

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0443/2017 - Fachbereich IV</b>	
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>10.02.2017</b>	
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>	
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>	
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge</b> Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow 02.03.2017 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

## Sachverhalt:

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße in Dassow in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches auf.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen.

Die Stadt Dassow hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

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

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ist der Entwurf des Bebauungsplanes entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

Die Anforderungen der Forstbehörde gemäß LWaldG M-V wurden im Rahmen des Planverfahrens geregelt. Für Eingriffe in geschützte Bäume wurden die Ausnahmeanträge gestellt. Die Rodungsgenehmigung liegt vor. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgelegt.

Das städtebauliche Konzept für den Entwurf berücksichtigt Allgemeine Wohngebiete. Das Allgemeine Wohngebiet WA 1 im Norden des Plangeltungsbereiches berücksichtigt Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bis max. 46°. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2, im Süden des Plangeltungsbereiches wurde auf die Festsetzung von Dachformen und Dachneigungen verzichtet. Es wurden max. First- und Traufhöhen festgesetzt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen. Es ergeben sich
  - zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Dassow und wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden durch eine Kleingartenanlage,
  - im Osten durch Baugrundstücke an der Herrmann-Litzendorf-Straße und einen unbefestigten Weg,
  - im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg,
  - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
7. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung

nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.


**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage:**

- Abwägungstabelle
- die Planzeichnung Teil A,
- den Text Teil B, die FFH-Verträglichkeitsprüfungen,
- die Begründung.



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1655 • 23958 Wismar</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Für die Stadt Dassow Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Heike Glelow Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-63154 Fax -86314 E-Mail: h.glelow@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 2015-11-19</p> <p><i>15-1</i></p> <p>Amt Schönberger Land 24. Nov. 2015</p> <p>Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße hier: Äußerungen und Hinweise des LK NWM gem. § 4 Abs.1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 13.10.2015, hier eingegangen am 20.10.2015</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortsas-Holzerland, Grundlage der Äußerungen und Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann –Litzendorf-Straße in Dassow, mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Mai 2014 7Bauausschuss Juli 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="145 831 790 1034"> <tr> <td colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</td> </tr> <tr> <td>FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde · SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaustraßenvertrager · Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr · Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> </table> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Heike Glelow</i> Heike Glelow SB Bauleitplanung</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76</p> <p>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: NOLADE21W/S</p> <p>☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6569 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Gläubiger ID: DE46NWM0000033873 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde · SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaustraßenvertrager · Straßenaufsichtsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr · Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht	<p>0 Die Stellungnahmen der aufgeführten Fachdienste werden nachfolgend behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen											
FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde · SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaustraßenvertrager · Straßenaufsichtsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr · Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>Anlage</b>  <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><b>I. Allgemeines</b>                      Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Dassow weitere Bauplätze im Stadtgebiet vorbereiten. Die Stadt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Plan im Maßstab 1:10.000 lässt eine Überdeckung der Wohnbauflächen nicht zweifelsfrei erkennen. Da die Darstellung auf Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht parzellenscharf ist und eindeutige Abgrenzungen nicht erkennbar sind, wird die Auffassung der Stadt, dass hier dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird gefolgt.</p> <p><b>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</b>                      In der Präambel sind die Rechtsgrundlagen zum Baugesetzbuch und zur Landesbauordnung anzupassen. Ich weise darauf hin, dass das Baugesetzbuch zuletzt geändert worden ist durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und die Landesbauordnung Mecklenburg –Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) anzuwenden ist.</p> <p><b>III. Planerische Festsetzungen</b>  <b>Planzeichnung:</b>                      Die Baugrenzen sind von einem festen Punkt (z.B. Straßenbegrenzungslinie) aus zu vermaßen, um die eindeutige Lage zu ermitteln. Der geplante Straßenquerschnitt ist darzustellen. In die Begründung sind die Angaben zum geplanten Straßenausbaus aufzunehmen. Für das Geh- Fahr- und Leitungsrecht ist auch die Länge anzugeben.                      Ich empfehle der Stadt zu prüfen, ob Walmdächer mit einer Dachneigung über 25 ° wirklich ausgeschlossen werden sollen. Erfahrungsgemäß wird es hier die ersten Befreiungsanträge geben. Die Stadt sollte sich daher in ihrer Begründung mit der Wahl der Dachformen und Neigungen nochmals auseinandersetzen. So sind z. B. im benachbarten B- Plan Nr. 7 Walmdächer bis 30 ° Dachneigung zulässig. Die Erforderlichkeit der Festsetzung von Dachformen sollte insgesamt überprüft werden, da die Bandbreite doch sehr großzügig gehalten ist. .</p> <p><b>Text – Teil B:</b></p> <p>Zu I                      1.2 Die Festsetzung bedarf besonderer städtebaulicher Gründe für ihre Rechtfertigung. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Zu 2.1                      Fertigfußboden ist zu unbestimmt und weiter zu definieren.</p> <p>Zu 5.                      Satz 1 Hier sind, entsprechend der Begründung, auch die Garagen mit aufzunehmen. (Nebenanlagen und Garagen sind...</p> <p>Zu III.                      1.1. Satz 2 –Dass für Flachdächer und Pultdächer zwingend zwei Vollgeschosse erforderlich sind, lässt sich aus der Maßbestimmungsschablone nicht ableiten, es ist Übereinstimmung herzustellen.</p>	<p>A</p> <p>Zu 1.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Auffassung der Stadt Dassow bezüglich des Entwicklungsgebotes geteilt wird. Der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Zu 2.                      Die Rechtsgrundlagen werden in der Präambel und in der Begründung angepasst.</p> <p>Zu 3.                      Die Vermaßung der Baugrenzen und der geplante Straßenquerschnitt werden in der Planzeichnung ergänzt. Die Angaben zum Straßenausbau und zur Länge des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 4.                      Die Stadt Dassow hat sich mit der Festsetzung gemäß der Anmerkung des Landkreises beschäftigt. Es werden neue Festsetzungen getroffen. Im WA 1 sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von max. 46° zulässig. Im WA2 wird auf Festsetzungen zu Dachformen verzichtet. Die neuen Nutzungsschablonen sind in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Zu 5.                      Die Festsetzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Eine Etablierung der genannten Nutzungen in den Kellergeschossen ist nicht gewünscht. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass aus städtebaulicher Sicht unerwünschte Zufahren/ Rampen zu Garagen im Kellergeschoss vermieden werden. An der Festsetzung wird zum Teil festgehalten. Garagen in Kellergeschossen sind nicht erwünscht. Wohnnutzungen im Kellergeschoss hingegen können unter Berücksichtigung des abfallenden Geländes in westliche Richtung durchaus als Zielsetzung aufrechterhalten werden!</p> <p>Zu 6.                      Der untere Bezugspunkt der geplanten Bebauung wird rechtssicher definiert.</p> <p>Zu 7.                      Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zulässig sein.                      In die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche werden Stellplätze und Garagen ergänzt.</p> <p>Zu 8.                      Die Festsetzung wurde überarbeitet. Die Festsetzung der max. zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird nicht aufrechterhalten. Es wurden neue Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen sind in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung Teil A enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">3</p> <p>1.2. Satz 3 hier wird von einer Hartdacheindeckung gesprochen, da unter Hartdächer auch Metall fällt, sollte hier die gewünschte Harteindeckung näher definiert werden</p> <p>Letzter Satz – Ich gehe davon aus, dass es keinen gestalterischen Grund gibt für Flachdächer eine Metalleindeckung auszuschließen, wenn sie sogar bei bis zu 25 ° Dachneigung zulässig sind. Von daher sollte in Satz 5 auch das Metaldach aufgenommen werden.</p> <p>4.1 Verkehrsfrei sind Einfriedungen im Innenbereich bis 2 m Höhe gem. LBauO M-V. Die Eingrenzung im hinteren Grundstücksbereich auf 1, 50 m sollte daher besonders begründet werden, zumal Einschränkungen zu den benachbarten Grundstücksgrenzen nicht vorgenommen werden. Was bedeutet Bepflanzung auf Mauern? Auch hierauf sollte in der Begründung vertieft eingegangen werden, damit in der Auslegung hilfsweise darauf zurückgegriffen werden kann.</p> <p><b>IV. Begründung</b> In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen abzustellen. Ich weise darauf hin, dass den Anforderungen des § 1a BauGB, insbesondere Absatz 2 Satz 4 Rechnung zu tragen ist.</p> <p>Zu 7.2 Höhe baulicher Anlagen Die zusätzliche Höhenfestsetzung trotz einer festgesetzten Geschossigkeit bietet sich dann als erforderlich an, wenn ohne sie öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können. Der Begriff „Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes“ beinhaltet eine geringere Abweichung von dem allgemein als „normal“ oder üblich empfundenen als die Begriffe „Störung“ oder „Verunstaltung“. Die Stadt muss sich damit in ihrer Begründung auseinandersetzen und ihre Argumente in die Abwägung einstellen. Siehe dazu auch Kommentar Ficker/Fieseler § 16 RD 42-46.</p> <p>Die Festsetzung erlaubt nicht nur rechnerisch 2 Vollgeschosse durch Ausbau des Dachgeschosses zu errichten, sondern auch tatsächliche 2 Vollgeschosse einschließlich eines nicht ausbaufähigem Dachgeschosses (Stadtviellen). Festsetzungen und Begründung sind hinsichtlich des tatsächlichen Festsetzungswillens der Stadt in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>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) Das Gelände fällt nach Westen hin über 1 m gegenüber der z. Z. noch nicht befestigten Erschließungsstraße ab. Die Stadt sollte die technische Umsetzung der Festsetzungen prüfen (notwendige Aufschüttungen). Auch wenn als Bezugspunkt für die Höhen der Fertigfußboden gewählt wurde, ist dieser wiederum von der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße abhängig.</p> <p>Zu 9 örtliche Bauvorschriften Ich empfehle die örtlichen Bauvorschriften auf ein Mindestmaß zu beschränken, da es Erfahrungsgemäß hier immer wieder zu Befreiungsanträgen kommt, die in der Regel durch die Gemeinden auch befürwortet werden. Insofern sollte die Erforderlichkeit von vorn herein überprüft und ausreichend begründet werden.</p> <p>Zu 11 Die Erschließung soll teilweise durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der Bestimmtheit ist die Breite und Länge der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte deutlich erkennbar zu vermaßen.</p>	<p>Zu 9. Für die Hartdacheindeckung sind Dachziegel zu verwenden. Eine Metalleindeckung ist nur für flach geneigte Dächer zwischen 5° und 25° festgesetzt. Die nähere Bestimmung des Begriffs Hartdacheindeckung wird in der textlichen Festsetzung ergänzt.</p> <p>Zu 10. Dem Vorschlag wird durch die Stadt Dassow gefolgt. Für Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5 ° werden Metaldächer zusätzlich als zulässig aufgenommen. Dies lässt den Bauherren einen größeren Spielraum bei der Wahl der Materialien für Flachdächer.</p> <p>Zu 11. Die Stadt Dassow berücksichtigt den Hinweis. Auf die Festsetzung zur Höhenbeschränkung der Einfriedungen im hinteren Grundstücksbereich wird verzichtet.</p> <p>Zu 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 13. Auf Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Die überarbeiteten Nutzungsschablonen sind in der Planzeichnung (Teil A) enthalten. Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe erfolgt aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen. Die neue Bebauung befindet sich am Rand der städtischen Bebauung zur Landschaft hin. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befindet sich das Naturschutzgebiet und gleichzeitig FFH- und Vogelschutzgebiet Stepenitzniederung. Um eine Überschreitung der Höhen an ein der Stadtkante angepasstes Maß und die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zu maximalen Trauf- und Firsthöhen.</p> <p>Zu 14. Die angrenzende Bebauung ist überwiegend durch eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Steildächern und Einzelgebäude im Bungalowstil mit flachgeneigten Dächern geprägt. Teilweise sind eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss vorhanden. Südlich angrenzend befinden sich dreigeschossige Wohngebäude in Zeilenbauweise. Es wird auf die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse verzichtet. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig, im WA 2 wird auf die Festsetzung zu Dachformen verzichtet. Es werden max. Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">3</p> <p>1.2. Satz 3 hier wird von einer Harddacheindeckung gesprochen, da unter Harddächer auch Metall fällt, sollte hier die gewünschte Hardeindeckung näher definiert werden</p> <p>Letzter Satz – Ich gehe davon aus, dass es keinen gestalterischen Grund gibt für Flachdächer eine Metalleindeckung auszuschließen, wenn sie sogar bei bis zu 25 ° Dachneigung zulässig sind. Von daher sollte in Satz 5 auch das Metaldach aufgenommen werden.</p> <p>4.1 Verkehrsfrei sind Einfriedungen im Innenbereich bis 2 m Höhe gem. LBauO M-V. Die Eingrenzung im hinteren Grundstücksbereich auf 1, 50 m sollte daher besonders begründet werden, zumal Einschränkungen zu den benachbarten Grundstücksgrenzen nicht vorgenommen werden. Was bedeutet Bepflanzung auf Mauern? Auch hierauf sollte in der Begründung vertieft eingegangen werden, damit in der Auslegung hilfeise darauf zurückgegriffen werden kann.</p> <p><b>IV. Begründung</b> In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen abzustellen. Ich weise darauf hin, dass den Anforderungen des § 1a BauGB, insbesondere Absatz 2 Satz 4 Rechnung zu tragen ist.</p> <p>Zu 7.2 Höhe baulicher Anlagen Die zusätzliche Höhenfestsetzung trotz einer festgesetzten Geschossigkeit bietet sich dann als erforderlich an, wenn ohne sie öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können. Der Begriff „Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes“ beinhaltet eine geringere Abweichung von dem allgemein als „normal“ oder üblich Empfundene als die Begriffe „Störung“ oder „Verunstaltung“. Die Stadt muss sich damit in ihrer Begründung auseinandersetzen und ihre Argumente in die Abwägung einstellen. Siehe dazu auch Kommentar Ficker/Fieseler § 16 RD 42-46.</p> <p>Die Festsetzung erlaubt nicht nur rechnerisch 2 Vollgeschosse durch Ausbau des Dachgeschosses zu errichten, sondern auch tatsächliche 2 Vollgeschosse einschließlich eines nicht ausbaufähigem Dachgeschosses (Stadtviellen). Festsetzungen und Begründung sind hinsichtlich des tatsächlichen Festsetzungswillens der Stadt in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>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) Das Gelände fällt nach Westen hin über 1 m gegenüber der z. Z. noch nicht befestigten Erschließungsstraße ab. Die Stadt sollte die technische Umsetzung der Festsetzungen prüfen (notwendige Aufschüttungen). Auch wenn als Bezugspunkt für die Höhen der Fertigfußboden gewählt wurde, ist dieser wiederum von der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße abhängig.</p> <p>Zu 9 örtliche Bauvorschriften Ich empfehle die örtlichen Bauvorschriften auf ein Mindestmaß zu beschränken, da es Erfahrungsgemäß hier immer wieder zu Befreiungsanträgen kommt, die in der Regel durch die Gemeinden auch befürwortet werden. Insofern sollte die Erforderlichkeit von vorn herein überprüft und ausreichend begründet werden.</p> <p>Zu 11 Die Erschließung soll teilweise durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der Bestimmtheit ist die Breite und Länge der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte deutlich erkennbar zu vermaßen.</p>	<p>Zu 15. Die Festsetzung der Höhe erfolgt unter Berücksichtigung der konkreten Straßenplanung und der Bezugshöhen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, das Gelände zur Straße hin anzugleichen. Im rückwärtigen Bereich soll das Gelände nicht verändert werden, so dass die Geländeunterschiede im westlichen Übergang zur Landschaft allmählich ausgeglichen werden.</p> <p>Zu 16. Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Umsetzung einer hohen gestalterischen und städtebaulichen Qualität des neuen Wohngebietes. Die Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften obliegen der Planungshoheit der Gemeinde. Die Stadt Dassow schöpft den rechtlichen Gestaltungsspielraum zur anspruchsvollen Gestaltung des neuen Baugebietes aus. Ausnahmen bedürfen der individuellen Prüfung.</p> <p>Zu 17. Die Vermaßung der Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte wird in der Planzeichnung aufgenommen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird dagegen noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M-V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden. In der Begründung sollte auch auf die Kosten für die Gemeinde und den Realisierungszeitraum der Planung eingegangen werden.</p> <p><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></p> <table border="1" data-bbox="159 651 772 865"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="159 651 772 689">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 697 696 746">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="696 697 772 746" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 754 696 804">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="696 754 772 804" style="background-color: yellow; text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 812 696 861">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="696 812 772 861" style="background-color: green;"></td> </tr> </table> <p><b>Eingriffsregelung: Frau Hamann</b></p> <p>Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch ist bei der Abwägung in der Bauleitplanung die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen und zu ersetzen. Entsprechend ist im weiteren Planverfahren die Eingriffsregelung nach dem landeseinheitlichen Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ abzuarbeiten und es sind geeignete Kompensationsmaßnahmen auszuweisen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nach den Möglichkeiten des Baugesetzbuches rechtlich zu sichern.</p> <p>Laut Begründung zum Vorentwurf soll auf zusätzliche Wirkzonen zum Außenbereich verzichtet werden. Dass entspricht nicht der ordnungsgemäßen Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem anzuwendenden Modell. Mit der Umsetzung der Planung wird die Bebauung weiter in den Außenbereich entwickelt und die Nutzung der Flächen erheblich intensiviert. Entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung sind um das Vorhaben zwei Wirkzonen zu bilden (s. dazu auch das Schulungsmaterial vom LÜNG) und die mittelbaren Eingriffswirkungen auf die Umgebung und die umgebenden Biotope zu ermitteln.</p>	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.		<p>Zu 18. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 19. Die Stadt Dassow hat die Erschließung des Gebietes einem Erschließungsträger, der LGE übertragen. Die Aufwendungen für die Herstellung des Gebietes belasten den städtischen Haushalt nicht. Die Planung soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgesetzt werden; ggf. sollen die Möglichkeiten nach § 33 BauGB genutzt werden.</p> <p><b>B</b> Zu 1. Der Abwägung der nachfolgend aufgeführten Belange kann nicht von vornherein vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen, sondern die Belange werden ergebnisoffen in die Abwägung der Gemeinde Lüdersdorf eingestellt.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise zur Ausweisung von Wirkzonen werden zur Kenntnis genommen. Auf zusätzliche Wirkzonen zum Außenbereich hin wird verzichtet. Dies wird damit begründet, dass die Biotoptypen mit einer Wertstufe <math>\geq 2</math> durch das Vorhaben nicht wesentlich mehr beeinträchtigt werden. Dies betrifft das Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten, welches sich südwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow befindet. Es wird davon ausgegangen, dass sich aufgrund der schon vorhandenen anthropogenen Vorbelastung des Gebietes (Nutzung der Grünfläche für Ablagerungen und Verbrennung von Gartenabfällen, Lagerung von Hänger, Traktor, Bauwagen und Gerätschaften sowie Ablagerung von Müll) des Gebietes keine zusätzlichen Auswirkungen auf hochwertige Biotopstrukturen ergeben. Es wird angenommen, dass durch das Vorhaben die Beeinträchtigungen, die durch die vorhandene Verkehrsfläche bestehen und die zusätzlich entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Licht und Abgase durch Anpflanzungen, die auch auf den rückwärtigen Grundstückflächen erfolgen, minimiert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
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.											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">5</p> <p><b>Baumschutz: Frau Hamann</b></p> <p>Im Plangeltungsbereich befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen unzulässig, die zur Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume führen können.</p> <p>Laut dem Vorentwurf sind zur Umsetzung der Planung geschützte Einzelbäume zu fällen. Hierzu ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Antrag ist darzulegen, dass die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für eine Fällung der Bäume vorliegen. Insbesondere für die mit der Nr. 2 gekennzeichnete Eiche ist die Notwendigkeit der Fällung dazulegen, da nach den derzeit vorliegenden Unterlagen eine Ausweisung von Bauflächen auch bei Erhalt des Baumes möglich ist.</p> <p>Zum Antrag auf Fällung sind der unteren Naturschutzbehörde geeignete Kompensationsstandorte zu benennen. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsstandorte und die rechtliche Sicherung der Ersatzpflanzungen sind nachzuweisen.</p> <p>Ich weise Sie darauf hin, dass laut der Aufnahme vor Ort die Eiche Nr. 2 einen Stammumfang von 1,64 m hat. Für den Baum wären nach Baumschutzkompensationserlass (Anlage 1) daher 2 Ausgleichspflanzungen erforderlich.</p> <p>Nebenanlagen sollen auch künftig außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bau von Nebenanlagen zu unzulässigen Beschädigungen und Beeinträchtigungen von Einzelbäumen führen kann. Um Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume auszuschließen, ist die Errichtung von Nebenanlagen im Kronentraufbereich durch eine entsprechende Festsetzung in der Satzung auszuschließen.</p> <p>Laut Vorentwurf des B-Planes Nr. 30 der Stadt Dassow wurde der Pappelbestand im südlichen Bereich als einseitige Baumreihe im Sinne des § 19 NatSchAG M-V kartiert. Ich empfehle diese Einstufung im weiteren Planverfahren nochmalig zu prüfen, da den Bäumen offensichtlich der direkte Bezug zu dem Feldweg fehlt. Nach den vorliegenden, auch älteren Luftbildern kann es sich auch um die Abpflanzung einer ehemaligen Obstplantage handeln.</p> <p>Sofern es sich bei den Pappeln um eine geschützte Baumreihe handeln sollte, wäre für Eingriffe nach 19 Abs. 2 NatSchAG M-V eine Befreiung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Künftig zu erwartende Standsicherheitsprobleme stellen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 keinen Befreiungstatbestand nach dem Bundesnaturschutzgesetz dar. Es ist zu begründen, dass hier überwiegende Gründe des Gemeinwohls für eine Fällung der Bäume vorliegen. In diesem Fall ist vorrangig zu prüfen, ob die Abdeckung des Wohnbedarfs der Stadt Dassow auch an einer anderen Stelle innerhalb des Stadtgebietes erfolgen kann. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Flächen südlich der Allee im F-Plan als Grünflächen und nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass in einem Befreiungsverfahren nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V die nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Entsprechende Antragsunterlagen sind daher in 6-facher Ausfertigung einzureichen.</p> <p>Für die Fällung von Alleebäumen bestehen entsprechend des Alleenerlasses eine Anpflanzpflicht sowie eine Pflicht zur Zahlung eines Ersatzgeldes. Dabei beschränken sich die Möglichkeiten zur Neuanpflanzung einer Allee oder Baumreihe nicht auf das Plangebiet selbst. Es können der unteren Naturschutzbehörde auch geeignete Anpflanzflächen innerhalb des Stadtgebietes bzw. einer anderen Gemeinde nachgewiesen werden. Die Verfügbarkeit der Flächen muss dabei gewährleistet werden. Erst wenn nachweislich keine geeigneten Standorte auch außerhalb des Plangebietes für die Anpflanzung einer Allee oder Baumreihe zur Verfügung stehen,</p>	<p>Zu 4. Für die Rodung der im Plangeltungsbereich vorhandenen Einzelbäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, wurde ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Der Hinweis auf die Tatbestandsvoraussetzungen gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für eine Ausnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rodungsgenehmigung liegt vor.</p> <p>Zu 5. In der Antragsstellung werden geeignete Kompensationsstandorte genannt sowie deren Verfügbarkeit und die rechtliche Sicherung der Ersatzpflanzungen nachgewiesen/durch Verträge gesichert.</p> <p>Zu 6. Die erforderliche Ausgleichspflanzung für die Eiche mit der Baum-Nr. 2 wird entsprechend der Anlage des Baumschutzkompensationserlasses angepasst. Im Falle einer Rodung sind zwei Ausgleichspflanzungen erforderlich. Dies wird in der Eingriffsausgleichs-Bilanzierung geändert.</p> <p>Zu 7. Zum Schutz des gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbaumes innerhalb des Plangeltungsbereiches wird im Planungsstand Entwurf der Wurzelschutzbereich (1,5 m zuzüglich Kronentraufe) in der Planzeichnung ergänzt. Eine entsprechende Festsetzung zum Wurzelschutzbereich, in der Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches zulässig sind, wird in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 8. Der im südlichen Bereich vorhandene Pappelbestand wird als einseitige Baumreihe im Sinne des § 19 NatSchAG M-V behandelt. Im Rahmen der Vor-Ort-Aufnahme wurde nördlich an den Pappelbestand angrenzend ein Feldweg vorgefunden, der bis zum Ufer der Stepenitz führt. Dass es sich bei dem Pappelbestand um eine Abpflanzung einer ehemaligen Obstplantage handelt, kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <div data-bbox="974 1077 1411 1412" style="text-align: center;"> </div> <p>Abb. 1: Feldweg, Blick nach Osten entlang der Pappelreihe</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p>

**Baumschutz: Frau Hamann**

Im Plangeltungsbereich befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen unzulässig, die zur Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume führen können.

Laut dem Vorentwurf sind zur Umsetzung der Planung geschützte Einzelbäume zu fällen. Hierzu ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Antrag ist darzulegen, dass die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für eine Fällung der Bäume vorliegen. Insbesondere für die mit der Nr. 2 gekennzeichnete Eiche ist die Notwendigkeit der Fällung darzulegen, da nach den derzeit vorliegenden Unterlagen eine Ausweisung von Bauflächen auch bei Erhalt des Baumes möglich ist.

Zum Antrag auf Fällung sind der unteren Naturschutzbehörde geeignete Kompensationsstandorte zu benennen. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsstandorte und die rechtliche Sicherung der Ersatzpflanzungen sind nachzuweisen.

Ich weise Sie darauf hin, dass laut der Aufnahme vor Ort die Eiche Nr. 2 einen Stammumfang von 1,64 m hat. Für den Baum wären nach Baumschutzkompensationserlass (Anlage 1) daher 2 Ausgleichspflanzungen erforderlich.

Nebenanlagen sollen auch künftig außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bau von Nebenanlagen zu unzulässigen Beschädigungen und Beeinträchtigungen von Einzelbäumen führen kann. Um Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume auszuschließen, ist die Errichtung von Nebenanlagen im Kronentraufbereich durch eine entsprechende Festsetzung in der Satzung auszuschließen.

Laut Vorentwurf des B-Planes Nr. 30 der Stadt Dassow wurde der Pappelbestand im südlichen Bereich als einseitige Baumreihe im Sinne des § 19 NatSchAG M-V kartiert. Ich empfehle diese Einstufung im weiteren Planverfahren nochmalig zu prüfen, da den Bäumen offensichtlich der direkte Bezug zu dem Feldweg fehlt. Nach den vorliegenden, auch älteren Luftbildern kann es sich auch um die Abpflanzung einer ehemaligen Obstplantage handeln.

