibien. Dieses ist zu erhalten und das Umfeld entsprechend der Erfordernisse der Arten zu entwickeln. Dies ist bei Gestaltung der parkartigen Anlage zu berücksichtigen bzw. oben anzustellen. Die erforderlichen Maßnahmen werden nachfolgend dargelegt:

Gestaltung des Regenrückhaltebeckens entsprechend der Erfordernisse der Amphibien

Das Regenrückhaltebecken sollte entsprechend der Erfordernisse der Amphibien gestaltet werden. Es sollen Flachwasserbereiche ausgebildet werden. Die Uferböschungen sind flach auszuformen.

Sanierung des bestehenden Gewässers

Das bestehende Gewässer sollte zur Optimierung der Habitatfunktion für Amphibien entschlammt werden. Die Uferbereiche sind flach auszuformen. Flachwasserbereiche sind zu entwickeln. Die Gewässersanierung hat unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse zu erfolgen.

Anlage von Quartierelementen für Amphibien (Winterquartiere)

Um das bestehende Gewässer sowie um das geplante Regenrückhaltebecken sollten jeweils drei Winterquartiere für Amphibien angelegt werden, um mögliche Migrationen insbesondere der stark gewässergebundenen Arten zu reduzieren. Die Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Entwicklung einer Grünfläche

Bei der Gestaltung der Parkanlage sind die ökologischen Ansprüche für die nachgewiesenen betroffenen Arten, insbesondere der Artengruppe der Amphibien entsprechend zu berücksichtigen.



Abbildung 6: Amphibien-Laichgewässer im Vorhabengebiet

7 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie von Vorsorgemaßnahmen dargelegt und verifiziert.

7.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Greifvögel usw.) nutzen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Rastvögel

Für die Rastvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Amphibien

Das Gewässer im Vorhabengebiet stellt potenziell einen maßgeblichen Lebensraum für artenschutzrechtlich bedeutsame Arten (Kammolch, Europäischer Laubfrosch, Moorfrosch) dar. Durch die Bebauung kommt es möglicherweise zu einer Reduzierung der Migrationsmöglichkeiten und zu einer Erhöhung der Prädation durch Hunde und Katzen, die die mit einem teilweisen Funktionsverlust gleichzusetzen ist. Entsprechend ist dieser Funktionsverlust durch die Gestaltung der Regenwasserbeckens und der Freiflächen im Umfeld zu kompensieren (vgl. Kapitel 6.3).

7.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonders schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Brutvögel

Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten sollten die Eingriffe in Gehölze, Brachen und Staudenfluren in der Erschließungsphase im Zeitraum von September bis April erfolgen. Weiterhin ist der allgemeine Gehölzschutz zu beachten.

Rastvögel

Für die Rast- und Zugvogelarten sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

7.3 Vorsorgemaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Brutvögel

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einem geringfügigen Verlust von Bruthabitaten und Lebensräumen von Brutvogelarten. Die vorgesehene Bepflanzung der Kompensationsfläche stellt eine Vorsorgemaßnahme dar.

Rastvögel

Für die Rast- und Zugvogelarten sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Amphibien sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

8 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht nach derzeitigem Kenntnisstand bei Beachtung der Empfehlungen zur Gestaltung der Flächen für Amphibien, die im B-Plan festzusetzen sind, nicht. Weiterhin sind die Empfehlungen und Hinweise zur Umsetzung der Vorsorge-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Eine abschließende Bewertung ist erst nach Einarbeitung der aktuellen Erfassungsergebnisse der Artengruppen Amphibien und Brutvögel möglich

9 Literatur

BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

EICHSTÄDT, W., SELLIN, D. & ZIMMERMANN, H. (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 2. Fassung. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STARKE, W. & K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Steffen Verlag, Friedland.

ENGELMANN, W.-E. (1985): Lurche und Kriechtiere Europas. Neumann, Leipzig Radebeul.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008]. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

MATTHÄUS, G. (1992): Vögel, Hinweise zur Erfassung und Bewertung im Rahmen landschaftsökologischer Planungen. - In **TRAUTNER, J. (Hrsg.):** Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökologie in Forschung und Anwendung, 5, 27- 38.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands. Natur und Text, Rangsdorf.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung (Stand 30.11.2007). In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)