Sofern es sich bei den Pappeln um eine geschützte Baumreihe handeln sollte, wäre für Eingriffe nach 19 Abs. 2 NatSchAG M-V eine Befreiung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Künftig zu erwartende Standsicherheitsprobleme stellen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 keinen Befreiungstatbestand nach dem Bundesnaturschutzgesetz dar. Es ist zu begründen, dass hier überwiegende Gründe des Gemeinwohls für eine Fällung der Bäume vorliegen. In diesem Fall ist vorrangig zu prüfen, ob die Abdeckung des Wohnbedarfs der Stadt Dassow auch an einer anderen Stelle innerhalb des Stadtgebietes erfolgen kann. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Flächen südlich der Allee im F-Plan als Grünflächen und nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Ich weise darauf hin, dass in einem Befreiungsverfahren nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V die nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Entsprechende Antragsunterlagen sind daher in 6-facher Ausfertigung einzureichen.

Für die Fällung von Alleebäumen bestehen entsprechend des Alleenerlasses eine Anpflanzpflicht sowie eine Pflicht zur Zahlung eines Ersatzgeldes. Dabei beschränken sich die Möglichkeiten zur Neuanpflanzung einer Allee oder Baumreihe nicht auf das Plangebiet selbst. Es können der unteren Naturschutzbehörde auch geeignete Anpflanzflächen innerhalb des Stadtgebietes bzw. einer anderen Gemeinde nachgewiesen werden. Die Verfügbarkeit der Flächen muss dabei gewährleistet werden. Erst wenn nachweislich keine geeigneten Standorte auch außerhalb des Plangebietes für die Anpflanzung einer Allee oder Baumreihe zur Verfügung stehen,

Die Bewertung des Pappelbestandes erfolgt aufgrund der realen Situation. Die Pappeln werden als hiebsreif eingeschätzt.



Abb. 2: Feldweg, Blick nach Westen entlang der Pappelreihe

Zu 9.

Bei dem Pappelbestand handelt es sich um eine Baumreihe. Für die zu rodenden Pappeln wurde ein Antrag auf Ausnahme von § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Die Hinweise zu den Voraussetzungen einer Befreiung werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen südlich des Pappelbestandes sind im F-Plan als Grünfläche dargestellt. Unter Beachtung der gesamten städtebaulichen Situation mit der Einbindung der vorhandenen Gebäude, gebildet durch eingeschossige und mehrgeschossige Gebäude im südlichen Bereich des Plangebietes, wird der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Demnach entspricht das Planungsziel, eine künftige Bebauung auf den geplanten Grundstücken zuzulassen, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Zu berücksichtigen

Zu 10.

Die Hinweise zum Beteiligungsverfahren nach § 19 NatSchAG M-V werden im Falle eines Ausnahmeantrags nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V berücksichtigt. Die Antragsunterlagen werden in 6-facher Ausfertigung eingereicht.

Zu berücksichtigen

Zu 11.

Die Hinweise zum Ausgleich von Bäumen einer Baumreihe werden zur Kenntnis genommen und bei der Festlegung des Ausgleichs berücksichtigt.

Zu berücksichtigen

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>6</p> <p>kann die vollständige Zahlung eines Ersatzgeldes in den Alleinfonds des Landes geprüft werden.</p> <p><u>Landschaftsplanung: Frau Basse</u></p> <p>Hinsichtlich der zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen sollte angesichts der Nähe der in mehrfacher Hinsicht naturschutzrechtlich geschützten Stepenitzniederung (FFH- und Vogelschutzgebiet, Naturschutzgebiet) auf im FFH-Managementplan als vordringlich zu realisierende Entwicklungsmaßnahmen zurückgegriffen werden, die gleichzeitig auch der Umsetzung einer WRRL-Maßnahme dient, was ebenfalls in der Zuständigkeit der Gemeinde liegt. Konkret wird hierzu eine Teilumsetzung der vordringlichen Entwicklungsmaßnahme Nr. 001_2 des Managementplanes für das FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, die auch WRRL-Maßnahmen einbezieht, empfohlen: So sollen im unteren Abschnitt des Holmbaches bis zur Mündung in die Stepenitz neben der Anlage von Pufferstreifen zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen auch standorttypische Gehölze zur Strukturanreicherung angepflanzt und z. B. unterhalb des Bahndammes an der Sohlschwelle zur Verbesserung des Laichplatzangebotes Kies eingebracht werden.</p> <p><u>Artenschutz: Herr Dr. Podelleck</u></p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei Umsetzung des Vorhabens. Damit können von dem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden seiner Umsetzung rechtliche Hindernisse entgegen.</p> <p>Es ist daher erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde gutachtlich dargelegt werden. Die Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.</p> <p>Nähere Hinweise hierzu entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des LUNG unter <a href="http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm">http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm</a>.</p> <p>Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter <a href="http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf">http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf</a> verwiesen.</p> <p><u>Natura 2000:</u></p> <p><u>Europäisches Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401): Herr Berchtold-Micheel</u></p> <p>Das Plangebiet ist minimal etwa 150 m vom Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE2233-401) entfernt. Im weiteren Planverfahren ist deshalb zu prüfen, ob von dem Plangebiet durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswir-</p>	<p>Zu 12. und 13.</p> <p>Der Hinweis zur Nutzung von Kompensationsmaßnahmen aus dem FFH-Managementplan des in der Nähe gelegenen FFH-Gebietes Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen (DE 2132-303) wird zur Kenntnis genommen und soll bei der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Mit dem STALU wird geprüft, ob auch eine Teilumsetzung der Entwicklungsmaßnahme Nr. 001_2 des oben genannten Managementplanes realisiert werden kann.</p> <p>Maßnahme Nr. 001_2:                  „Entwicklung der Habitats durch Puffer mit Bepflanzung (Reduzierung von Nährstoffeinträgen) Kieseinbringung unterhalb Bahndamm an Sohlschwelle 9571 und am Durchlass Prieschendorf (ID 6838, dort auch Anrampen) Einbringen von strukturverbessernden Elementen (s. u. WRRL M06) Umsetzung der WRRL-Maßnahmen (STEP-1200): Strukturanreicherung im unteren Abschnitt durch Anpflanzung standorttypischer Gehölze (M06), Zulassen eigendynamischer Entwicklung (M07), angepasste Gewässerunterhaltung (M11)“</p> <p>Zu 14.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 15.</p> <p>Die eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 16.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten werden im „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ untersucht und dargelegt. Der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“ wird innerhalb des Bebauungsplanverfahrens als Teil des Umweltberichtes zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow erarbeitet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB werden den Behörden als Träger öffentlicher Belange die ergänzten Planunterlagen zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Zu 17.</p> <p>Die Arbeitshilfen des LUNG M-V sind bekannt und werden bei der Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.</p> <p>Zu 18.</p> <p>Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Eine Prüfung des Vorhabens auf Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Natura2000-Gebietes ist vorgesehen.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p style="text-align: center;">7</p> <p>kungen Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen lt. VSGLVO M-V führen können. Derartige Veränderungen oder Störungen sind unzulässig (§ 3 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p><u>FFH-Gebiet (DE 2132-303) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“; Herr Höpel</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in mittelbarer Nähe, ca. 135 m, zum FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“. Es ist im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und darzustellen, ob eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes möglich ist, ggf. durch betriebsbedingte Auswirkungen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"><b>Rechtsgrundlagen</b></div> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p>Hinweise zur Eingriffsregelung Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern, Schriftenreihe Heft 3/1999</p> <p>Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)</p> <p>Alleenerlass Neuanpflanzungen von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Wirtschaftsministers und des Umweltministers vom 19.04.2002 - V 540/556-07-X 200c/5323.1- veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2002 Nr. 21 S. 510 ff</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"><b>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</b></div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">■</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">■</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">■</td> </tr> </table> <p>Abfallrechtliche Belange sind ausreichend berücksichtigt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"><b>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</b></div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">■</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">■</td> </tr> </table>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	■	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	■	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	■	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.	■	<p>Zu 19. Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Eine Prüfung des Vorhabens auf Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Natura2000-Gebietes ist vorgesehen.</p> <p>Zu 20. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen und bei Erfordernis in der Begründung ergänzt.</p> <p>C</p> <p>Zu 1. Die untere Abfallbehörde bringt keine entgegenstehenden Belange vor.</p> <p>Zu 2. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die abfallrechtliche Belange ausreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	■												
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	■												
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	■												
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.	■												

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">8</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">                 Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.             </div> <p><b>1. Bodenschutz:</b></p> <p>1.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster                  Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.</p> <p>1.2 Hinweise                  1.2.1 Bodenschutz                  Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p> <p>1.2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz                  Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">                 Untere Wasserbehörde: Frau Hüls             </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;">                     Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.                 </div> <div style="flex: 0.1; background-color: red; width: 20px; height: 20px;"></div> </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;">                     Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.                 </div> <div style="flex: 0.1; background-color: yellow; width: 20px; height: 20px;"></div> </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;">                     Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                 </div> <div style="flex: 0.1; background-color: green; width: 20px; height: 20px;"></div> </div> <p><b>1. Wasserversorgung:</b></p> <p>Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.</p> <p>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.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung:</b></p> <p>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.</p>	<p>D</p> <p>Zu 1.                  Die untere Bodenschutzbehörde bringt keine entgegenstehenden Belange vor.</p> <p>zu 2.                  Die Auskunft aus dem Altlastenkataster, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen; ebenso der weitere Hinweis. Die Begründung ist zu ergänzen, ebenso die Hinweise im Text-Teil B.</p> <p>zu 3.                  Der Hinweis zum Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>zu 4.                  Der Hinweis zur Mitteilungspflicht ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>E</p> <p>Zu 1.                  Die untere Wasserbehörde weist auf keine der Planung entgegenstehenden Belange hin.</p> <p>Zu 2.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt wird.</p> <p>Zu 3.                  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind Aussagen zur Zuständigkeit der Wasserversorgung durch den Zweckverband enthalten. Diese werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 4.                  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">9</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dassow bzw. dem beauftragten Zweckverband. 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.</p> <p>Die Benutzung eines Gewässers, hierzu gehört auch die Einleitung von Niederschlagswasser, bedarf grundsätzlich der Erlaubnis, ausgenommen hiervon ist der Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern, Küstengewässern und die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers (Regelung der Gemeinde durch Satzung). Voraussetzung für Gewässerbenutzungen ist jeweils mindestens die Einhaltung des Standes der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der hydraulischen und stofflichen Kriterien und ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Ist die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, sind entsprechend fachtechnisch ermittelte Flächen im Plangebiet auszuweisen.</p> <p>Die ortsnah und schadlose Versickerung von <b>gefasstem</b> Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.</p> <p>Die Gemeinde kann in Abstimmung mit dem Beseitigungspflichtigen entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen im B-Plan zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Die Versickerung ist durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zu sichern und durch Satzung des Beseitigungspflichtigen zu regeln. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstückgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Ist im B-Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers über eine zentrale Versickerungsanlage (Anschluss mehrerer Grundstücke) geplant, sind entsprechende, fachtechnisch ermittelte Flächen dafür vorzusehen und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p><b>Ungefasstes</b> und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand 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</p>	<p>Zu 5. Die allgemeinen Hinweise zur Einstufung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6. Die allgemeinen Hinweise zur Benutzung von Gewässern und zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7. Die allgemeinen Hinweise zur Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8. Die Hinweise zur erlaubnisfreien Versickerung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9. Die allgemeinen Hinweise zur Versickerung von ungefasstem Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">10</p> <p>nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.</p> <p>Bei der Beantragung eines wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf.</p> <p><b>4. Gewässerschutz:</b></p> <p>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.</p> <p>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 WHG und 118 LWaG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> </div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung 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)</p> <p>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)</p> <p>...</p>	<p>Zu 10. In die textlichen Festsetzungen wird die Benutzung von beschichteten Metalldächern ergänzt.</p> <p>Zu 11. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen.</p> <p>Zu 12. Dies ist bei der Antragstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 13. Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 14. Im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Anforderungen zu beachten. Die Begründung und Hinweise (Text-Teil B) sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 15. Die aufgeführten Rechtsgrundlagen sind zur Kenntnis zu nehmen. Gesetze und Verordnungen sind ohnehin zu beachten. Sie gelten unabhängig von der Bauleitplanung und sind als Rechtsgrundlagen zu nutzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

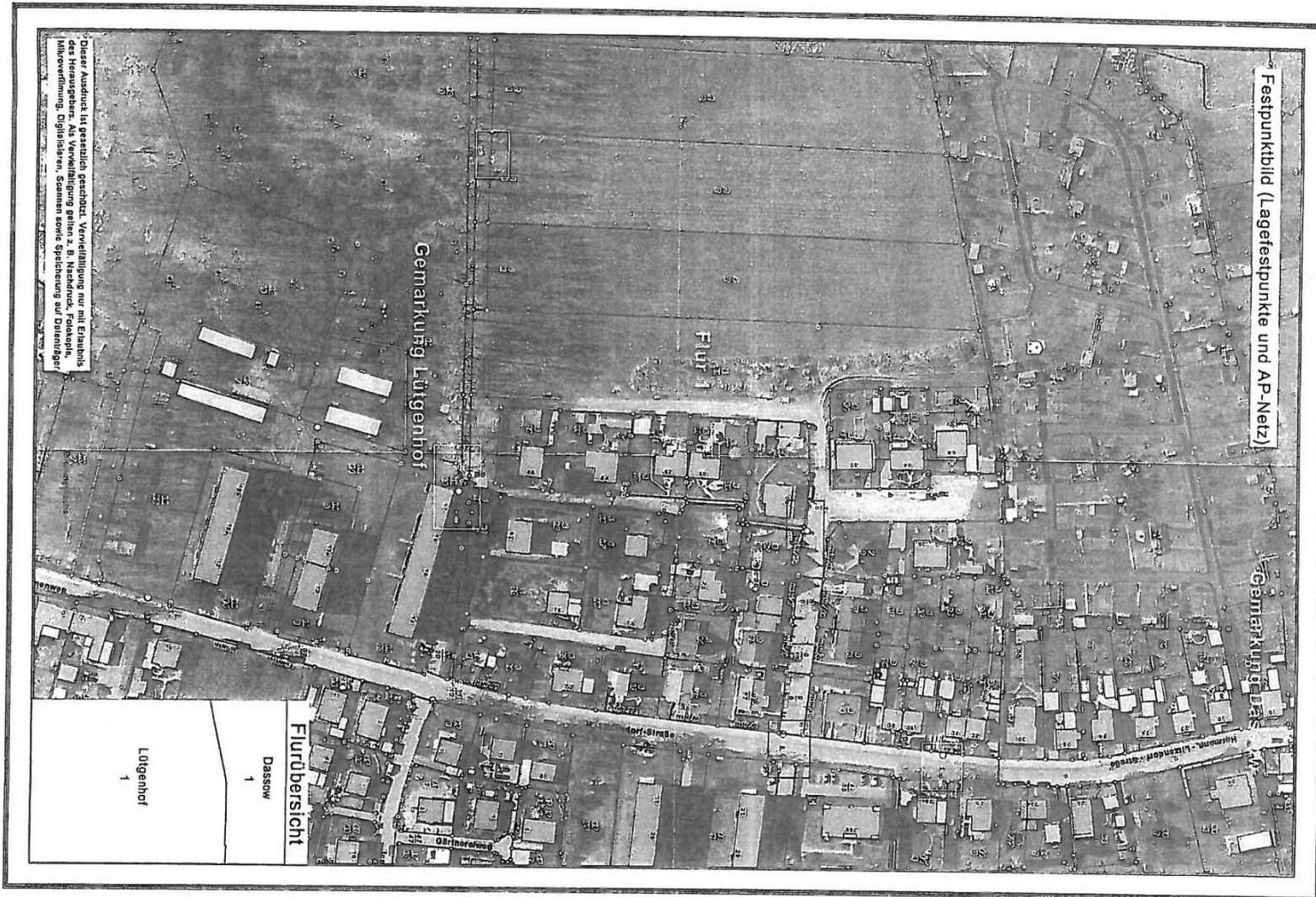
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">11</p> <p>BPl Nr. 30 „Für den Bereich der Hermann-Litzendorf-Straße“ der Stadt Dassow Planungsstand: Mai 2014 Bauausschuss: Juli 2016 Vorentwurf</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"><b>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda</b></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green; text-align: center;">*</td> </tr> </table> <p>Mit dem o. g. B-Plan sollen Flächen westlich der Hermann-Litzendorf-Straße für die Errichtung von Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet gemäß BauNVO festgesetzt werden.</p> <p>Das Plangebiet wird im Norden durch eine Kleingartenanlage, im Osten durch Baugrundstücke an der Hermann-Litzendorf-Straße, im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg und im Westen durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> Es ist zu prüfen, inwiefern der Satzungsentwurf des B- Planes Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße der Stadt Dassow dem Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V) in der aktuell geltenden Fassung entspricht.</p> <p>Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit 10 neu zu bebauenden Grundstücken. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sehen vor, eine Einzelhausbebauung mit maximal 2 Geschossen, Sattel- und Krüppelwalmdach. Darüber hinaus sind Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer zulässig.</p> <p>Auf den betroffenen Grundstücken befindet sich kein Baudenkmal, ein Bodendenkmal ist nicht bekannt.</p> <p>Das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) in der aktuell geltenden Fassung findet keine Anwendung.</p> <p>Bedenken seitens der UDSchB zum Entwurf des B-Planes Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf Straße der Stadt Dassow bestehen nicht.</p> <p><b>Brandschutztechnische Stellungnahme</b> Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:</p>	<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	*	<p style="text-align: center;">F</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf keine der Planung entgegenstehenden Belange hingewiesen wird.</p> <p>Zu 2. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise oder Anregungen abgegeben werden.</p> <p style="text-align: center;">G</p> <p>Zu 1. Die Prüfung der Satzung zur aktuell geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 keine Baudenkmale oder Bodendenkmale befinden.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung keine Anwendung auf das Plangebiet findet.</p> <p>Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda</b>											
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.	*										


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">12</p> <p><u>Grundsätzliches</u> Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p> <p>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 Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p> <p><u>Kommunalaufsicht</u> Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <p>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.</p> <p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u> Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u> Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschranke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p><u>Straßenbaulastträger</u> zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p>H Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>I zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Kommunalaufsicht weder Bedenken noch Vorbehalte hervorgebracht werden.</p> <p>zu 2. Die Stadt Dassow ist bestrebt, ihre Einnahmemöglichkeiten weitestgehend auszuschöpfen.</p> <p>J Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde werden keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung geäußert.</p> <p>K Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Vorschriften der verkehrstechnischen Regelwerke werden eingehalten.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen für die Erschließungsstraße sind der Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der Ausführungsplanung vorzulegen.</p> <p>zu 3. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände vorgebracht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">13</p> <p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> zum o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Öffentlichen Gesundheitsdienstes des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Bedenken.</p> <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Wohnbebauung auf den westlich der Hermann-Litzendorf-Straße gelegenen Bereich ausgeweitet werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Hermann-Litzendorf-Straße, die in diesem Zusammenhang als Straße ausgebaut werden soll. Der neu zu errichtende Teil der Hermann-Litzendorf-Straße wird mit einer Straßenbreite von 5,00 m angegeben (s. Erschließungsplan d. Ingenieurbüro Möller GbR – Stand 05.2015) und soll im Begegnungsverkehr genutzt werden.</p> <p>Entsprechend dem nachgereichten Erschließungsplan des IB Möller GbR mit eingefügtem Schleppkurvennachweis nach RASt 06 – Schleppkurve 23/ 24 ist die Befahrung des betreffenden Bereichs der Hermann-Litzendorf-Straße mit den aktuell im Landkreis Nordwestmecklenburg eingesetzten Müllfahrzeugen auch bei Begegnungsverkehr – gemäß BGV C-27<sup>1</sup> grundsätzlich möglich.</p> <p>Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken gehen die vorgelegte Planung.</p> <p>Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Abfallbehälter sind zu den bekannten Entleerungsterminen an der H.- Litzendorf- Straße bereitzustellen. Dies gilt insbesondere für die Flurstücke im nordöstlichen Teil des Plangebietes (nördlich des Stichweges), da diese nicht angefahren werden können. Hier ist ggf. über die Ausweisung eines separaten Behälterstellplatzes an der H. Litzendorf- Straße nachzudenken. Gleiches gilt für die Flurstücke im nordwestlichen Teil des Plangebietes (FISSt. 11/17).</li> <li>2. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung geplant werden, sind diese derart auszugestalten, dass eine Befahrung durch die Entsorgungsfahrzeuge – insbesondere unter Beachtung der erforderlichen Bodenfreiheit der hinteren Standplätze – gewährleistet ist.</li> <li>3. Es wird darauf hingewiesen, dass Abfallsammelfahrzeuge ein Gesamtgewicht von 32 t aufweisen können. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig gebaut werden.</li> <li>4. Es ist sicher zu stellen, dass die Fahrbahn frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume etc.) bleibt. Insbesondere bei der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie/ der künftigen Flurstücksgrenzen ist zu beachten, dass im Kurvenbereich ausreichend Platz (mindestens 0,50 m) für den Fahrzeugüberhang eingeplant werden muss.</li> <li>5. Um die Durchführung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im B-Plangebiet und im unbeplanten Teil der Hermann-Litzendorf-Straße gewährleisten zu können, wird darauf hingewiesen, dass durch die Sanierung des Straßenkörpers dessen Bestandsschutz verloren geht und nunmehr die geltenden Vorschriften der BGV C-27 zu beachten und entsprechend umzusetzen sind.</li> </ol> <p><small><sup>1</sup> Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung vom 1. Oktober 1979 in der Fassung vom 1. Januar 1997 mit Durchführungsanweisungen (DA) vom April 1993.</small></p>	<p>M Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Öffentlichen Gesundheitsdienstes des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Bedenken bestehen.</p> <p>N Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Befahrung der Verkehrsfläche mit Müllfahrzeugen auch im Begegnungsfall nach dem eingereichten Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 30 möglich ist.</p> <p>Zu 2. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes werden keine Bedenken zur vorgelegten Planung geäußert.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis zur Bereitstellung der Abfallbehälter im öffentlichen Straßenraum insbesondere für die Grundstücke nördlich des Stichweges ist zu beachten. Auf die Ausweisung eines separaten Abfallbehälterstellplatzes wird aufgrund der ausreichend großen öffentlichen Verkehrsflächen und genügend Abstellmöglichkeiten für die Abfallbehälter verzichtet.</p> <p>Zu 4. Es sind zum derzeitigen Planungsstand keine Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung geplant.</p> <p>Zu 5. Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zu 6. Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wird hinsichtlich des Platzbedarfes für den Fahrzeugüberhang im Kurvenbereich geprüft und ggf. angepasst. Grundlage für den Bebauungsplan und dessen Festsetzungen ist die technische Planung. Die Anforderungen hieraus werden entsprechend beachtet und ergänzt.</p> <p>Zu 7. Der Hinweis auf die Vorschriften der BGV c-27 wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Auch hierbei wird auf die technische Planung und die Einhaltung der Anforderungen auch im Rahmen der technischen Planung verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">14</p> <p><u>FD Kataster und Vermessung</u></p>		

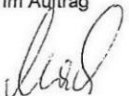
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p>  <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23956 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Frau Sack Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 23.10.2015</p> <p><b>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Plan Nr. 30 „für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße“ der Stadt Dassow</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p><b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b></p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Olgemann</p> <p>Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild      Maßstab 1:2000</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76</p> <p>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</p> <p>(03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</p>	<p>O</p> <p>Zu 1. Die Hinweise werden berücksichtigt und ergänzt. Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes werden gemäß Anlage in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Zu 3. Die Richtigkeit des Bebauungsplanes in vermessungstechnischer Sicht wird zum Ende des Planverfahrens durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Kataster- und Vermessungsamt vorgenommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land Für die Stadt Dassow Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> 18. Nov. 2015</p> <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-54/15 Datum: 11.11.2015</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow</b> Hier: Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.10.2015 (Posteingang: 19.10.2015) Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b></p> <p>Zur Bewertung hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand 05/2014) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zehn Wohnhäusern geschaffen werden.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b></p> <p>Mit der o.g. Planung soll der vorhandene Wohnbereich an Hermann-Litzendorf-Straße ergänzt werden. Hierfür soll im südlichen Bereich des Grundzentrums Dassow westlich der Hermann-Litzendorf-Straße ein Wohngebiet mit zehn Wohnhäusern und je max. 2 Wohneinheiten auf einer Fläche von 0,93 ha entwickelt werden. Der Großteil dieser Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches gehen die Wohnbauflächen in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage über. Ich gehe davon aus, dass der F-Plan bei der nächsten Möglichkeit entsprechend angepasst wird.</p> <p>Anschrift: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 Fax: 0385 588 89190 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de</p>	<p>II.2</p> <p>Zu 1. Die Beurteilungsgrundlage wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist nicht parzellenscharf. Dem Entwicklungsgebot wird aus Sicht der Stadt Dassow Rechnung getragen. Der Hinweis des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wird bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

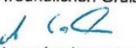
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Vor diesem Hintergrund trägt das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 3.2.2 (3) und 4.1 (3) (Z) RREP WM Rechnung.</p> <p>Der o.g. Planung stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.</p> <p><b>Abschließender Hinweis</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Alexandra Smigiel</i> Alexandra Smigiel</p> <p><b>Anlage</b></p> <p><b>Verteiler</b> Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail</p> <p style="text-align: right;">2</p>	<p>Zu 2. Die vorgelegten Unterlagen und die Planungsziele werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben keine raumordnerischen Belange entgegenstehen</p> <p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

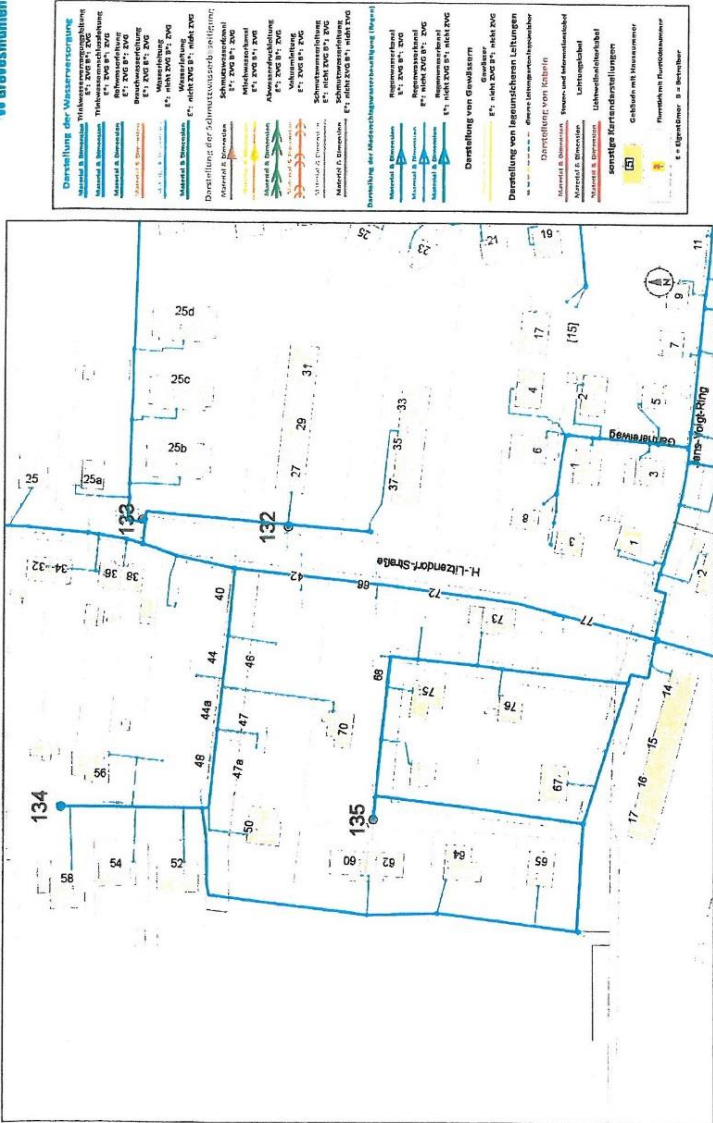
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																		
	<p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <p>II.3</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: STALU WM-12c-338-15-5122-74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 17. November 2015</p> </div> </div> <hr/> <p>SIALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land z. H. Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">Amt Schönberger Land</p> <p style="text-align: center;">23. Nov. 2015</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">STA</td> <td style="width: 12.5%;">BE</td> <td style="width: 12.5%;">PR</td> <td style="width: 12.5%;">II</td> <td style="width: 12.5%;">BE</td> <td style="width: 12.5%;">N</td> <td style="width: 12.5%;">U</td> <td style="width: 12.5%;">M</td> <td style="width: 12.5%;">V</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">✓</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 13. Oktober 2015</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den Bebauungsplan Nr. 30 sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Es ist noch nicht klar, wo diese umgesetzt werden. Daher kann ich zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Bedenken und Anregungen äußern.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich der Bebauungsplan in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p><b>3.1 Naturschutz</b></p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p><small>Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin</small></p> <p><small>Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de</small></p>	STA	BE	PR	II	BE	N	U	M	V	✓									<p>II.3</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Bebauungsplan in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine naturschutzfachlichen Belange, die durch das StALU zu vertreten sind, berührt sind. Die weiteren Behörden, die die Belange des Naturschutzes wahrnehmen, wurden am Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STA	BE	PR	II	BE	N	U	M	V													
✓																					

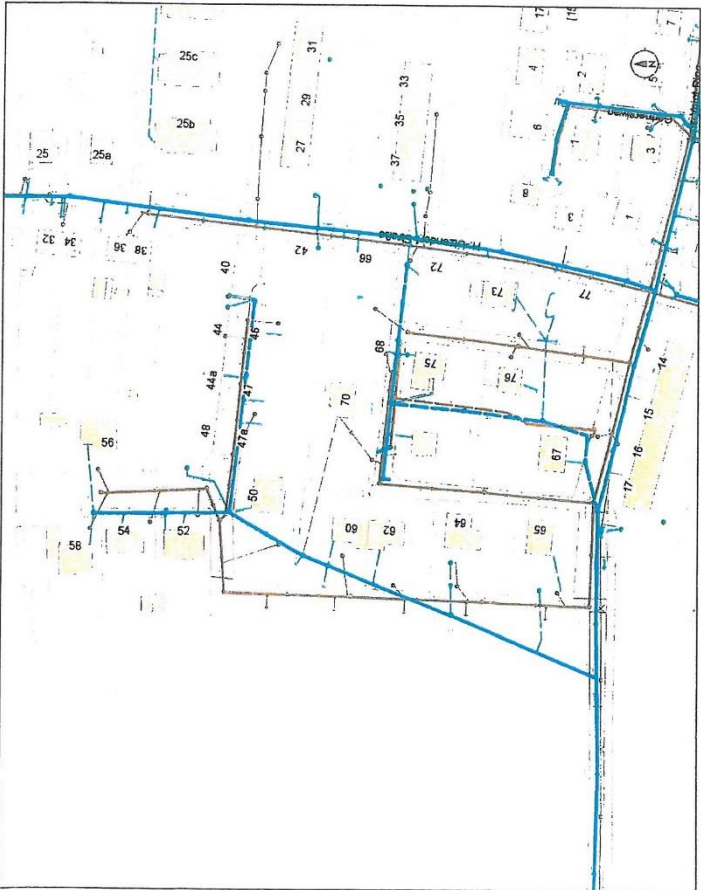
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder alllastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung (Punkte 10. / 12.8 und 14.5) bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag                        Ilse Mach</p>	<p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt sind.</p> <p>zu 5. Das LUNG sowie der Landkreis Nordwestmecklenburg sind am Planverfahren beteiligt. Das LUNG hat mitgeteilt, dass eine Stellungnahme nicht abgegeben wird (siehe lfd. Nr. II.4 dieser Auswertung). Der Landkreis teilte mit, dass schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes derzeit nicht bekannt sind (siehe lfd. Nr. II.1 dieser Auswertung).</p> <p>zu 6. Die Hinweise zum Bodenschutz sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung der in den Punkten 10., 12.8 und 14.5 der Begründung enthaltenen Feststellungen keine immissionsschutz- und abfallrechtlichen Bedenken bestehen. Die Begründung ist Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow und damit rechtlich bindend. Es wird daher von der Beachtung der genannten Punkte ausgegangen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>eMail</b></p> <hr/> <p><b>Betreff:</b> S15431, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße  <b>An:</b> g.kortlas-holzerland@schoenberger-land.de  <b>Von:</b> Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de  <b>Priorität:</b> Normal  <b>Anhänge:</b> 0</p> <p style="text-align: right;">II.4</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.  K. Fleisch</p> <p>Abt. Geologie und Umweltinformation  Bibliothek  Tel. 03843/777-407, 03843/777-406  Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>II.4</p> <p>zu 1.  Es wurde mitgeteilt, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. Die Stadt Dassow geht somit davon aus, dass Anregungen nicht zu geben und Belange nicht geltend zu machen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>






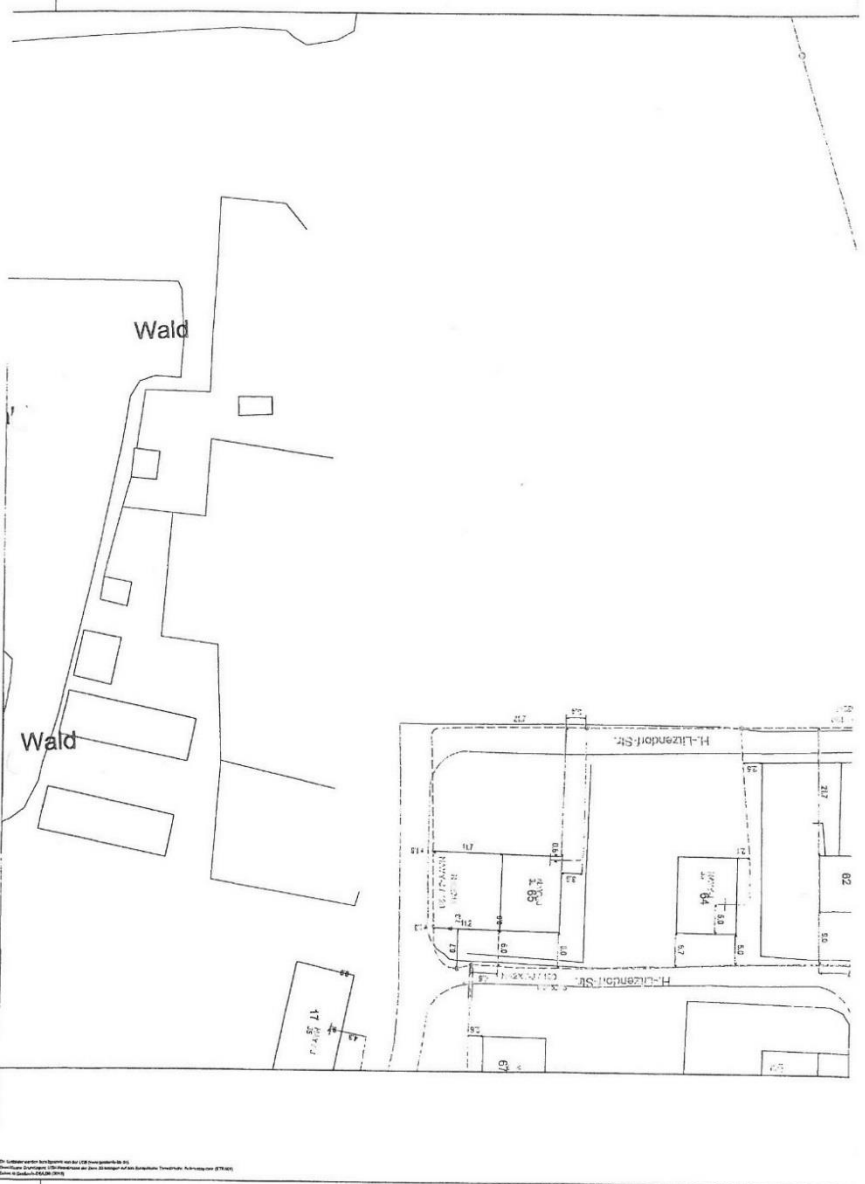
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u></p> <p>Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Eine Erweiterung des zentralen Schmutzwasserkanals ist in Teilen erforderlich.</p> <p>3. <u>Regenwasserentsorgung</u></p> <p>Es besteht die Notwendigkeit der Umverlegung und Erweiterung des zentralen Regenwasserkanals. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist über die Anlagen des ZVG gewährleistet.</p> <p>4. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im unmittelbaren Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes gibt es zwei Hydranten, die Bestandteil der Vereinbarung zwischen der Stadt Dassow und dem ZVG sind. Sie stehen daher für Löschwasserzwecke zur Verfügung. Bei Einzelentnahme bringen die Hydranten Nr. 134: weniger als 48 m³/h und Nr. 135: 48 m³/h.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfänger</li> <li>• ZVG t1</li> </ul> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsplan TW mit Hydranten</li> <li>- Bestandsplan Abwasser</li> </ul>	<p>zu 4.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schmutzwasserversorgung im Geltungsbereich durch die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden kann.</p> <p>In der Begründung sind bereits Aussagen zur Schmutzwasserversorgung enthalten. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird durch den ZVG durchgeführt. Für den angrenzenden bebauten Bereich und für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, der auch künftig genutzt werden soll.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung wird mit Nachweis der Erschließungsverträge abschließend gesichert. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 5.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entsorgung des Niederschlagswassers der Flächen des Geltungsbereiches durch die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden kann.</p> <p>In der Begründung sind Aussagen zur Regenwasserversorgung enthalten. Die für die Regenwasserentsorgung des Geltungsbereiches benötigten Leitungen werden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen im bereits bebauten Bereich des Wohngebietes hergestellt.</p> <p>Die Ableitung des Oberflächenwassers ist vor Satzungsbeschluss gesichert. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 6.</p> <p>In der Begründung sind Aussagen zur Löschwasserversorgung vorhanden. Demnach ist Löschwasser im Radius von 300 m mit einer Kapazität &gt;48 m³/h vorhanden. Ein Unterflurhydrant befindet sich vor dem Wohnhaus Hermann-Litzendorf-Straße 56. Die Nummern der Hydranten sowie der Standort und die Kapazität des zweiten vorhandenen Hydranten in unmittelbarer Nähe des Plangebietes werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 7.</p> <p>Abstimmungen und Erörterungen finden im erforderlichen Umfang statt, so dass eine rechtssichere Aufstellung der Satzung erfolgen kann.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

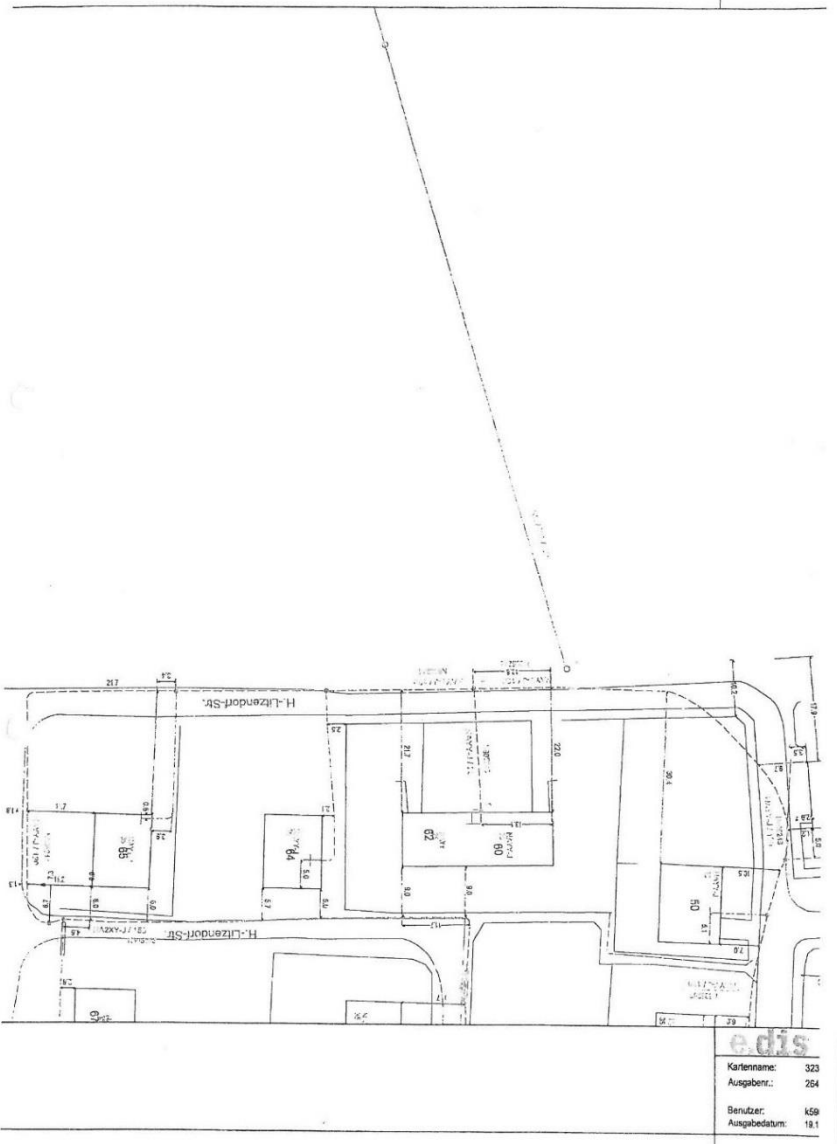
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Dassow, B-Plan 30</b> Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten</p>  <p>© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 79, 23938 Grevesmühlen, Telefon: 03893-7570, info@zweckverband-gm.de</p> <p>08.11.2015 Mastab 1:1500</p> <p>30 m</p>		

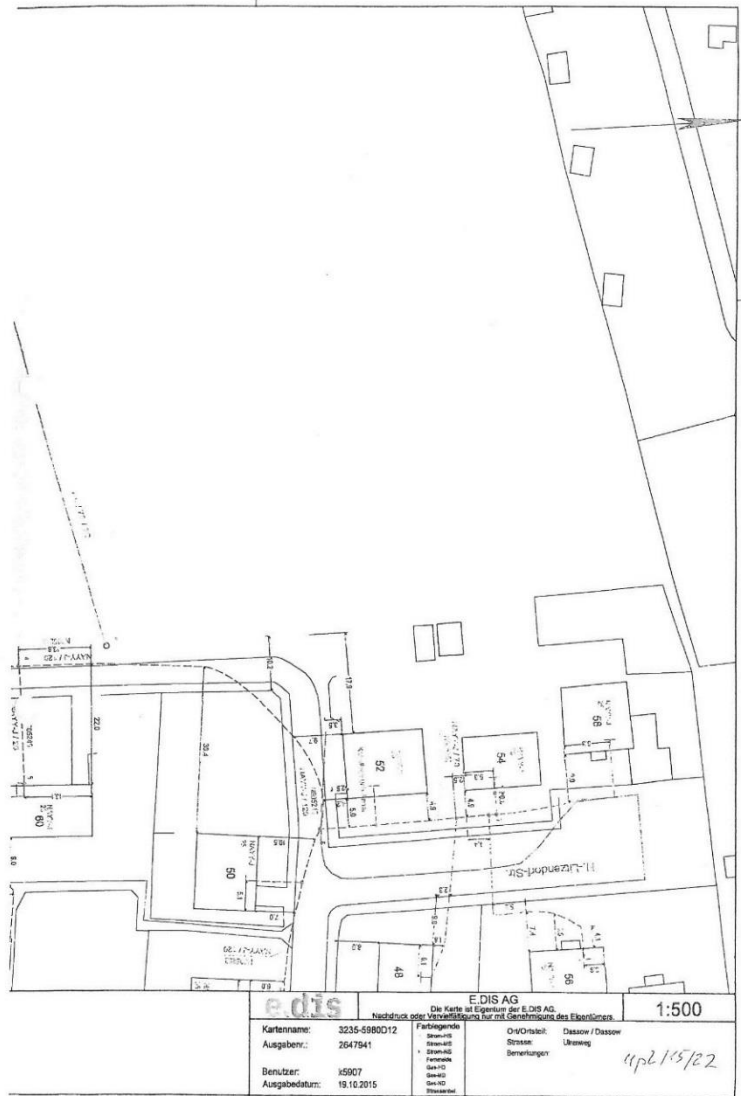
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><b>Dassow, B-Plan 30</b> Bestandsplan Abwasser</p>  <p style="text-align: right;">09.11.2015 Maßstab 1:1.500</p> <p style="text-align: right;">© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de</p>		


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p><b>e.dis</b></p> <p>EDIS AG - Langevohler Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>28. Okt. 2015</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>STAB I</td> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> </tr> </table> </div> <p>Neubukow, 26. Oktober 2015</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b> Bitte stets angeben: Upl/15/22</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Die im Lageplan vorhandene Mittelspannungsfreileitung wird 2015 außer Betrieb genommen und zurückgebaut.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <p>1/2</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Pasch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 069/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33160</p> </div>	STAB I	FB I	FB II	FB III	FB IV					✓	<p>II.8</p> <p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Planunterlagen mit dem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand werden in der Planung berücksichtigt. Der bekanntgegebene Leitungs- und Anlagenbestand wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen wird verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer unterliegt.</p> <p>Zu 3. Die Information über die Außerbetriebnahme und den Rückbau der Mittelspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau der das Plangebiet querenden Freileitung ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Auch in der Begründung wird die Freileitung unter dem Punkt Energieversorgung behandelt. Die Freileitung soll in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt werden.</p> <p>Zu 4. Die vorhandenen Leitungen werden im Zuge des Straßenausbaus teilweise neu hergestellt bzw. teilweise umverlegt. Die Hinweise zum Anschluss der neuen Baugrundstücke an das vorhandene Stromversorgungsnetz werden beachtet. Hierzu sind weitere Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Versorgungsträger durchzuführen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
STAB I	FB I	FB II	FB III	FB IV									
				✓									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;                      - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;                      - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;                      - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-                      strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-                      angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben,                      die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen                      möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu                      gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan-                      zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der                      konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen                      eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen                      Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum-                      standorte eingetragen sind.</p> <p><b>Kabel</b>                      Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich                      Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.                      Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch                      überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetie-                      fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand-                      schachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer                      gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG                        Norbert Lange</p> <p>                      Jörn Suhrbier</p> <p>Anlage:                      Lageplan</p> <p>2/2</p>	<p>Zu 5.                      Die allgemeinen Hinweise werden in der Begründung ergänzt und beachtet.</p> <p>Zu 6.                      Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>The site plan shows a residential development area. On the left, there are several rectangular building footprints, some of which are partially obscured by the word 'Wald' (Forest). A street labeled 'H-Litzendorf-Str.' runs horizontally across the middle and bottom of the plan. The plan is filled with various lines representing walls, windows, and property boundaries, along with numerous numerical dimensions and annotations. A north arrow is visible in the bottom left corner of the plan area.</p>		


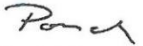

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p data-bbox="795 1252 907 1348"> <b>edis</b>                      Kartennamen: 323                      Ausgaben: 264                      Benutzer: K59                      Ausgabedatum: 19.1                 </p>		


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p><b>E-DIS AG</b>          Die Karte ist Eigentum der E-DIS AG.          Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p> <p>Kartenname: 3235-5980012          Ausgaben: 2647941          Benutzer: 45907          Ausgabedatum: 19.10.2015</p> <p>Flächengrenze          Strassen          Strassen          Flächen          Strassen          Strassen</p> <p>D/W/O-misch          Strassen          Strassen          Bemerkungen</p> <p>1:500</p> <p>4p2/15/22</p>		



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="145 215 309 279">  <p>HanseWerk</p> </div> <div data-bbox="145 343 331 427"> <p>Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="645 215 846 247"> <p><b>Leitungsauskunft</b></p> </div> <div data-bbox="667 263 739 327"> <p>II.9</p> </div> <div data-bbox="721 319 846 523"> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 20.10.2015</p> </div> <div data-bbox="145 571 609 726" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 199225 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 30 --Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB Ort: Stadt Dassow, H. Litzendorf Str., Ulmenweg</p> </div> <div data-bbox="622 598 869 710" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="145 746 689 805"> <p>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.</p> </div> <div data-bbox="145 821 280 880"> <p>Freundliche Grüße Reiner Klukas</p> </div> <div data-bbox="676 965 801 1141"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König  Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke  Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 P1</p> </div> <div data-bbox="145 1109 470 1145"> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> </div> <div data-bbox="152 1311 398 1337"> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 199225</p> </div> <div data-bbox="801 1316 869 1340"> <p>Seite 1/2</p> </div>	<p>II.9</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsanlagen des Versorgungsträgers Hanse Werk AG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p> <p style="text-align: right;">2</p> <p style="text-align: right;">Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 199225</p> <p style="text-align: right;">Seite 2/2</p>	<p>Zu 2. Es wurden weitere Versorgungsträger im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Ampt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg</p>  <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planzeichnung</li> <li>- Begründung</li> </ul> <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>A. Friedrich</i> Friedrich</p> <p>TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 27.10.2015 Unsere Zeichen Fr 20150613-0 Ansprechpartnerin Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 61.27 Ihre Nachricht vom 13.10.2015 Vorsitzender des Aufsichtsrates Chris Peeters Geschäftsführer Boris Schacht, Vorsitz Marco Nik Dr. Frank Golleitz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEF USI-Id.-Nr. DE813473561</p>	<p>II.10</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow keine Anlagen des Versorgungsträgers 50hertz vorhanden sind oder geplant sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>




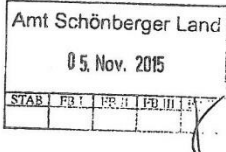

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>  </p> <p>                     Amt Schönberger Land                      Postfach 1152                      23921 Schönberg                 </p> <p>                     Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (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.                 </p> <p> <i>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße (Vorentwurf)</i>                      Unsere Registriernummer: 21205/15/00                 </p> <p>                     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.                 </p> <p>                     Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.                      Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.                 </p> <p> <i>Aufgabe:</i> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.                 </p> <p>                     Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.                 </p> <p>                     Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.                 </p> <p>                     Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.                 </p> <p>                     Freundliche Grüße                 </p> <p>  Sven Porsch                      Teamleiter                      Auskunft/Genehmigung                 </p> <p>  Ute Hiller                      Sachbearbeiterin                      Auskunft/Genehmigung                 </p> <p>                     O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.                 </p> <p>                     Ansprechpartnerin:                      Ute Hiller                      Tel.: (0341) 3504-461                      Fax: (0341) 3504-100                      leitungsakunft@gdmcom.de                 </p> <p>                     Ihr Zeichen: 61.27                      Unser Zeichen: 13.10.2015 GEN / HJ 21205/15/00                      02.11.2015                 </p> <p>                     II.12                 </p> <p>                     1                      2                      3                      4                      5                 </p> <p> <small>GDMcom Gesellschaft für Distribution und Telekommunikation mbH · Maximilianstraße 4 · 04129 Leipzig · Telefon 0341 3504-0 · Telefax 0341 3504-100                      E-Mail info@gdmcom.de · www.gdmcom.de · Geschäftsführung: Rainer Jung, Dirk Pöhl, Armin Gerth · Leipzig HRB 15571                      Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 305 554, BLZ 120 200 00 · IBAN DE 98 120 300 000 00 130 554 4 · BIC BKDE33HAN                      USt-ID-Nr. DE 513071383 · Zertifiziert DIN EN ISO 9001 · BS 01545 18001 · DIN 14675</small> </p>	<p>                     II.12                 </p> <p>                     Zu 1.                      Der Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.                 </p> <p>                     Zu 2.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen und Planungen des Versorgungsträgers berührt werden und keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.                 </p> <p>                     Zu 3.                      Der Versorgungsträger ist bei einer Änderung der Planung im Bebauungsplanverfahren erneut zu beteiligen. Derzeit ist eine Änderung nicht beabsichtigt.                 </p> <p>                     Zu 4.                      Weitere Versorgungsträger wurden im Bebauungsplanverfahren beteiligt.                 </p> <p>                     Zu 5.                      Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                 </p>	<p>                     Zur Kenntnis zu nehmen.                 </p> <p>                     Zur Kenntnis zu nehmen.                 </p> <p>                     Zur Kenntnis zu nehmen.                 </p> <p>                     Zur Kenntnis zu nehmen.                 </p> <p>                     Zur Kenntnis zu nehmen.                 </p> <p>                     Zur Kenntnis zu nehmen.                 </p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 8px;">                 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin             </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>Ihr Schreiben: 13.10.2015 <span style="margin-left: 50px;">II.13</span> Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Amt Schönberger-Land Der Amtsvorsteher Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px 0;"> <span style="font-size: 10px; color: blue;">Amt Schönberger Land</span>  <span style="font-size: 12px; color: blue;">29. Okt. 2015</span> </div> <p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">                 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-30-01                  (Bitte immer angeben!)                  Schwerin, den 27.10.2015             </p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung, Status Vorentwurf</b> Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht gegeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p style="margin-left: 100px;">nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Dettlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p style="margin-left: 100px;">gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p style="font-size: 8px; margin-top: 20px;">                 Hausanschriften:                  Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern                  Verwaltung      Archäologie und Landesbibliothek      Landesarchiv                  Denkmalpflege                Archiv Schwerin      Archiv Greifswald                  Domhof 4/5      Domhof 4/5      Johannes-Stelling-Str. 29      Graf Schack Allee 2      Martin-Anderson-Nexo-Platz 1                  19055 Schwerin      19055 Schwerin      19053 Schwerin      19053 Schwerin      17488 Greifswald                  Tel.: 0385 588 79 111      Tel.: 0385 588 79 101      Tel.: 0385 55844-0      Tel.: 0385 588 79 610      Tel.: 03834 5953-0                  Fax: 0385 588 79 344      Fax: 0385 588 79 344      Fax: 0385 55844-24      Fax: 0385 588 79 612      Fax: 03834 5953-63                  eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de             </p>	<p>II.13</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der vorliegenden Planung die Belange der Baudenkmalpflege und der Bodendenkmalpflege berücksichtigt wurden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


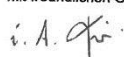
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>versch. per Fax</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="152 252 568 357">  <p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div> <div data-bbox="712 252 801 357">  </div> </div> <p style="text-align: center;"><i>II.14</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="145 391 459 411"> <p>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</p> </div> <div data-bbox="571 375 846 399"> <p><b>Forstamt Grevesmühlen</b></p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="145 427 347 507"> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Der Amtsvorsteher Postfach 1152 23921 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="571 406 750 478"> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@ifoa-mv.de</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Gostorf, den 17.11.2015</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>18. Nov. 2015</p> <p>STAR   PFI   PFI II   PFI III   PFI IV</p> </div>	<p style="text-align: center;">II.14</p> <p>Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen zu Waldflächen und Waldmehrung nimmt die Stadt Dassow zur Kenntnis.</p> <p>Zu 2. Die Abstimmung mit der Forstbehörde wurde geführt. Der gesetzlich geforderte Waldabstand kann eingehalten werden. Die Waldgrenze außerhalb des Plangebietes wird dargestellt. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p>




lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p><b>Begründung:</b>                      Mit Schreiben vom 13.10.2015, hier eingegangen am 19.10.2015, wurden wir zur Stellungnahme zu oben genannter Satzung aufgefordert. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich Wald laut Landeswaldgesetz. Die Waldabstandslinie ( 30 m ) ist in den Unterlagen nicht dargestellt, so dass der zukünftige Waldabstand der geplanten Bebauung nicht ersichtlich ist. Ebenso bleibt zu prüfen, ob Wald mit dem südlichen Baufenster „Allgemeines Wohngebiet“ überplant worden ist.</p> <p>Ich bitte um Ergänzung der Unterlagen und weise vorsorglich darauf hin, dass weder eine Genehmigung der Waldumwandlung zum Zwecke des privaten Wohnungsbaus noch die Unterschreitung des gesetzlich geforderten Waldabstandes von 30m für diesen Zweck in Aussicht gestellt werden können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>                      i.A. Peter Rabe                      Forstamtsleiter</p> <div style="position: absolute; right: 0; top: 50px;"> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> </div>	<p>Zu 3.                      Die Abstimmung mit der Forstbehörde wurde geführt. Der gesetzlich geforderte Waldabstand kann eingehalten werden. Die Waldgrenze außerhalb des Plangebietes wird dargestellt. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden.</p> <p>Zu 4.                      Die Überprüfung ist erfolgt. Der Waldabstand ist eingehalten. Eine Waldumwandlung oder eine Unterschreitung des Waldabstandes sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5.                      Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

	Vorstand: Sven Blomeyer	<b>Bankverbindung:</b>	Telefon: 0 39 94/2 35-0
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	Deutsche Bundesbank	Telefax: 0 39 94/2 35-1 99
	– Anstalt des öffentlichen Rechts –	BLZ: 150 000 00 (Inland)	Konto: 150 01530
	Fritz-Reuter-Platz 9	BIC: MARKDEF1150 (Ausland)	E-mail: zentrale@foa-mv.de
Landesforst 17138 Malchin	IBAN: DE8715000000015001530	Internet: www.wald-mv.de	


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> <b>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</b>   </p> <p>  </p> <p> <small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</small> </p> <p> <small>Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis Telefon: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TOB-05-21.05/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de</small> </p> <p> <small>Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg</small> </p> <p>  </p> <p> <small>Schwerin, 03.11.2015</small> </p> <p> <b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro- parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</b> </p> <p> <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann- Litzendorf-Straße</b> </p> <p>             Ihr Schreiben vom 13.10.2015 mit Anlagen (Eingang beim BBL am 19.10.2015)         </p> <p>             Sehr geehrte Damen und Herren,         </p> <p>             nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt- nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck- lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.         </p> <p>             Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land- wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.         </p> <p>             Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder- nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> </p> <p>             Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die- ser Fachverwaltungen erfolgt ist.         </p> <p>             Mit freundlichen Grüßen         </p> <p>  </p> <p> <b>Michael Bleyder</b> Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin         </p> <p> <small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Obere Landesbehörde</small> </p> <p> <small>Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02 BIC: MARKDEF1130 Steuernummer: 078/144/02039</small> </p> <p> <small>Telefon: 0385 509-87201 Telefax: 0385 509-87204 poststelleSN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de</small> </p>	<p>II.17</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Zu 2. Die Landgesellschaft als zuständige Ressortverwaltung wurde im Planverfahren beteiligt. Es wurde jedoch von der Landgesellschaft keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

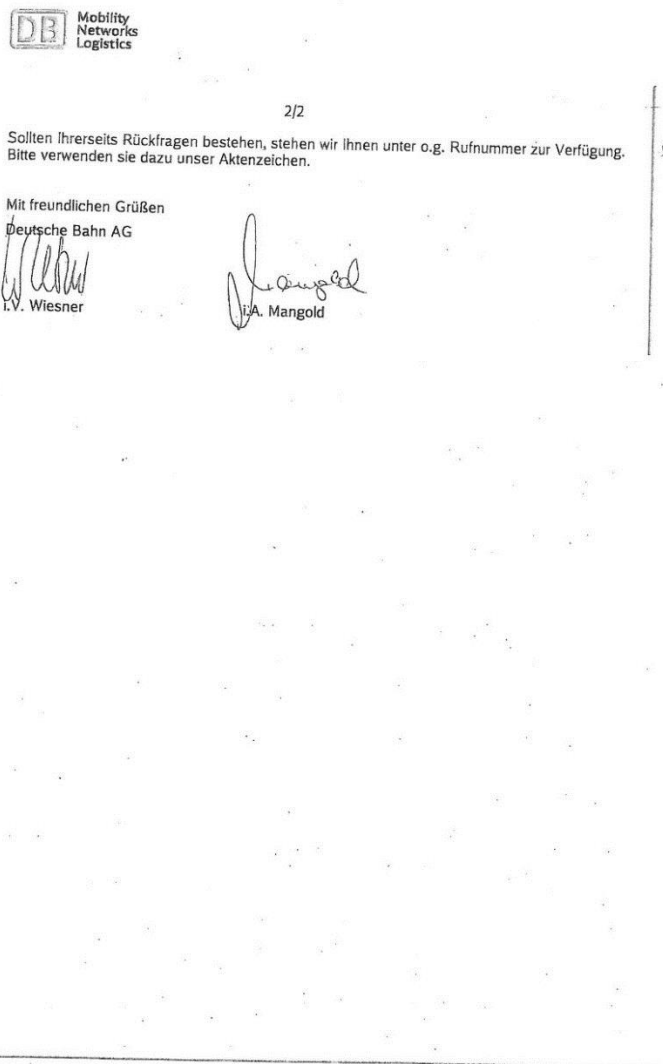

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine</b>                  Körperschaft des öffentlichen Rechts                  Degtower Weg 1                  23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine                  Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen</p> <p><b>Amf Schönberger Land</b>                  Postfach 1152                  23921 Schönberg</p> <p>Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15                  Telefax: 03881 / 71 44 20                  e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p>Amf Schönberger Land                  02. Nov. 2015</p> <p>Ihre Zeichen: 61.27                  Ihre Nachricht vom: 16.10.2015                  Unsere Zeichen: AK/KM                  Grevesmühlen, den: 29.10.2015</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b>                  frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB                  Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz – Maurine keine Bedenken. Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer zweiter Ordnung, welches sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet auf den Grundstücken versickern. Die Vorflut für dieses Gebiet bildet die Stepenitz, welche sich im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StaLU) befindet und Gewässer erster Ordnung ist.</p> <p>Für die Bepflanzung und Ausgleichsmaßnahmen in unserem Verbandsgebiet weisen wir darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Bebauung, bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ausgeschlossen wird,</li> <li>• mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,0 m zu gewährleisten ist und</li> <li>• Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind.</li> </ul> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>                  Andrea Bruer                  Geschäftsführerin</p> <p><u>Verteiler</u>                  Untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM</p> <p><small>Dokument in: VERBANDSING-PC \Users\user\Stellungnahmen A_Kröger 9-Fin B-Fin Nr. 30 Dassow.docx                  Verbandsvorsteher: Uwe Schörfeld Bankverbindung:                  Geschäftsführerin: Andrea Bruer Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar · IBAN: DE84 1306 1078 0005 3026 35 · BIC: GENODEF1HWI                  Gläubiger ID: DE32ZZZ00001310445 DKB Schwerin · IBAN: DE28 1203 0000 1005 2875 50 · BIC: BYLADEM1001</small></p>	<p>II.19</p> <p>Zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur vorliegenden Planung keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Zu 2.                  Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Gewässer zweiter Ordnung in Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes befinden.</p> <p>Zu 3.                  Die Hinweise zur Versickerung des Oberflächenwassers und zur Zuständigkeit für den Vorfluter werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.                  Die zutreffenden Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 5.                  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>    <b>LANDESANGLERVERBAND</b>  <b>MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V.</b>                      – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband –                      Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görslow                 </p> <p>                     Amt Schönberger Land                      PF 1152                      23921 Schönberg                 </p> <p>                     Ihre Zeichen: _____ Ihre Nachricht vom: _____ Unsere Zeichen: _____ Datum: _____                      Fr 26.10.2015                 </p> <p>                     29. Okt. 2015                      STAB FRI FRI II FRI III FRI IV                 </p> <p>                     Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße                 </p> <p>                     Sehr geehrte Damen und Herren,                 </p> <p>                     im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Wasser, Boden, aquatische Flora und Fauna) bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr.30. Offene Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Es ergeben sich durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die o.a. Schutzgüter. Es werden Grünlandflächen genutzt und für Wohnbebauungen umgestaltet. Durch das Planvorhaben und die Umgestaltung sind keine gravierenden negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Seitens des LAV sind keine Maßnahmen im Plangebiet in der Abwicklung bzw. in Vorbereitung. Bei den von uns zu bewertenden Umweltbelangen ergeben sich keine Einwände zur vorliegenden Planung.                 </p> <p>                     Mit freundlichen Grüßen                        Horst Friedrich                      Dipl.-Ing.                 </p> <p>                     1                      2                      3                 </p> <p>                     Landesanglerverband M-V e.V.                      Siedlung 18a · 19065 Görslow                      Tel.: (03660) 56030 · Fax: 560329                      E-Mail: lav-mv@t-online.de                 </p> <p>                     Bankverbindung:                      Sparkasse Mecklenburg Schwerin                      IBAN: DE79 1405 2000 0370 0163 00                      BIC: NCLADE21LWL                 </p> <p>                     Präsident:                      Prof. Dr. Karl-Helinz Brillowski                      Geschäftsführer:                      Axel Pipping                 </p> <p>                     Rechtsform:                      VR-Nr. 115                      Amtsgericht Schwerin                      St.-Nr.: 090/1410/1176                 </p>	<p>II.21</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur vorliegenden Planung keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 2. Weiterhin nimmt die Stadt Dassow zur Kenntnis, dass sich durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter ergeben und dass keine gravierenden negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Maßnahmen in der Abwicklung oder in Vorbereitung sind und keine Einwände zu den vom LAV zu bewertenden Umweltbelangen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	 <p style="text-align: center;"><b>Bergamt Stralsund</b></p>  <p style="font-size: small;">Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Schönberger Land</p> <p style="text-align: center;">11. Nov. 2015</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">STAR</td> <td style="width: 12.5%;">FB I</td> <td style="width: 12.5%;">FR II</td> <td style="width: 12.5%;">FB III</td> <td style="width: 12.5%;">FR IV</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table> </div> <p style="font-size: small;">Bearb.: Herr Blietz <span style="float: right; margin-right: 20px;">II.24</span>          Fon: 03831 / 61 21 41          Fax: 03831 / 61 21 12          Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de          www.bergamt-mv.de</p> <p style="font-size: small;">Reg.Nr. 3200/15          Az. 512/13074/434-15</p> <p style="font-size: x-small;">Ihr Zeichen / vom 10/13/2015 61.27</p> <p style="font-size: x-small;">Mein Zeichen / vom BVGÜ</p> <p style="font-size: x-small;">Telefon 61 21 41</p> <p style="font-size: x-small;">Datum 11/10/2015</p> <p><b>BERGBAULICHE STELLUNGNAHME</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="padding-left: 20px;"><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen Rohstoffe vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  <p>Olaf Blietz</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 20px;">Hauzschrift: Bergamt Stralsund Friedländerstr 17 18430 Stralsund</p> <p style="font-size: x-small;">Fon: 03831 / 61 21 -0          Fax: 03831 / 61 21 12          Mail: info@ba.mv-regierung.de</p>	STAR	FB I	FR II	FB III	FR IV						<p>II.24</p> <p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass durch die vorliegende Planung keine bergbaulichen Belange berührt sind.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen Rohstoffe vorliegen.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Bergamt Stralsund keine Einwände oder Anregungen zur vorliegenden Planung vorgebracht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAR	FB I	FR II	FB III	FR IV									




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Straßenbauamt Schwerin</b></p> <p>☐ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ☐</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Bearbeiter: Herr Jefremow <i>II.26</i> Telefon: 0385/511-4422 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäfts-Nr.: 2220-512-00-2015-135 B-Plan-Nr.30-Dassow Datum: 03.11.2015</p> <p><b>Stellungnahme</b> zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße Ihr Schreiben vom 13.10.2015 – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Geltungsbereich des Satzungsentwurfs befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen oder grenzen an. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung wie Lagerplätze oder Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht betroffen. Belange der Straßenbauverwaltung werden somit nicht berührt. <i>1</i></p> <p>Gegen den Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr.30 bestehen aus Sicht des Straßenbauamtes Schwerin keine Bedenken. <i>2</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Greßmann</i> Greßmann</p> <p>Postanschrift: Straßenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42 19091 Schwerin</p> <p>Hausanschrift: Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 68 19061 Schwerin</p> <p>Telefon (0385) 511-40 Telefax (0385) 511-4150 E-Mail: sba-sm@sbv.mv-regierung.de</p>	<p>II.26</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt werden.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;">II.28</p> <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11 • 10115 Berlin                  Amt Schönberger Land                  Postfach 1152                  23921 Schönberg</p> <p>Deutsche Bahn AG                  DB Immobilien - Region Ost                  Eigentumsmanagement                  DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11                  10115 Berlin                  www.deutschebahn.com</p> <p>S1; S2; S25 bis Nordbahnhof                  U6 bis Naturkundemuseum                  M8</p> <p>Sylvia Mangold                  Telefon 030-29757360                  Telefax 030-29757245                  sylvia.mangold@deutschebahn.com                  Zeichen FRI-O-L(A) Ma                  TÖB-DLN-15-4933</p> <p>19.11.2015</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b>                  Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>mit Schreiben vom 13.10.2015 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplanverfahren der Stadt Dassow eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.                  Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen.                  Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes nördlich der Bahnstrecke: ((1122) Lübeck - Strasburg (Uckermark) abseits liegt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.                  Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Deutsche Bahn AG                  Sitz Berlin                  Registergericht                  Berlin-Charlottenburg                  HRB 50 000                  USt-IdNr.: DE 811569869</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates:                  Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht</p> <p>Vorstand:                  Dr. Rüdiger Grube,                  Vorsitzender</p> <p>Berthold Huber                  Dr.-Ing. Volker Kefer                  Dr. Richard Lutz                  Ronald Pofalla                  Ulrich Weber</p>	<p>II.28</p> <p>Zu 1.                  Der Aufgabenbereich und die Interessen der DB Immobilien werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet abseits der Bahnstrecke 1122 Lübeck-Strasburg (Uckermark) liegt.</p> <p>Zu 3.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen berührt sind und dass innerhalb des Geltungsbereiches weder Flächen oder zukünftige Planungen der Deutschen Bahn AG bekannt sind.</p> <p>Zu 4.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung vorgebracht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>  Mobility Networks Logistics                      2/2                      Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.                      Mit freundlichen Grüßen                      Deutsche Bahn AG                      I.V. Wiesner                      I.A. Mangold                 </p>	<p>Zu 5. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Postfach 11 52 23821 Schönberg</p> <p><b>Abteilung Personal und Verwaltung</b></p> <p>Ansprechpartner: Frau Schönefeld</p> <p>Telefon: 0698062-5022</p> <p>E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB15PDI18.01.02/15/189</p> <p>Fax: 0698062-5033</p> <p>UST-ID: DE221763873</p> <p>Potsdam, 29. Oktober 2015</p> <p><b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</b> hier: <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>Ihr Schreiben vom <b>13.10.2015</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i> Leifheit Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam</p> <p>Anlage</p> <p><small>www.dwd.de Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23, 14473 Potsdam, Tel.: 0698062-0 Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur. Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2006 (Reg.-Nr. 10700813 KPMG)</small></p>	<p>II.30</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Möglichkeit zur Beauftragung des Deutschen Wetterdienstes mit Gutachten wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>Postfach 1152 D-23921 Schönberg</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201500842 Schwerin, den 19.10.2015</p> <p><i>II.31</i></p> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Nr.30 der Stadt Dassow</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p> <p>Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3 Telefax: (0385) 588-48256039 Liebecker Straße 289 Internet: www.lverma-mv.de 19089 Schwerin</p> <p>Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr</p> <p>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock IBAN: DE78 1100 0000 0011 001561 BIC: MARDEF1330</p>	<p>II.31</p> <p>Zu 1. Die Aussage, dass sich im Geltungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden sowie das Merkblatt zur Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu 2. Weitere zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden (Landkreis Nordwestmecklenburg) wurden im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">   <b>WSV.de</b>                      Wasser- und                      Schifffahrtsverwaltung                      des Bundes                 </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <i>II.32</i> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Molkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 1152</p> <p>23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <p>Wasser- und Schifffahrts- amt Lübeck Molkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen 61.27</p> <p>Mein Zeichen 3-213.2/50</p> <p>28.10.2015</p> <p>Natalie Kupper Telefon 0451 6208-127</p> <p>Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de</p> </div> </div> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b> Stellungnahme</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.10.2015</p> <p>Gegen die o.g. Baumaßnahme habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:</p> <p>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.</p> <p>Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.</p> <p>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">               Metzner         </div>	<p>II.32</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Arzt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <p>II.33</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8008/15 Schwerin, 4. November 2015</p> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b> Satzung über B-Plan Nr. 30 der Stadt Dassow für Bereich westlich Hermann-Litzendorf-Str. Ihre Anfrage vom 13.10.2015; Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p> <p>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@pctmv.de Internet: www.lpbk-mv.de, www.brand-kats-mv.de</p>	<p>II.33</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis, dass Einzelfunde von Munition im Plangeltungsbereich auftreten können, ist in den Planunterlagen (Begründung, Teil Text B) enthalten.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Umgang mit Munitionsfunden ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow enthalten. Dieser wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow aufgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">  </p> <p style="text-align: center;"> <b>Polizeipräsidium Rostock</b>                  Polizeiinspektion Wismar             </p> <p style="text-align: center; font-size: small;">                 Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23870 Wismar             </p> <p>                 Amt Schönberger Land                  Frau Kortas-Holzerland                  Postfach 1152                  23921 Schönberg                  per E-Mail an: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de             </p> <p style="text-align: right; font-size: small;">                 bearbeitet von: Henry Herrmann                  Telefon: 03841-203-317                  Telefax: 03841-203-308                  E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de                  Aktenzeichen: 200.82.89.1                  Wismar, 20.10.2015             </p> <p> <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b>                  Ihr Schreiben 61.27 vom 13.10.2015                  Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 1 BauGB             </p> <p>                 Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,                  aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf.             </p> <p>                 Mit freundlichen Grüßen                  im Auftrag                  Henry Herrmann  <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small> </p> <p style="font-size: small;">                 Hausanschrift: Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23870 Wismar                  Postanschrift: Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23870 Wismar                  Telefon: +49 3841 203 0                  Telefax: +49 3841 203 308                  E-Mail: pi.wismar@polmv.de                  Internet: www.polizei.mvnet.de             </p>	<p>II.34</p> <p>Zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">III.2</p> <p style="text-align: center;"><b>BESCHLUSSAUSZUG</b> der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 10.12.2015</p> <p>zu 11 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Vorlage: GV Kalkh/15/9855</p> <p><u>Beschluss:</u> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> gesetzl. Anzahl der Vertreter: 13 davon anwesend: 10 Zustimmung: 10 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0</p> <p>F. d. R. d. A. <i>i.A. Korn</i> i. A. C. Korn Verw.-angestellte</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>10.12.2015, Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst</p> <p style="text-align: right;">Ausdruck vom: 15.12.2015 Seite: 5/22</p>	<p>III.2</p> <p>zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gageow, Plüschow, Roggenstorf, Rütling, Stepenitztal, Testorf-Steinför, Uphal, Warnow Für die Gemeinde Stepenitztal</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>03. Nov. 2015</p> </div> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03861-723165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 23.10.2015</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b> hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf von Juli 2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Dassow. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  L. Prahler Leiter Bauamt </div>	<p>II.4</p> <p>zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03861)723-0	Di., Do 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MVV	1000030209 (14051000)	NOLAE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	2519127 (14061308)	GENODEF1GUE	DE88 1406 1308 0002 5191 27
(03861)723-111	Do 13:00 - 16:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100286 (12030000)	BYLADEM1001	DE81 1203 0000 0000 1002 89

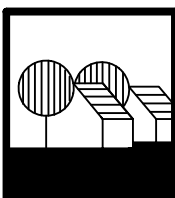
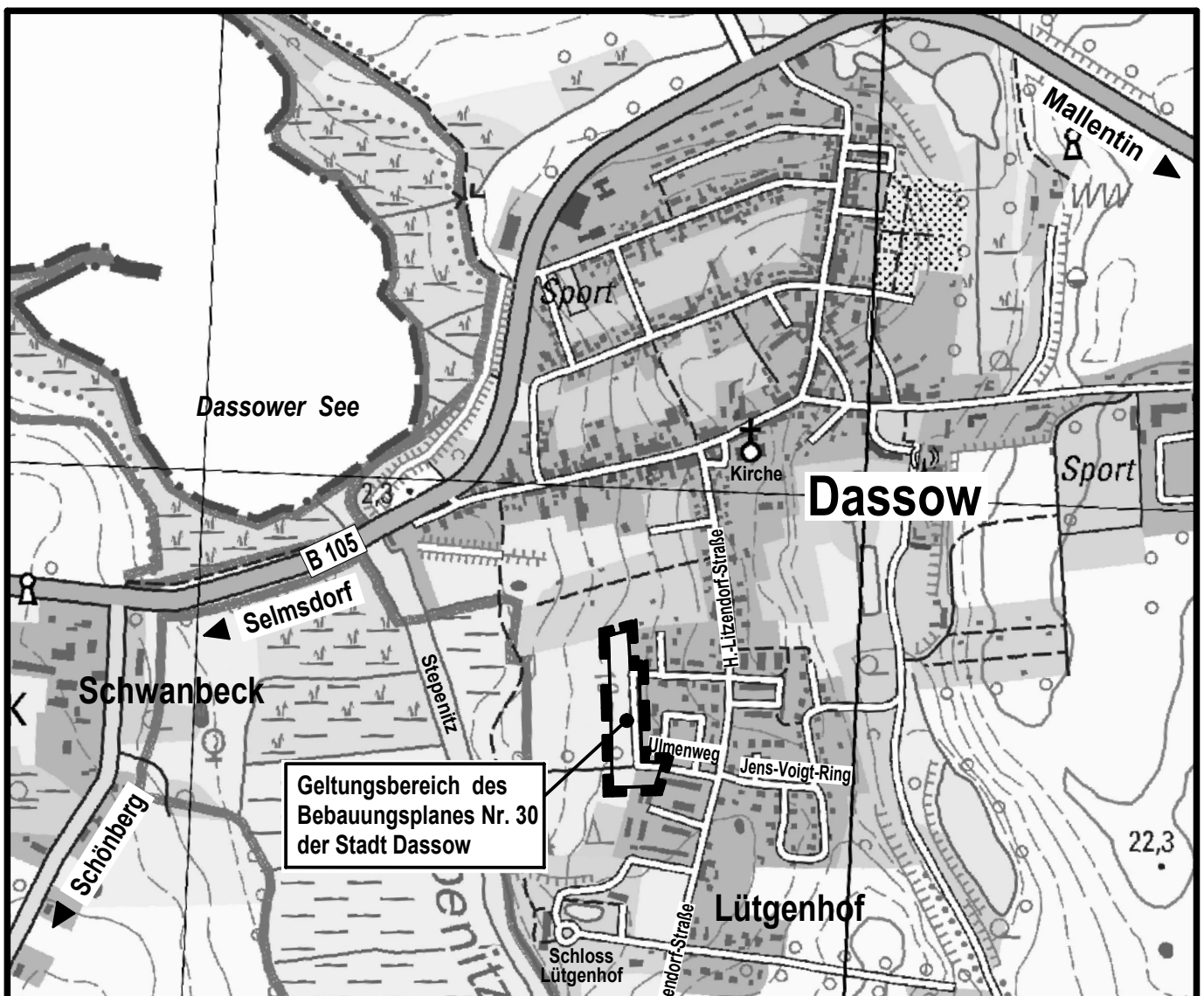
\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: Stadt Dassow: Bebauungsplan Nr. 30; Beteiligung nach § 4 (1), 2 (2) BauGB 03.11.2015 09:05:29            An: "g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de"            &lt;g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de&gt;            Von: Rasmus.vonZamory@luebeck.de            Priorität: Normal            Anhänge: 0</p> <p style="text-align: right;">III.6</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Hansestadt Lübeck hat gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Dassow keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen            Im Auftrag            Rasmus von Zamory</p> <p>---</p> <p>Hansestadt Lübeck            Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung            - Stabsstelle Stadtentwicklung -            Mühlendamm 12, 23552 Lübeck</p> <p>fon 0451/ 122 - 6125            fax 0451 / 122 - 6190            rasmus.vonzamory@luebeck.de</p> <p><a href="http://www.stadtentwicklung.luebeck.de">http://www.stadtentwicklung.luebeck.de</a>  <a href="http://www.luebeck.de">http://www.luebeck.de</a></p>	<p>III.6</p> <p>zu 1.            Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW

FÜR DEN BEREICH WESTLICH  
DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Februar 2017

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE

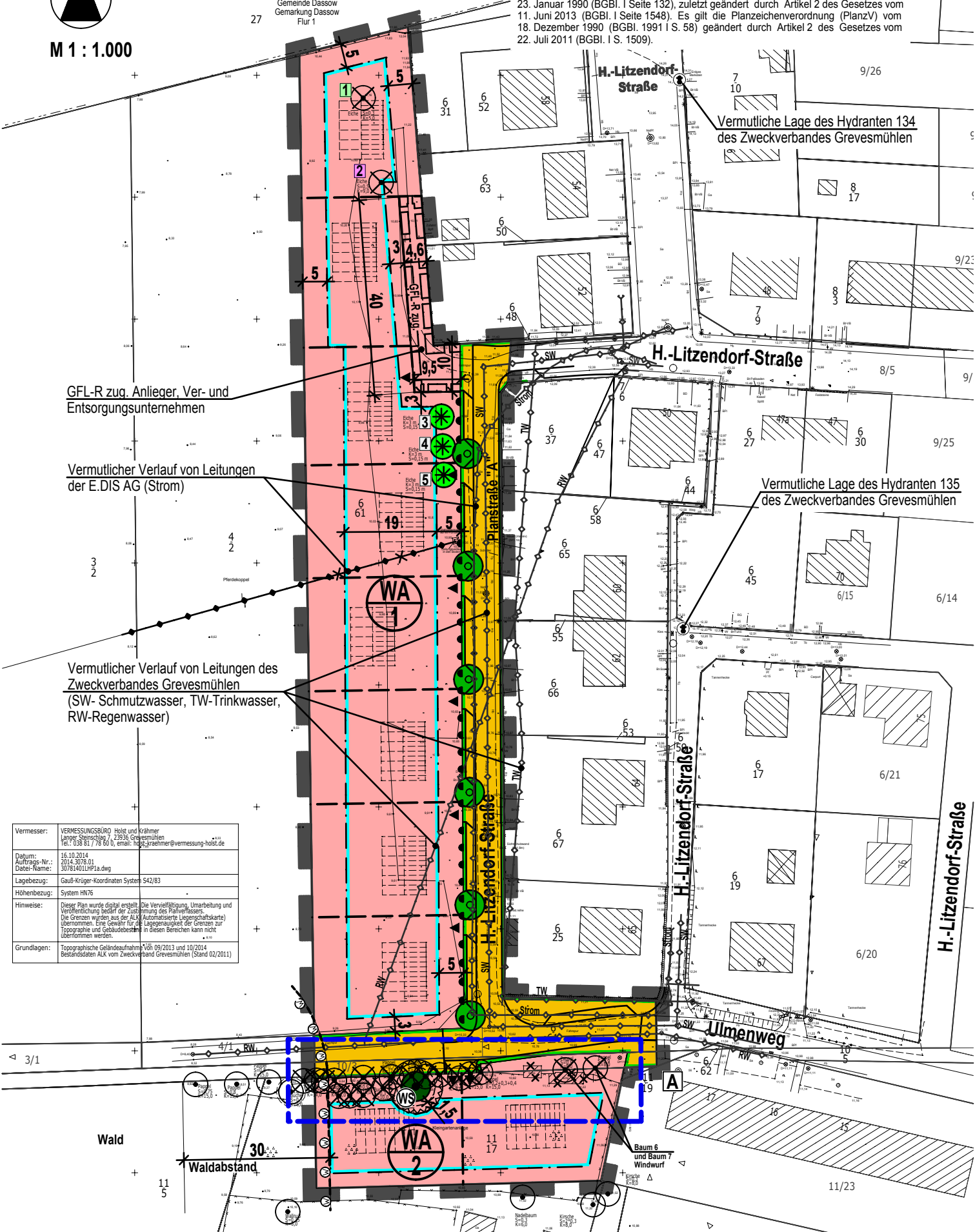


M 1 : 1.000

Gemeinde Dassow  
Gemarkung Dassow  
Flur 1

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



GFL-R zug. Anlieger, Ver- und  
Entsorgungsunternehmen

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der E.DIS AG (Strom)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen des  
Zweckverbandes Grevesmühlen  
(SW- Schmutzwasser, TW-Trinkwasser,  
RW-Regenwasser)

Vermutliche Lage des Hydranten 134  
des Zweckverbandes Grevesmühlen

Vermutliche Lage des Hydranten 135  
des Zweckverbandes Grevesmühlen

Vermesser:	VERMESSUNGSBURO Holst und Krämer Langer, Sternschlag 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 038 81 / 78 60 b, email: holst_kraemer@vermessung-holst.de
Datum:	16.10.2014
Auftrags-Nr.:	2014-2078_01
Datei-Name:	30781401LHP1a.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Verneiführung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen sind aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und Gebäudebestände in diesen Bereichen kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme vom 09/2013 und 10/2014 Bestandsdaten ALK vom Zweckverband Grevesmühlen (Stand 02/2011)

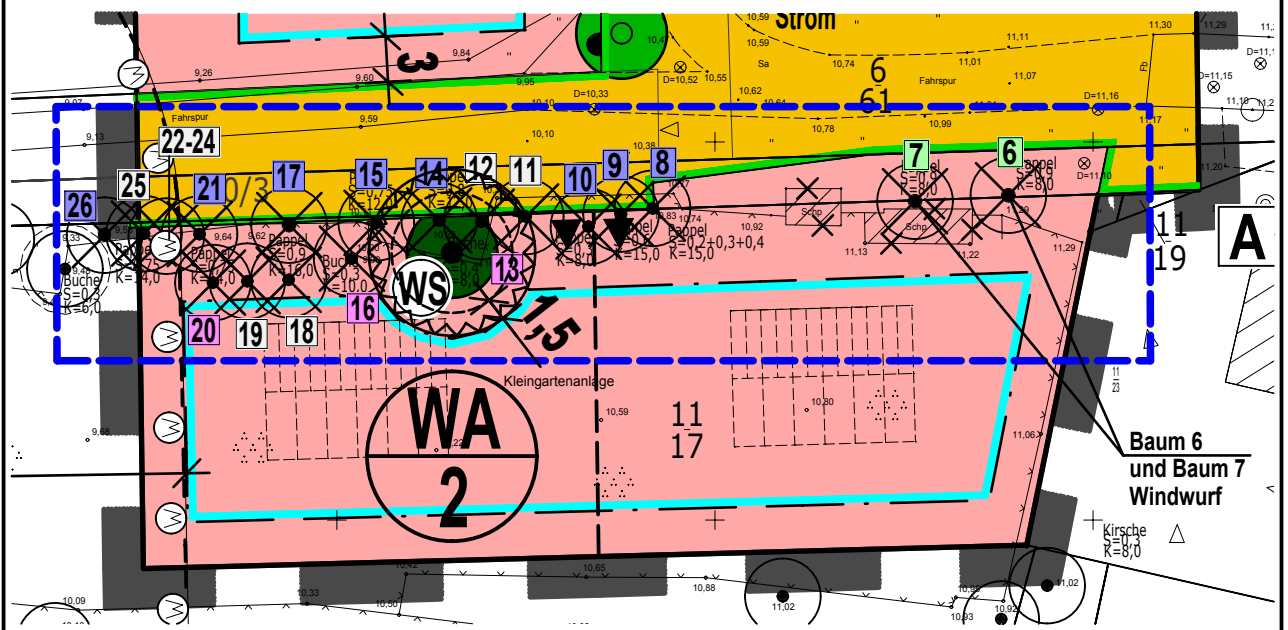
Wald

Waldabstand 30

Baum 6  
und Baum 7  
Windwurf

# Gehölzrodung

Auszug M 1 : 500






## Stadt Dassow - B-Plan Nr. 30 für den Bereich westlich der H.-Litzendorf-Straße

geschützt mit STU > 100 cm --> §§ 18 + 19 NatSchAG M- V

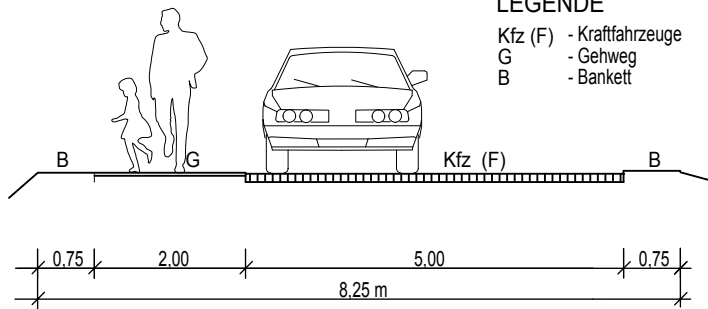
geschützt mit STU > 80 cm --> Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow

Nr.	Art	Schutzstatus	eigene örtliche Aufnahme	Stammdurchmesser - Vermessung [m]	Stammdurchmesser eigene örtl. Aufnahme geschätzt [m]	Stammumfang [cm]	Eingriff
1	Stiel- Eiche	Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow		0,3		85	Rodung
2	Stiel- Eiche	§ 18 NatSchAG M- V		0,5		164	Rodung
3	Stiel- Eiche		x	0,15		72	Rodung
4	Stiel- Eiche		x	0,15		57	Rodung
5	Stiel- Eiche		x	0,15		73	Rodung
6	Pappel	Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt		0,9		270	Rodung
7	Pappel			0,9		270	Wirdungf
8	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,2 + 0,3 + 0,4		63, 94, 126	Wirdungf
9	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,6	0,2 + 0,5	63 + 157	Rodung
10	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,3	0,3-0,4	100	Rodung
11	Gemeine Esche		x		0,25 + 0,25	79 + 79	Rodung
12	Gemeine Esche		x			60	Rodung
13	Rot-Buche	§ 18 NatSchAG M- V		0,4		143	Erhalt
14	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,8		260	Rodung
15	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,75		236	Rodung
16	Rot-Buche	§ 18 NatSchAG M- V		0,3	0,3-0,4	100	Rodung
17	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,9		283	Rodung
18	Hainbuche		x		0,2-0,25	79	Rodung
19	Rot-Buche		x		0,2	63	Rodung
20	Rot-Buche	§ 18 NatSchAG M- V	x		0,3-0,4	100	Rodung
21	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,75		236	Rodung
22	Pappel		x		0,15	47	Rodung
23	Pappel		x		0,15	47	Rodung
24	Pappel		x		0,1	31	Rodung
25	Pappel		x		0,2	63	Rodung
26	Pappel	§ 19 NatSchAG M- V		0,75		236	Rodung

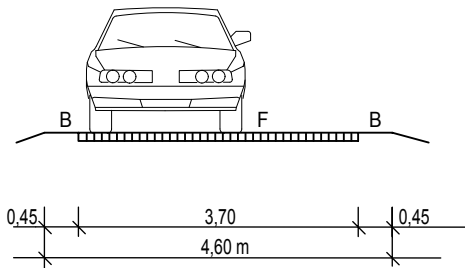
## ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß Vorentwurf	gemäß Beschlussvorlage Entwurf	
<del>WA</del>	<u>WA</u> 1	<u>WA</u> 2
<del>Allgemeines Wohngebiet</del>	Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
<del>II</del>	—	—
<del></del>		
<del>GRZ 0,30</del>	GRZ 0,30	GRZ 0,30
<del>SD, KWD: TH<sub>max</sub> 4,00m FH<sub>max</sub> 9,50m DN<sub>max</sub> 46°</del>	SD, KWD: TH <sub>max</sub> 4,00m FH <sub>max</sub> 9,50m DN <sub>max</sub> 46°	—
<del>FD, PD, WD: - DN<sub>max</sub> 25°: TH<sub>max</sub> 6,00m FH<sub>max</sub> / GH<sub>max</sub> 9,50m - DN<sub>max</sub> 5°: GH<sub>max</sub> 7,00m</del>	—	TH <sub>max</sub> 6,50m FH <sub>max</sub> 12,50m
<del>—</del>	<u>WA1</u> 2Wo	<u>WA2</u> 2Wo

## EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL Planstraße "A"

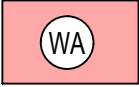






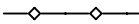
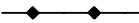







### Flächen mit GFL-R

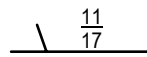




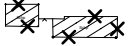






# PLANZEICHENERKLÄRUNG




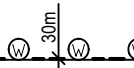


## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
 WA ZWö	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)  Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 Wohnungen	§ 9 (1) 1 BauGB  § 4 BauGB  § 9 (1) 6 BauGB
0,3  TH <sub>max</sub> 4,00m  FH <sub>max</sub> 9,50m	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  Grundflächenzahl, hier GRZ 0,3, als Höchstmaß  Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt  Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 18 und 19 BauNVO
 	<b>BAUWEISE</b>  Offene Bauweise  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
   	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Straßenverkehrsfläche  Zufahrt  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
 	<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN</b>  Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch - oberirdisch	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
  	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>  <b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>  Erhaltungsgebot für Bäume  Anpflanzgebot für Bäume  Umsetzung der Bäume (3 Stck)  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (6) BauGB  § 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
 	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow	§ 9 (1) 21 BauNVO  § 9 (7) BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum nach lfd. Nr., hier: Nr. 11, ohne Schutzstatus
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	vorhandene Bäume
	Höhenangabe in Meter ü HN76
	geplante Gebäude, beispielhaft
	Kennzeichnungen des WA-Gebietes mit lfd. Nr.

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bäume nach lfd. Nr., hier: Nr. 2, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
	Bäume nach lfd. Nr., hier: Nr. 8, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V
	Bäume nach lfd.Nr., hier Nr. 1 geschützt nach Baumschutzsatzung der Stadt Dassow
	Waldabstand 30m, (gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)
	Vermutliche Lage des Aufnahme- und Sicherungspunktes des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nord- westmecklenburg; -außerhalb des Plangebietes-
	Vermutliche Lage der Hygranten des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-

## IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN $46^{\circ}$ max	Dachneigung (DN) als Höchstmaß, hier maximal $46^{\circ}$
------------------------	---

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom .....

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 14.05.2014 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 beschlossen und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.09.2015 bis zum 22.10.2015 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Öffentlichkeit erhält hier Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig aufgefordert worden.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

7. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welcher Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

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

....., den .....  
(Siegel) .....  
Unterschrift

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

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 und die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Dassow, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

## SATZUNG

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

# TEIL B – TEXT

## DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Die Baugebiete WA 1 und WA 2 werden als Allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind unzulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):  
die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
  - Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
  - Nr. 5 BauNVO Tankstellen
- und werden nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Der Einbau von Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

##### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

Es gelten die gemäß Planzeichnung-Teil A festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.

Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die Oberkante des Fertigfußbodens.

Für die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhe der Hauptgebäude gelten folgende obere Bezugspunkte:

- Traufhöhe: ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand.
- Firsthöhe: ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten, jedoch auch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt.

punkt. Als unterer Bezugspunkt der Sockelhöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße), gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefront. Die konstruktive Sockelhöhe entspricht der Höhe des Fertigfußbodens.

**3. BAUWEISE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

**4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

**5. NEBENANLAGEN, GARGAGEN UND STELLPLÄTZE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12,14 BauNVO)**

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO.

Kleine Windenergieanlagen i.S. einer Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufstellplätze von Abfallbehältern.

Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

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

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

**II. ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25 BauGB )**

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

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

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

Bäume 2. und 3. Ordnung- Obstbäume-	Heister, Höhe 175/200 cm. oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm. Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Bäume 2. und 3. Ordnung	Feld-Ahorn ( <i>Acer campestre</i> ), Hain-Buche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> ), Winter-Linde ( <i>Tilia cordata</i> 'Rancho'), Baumhasel ( <i>Corylus colurna</i> ), Rotdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> 'Paul' Scarlet'), Birnen ( <i>Pyrus spec.</i> ), Apfel ( <i>Malus spec.</i> ), Prunus-Arten ( <i>Prunus spec.</i> ).
Sträucher	Eingrifflicher/Zweigrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna/C. laevigata</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> ), Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> ), Rote Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> ), Strauch-Rosen in Arten ( <i>Rosa ssp.</i> ), Rain-Weide ( <i>Ligustrum vulgare</i> ), Gewöhnlicher Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> ), Strauch-Weiden in Arten ( <i>Salix ssp.</i> ).

## **2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 B BauGB)**

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzte Rot-Buche (Baum-Nr. 13) ist dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

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

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind auf externen Flächen zu realisieren.

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Stiel-Eichen (Nr. 3, 4 und 5) sind für die Anpflanzungen entlang der H.-Litzendorfstraße innerhalb des Plangebietes mit zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die verpflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

### **III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 LBauO M-V)**

#### **1. DÄCHER**

- 1.1 Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind mit Sattel- oder Krüppelwalm-dächern zu errichten.
- 1.2 Die geneigten Dächer der Hauptbaukörper sind nur mit roter, rotbrauner oder anthra-zitfarbener Harteindeckung zulässig. Die Harteindeckung ist aus Dachziegeln herzu-stellen. Die Dacheindeckung von flach geneigten Dächern mit maximal 25° Dachnei-gung sind darüber hinaus auch aus beschichtetem Metall herzustellen. Flachdächer mit maximal 5° Dachneigung sind als bituminöse Dächer, als Gründächer oder als beschichtete Metalldächer herzustellen.
- 1.3 Die Gesamtbreite aller Dachgauben eines Daches darf 50 % der jeweiligen Trauflän-ge nicht überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.
- 1.4 Glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässig-keit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.
- 1.5 Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dachaufbauten und nicht für Ne-bengiebel; ebenso nicht für Nebengebäude und Garagen.

#### **2. FASSADEN**

- 2.1 Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.
- 2.2 Die Fassaden der Hauptgebäude sind zulässig:
  - als Putzfassade
  - als Sichtmauerwerk (Klinker).
  - als Kombination der vorgenannten Ausführungen.
  - als Kombination der jeweils vorgenannten Ausführungen mit einer Holzfassade.
- 2.2 Die Fassaden von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes, oder mit einer Holzfassade zu errichten.
- 2.3 Für Erker, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holz-konstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.
- 2.4 Dachüberstände sind bis zu 40 cm an den Giebeln und bis zu 60 cm an den Traufen erlaubt. Diese Regelung gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

#### **3. WERBEANLAGEN**

- 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige De-tails nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig.

- 3.2 Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.

#### **4. EINFRIEDUNG**

- 4.1 Die hintere Einfriedung der Grundstücke zur Landschaft hin soll mindestens zu 50 % durchlässig sein. Alternativ sind Einfriedungen auch in Form von Mauern und einer darauf befindlichen Bepflanzung zulässig.
- 4.2 Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m, als Hecken maximal 1,50m, nicht überschreiten.

#### **5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG**

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.

#### **6. BUßGELDVORSCHRIFT**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter III.1 bis III.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

### **IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

#### **1. MUNITIONSFUNDE**

Sollten bei Bauarbeiten 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 sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es 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 sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

#### **2. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.

### **3. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN**

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 für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **4. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

### **5. ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS**

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

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

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG M-V) festgestellt, besteht die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

## **6. FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**

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

## **7. 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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) 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 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

## **8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

## **9. BELANGE DER WASSER- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG DES BUNDES**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

## 10. AUSGLEICHS- UND ERSATZBELANGE

### Externe Kompensationsmaßnahme

Der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow entstandene Eingriff von 5.349 m<sup>2</sup> KFÄ wird über Maßnahmen aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ausgeglichen. Die konkrete Maßnahme gemäß Managementplan wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

### Externe Ausgleichspflanzungen

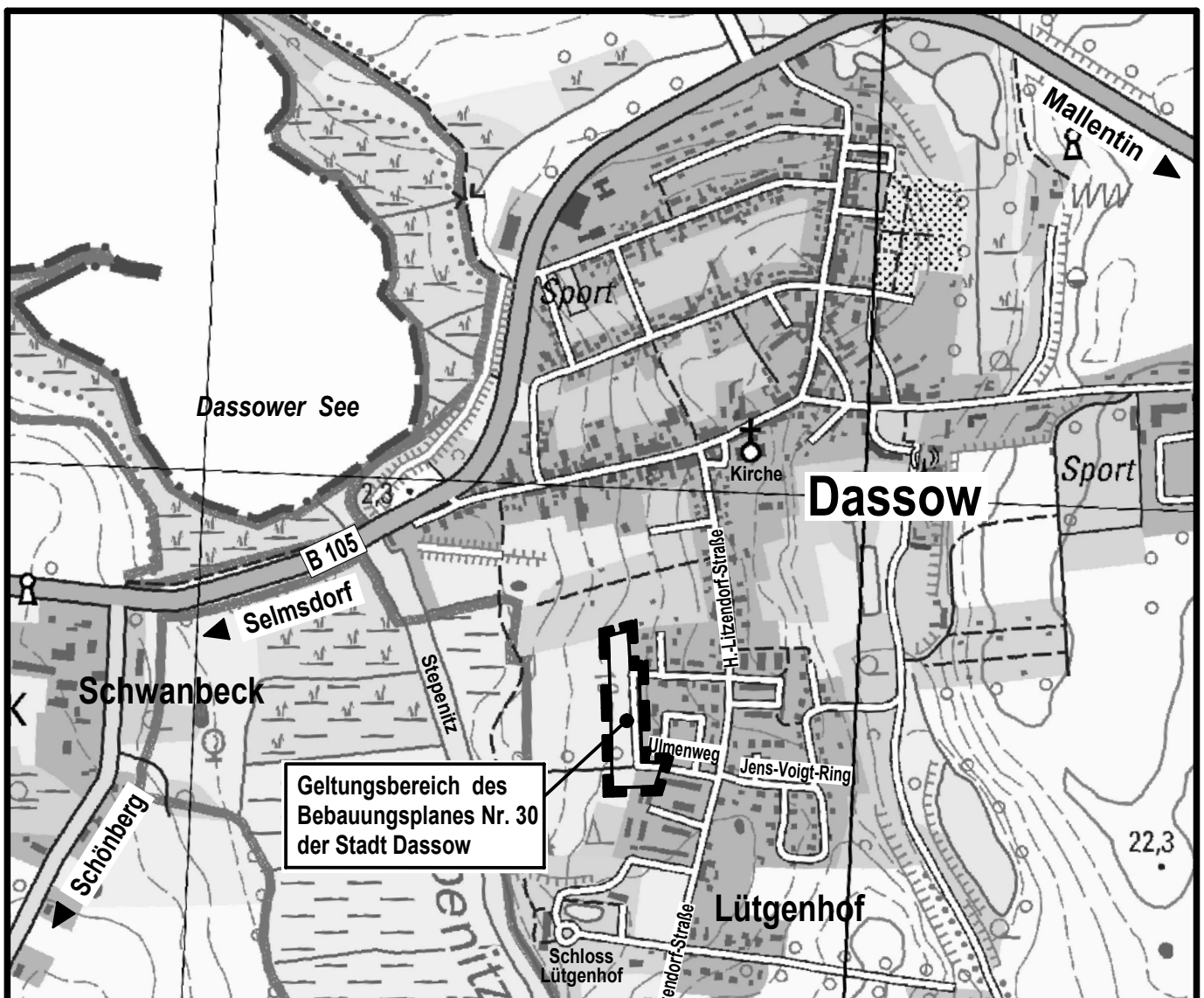
Zum Ausgleich der Eingriffe in den geschützten Baumbestand (insgesamt 11 Bäume) werden 11 Ausgleichspflanzungen erbracht. Alle 11 Ausgleichspflanzungen sind straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Seestraße auf dem Flurstück 108 der Flur 3 in der Gemarkung Johannstorf/Benckendorf umzusetzen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Dassow. Die Ausgleichspflanzungen sind Teil einer neu entstehenden Baumreihe entlang der Seestraße.

### Ausgleichszahlungen

Für 17 Bäume erfolgt eine Ausgleichszahlung in Höhe von 6.800€.

# BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW

FÜR DEN BEREICH WESTLICH  
DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Februar 2017

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

## zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>5</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde</b>	<b>5</b>
<b>2. Allgemeines</b>	<b>5</b>
2.1 Aufstellungsverfahren	5
2.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	6
2.3 Kartengrundlage	7
2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	7
2.5 Rechtsgrundlagen	7
<b>3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>8</b>
<b>4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>8</b>
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	8
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	9
4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	10
4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	11
4.5 Flächennutzungsplan	12
4.6 Landschaftsplan	12
4.7 Schutzgebiete	12
<b>5. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>14</b>
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	14
5.2 Naturräumlicher Bestand	15
<b>6. Planungsziele</b>	<b>16</b>
6.1 Planungsziel	16
6.2 Städtebauliches Konzept	17
<b>7. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>18</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung	18
7.2 Maß der baulichen Nutzung	19
7.3 Bauweise	20
7.4 Überbaubare Grundstücksfläche	20
7.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	21

7.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	21
<b>8.</b>	<b>Anpflanzungen und Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Grünflächen</b>	<b>22</b>
8.1	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
8.2	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
8.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
<b>9.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b>	<b>23</b>
9.1	Dächer	23
9.2	Fassaden	24
9.3	Werbeanlagen	24
9.4	Einfriedung	24
9.5	Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung	25
9.6	Bußgeldvorschrift	25
9.7	Wald und Waldabstand	25
<b>10.</b>	<b>Immissions- und Klimaschutz</b>	<b>25</b>
<b>11.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>25</b>
<b>12.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>26</b>
12.1	Wasserversorgung	26
12.2	Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser	27
12.3	Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser	27
12.4	Brandschutz/ Löschwasser	28
12.5	Energieversorgung	28
12.6	Gasversorgung	29
12.7	Telekommunikation	29
12.8	Abfallentsorgung	29
12.9	Flächenbilanz	30
<b>13.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>30</b>
<b>14.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>30</b>
14.1	Munitionsfunde	30
14.2	Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale	31
14.3	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	31
14.4	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	31
14.5	Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	31
14.6	Festpunkte des geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern	32
14.7	Gewässerschutz	32
14.8	Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	32
14.9	Ausgleichs- und Ersatzbelange	33

<b>TEIL 2</b>	<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	<b>34</b>
<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>34</b>
<b>2.</b>	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>34</b>
<b>3.</b>	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>34</b>
<b>4.</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>	<b>35</b>
<b>5.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>41</b>
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	41
5.1.1	Bewertungsmethodik	41
5.1.2	Vorbelastungen	43
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	44
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	53
5.3.1	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	53
5.3.2	Relevanzprüfung	54
5.3.3	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	55
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	55
5.4.1	Gesetzliche Grundlagen	55
5.4.2	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	56
5.4.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung – für flächenhafte Eingriffe	64
5.4.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – für Eingriffe in den geschützten Baumbestand	68
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	79
5.6	Gesamtbilanzierung	80
<b>6.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>80</b>
<b>7.</b>	<b>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>80</b>
<b>8.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>81</b>
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	81
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	81
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>81</b>
<b>10.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>83</b>
<b>11.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>83</b>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich	7
Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM	10
Abb. 3: internationale Schutzgebiete in der Umgebung des B-Planes Nr. 30 der Stadt Dassow	13
Abb. 4: nationale Schutzgebiete in der Umgebung des B-Planes Nr. 30 der Stadt Dassow	14
Abb. 5: naturräumlicher Bestand	15
Abb. 6: städtebauliches Konzept, Planungsstand Vorentwurf Mai 2014	17
Abb. 7: Internationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow	35
Abb. 8: nationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow	38
Abb. 09: Biotope in der näheren Umgebung des Plangebietes	41
Abb. 10: Naturräumlicher Bestand – nördlicher Bereich	59
Abb. 11: Naturräumlicher Bestand – südlicher Bereich	60
Abb. 12: Stiel-Eiche, Nr. 2	71
Abb. 13: Stiel-Eiche, Nr. 2	71
Abb. 14: Rot-Buche, Nr. 16	72
Abb. 15: Rot-Buche, Nr. 20 (rechter Baum)	72
Abb. 16: Rot-Buche, Nr. 20	72
Abb. 17: gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Pappeln	73
Abb. 18: Pappeln, Baum-Nr. 8, 9 und 10	74
Abb. 19: Pappel, Baum-Nr. 9	75
Abb. 20: Pappel, Baum-Nr. 10	75
Abb. 21: Pappel, Baum-Nr. 14	75
Abb. 22: Pappel, Baum-Nr. 15	75
Abb. 23: Pappel, Baum-Nr. 17	76
Abb. 24: Pappel, Baum-Nr. 21	76
Abb. 25: Pappel, Baum-Nr. 26	76

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde**

Die Stadt Dassow hat insgesamt 4.013 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2013; Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern) und umfasst eine Fläche von 6.653 ha.

Die Stadt Dassow soll als Grundzentrum neben Lüdersdorf und Schönberg zwischen der Hansestadt Lübeck und der Stadt Grevesmühlen weiter ausgebaut werden. Durch die Lage an der Bundesstraße B105, welche die o.g. Zentren miteinander verbindet und im Schnittpunkt mit der Landesstraße L01, die von Dassow nach Klütz führt, ist Dassow sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Dassow liegt als Grundzentrum im Stadt-Umland-Raum Lübeck und im Grenzraum der Metropolregion Hamburg und soll somit im besonderen Maße Entwicklungsimpulse für die Wohnfunktion und für das Gewerbe aufnehmen.

Die Landschaftsvielfalt und die Lage unmittelbar an der Ostsee bieten für die Stadt Dassow beste natürliche Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung. Der sich entwickelnde Fremdenverkehr in der Stadt Dassow sowie die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Raum Lübeck-Travemünde bzw. Ostholstein bringen eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen und Fremdenverkehrsinfrastruktur mit sich.

### **2. Allgemeines**

#### **2.1 Aufstellungsverfahren**

Die Stadt Dassow wählt zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 das zweistufige (Normal-)Verfahren. Das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist ausgeschlossen, da die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB nicht vorliegen. Weiterhin kann § 13a BauGB keine Anwendung finden, da der vorliegende Bebauungsplan kein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist, welcher die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Gegenstand hat. Darüber hinaus sind die Anwendungsvoraussetzungen der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nicht gegeben.

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat auf ihrer Sitzung am 10. April 2013 beschlossen, für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße den Bebauungsplan Nr. 30 aufzustellen. Am 14. Mai 2014 hat die Stadtvertretung der Stadt Dassow den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Am 01. Juli 2015 wurde der Vorentwurf auf der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus erneut behandelt. Im Rahmen der Erschließungsplanung hatten sich zwischenzeitlich Änderungen bei der Zufahrt des Hinterliegergrundstückes ergeben. Die Erörterung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus hat ergeben, die über Geh-, Fahr-

und Leitungsrechte festgesetzte Zufahrt für nördliche Grundstücke großzügiger auszuformen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus befürwortete die Ausbildung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes durch eine konische Linienführung mit daraus folgender Anpassung der Festsetzung zu Baugrenzen. Im vorliegenden Vorentwurf wird der Stand der Abstimmungen der technischen Planung berücksichtigt und eine großzügige Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist, festgesetzt, um die Erreichbarkeit der Grundstücke sicher zu gewährleisten. So können nach derzeitigem Kenntnisstand die Anforderungen an die Erschließung hinreichend gewährleistet werden, wenn eine Sicherung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entsprechend über Baulasten erfolgt.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses über den Vorentwurf erfolgte ortsüblich mit Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinden und Städte des Amtes Schönberger Land UNS AMTSBLATT am 28. August 2015.

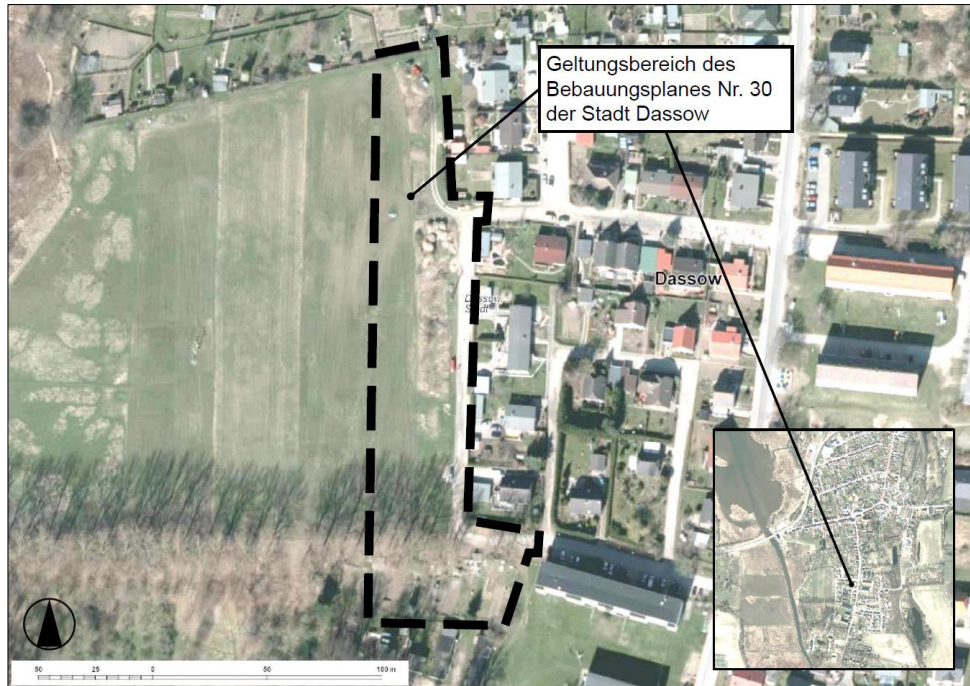
Die Stadt Dassow hat die Erschließung des Gebietes einem Erschließungsträger, der LGE, übertragen. Die Aufwendungen für die Herstellung des Gebietes belasten den städtischen Haushalt nicht. Die Planung soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

## **2.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow befindet sich im Süden der Stadt Dassow, westlich und straßenbegleitend der Hermann-Litzendorf-Straße. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Kleingartenanlage,
- im Osten durch Baugrundstücke an der Herrmann-Litzendorf-Straße und einen unbefestigten Weg,
- im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow ist in der Abbildung 1 dargestellt.



**Abb. 1:** Luftbild mit Geltungsbereich

(Quelle: veränderte Darstellung nach: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>)

### 2.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow dient ein Lage- und Höhenplan im Maßstab 1: 250 mit Datum vom 16.10.2014, mit Lagebezug Gauß-Krüger-Koordinatensystem S42/83 und Höhenbezug HN 76, der vom Vermessungsbüro Holst und Krähmer, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, erstellt wurde.

### 2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Bestandteil des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht. Die Ergebnisse der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind Bestandteil des Umweltberichtes.

### 2.5 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

### **3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Stadt Dassow stellt den Bebauungsplan Nr. 30 auf, um dem Wunsch zur Bereitstellung von Grundstücken für das Wohnen im Stadtgebiet zu entsprechen und ein weiteres Angebot für Wohnungssuchende in Dassow zu schaffen.

Die Stadt Dassow hat am 10.04.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 gefasst. Die Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Zielsetzungen sind darin wie folgt formuliert:

„Die Stadt Dassow möchte den vorhandenen Wohnbereich an der Hermann-Litzendorf-Straße ergänzen. Die Bebauung östlich der Hermann-Litzendorf-Straße wurde in den vergangenen Jahren durch Siedlungsbebauung ergänzt. Nunmehr besteht die Absicht, den Bereich westlich der Hermann-Litzendorfstraße begleitend zum unbefestigten Weg und im westlichen Anschluss zu bebauen.“

### **4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 11.11.2015 mit, dass der Planung keine raumordnerischen Belange entgegenstehen.

#### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Für die Stadtgemeinde Dassow werden u.a. folgende Ziele benannt. Die Stadtgemeinde befindet sich

- im Randbereich des Ordnungsraumes Lübeck,
- im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen,
- im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (im Norden des Stadtgebietes),
- im Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Stadt Dassow liegt am überregionalen Straßennetz, der Bundesstraße B105 zwischen Grevesmühlen und Lübeck.

#### **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 11.11.2015 mit, dass der Planung keine raumordnerischen Belange entgegenstehen.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPIG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Stadt Dassow getroffen:

- Die Stadtgemeinde Dassow gehört zu den Umlandgemeinden des mecklenburgischen Teiles des Ordnungsraumes Lübeck.
- Die Stadtgemeinde Dassow ist ein Grundzentrum. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.
- Die im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sollen im besonderen Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.
- Die Stadtgemeinde Dassow liegt innerhalb eines Tourismusraumes/ Tourismusentwicklungsraumes, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser.
- Teile der Stadtgemeinde Dassow sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie als Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt.
- Die Stadtgemeinde Dassow liegt an der überregionalen Straßenverbindung B105 zwischen Lübeck – Wismar.

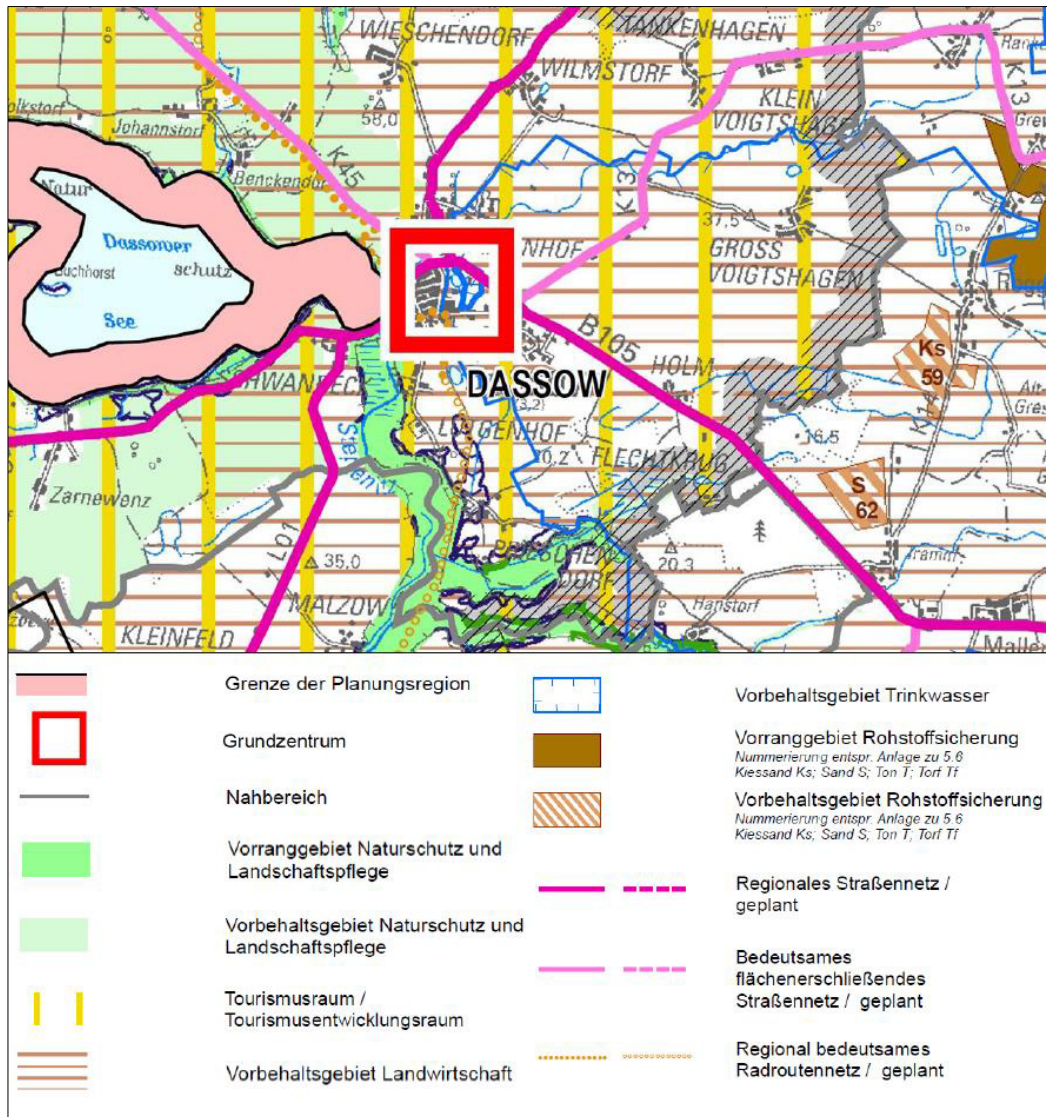


Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM

Die Stadt Dassow geht davon aus, dass der Bebauungsplan entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entwickelt werden kann.

#### 4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Im Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern werden folgende Darstellungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umfeld getroffen:

- Als Lebensraumpotential wird Grünland/ Röhricht mit der Bewertungsstufe 4 (sehr hoch) dargestellt.
- Das Bodenpotential besteht aus Lehme/ Tieflehme mit einer mittleren bis hohen Bewertungsstufe (Bewertungsstufe 2).
- Die Grundwasserneubildung besitzt mit durchschnittlich 10% - 15% Versickerung des Niederschlages eine mittlere Bedeutung (Klasse 2). Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt eine hohe Bedeutung ( $>1000 \leq 10.000 \text{m}^2/\text{d}$ ).

- Die Stepenitz wird in diesem Bereich nach Sauerstoff und organischer Belastung als stark belastet klassifiziert. Die Strukturgüte der Stepenitz wird als naturnah eingestuft.
- Als wertvolle Landschaftsbildelemente sind Grünland/Röhricht, Fließgewässer (Stepenitz) und eine architektonische Höhendominante dargestellt. Generell wird das Landschaftsbildpotential als hoch bis sehr hoch bewertet.
- Zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen werden die Sicherung und Entwicklung des Biotopverbundes (für den Bereich der Stepenitz) sowie die ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte (Stepenitz) vorgesehen.
- Es handelt sich um einen Raum mit vorrangiger Bedeutung ökologischer Funktionen; Erschließung für Erholungszwecke erfolgt auf ausgewiesenen Wegen; es sind Teilgebiete ohne menschliche Störeinwirkung vorhanden. Weiterhin wird der Bereich als Raum mit günstigen Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzung beschrieben.
- Der Bereich der Stepenitz besitzt eine besondere Bedeutung (europäischen Biotopverbund, Natura-2000Gebiet mit besonderen Schutz- und Prüferfordernissen).
- Der terrestrische Naturraum ist durch eine holozäne Vermoorung charakterisiert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine besonders nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Im Umweltbericht werden eventuelle Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter detailliert geprüft.

#### **4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg werden folgende Darstellungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow getroffen:

- Es sind stark wasserbeeinflusste Grünländer mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands vorhanden.
- Für den Bereich der Stepenitz werden ein Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung, naturnahe Fließgewässerabschnitte mit bedeutenden Vorkommen von Zielarten, ein Biotopverbundsystem sowie ein Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG dargestellt.
- Die Lebensraumqualität von Küstengewässern soll gesichert werden und die Naturentwicklung ungestört verlaufen. Lebensräume und Rastgebiete ausgewählter Vogelarten sollen erhalten bleiben. Dabei sind die besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten zu beachten.
- Es handelt sich um einen Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen, Biotopverbundsystem.
- An die Landwirtschaft stellen sich folgende Anforderungen:
  - Es ist ein Standort mit spezifischen Erfordernissen im Sinne der Guten fachlichen Praxis nach § 5 Abs. 4 BNatSchG (Naturschutzfachlich bedeutsame Biotope des Offenlandes),
  - Erhöhte Bewirtschaftsanforderungen in Natura 2000-Gebieten (gemeldete FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete),

- Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen (Bedeutende Fließgewässer, Fließgewässerabschnitte mit bedeutenden Zielartenvorkommen).

Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet. Erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht begründet.

#### **4.5 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan (ohne ehemalige Gemeinden Harkensee und Pötenitz). Für die ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz existiert ebenfalls ein Teilflächennutzungsplan. Einzelne Teilflächen wurden von der Genehmigung des Teilflächennutzungsplanes für die ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee ausgenommen.

Die Flächen westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow als Wohnbauflächen dargestellt. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann. Im südlichen Bereich gehen die Wohnbauflächen in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage über. Unter Beachtung der gesamten städtebaulichen Situation mit der Einbindung der vorhandenen Gebäude, gebildet durch eingeschossige und mehrgeschossige Gebäude im südlichen Bereich des Plangebietes, wird der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Die konkrete Ausformung und Festsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Dabei werden auch naturschutz- und umweltrechtliche Aspekte erörtert und ggf. erforderliche Ausnahmeanträge erstellt.

#### **4.6 Landschaftsplan**

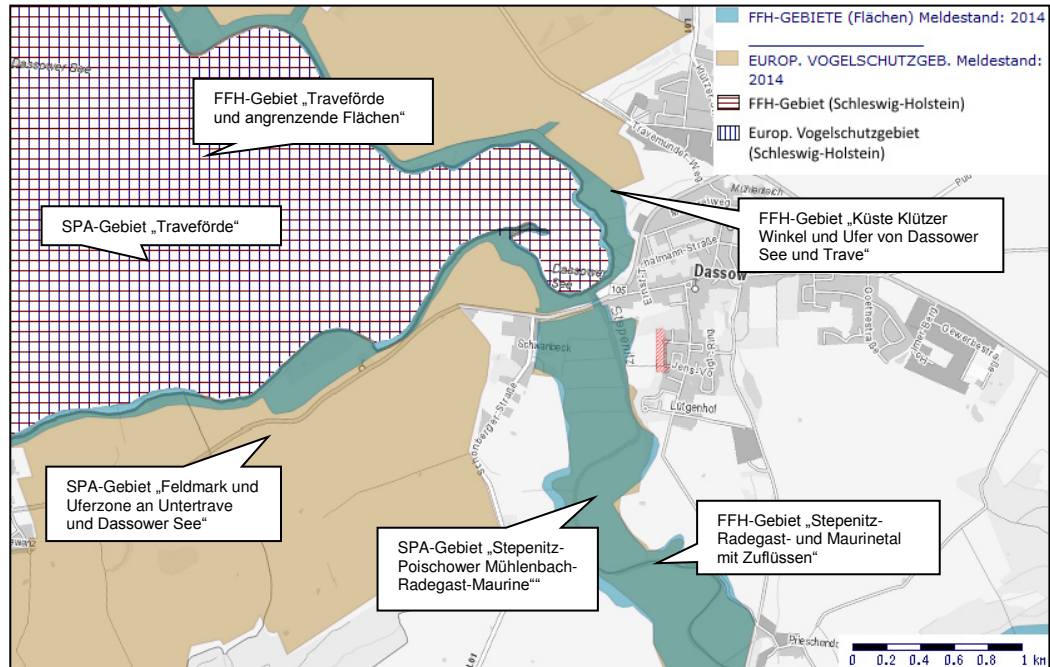
Für das nördliche Gemeindegebiet der Stadt Dassow, für die ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz, existiert bereits ein Landschaftsplan. Für den südlichen Bereich der Stadtgemeinde Dassow, den ursprünglichen Bereich der Stadtgemeinde Dassow, erfolgt die Aufstellung des Landschaftsplanes. Für den südlichen Teil des Stadtgebietes liegen in Bezug auf den Landschaftsplan noch keine Unterlagen für das Beteiligungsverfahren vor. Es ist davon auszugehen, dass der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan vor Erstellung des Landschaftsplanes Rechtskraft erlangt.

#### **4.7 Schutzgebiete**

Folgende, internationale und nationale Schutzgebiete sind im Bereich des Plangebietes vorhanden:

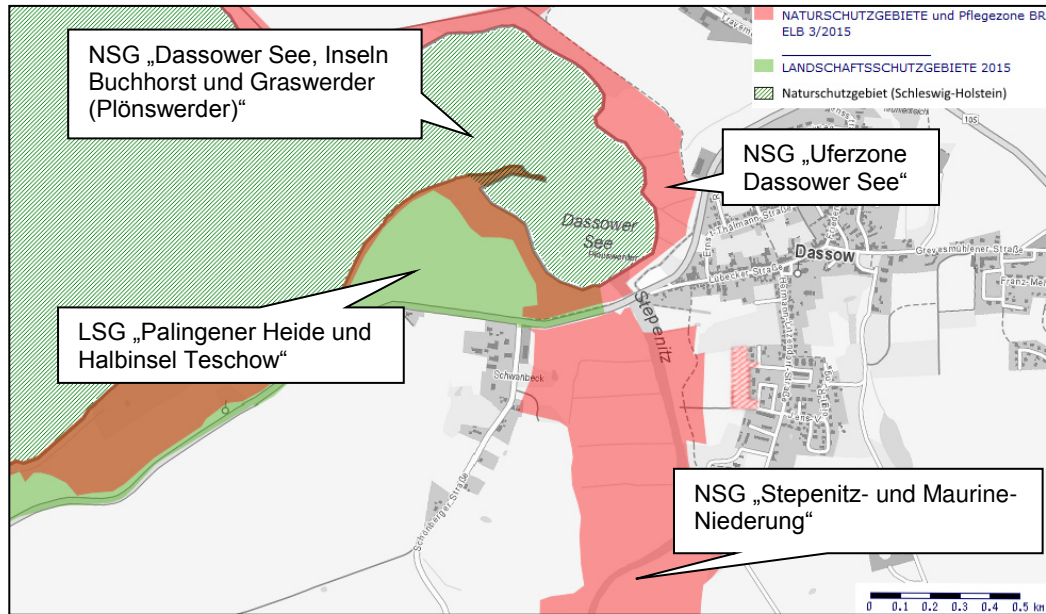
- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m)
- FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 200 m)
- FFH-Gebiet DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 600 m)
- SPA-Gebiet DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“. (Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m)

- SPA-Gebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 200 m)
- SPA-Gebiet DE 2031-401 „Traveförde“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 600 m)



**Abb. 3:** internationale Schutzgebiete in der Umgebung des B-Planes Nr. 30 der Stadt Dassow (Quelle: [veränderte Darstellung nach: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php](https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php) und <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

- NSG „Uferzone Dassower See“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m)
- NSG „Stepenitz-Maurine-Niederung“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 150 m)
- NSG „Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 600 m)
- LSG „Palingener Heide und Halbinsel Teschow“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 500 m)



**Abb. 4:** nationale Schutzgebiete in der Umgebung des B-Planes Nr. 30 der Stadt Dassow  
(Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> und <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken der oben aufgeführten Schutzgebiete. Die o.g. Schutzgebiete sind in den Abbildungen 3 und 4 differenziert nach nationalen und internationalen Schutzgebieten dargestellt und benannt. Es wird zudem zwischen Schutzgebieten Mecklenburg-Vorpommerns und Schleswig-Holsteins unterschieden. Der Plangeltungsbereich ist mit einer roten Schraffur verdeutlicht. Im Zusammenhang mit der Schutzgebietsbetrachtung werden diese Flächen im Umweltbericht mit betrachtet. Eine potentielle Beeinträchtigung ist aufgrund der relativen Nähe nur für das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischer Mühlenbach-Radegast-Maurine“ und das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für die beiden Schutzgebiete liegt den Planunterlagen bei. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 5. **Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### 5.1 **Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB. Die Flächen, die von diesem Plan erfasst werden, liegen nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Schaffung von Planungsrecht ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

## 5.2 Naturräumlicher Bestand



**Abb. 5:** naturräumlicher Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung westlich der Hermann-Litzendorf-Straße an. Nördlich grenzt das Plangebiet an eine Kleingartenanlage (PK). Die östliche Grenze bilden die Gärten der vorhandenen Bebauung (OEL) an der Hermann-Litzendorf-Straße. Im Südosten schließt sich das Neubaugebiet in Plattenbauweise mit Grünflächen (OGP) am Ulmenweg an. Südlich des Plangebietes befinden sich zwei Garagenkomplexe mit je sechs Garagen und Kleingärten mit angrenzendem Gehölzbestand aus heimischen Baumarten (PWX). Südwestlich befinden sich weitere Kleingärten mit dem angrenzenden Siedlungsgehölz (PWX), ein Feldweg (OVU) sowie eine Baumreihe aus Pappeln (BRG) mit vereinzelt Buchen (BBA) und weiteren Gehölzen wie Walnuss, Kirsche, Weißdorn und Schwarzer Holunder (PHX).

Der Feldweg und die Baumreihe aus Pappeln, die gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt ist, verlaufen in west-östlicher Richtung und reichen in das Plangebiet hinein. Nach Westen schließt sich an das Plangebiet eine als Pferdekoppel genutzte Grünlandfläche (GIF) an, die im Norden durch einen Pfad entlang der Kleingartenanlage begrenzt ist.

Der westliche Bereich des Plangebietes ist ein Teil der als Pferdekoppel genutzten Grünlandfläche (GIF). Daran schließen sich im nördlichen Bereich bis zum Feldweg (OVU) Flächen an, auf denen sich Gartenabfälle, Grünschnitt, Wurzelballen, Bauschutt und ähnliches befinden (OSM). Diese Flächen werden von artenarmen Zierrasen (PER) umgeben. An den vermüllten Flächen bzw. in der Nähe wachsen zwei Stiel-Eichen, von denen die südlichere mit einem Stammumfang von 164 cm gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt ist.

Der Feldweg (OVU) verläuft in Süd-Nord-Richtung und die Fahrspur verliert sich im Norden des Plangebietes in dem artenarmen Zierrasen (PER). In südlicher Richtung mündet der Feldweg in die unbefestigte Hermann-Litzendorf-Straße (OVU). Der an den Feldweg östlich und westlich angrenzende artenarme Zierrasen (PER) geht in südlicher Richtung in eine Ruderale Staudenflur (RHU) über.

An die Pferdekoppel im mittleren Bereich des Plangebietes schließt eine weitere vermüllte und als Lagerfläche für Maschinen und Hänger dienende Fläche (OSM) an. Zur Pferdekoppel hin wird diese Fläche von einem Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten (PHY) begrenzt. Östlich schließt sich artenarmer Zierrasen (PER) an, auf dem drei jüngere Eichen (BBJ) wachsen. Der Zierrasen wird in östlicher Richtung von der unbefestigten Hermann-Litzendorf-Straße (OVU) begrenzt, die am östlichen Rand in Nord-Süd-Richtung innerhalb des Plangebietes verläuft.

In südlicher Richtung schließt sich an die vermüllte Fläche (OSM) eine weitere Ruderale Staudenflur (RHU) an, auf der auch Gartenabfälle abgelagert werden (OSM). Im nördlichen und südlichen Bereich dieser Staudenflur wächst je ein Brombeergebüsch (PHX). Auf der zur Pferdekoppel zugewandten Seite wachsen in kleineren Gruppen stehende jüngere Einzelbäume wie Apfel, Kirsche, Kastanie, Walnuss und Ulme (PWX). Zum unbefestigten Weg hin befindet sich artenarmer Zierrasen (PER), auf dem ein Freileitungsmast steht.

Die unbefestigte Hermann-Litzendorf-Straße (OVU) verläuft im südlichen Bereich des Plangebietes in östliche Richtung entlang der vorhandenen Bebauung und geht in den teilbefestigten Ulmenweg (OVW) über. An der Kurve des unbefestigten Weges geht ein Feldweg (OVU) in westlicher Richtung ab. Nördlich des Feldweges grenzt die Pferdekoppel an und südlich entlang des Feldweges steht eine Baumreihe aus Pappeln (BRG). Die Baumreihe ist gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Zwischen den Pappeln wachsen auch ältere Einzelbäume (BBA) wie zwei Gemeine Eschen, drei Rot-Buchen und eine Hainbuche, sowie Siedlungsgebüsche aus Walnuss, Kirsche, Weißdorn und Schwarzem Holunder (PHX). Die drei Rot-Buchen sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Im südlichen Bereich des Plangebietes schließen an die Baumreihe Nutzgärten (PGN) an.

## **6. Planungsziele**

### **6.1 Planungsziel**

Im Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow sind die Planungsziele wie folgt benannt:

- „Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche zum Wohnen i.S. des Dauerwohnens,
- Gestaltung eines harmonischen Überganges von den Bauflächen in die freie Landschaft (Siedlungsrand),
- Klärung der infrastrukturellen und technischen Rahmenbedingungen für die Erschließung,
- Regelung der Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse.“

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für das Wohnen. Entsprechend der Umgebungsbebauung sollen Einzel- und

Doppelhäuser berücksichtigt werden. Es ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung vorgesehen.

Aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung der näheren Umgebung sind erforderliche Erschließungsanlagen bereits weitestgehend vorhanden. Der Ausbau der sich direkt westlich an den Planbereich anschließende Hermann-Litzendorf-Straße ist vorgesehen. Die eventuell erforderliche Herstellung/Umverlegung von Infrastruktur ist im Zusammenhang mit der Verkehrsplanung bzw. technischen Planung zu behandeln.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Freileitung vorhanden. Diese soll im Rahmen der Straßenbauarbeiten in die öffentlichen Verkehrsflächen umverlegt werden. Somit ergeben sich keine Restriktionen oder Anforderungen der bisher noch vorhandenen Freileitung auf die im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzten Baugebiete.

## 6.2 Städtebauliches Konzept



Abb. 6: städtebauliches Konzept, Planungsstand Vorentwurf Mai 2014

Das städtebauliche Konzept, in der Abbildung 6 dargestellt, sieht eine straßenbegleitende Wohnbebauung vor.

Das Konzept berücksichtigt die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Festsetzungen hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Gebäude sollen einen möglichst großen Gestaltungsspielraum für die Bauherren zulassen und gleichzeitig einen positiven Gesamteindruck des Wohngebietes gewährleisten. Dadurch wird eine städtebauliche Harmonie, auch mit Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung, erreicht.

Auf den straßenbegleitenden Grundstücksflächen, den sogenannten Vorgartenbereichen, sind keine Garagen, überdachte Stellplätze oder Nebenanlagen vorgesehen. In diesem Bereich wird besonders auf die Gestaltung von Vorgartenbereichen auf den privaten Grundstücksflächen orientiert. Für die hinteren, rückwärtigen Grundstücksteile ist beabsichtigt, diese Bereiche zum Übergang in die Landschaft als Gärten zu gestalten. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind erst hinter dem Vorgartenbereich vorgesehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche - und in diesem Zusammenhang die Lage der Wohngebäude auf den einzelnen Grundstücken - wird durch Baugrenzen festgesetzt. Auf die Festsetzung von Baulinien wird verzichtet. Dadurch wird eine individuelle Lage der einzelnen Gebäude auf den Grundstücken (im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen) gewährleistet.

## **7. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Gemeinde bereitet die Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung durch weitere Einzel- bzw. Doppelhäuser mit dem Bebauungsplan vor. Die Art der baulichen Nutzung soll sich an dem vorhandenen Bestand an Nutzungen orientieren. Da das Planungsziel die Sicherung und Entwicklung der Wohnbebauung ist, werden die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für die ausgeschlossenen Nutzungen bieten sich an anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Dassow andere Möglichkeiten der Ansiedlung in günstigeren Lagen für diese Nutzungen. Die Festsetzung zur Art der Nutzung lautet daher wie folgt:

„Die Baugebiete WA 1 und WA 2 werden als Allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind unzulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
  - Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
  - Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
  - Nr. 5 BauNVO Tankstellen

und werden nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes.“

„Der Einbau von Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).“

Eine Etablierung von Garagen in den Kellergeschossen ist nicht gewünscht. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass aus städtebaulicher Sicht unerwünschte Zufahren/ Rampen zu Garagen im Kellergeschoss vermieden werden. Damit wird die städtebauliche Eigenart der Umgebung berücksichtigt.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung

- der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- der maximal zulässigen Traufhöhe ( $TH_{max}$ ),
- der maximal zulässigen Firsthöhe ( $FH_{max}$ ),

bestimmt. Die entsprechenden Festsetzungen sind gemäß Nutzungsschablonen Bestandteil des Bebauungsplanes. Es gelten die gemäß Planzeichnung-Teil A festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl erfolgt unter Berücksichtigung der Bebauung in der Umgebung.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen erfolgt aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen. Die neue Bebauung befindet sich am Rand der städtischen Bebauung zur Landschaft hin. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befindet sich das Naturschutzgebiet und gleichzeitig FFH- und Vogelschutzgebiet Stepenitzniederung. Um eine Überschreitung der Höhe an ein an der Stadtkante angepasstes Maß und die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, erfolgen Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe.

Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten, wie Gauben und Zwerchhäuser, nicht für Dacheinschnitte, nicht für Nebengiebel, wie Frontispiz/ Mittelrisalit und nicht für Krüppelwalm.

„Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die Oberkante des Fertigfußbodens.“

„Für die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhe der Hauptgebäude gelten folgende obere Bezugspunkte:

- Traufhöhe: ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand.
- Firsthöhe: ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgeblich ist das eingedeckte Dach.“

„Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten, jedoch auch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt der Sockelhöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße), gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefront. Die konstruktive Sockelhöhe entspricht der Höhe des Fertigfußbodens.“

Die unteren Bezugspunkte für die Höhenlage werden definiert. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (zur Traufhöhe, zur Firsthöhe) beziehen sich auf die Oberkante des Fertigfußbodens. Für die konstruktive Sockelhöhe, welche der Höhe des Fertigfußbodens entspricht, gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße), gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefront. Die Festsetzung der Höhe erfolgt unter Berücksichtigung der konkreten Straßenplanung und der Bezugshöhen. Die Straße wird vor Satzungsbeschluss hergestellt sein. Darüber hinaus ist beabsichtigt, das Gelände zur Straße hin anzugleichen. Im rückwärtigen Bereich soll das Gelände nicht verändert werden, sodass die Geländeunterschiede im westlichen Übergang zur Landschaft allmählich ausgeglichen werden. Mit den Festsetzungen wird der Bezug der Höhenlage der Bebauung hergestellt. Die Festsetzungen gelten für die gesamte Bebauung im Plangebiet.

Für das festgesetzte Baugebiet werden die oberen Bezugspunkte (Traufhöhe, Firsthöhe) definiert und festgesetzt.

Die Festsetzungen werden getroffen, um Einfluss auf die Kubatur der Bebauung innerhalb des Plangebietes zu nehmen. Die Höhenentwicklung entspricht der Bauweise der geprägten Umgebung, so dass eine Anpassung an die örtliche Bauweise gewährleistet werden soll.

### **7.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

„Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.“

Die für das Gebiet typische offene Bauweise wurde festgesetzt, um die Planungsziele entsprechend dem vorgestellten Konzept (Einzel- und Doppelhäuser) umsetzen zu können.

In der offenen Bauweise sind die Gebäude gemäß § 22 BauNVO mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Der Mindestgrenzabstand richtet sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung M-V.

### **7.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

„Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.“

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen festgesetzt. Die baulichen Hauptanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die vorderen und rückwärtigen Grundstücksteile sollen von Hauptgebäuden

freigehalten werden. Dies entspricht der städtebaulichen Situation in der Umgebung.

### **7.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

„Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO.

Kleine Windenergieanlagen i.S. einer Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufstellplätze von Abfallbehältern.“

Es wird klargestellt, dass Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Es wird auf die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO verwiesen.

Weiterhin wird klargestellt, dass kleine Windenergieanlagen i.S. des § 14 BauNVO innerhalb des Plangebiets unzulässig sind.

Um Beeinträchtigungen durch kleine Windkraftanlagen durch Schatten oder Schall auszuschließen, werden diese als unzulässig festgesetzt. Dies dient auch der entsprechenden Sicherung der Wohnruhe. Sie sind ohnehin im Bereich der Baugebiete untypisch.

Um einen angemessenen Abstand von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen zum zugehörigen Straßenabschnitt zu sichern, wird ein Mindestabstand von 5,00m festgesetzt. Vorgartenbereiche werden hier entsprechend freigehalten.

In den hinteren Grundstücksbereichen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Aufstellung von Abfallbehältern ist hiervon nicht berührt.

Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

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

„Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.“

Mit dieser Festsetzung wird unerwünschten Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes entgegengewirkt. Sie trägt zur Erhaltung des typischen städtebaulichen Charakters bei. Ziel ist die Errichtung von Einfamilienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten. So wird bspw. auch Wohnen im Generationenverbund ermöglicht.

Die Zulässigkeit von maximal 2 Wohneinheiten gilt je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte.

**8. Anpflanzungen und Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Grünflächen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25 BauGB )**

**8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Für die Stadt Dassow sind straßenbegleitende Baumpflanzungen typisch. Um diesen Charakter auch weiterhin beizubehalten, werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

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

Bäume 2. und 3. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm. oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Bäume 2. und 3. Ordnung	Feld-Ahorn ( <i>Acer campestre</i> ), Hain-Buche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> ), Winter-Linde ( <i>Tilia cordata</i> 'Rancho'), Baumhasel ( <i>Corylus colurna</i> ), Rotdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> 'Paul' Scarlet'), Birnen ( <i>Pyrus spec.</i> ), Apfel ( <i>Malus spec.</i> ), Prunus-Arten ( <i>Prunus spec.</i> )
Sträucher	Eingrifflicher/Zweiggrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna/C. laevigata</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> ), Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> ), Rote Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> ), Strauch-Rosen in Arten ( <i>Rosa ssp.</i> ), Rain-Weide ( <i>Ligustrum vulgare</i> ), Gewöhnlicher Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> ), Strauch-Weiden in Arten ( <i>Salix ssp.</i> )

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

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzte Rot-Buche (Baum-Nr. 13) ist dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

### **8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind auf externen Flächen zu realisieren.

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Stiel-Eichen (Nr. 3, 4 und 5) sind für die Anpflanzungen entlang der H.-Litzendorfstraße innerhalb des Plangebietes mit zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die verpflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

## **9. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 LBauO M-V)**

Die Stadt Dassow macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur positiven Gestaltung des Ortsbildes zu treffen.

Die Stadt Dassow nimmt konkrete gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan auf, um auch gestalterische Vorgaben unter Berücksichtigung der örtlichen Situation zu treffen und so einen Bezug des Plangebietes zum vorhandenen Siedlungsgefüge herzustellen.

### **9.1 Dächer**

„Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern zu errichten.“

„Die geneigten Dächer der Hauptbaukörper sind nur mit roter, rotbrauner oder anthrazitfarbener Harteindeckung zulässig. Die Harteindeckung ist aus Dachziegeln herzustellen. Die Dacheindeckung der flach geneigten Dächer mit maximal 25° Dachneigung sind darüber hinaus auch aus beschichtetem Metall herzustellen. Flachdächer mit maximal 5° Dachneigung sind als bituminöse Dächer, als Gründächer oder als beschichtete Metaldächer herzustellen.“

„Die Gesamtbreite aller Dachgauben eines Daches darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.“

„Glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.“

„Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dachaufbauten und nicht für Nebengiebel; ebenso nicht für Nebengebäude und Garagen.“

Festsetzungen für die Dachneigungen und die Gestaltung der Dächer werden getroffen, um das typische Orts- und Landschaftsbild zu bewahren.

Festsetzungen zu Dachaufbauten werden getroffen, um Einfluss auf die Proportionen im Dachaufbau zu nehmen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung wird die Festsetzung hinsichtlich der Dacheindeckung dahingehend getroffen, dass für den Standort untypische, glänzende Dacheindeckungen unzulässig sind.

## **9.2 Fassaden**

Festsetzungen für Außenwände werden unter Berücksichtigung der regionaltypischen Bauweise getroffen, um zu sichern, dass orts- und landschaftstypische Materialien verwendet werden.

„Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.“

„Die Fassaden der Hauptgebäude sind zulässig:

- als Putzfassade
- als Sichtmauerwerk (Klinker).
- als Kombination der vorgenannten Ausführungen.
- Als Kombination der jeweils vorgenannten Ausführungen mit einer Holzfassade.“

„Die Fassaden von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes, oder mit einer Holzfassade zu errichten.“

„Für Erker, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.“

„Dachüberstände sind bis zu 40 cm an den Giebeln und bis zu 60 cm an den Traufen erlaubt. Diese Regelung gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.“

## **9.3 Werbeanlagen**

Festsetzungen zu Werbeanlagen werden getroffen, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden.

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig.“

„Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.“

## **9.4 Einfriedung**

Für die Umsetzung der Ziele einer harmonischen Ortsgestaltung und Durchgrünung werden die Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

„Die hintere Einfriedung der Grundstücke zur Landschaft hin soll mindestens zu 50 % durchlässig sein. Alternativ sind Einfriedungen auch in Form von Mauern und einer darauf befindlichen Bepflanzung zulässig.“

„Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m, als Hecken maximal 1,50m, nicht überschreiten.“

Die Bepflanzung von Mauern ist mit Stauden oder niedrigen Sträuchern vorzusehen.

#### **9.5 Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung**

Zur Wahrung der qualitativen Ortsgestaltung wird ebenfalls das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen- und Anlagen geregelt.

„Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.“

#### **9.6 Bußgeldvorschrift**

„Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter III.1 bis III.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.“

Die Bußgeldvorschrift wird als Regelungsinstrument für die Ahndung von Verstößen berücksichtigt.

#### **9.7 Wald und Waldabstand**

Am 02.11.2016 erfolgte zum Ermitteln der Waldgrenze im Südwesten des Plangebietes ein Vororttermin mit der Forstbehörde. Es wurde festgestellt, dass sich die Gehölzfläche aus einer nicht mehr in Nutzung befindlichen Gartenfläche entwickelt hat. Sie ist als „Park“ einzustufen, weil kein Unterholz vorhanden ist, sodass der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m zur geplanten Bebauung eingehalten wird. Die Waldgrenze ist in der Planzeichnung dargestellt.

#### **10. Immissions- und Klimaschutz**

Aufgrund der festgesetzten Art und dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, können wesentliche Beeinträchtigungen durch verursachte Emissionen ausgeschlossen werden. Die durch die Planung bedingten Emissionen, darunter u.a. verkehrsbedingter Lärm und Abgase, werden als geringfügig eingeschätzt. Aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung des Umfeldes ist ebenso nicht davon auszugehen, dass sich die durch die Planung vorbereiteten Maßnahmen erheblichen Immissionen aussetzen.

Klimaschutzfördernde Festsetzungen werden nicht getroffen. Dabei bleibt es jedem Grundstückseigentümer freigestellt, im Rahmen seines Vorhabens Maßnahmen zur Klimaanpassung und –schutz selbst zu verwirklichen.

#### **11. Verkehrliche Erschließung**

Die (den motorisierten Individualverkehr betreffende) verkehrliche Erschließung ist durch Anbindung an die Hermann-Litzendorf-Straße gesichert. Im östlichen Plangebiet wird die bereits vorhandene befestigte Fläche als Straße ausgebaut

und dient der verbesserten verkehrlichen Anbindung des bereits baulich genutzten Bereiches an der Hermann-Litzendorf-Straße und übernimmt gleichzeitig Funktionen für die Erschließung und verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes. Für einzelne Grundstücke im Norden des Plangebietes dienen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Flächen, um die verkehrliche Erschließung über private Flächen zu sichern. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind so bemessen, dass eine sichere An- und Abfahrt möglich ist. Die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten weist eine Länge von 40,00 m auf, im nördlichen Bereich eine Breite von 4,60 m und im südlichen Bereich eine Breite von 10,00 m. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für die Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Die Empfehlung für das Straßenprofil ist in der Planzeichnung Teil A enthalten. Die Planstraße "A" weist eine Breite von 5,0 m auf, der Gehweg von 2,0 m. Beidseitig ist ein Bankett von 0,75 m vorgesehen. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen. Die Übernahme der Ziele erfolgt gemäß technischer Planung. In nördliche Richtung führt die Hermann-Litzendorf-Straße auf die Lübecker Straße. Diese ist im Westen unmittelbar an die B 105 und im Osten über die Grevesmühlener Straße an die B 105 angebunden. Somit ist auch die Erreichbarkeit des überörtlichen Verkehrs gegeben.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Schönberg, ca. 8 km und 10 min mit dem Pkw von Dassow entfernt. Dieser Bahnhof ist an das überörtliche Streckennetz der Deutschen Bahn angebunden.

Die Stadt Dassow wird von den Grevesmühlener Busbetrieben GmbH durch die Linien 300, 301, 321, 341, 371 und 371 angefahren. Die Linienbusse der GBB orientieren sich stark an Schulzeiten; demnach verkehren einige Linien nicht am Wochenende. Eine Nachtbuslinie gibt es nicht für die Stadt Dassow.

## **12. Ver- und Entsorgung**

### **12.1 Wasserversorgung**

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. Die Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Erschließungsträger und ZVG ist notwendig. Die gesamte Stadt Dassow wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) gemäß gültiger Wasser- und Entwässerungssatzung des ZVG mit Trink- und Brauchwasser aus dem Wasserwerk Dassow versorgt. In dem bebauten Bereich unmittelbar östlich des Plangebietes werden die vorhandenen Trinkwasserleitungen erneuert. Dies betrifft ebenso die zum Ausbau beabsichtigten Verkehrsflächen im östlichen Plangebiet. Die Versorgung mit

Trinkwasser kann somit gewährleistet werden. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

Der Zweckverband teilte mit, dass die Trinkwasserversorgung der sich im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden kann. Der Leitungsbestand des Zweckverbandes ist entsprechend zu erweitern.

Es ist vorgesehen, die vorhandenen Trinkwasserleitungen im östlich angrenzenden Bereich sowie in den zum Ausbau vorgesehenen Verkehrsflächen im östlichen Plangebiet zu erneuern. Im Zuge der Vorbereitung der Straße werden auch die Erschließungsanlagen ergänzt, sodass die Trinkwasserversorgung als gesichert angesehen werden kann.

## **12.2 Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser**

Gemäß § 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. Die Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Erschließungsträger und ZVG ist notwendig.

Die Entsorgung von anfallendem Schmutzwasser kann über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen gewährleistet werden. Die Erweiterung des zentralen Schmutzwasserkanals ist in Teilen erforderlich.

Für den angrenzenden bebauten Bereich und für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, der auch künftig genutzt werden soll.

Für den bereits bebauten Bereich sowie für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow ist bereits ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Der vorhandene Schmutzwasserkanal soll auch künftig genutzt werden. Die Erneuerung dieser Abwasserleitung ist nicht vorgesehen.

## **12.3 Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser**

Der Zweckverband teilte mit, dass die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers über die Anlagen des ZVG gewährleistet ist. Es besteht die Notwendigkeit der Umverlegung und Erweiterung des zentralen Regenwasserkanals.

Das Niederschlagswasser wird in der Stadt Dassow nur teilweise zentral entsorgt und abgeleitet. Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Plangebiet grundsätzlich auf den Grundstücken zu versickern. Nicht versickerbares und/oder verschmutztes Oberflächenwasser soll über Anlagen des ZVG entsorgt werden. Die für die Regenwasserentsorgung benötigten Leitungen werden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen im bereits im Bestand vorhandenen Baugebiet hergestellt und können für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 genutzt werden.

Die Ableitung des Oberflächenwassers ist vor Satzungsbeschluss gesichert.

Für die Bepflanzung und Ausgleichsmaßnahmen im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine

- ist eine Bebauung bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ausgeschlossen,
- ist mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,0 m zu gewährleisten,
- sind Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten.

#### **12.4 Brandschutz/ Löschwasser**

Der Feuerschutz in der Stadt Dassow ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 14. November 1991 ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Für die durch den Bebauungsplan Nr. 30 vorbereiteten Wohngebäude ist Löschwasser im Radius von 300 m vorhanden ( $>48 \text{ m}^3/\text{h}$ ). Ein Unterflurhydrant befindet sich vor dem Wohnhaus der Herrmann-Litzendorf-Straße 56. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 11.11.2015 mit, dass im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplanes die Hydranten Nr. 134 und Nr. 135 vorhanden sind, die Bestandteil der Vereinbarung zwischen der Stadt Dassow und dem ZVG sind. Sie stehen für Löschwasserzwecke zur Verfügung. Bei Einzelentnahme bringt der Hydrant 134 weniger als  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  und der Hydrant 135  $48 \text{ m}^2/\text{h}$ . Die mitgeteilten Standorte der Hydranten werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

#### **12.5 Energieversorgung**

Die Stadt Dassow, einschließlich der Ortsteile, wird durch die E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Die vorhandenen Leitungen werden i.V.m. dem Straßenausbau teilweise neu hergestellt und teilweise umverlegt. Die vorhandene Freileitung wird in die öffentlichen Verkehrsflächen geführt. Die E.ON edis AG wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt, um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Das Unternehmen teilte in seiner Stellungnahme vom 26.10.2015 mit, dass die im Lageplan vorhandene Mittelspannungsfreileitung noch 2015 außer Betrieb genommen und zurückgebaut wird. Der bekannt gegebene Leitungs- und Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen wird verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer unterliegt. Es ist zu beachten, dass vor Beginn von Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbetrieb erfolgen muss. Für einen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist das Unternehmen auf geeignete Flächen im öffentlichen Raum gemäß DIN 1998 angewiesen. Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige wird um folgende Informationen gebeten:

- Lage- bzw. Bebauungsplan;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leitungsbedarf;
- Vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf.

Nach Antragstellung wird dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz unterbreitet.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, die Leitungstrassen von

Baumbepflanzungen freizuhalten. Es wird daher für erforderlich gehalten, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit durchzuführen.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefe sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

## **12.6 Gasversorgung**

Die Stadt Dassow wird durch die Stadtwerke Lübeck mit Gas versorgt. Im Bereich der Herrmann-Litzendorf-Straße sind bereits Gasleitungen vorhanden, die auch zukünftig genutzt werden sollen. Eine Erneuerung oder Umverlegung dieser Leitungen ist nicht geplant.

Die Stadtwerke Lübeck werden als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **12.7 Telekommunikation**

Die Stadt Dassow ist an das Netz der Telekom AG angeschlossen. Vorhandene Leitungen der Telekom AG werden im Zuge der Straßenbauarbeiten erdverlegt, da diese teilweise noch als Freileitungen vorhanden sind.

Die Telekom AG wird als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **12.8 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt mit Nutzungsbeginn und obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsstelle zuzuführen.

Die Abfallbehälter sind zu den bekannten Entleerungsterminen an der Hermann-Litzendorf-Straße bereitzustellen. Dies gilt insbesondere auch für die Flurstücke im nördlichen Teil des Plangebietes, da diese nicht angefahren werden können.

Abfallsammelfahrzeuge können ein Gesamtgewicht von 32 t aufweisen. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut werden.

Es ist sicher zu stellen, dass die Fahrbahn frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume, etc.) bleibt. Insbesondere bei der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie/ der künftigen Flurstücksgrenzen ist zu beachten, dass im Kurvenbereich ausreichend Platz (min. 0,50 m) für den Fahrzeugüberhang eingeplant werden muss. Um die Durchführung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im Plangebiet und im unbeplanten Bereich der Hermann-Litzendorf-Straße gewährleisten zu können, wird darauf hingewiesen, dass durch die Sanierung des Straßenkörpers dessen Bestandsschutz verloren geht und nunmehr die geltenden Vorschriften der BGV C-27 zu beachten und entsprechend umzusetzen sind.

## 12.9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt 9.339,7 m<sup>2</sup> groß. Die Flächenanteile setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches</b>	<b>Flächengröße [m<sup>2</sup>]</b>	
Allgemeine Wohngebiete		7.429,0 m <sup>2</sup>
WA 1	5.955,2 m <sup>2</sup>	
Baufläche innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen	3.272,9 m <sup>2</sup>	
GFL-R innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen	273,0 m <sup>2</sup>	
WA 2	1.473,8 m <sup>2</sup>	
Baufläche innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen	787,4 m <sup>2</sup>	
Straßenverkehrsfläche	1.910,7 m <sup>2</sup>	1.910,7 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>9.339,7 m<sup>2</sup></b>

## 13. Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow werden Flächen westlich der Hermann-Litzendorf-Straße für die Errichtung von Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet. Es sollen Einzel- bzw. Doppelhäuser entstehen. Die Voraussetzungen für eine geordnete Ver- und Entsorgung sind bereits vorhanden bzw. können geschaffen werden. Konkrete Leitungsbestände der einzelnen Ver- und Versorgungsunternehmen werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens abgestimmt und auf die Vereinbarkeit mit den Planfestsetzungen überprüft. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zuge des Aufstellungsverfahrens ermittelt und entsprechend Erfordernis festgesetzt und gesichert.

Unzumutbare Emissionen durch die vorbereiteten Maßnahmen sind nicht zu erwarten. Arten- und naturschutzrechtliche Anforderungen, die sich durch den Bebauungsplan Nr. 30 ergeben, werden im Umweltbericht behandelt.

## 14. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

### 14.1 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Sollten bei Bauarbeiten 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 sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es 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 sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

#### **14.2 Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.

#### **14.3 Verhalten bei Bodendenkmalfunden**

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 für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **14.4 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

#### **14.5 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

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

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG M-V)

festgestellt, besteht die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

#### **14.6 Festpunkte des geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

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

#### **14.7 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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) 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 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

#### **14.8 Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung

beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

#### **14.9 Ausgleichs- und Ersatzbelange**

##### Externe Kompensationsmaßnahme

Der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow entstandene Eingriff von 5.349 m<sup>2</sup> KFÄ wird über Maßnahmen aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ausgeglichen. Die konkrete Maßnahme gemäß Managementplan wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

##### Externe Ausgleichspflanzungen

Zum Ausgleich der Eingriffe in den geschützten Baumbestand (insgesamt 11 Bäume) werden 11 Ausgleichspflanzungen erbracht. Alle 11 Ausgleichspflanzungen sind straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Seestraße auf dem Flurstück 108 der Flur 3 in der Gemarkung Johannstorf/Benckendorf umzusetzen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Dassow. Die Ausgleichspflanzungen sind Teil einer neu entstehenden Baumreihe entlang der Seestraße.

##### Ausgleichszahlungen

Für 17 Bäume erfolgt eine Ausgleichszahlung in Höhe von 6.800€.

## **TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

### **1. Anlass und Aufgabenstellung**

Der sich entwickelnde Fremdenverkehr in der Stadt Dassow sowie die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Raum Lübeck-Travemünde bzw. Ostholstein bringen eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen und Fremdenverkehrsinfrastruktur mit sich.

Die Stadt Dassow stellt den Bebauungsplan Nr. 30 auf, um dem Wunsch zur Bereitstellung von Grundstücken für das Wohnen im Stadtgebiet zu entsprechen und ein weiteres Angebot für Wohnungssuchende in Dassow zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 30 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche zum Wohnen i.S. des Dauerwohnens hergestellt werden.

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

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung dargestellt.

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

Die Stadt Dassow liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, angrenzend an die Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“.

Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Dassower Becken“, angrenzend an „Westmecklenburgisches Hügelland mit Stepenitz und Rade-gast“ zuordnen.

Der Geltungsbereich für die geplante bauliche Entwicklung für den Bebauungsplan Nr. 30 befindet sich südwestlich der Stadt Dassow und westlich und straßenbegleitend der Hermann-Litzendorf-Straße.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,93 ha.

### **3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 4 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

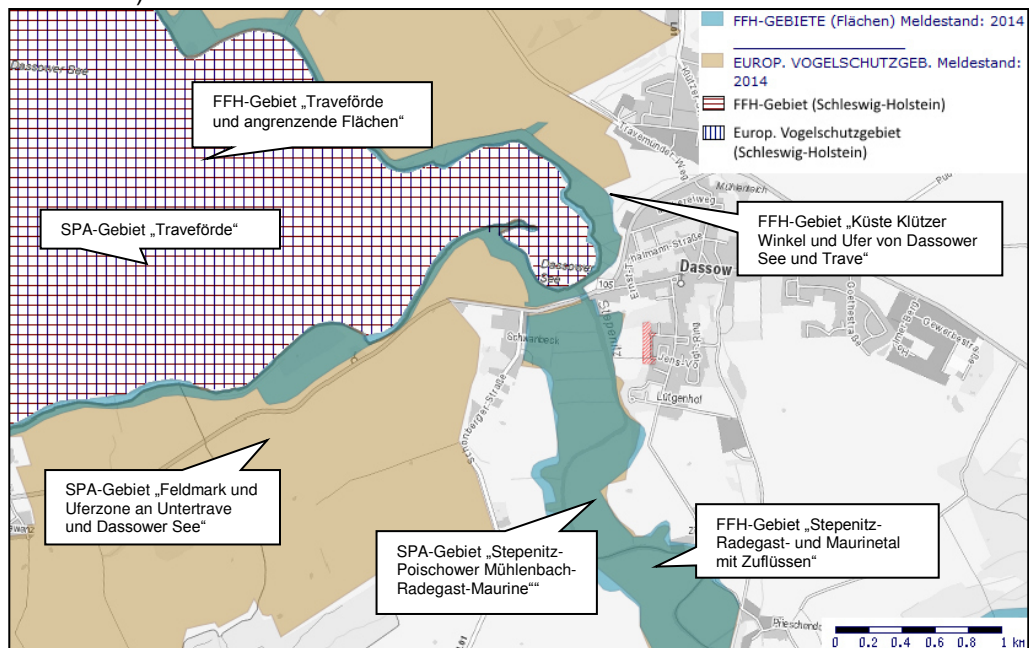
Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

#### 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

##### Natura2000-Gebiete

Folgende internationale Schutzgebiete sind im Umkreis des Plangebietes vorhanden (s. Abbildung 7):

- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m)
- FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 200 m)
- FFH-Gebiet DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 600 m)
- SPA-Gebiet DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“. (Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m)
- SPA-Gebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 200 m)
- SPA-Gebiet DE 2031-401 „Traveförde“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 600 m)



**Abb. 7:** Internationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow (Geltungsbereich rot markiert) (Quelle: veränderte Darstellung nach: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) und [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de))

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

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 3570 ha und besteht zum überwiegenden Teil aus Meeresgebieten und -arme.

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „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“.

Es liegt ein Managementplan in der Endfassung für das Gebiet mit Stand von 2015 vor.

Der Schutzzweck des FFH-Gebiets wird im Managementplan wie folgt beschrieben:

„Der Schutzzweck des FFH-Gebietes 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 und der unmittelbar angrenzenden Küste sowie von Gewässer-, Offenland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna, zu der neben Kegelrobbe, Seehund und Schweinswal im marinen Bereich insbesondere Fischotter, Bauchige und Schmale Windelschnecke zählen.“

**FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)**

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 1449 ha und besteht zum überwiegenden Teil aus feuchtem und mesophilen Grünland sowie Mooren, Sümpfen und Uferbewuchs.

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „Aus vier Fließgewässern gebildetes komplexes Gebiet mit Erlen-Eschenwäldern, feuchten Hochstaudenfluren und Grünlandbereichen. Neben Hangwäldern gehören Kalktuffquellen und Salzwiesenreste sowie eine wertvolle Gewässerfauna zur Ausstattung.“

Es liegt ein Managementplan in der Endfassung für das Gebiet mit Stand von April 2015 vor.

Der Schutzzweck des FFH-Gebiets wird im Managementplan wie folgt beschrieben: „Schutzzweck des FFH-Gebietes „Stepenitz-, Radegast- und Maurineniederung“ ist die Erhaltung der vorkommenden Lebensraumtypen. Dies sind im Gebiet eutrophe Seen, Fließgewässer, Pfeifengraswiesen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Buchenwälder, Moorwälder und Auenwälder. Weiterhin sind die Habitate der Anhang-II-Arten zu erhalten.“

**FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392)**

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 2514 ha und besteht zum überwiegenden Teil aus Ästuaren und Flachwasserkomplexen mit geringer Salinität.

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „Einziges und vielbuchtiges Ästuar der schleswig-holsteinischen Ostsee mit komplexen, artenreichen Wasser-Lebensgemeinschaften in den unterschiedlichen Salzgehaltzonen und der größten Lagune in SH.“

Ein Managementplan für das Gebiet liegt derzeit nicht vor. Es wurde jedoch ein Monitoring (Stand: Februar 2011) durchgeführt, in welchem die Erhaltungsziele des Gebietes wie folgt beschrieben werden: „Erhalt des einzigen und vielbuchtigen Ästuars der schleswig-holsteinischen Ostsee mit komplexen,

artenreichen Wasser-Lebensgemeinschaften in den unterschiedlichen Salzgehaltszonen und der größten Lagune in Schleswig-Holstein in seiner typischen Ausprägung und als Lebens- und Wanderraum für den Fischotter und Neunaugenarten.“

**SPA-Gebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)**

Das SPA-Gebiet hat eine Größe von 2103 ha und besteht zum überwiegenden Teil aus Ackerland.

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „Um die Untertrave und den Dassower See gelegene offene Ackerlandschaft mit ertragreichen Böden einschließlich der Gewässerufer (Schilfröhrichte, Steilufer). Vorkommensschwerpunkt für nordische Rastvögel (Nahrungsflächen für auf dem Dassower See (Schleswig-Holstein) übernachtende Singschwäne, Saat- und Blässgänse).“

Ein Managementplan liegt für das Gebiet derzeit nicht vor.

**SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)**

Das SPA-Gebiet hat eine Größe von 1460 ha und besteht zum überwiegenden Teil aus feuchtem und mesophilen Grünland sowie Binnengewässern (fließend), Sümpfen, Mooren und Uferbewuchs und Laubwald.

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „Weitgehend naturnahes, in die flachwellige Grundmoräne eingeschnittenes Fließgewässersystem. Vorkommensschwerpunkt für die Anhang I-Brutvogelart Eisvogel und andere Arten der Fließgewässer im Oberlauf der Stepenitz seit dem Mittelalter zu Rinnenseen aufgestaute Flussabschnitte, im Unterlauf von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland-Schilfröhricht.“

Ein Managementplan liegt für das Gebiet derzeit nicht vor.

**SPA-Gebiet „Traveförde“ (DE 2031-401)**

Das SPA-Gebiet hat eine Größe von 3287 ha und besteht zum überwiegenden Teil aus Binnengewässern und Laubwaldkomplexen (bis 30 % Nadelholzanteil). Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „Traveästuar mit Dassower See als Brackwasserbucht; mit z.T. offenen, z.T. durch Vegetation festgelegten Abbruchufern; Flachufer u.a. mit Salzwiesen, Strandsee (Schellbruch) und bewaldeten Hängen; ehemalige Auenlandschaft. Internationale Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für Singschwan, Reiherente und insbesondere für die Bergente. Für Zwergschnäpper gehört das unmittelbar an die Trave anschließende Waldgebiet zu den fünf besten Vorkommen Schleswig-Holsteins.“

Eine Managementplan oder ein Monitoring liegen derzeit nicht vor.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete

Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken der Natura2000-Gebiete SPA-Gebiet „Traveförde“, SPA-Gebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“, FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ und FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

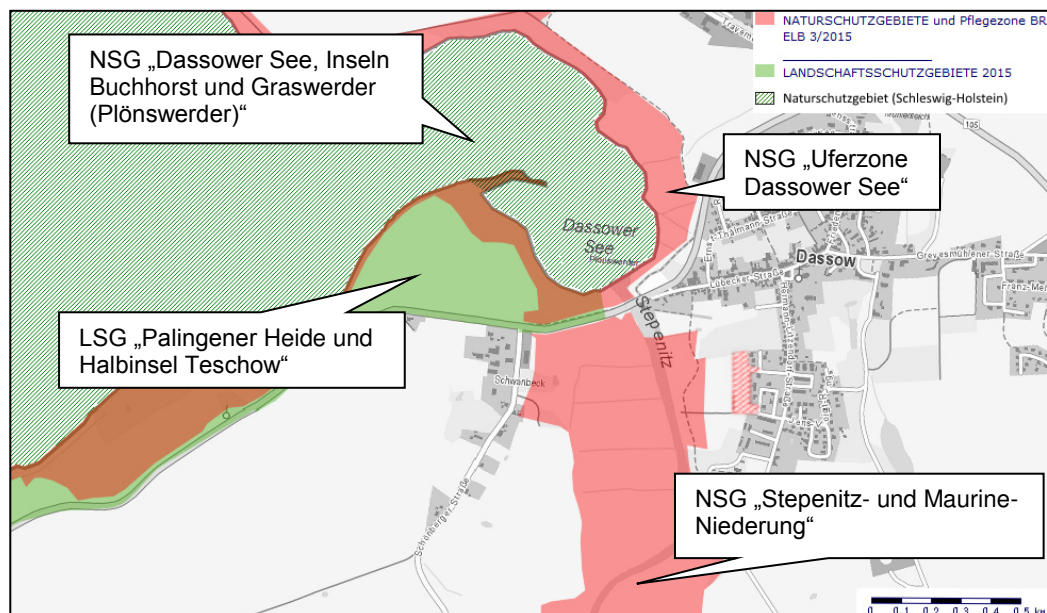
Die Natura2000-Gebiete FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ liegen jedoch nur etwa 100-150 m vom Plangebiet entfernt, sodass

eine Beeinträchtigung potentiell möglich ist. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für die beiden Gebiete ist den Planunterlagen als Anlage beigefügt.

#### Nationale Schutzgebiete

Folgende nationale Schutzgebiete sind im Umkreis des Plangebietes vorhanden (s. Abbildung 8):

- NSG „Uferzone Dassower See“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m)
- NSG „Stepenitz-Maurine-Niederung“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 150 m)
- NSG „Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 600 m)
- LSG „Palingener Heide und Halbinsel Teschow“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 500 m)



**Abb. 8:** nationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow

(Quelle: veränderte Darstellung nach: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) und [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de))

#### **NSG „Uferzone Dassower See“**

Das NSG hat eine Fläche von 148 ha.

Der Schutzzweck ist in der NSG-Verordnung vom 21.08.2000 wie folgt definiert: „Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung und der Entwicklung der Uferzone des Dassower Sees und zwar vorrangig:

- der Sicherung der Flachufer als Standort der an diesen Lebensraum speziell angepassten Pflanzenarten- und Pflanzengesellschaften, wie ausgedehnte Brackwasserröhrichte, Flutrasen und Brackwasserhochstaudenfluren, und als Lebensraum der dort brütenden Vogelarten,
- dem Erhalt der im Norden des Gebietes an den Röhrichtgürtel angrenzenden Steilufer mit den Gebüsch- und Vorwaldbiotopen,
- dem Schutz und der Entwicklung der an den See angrenzenden Niederungsbereiche mit Bruchwäldern und Feuchtwiesen einschließlich des

- Grotendiek Teiches sowie der am ehemaligen Kolonnenweg befindlichen Sandtrockenrasen als Standort speziell an diese Lebensräume angepasster Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften sowie als Lebensraum einer Vielzahl gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter Vogel-, Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten,
- dem Erhalt der Struktur und relativen Ruhe des Gebietes aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dassower See mit seiner überregionalen Bedeutung als Mauser- und Rastplatz für einige Wasservogelarten,
  - dem Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichen Interesse "Einjährige Spülsäume", "Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation", "Atlantische Salzwiesen" und " Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe" gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42).

#### **NSG „Stepenitz-Maurine-Niederung“**

Das NSG hat eine Fläche von 516 ha.

Der Schutzzweck ist in der NSG-Verordnung vom 28.08.1996 wie folgt definiert: „Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz, der Erhaltung und der Entwicklung eines großflächigen Durchströmungsmoores, in das durch Rückstau aus dem Dassower See am Flußbett ein Überflutungsmoor eingelagert ist. Grundwasseraustritte führen an den Talrändern örtlich zur Quellmoorbildung. Das Gebiet ist geprägt von ausgedehnten, zum Teil salzwasserbeeinflussten Großseggen- und Röhrichtbeständen, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren. Eingelagert sind Gehölzbestände, insbesondere Bruchwälder und Hecken. Das Gebiet ist Lebensraum von speziell auf diese Verlandungsbereiche angewiesenen, besonders geschützten und vom Aussterben bedrohten Pflanzenarten und Vogelarten sowie gefährdeten oder stark gefährdeten Fischarten, Libellen und Spinnenarten. Durch gezielte Pflegemaßnahmen und die Durchführung extensiver Bewirtschaftungsformen soll die reiche floristische Ausstattung erhalten werden. In dem Gebiet ist ferner ein Os vorhanden, bestehend aus vier Kuppen aus Kiessanden ohne Geschiebemergeldecke, dessen Erhaltung ebenfalls Schutzziel des Naturschutzgebietes ist.“

#### **NSG „Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)“**

Das NSG hat eine Fläche von etwa 800 ha.

Der Schutzzweck ist in der Landesverordnung über das NSG vom 07.02.1983 wie folgt definiert: „Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz einer fast abgeschlossenen Seitenbucht des eiszeitlichen Talsystems der Trave einschließlich zweier Inseln mit Trockengrasfluren, Feldgehölzen und Röhrichtbeständen als Lebensraum einer artenreichen und landschaftstypischen Pflanzen- und Tierwelt, u.a. als Sommerrast- und Überwinterungsgebiet für nordische Wasservögel am Schnittpunkt von zwei bedeutenden Vogelzugstraßen. In dem Naturschutzgebiet ist die Natur in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit erforderlich, zu entwickeln und wiederherzustellen.“

#### **LSG „Palingener Heide und Halbinsel Teschow“**

Das LSG hat eine Größe von 3177 ha.

Im GLRP WM (2008) wird das Gebiet wie folgt beschrieben:

- „Sicherung der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds und Erhalt des abwechslungsreichen, großflächigen Landschaftsraums mit Restbeständen einer ehemals ausgedehnten *Calluna*-Heide und anderen Mager- und Trockenrasen, mesophilen Laubmischwäldern und Erlen-Bruchwäldern sowie einzelnen Moorseen und Kleingewässern.
- Erhalt der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regeneration der Naturgüter durch Sicherung der verschiedenen Biotoptypen auch in ihrer Funktion als Lebensraum einer großen Anzahl geschützter und bedrohter Tier- und Pflanzenarten; Sowohl der Landgraben mit seinen Feuchtstandorten und natürlichen Laubwaldbeständen, als auch die Trockenrasen entlang des in etwa parallel zur Landesgrenze verlaufenden Wegs mit ihren unterschiedlichen Ausprägungen eines Sandmagerrasens sowie Flächen von *Calluna*-Heiden sind für den Naturhaushalt von Bedeutung. Diese Kombination verschiedener Biotoptypen stellt einen einmaligen Biotopkomplex dar, der unbedingt zu erhalten ist.
- Sicherung der noch erhaltenen typischen *Calluna*-Heide und der Trockenrasenstandorte, die in Teilen aus durch große Waldareale isolierten, kleineren Biotopen und linear verlaufenden Vernetzungselementen (wegebegleitend entlang der Waldränder) bestehen; Das in diesen naturräumlichen Gegebenheiten liegende Entwicklungspotenzial zur Ausbildung eines überregionalen Verbundsystems einer Heidelandschaft soll ebenfalls gesichert werden.
- Sicherung der schützenswerten Erlen- und Birkenbruchwälder und Laubmischwälder des Landgrabens mit ihrem wertvollen Feuchtbiotopcharakter, die einer menschlichen Beeinflussung jahrzehntelang entzogen waren, um ein Gewässernetz mit ausgedehnten Uferzonen vom Ratzeburger See über die Wakenitz und den Landgraben bis zur Trave als bedeutendes Verbundsystem zu erhalten; Zusätzlich haben die angrenzenden Rohrlichtzonen ein hohes Retentionsvermögen und sind für den Naturhaushalt von hoher Bedeutung.
- Erhalt der Moorseen und Toteislocher, Schwingrasen und Kleinseggenriede mit ihren z. T. stark gefährdeten Pflanzenarten, die sich durch eine jahrelange natürliche Entwicklung zu einem ausgeglichenen Ökosystem ausbildeten.
- Erhalt dieser attraktiven Landschaft für eine naturverträgliche Erholung, die sich in ihrer Kombination aus großen Waldarealen und offener Niederungslandschaft als besonders reizvoller Landschaftsraum in unmittelbarer Nachbarschaft zu Siedlungsbereichen darstellt; In dafür geeigneten Bereichen ist durch Nutzunglenkung der Erhalt dieser Landschaft zu sichern.

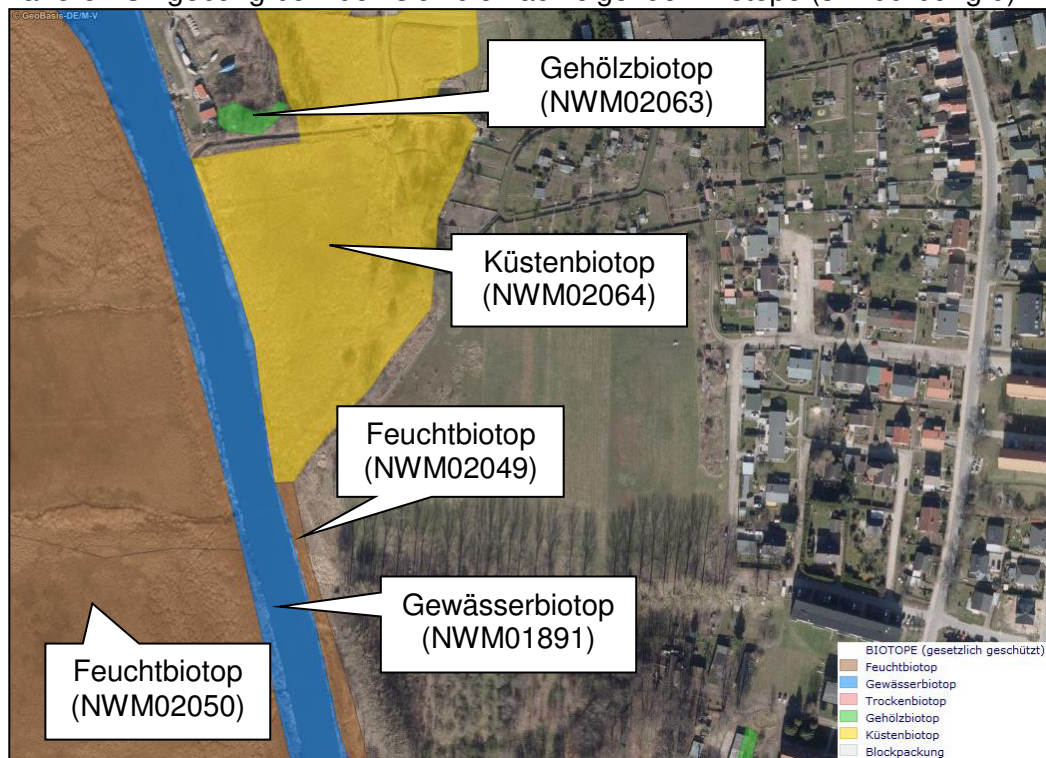
*Hinweis: Die einstweilige Sicherstellung ist im November 2006 ausgelaufen. Eine endgültige Ausweisung des LSG ist jedoch in Vorbereitung.“*

#### Auswirkungen auf die Schutzgebiete

Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten sind Beeinträchtigungen der Schutzzwecke der nationalen Schutzgebiete LSG „Palingener Heide und Halbinsel Teschow“, NSG „Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)“ und NSG „Uferzone Dassower See“, nicht zu erwarten. Das NSG „Stepenitz-Maurine-Niederung“ befindet sich jedoch nur etwa 100 m vom Plangebiet entfernt, sodass Auswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Eine nähere Betrachtung unter Punkt 5.2 des Umweltberichts.

### Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung befinden sich die nachfolgenden Biotope (s. Abbildung 9)



**Abb. 09:** Biotope in der näheren Umgebung des Plangebietes

- Nr. NWM01891: Stepenitz; Gesetzesbegriff: Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschließlich der Ufervegetation
- Nr. NWM02049: Fluß; Phragmites-Röhricht; Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
- Nr. NWM02050: Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst; Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede
- Nr. NWM02063: Gebüsch/ Strauchgruppe; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
- Nr. NWM02064: Salzwiese bei Dassow; Gesetzesbegriff: Salzwiesen; Röhrichtbestände und Riede; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

### Auswirkungen auf die geschützten Biotope

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## **5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**

#### 5.1.1 Bewertungsmethodik

Art und Größe des Plangeltungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA2000-Gebieten.

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

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

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

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im

Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

#### 5.1.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen der Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow bestehen durch die Nutzung als Grünland/ Weide. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens und somit zu einer Beeinträchtigung des natürlichen Bodengefüges.

**5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<b>a1) Mensch</b>	unerheblich	<p>Randlage der Stadt Dassow, die durch angrenzende östlich und nördlich angrenzende Siedlungsflächen sowie Grünlandflächen in der Umgebung geprägt ist.</p> <p>Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft.</p>	<p>Die Stadt Dassow ist im RREP WM (2011) als Grundzentrum im Stadt-Umland-Raum Lübeck eingestuft. Als solches sollen im besonderen Maß Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufgenommen werden.</p> <p>Im Bereich nördlich der Allee sind in Flächennutzungsplan Wohnbauflächen ausgewiesen, südlich davon jedoch Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Aufgrund der gesamtstädtebaulichen Situation mit der Einbindung der vorhandenen Gebäude, gebildet durch ein- und mehrgeschossige Gebäude im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs, wird der Bebauungsplan jedoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zum Vorentwurf sind die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 30 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Art und dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, können wesentliche Beeinträchtigungen durch verursachte Emissionen ausgeschlossen werden. Die durch die Planung bedingten Emissionen, darunter u.a. verkehrsbedingter Lärm und Abgase, werden als geringfügig eingeschätzt. Aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung des Umfeldes ist ebenso nicht davon auszugehen, dass sich die durch die Planung vorbereiteten Maßnahmen</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>erheblichen Immissionen aussetzen.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p><b>a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</b></p>	<p>erheblich</p>	<p>Geringe bis mittlere Bedeutung der Grünlandflächen und Weiden. Mittlere bis sehr hohe Bedeutung der geschützten Biotop um Umkreis des Plangebietes. Hohe Bedeutung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume (eine Stieleiche, drei Rotbuchen) im Norden und Süden des Plangebietes und der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe (Pappeln) im Süden des Plangebietes.</p>	<p>Eine Überbauung der derzeit bestehenden Freiflächen – hier v.a. Grünlandflächen – und damit ein Lebensraumverlust ist erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes.</p> <p>Das Plangebiet besitzt aufgrund der Nähe zu Störelementen keine potentielle Eignung als Äsungsfläche (siehe Punkt 5.3.3 des Umweltberichtes). Bei Umsetzung des Vorhabens kommt es potentiell zu einer Verringerung der nutzbaren Äsungsfläche durch Verschiebung des Außenrandes der Grünlandflächen. Dieser geringfügige Verlust von untergeordneten Äsungsflächen wird als unerheblich eingeschätzt.</p> <p>Die geschützten Biotop im Umkreis des Plangebietes sind aufgrund der Entfernung nicht von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Das NSG „Stepenitz-Maurine-Niederung“ liegt am Ufer der Stepenitz teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs. Ein Betreten des NSG ist außerhalb der gekennzeichneten Wege verboten. Eingriffe in die geschützten Uferbereiche erfolgen im</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 nicht. Eine Beeinträchtigung des NSG kann daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Planung ist die Rodung von Bäumen zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich. Lediglich eine Rotbuche im südlichen Plangebiet, südlich der Straßenverkehrsfläche, wird zum Erhalt festgesetzt. Für die nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume wurde am 21.11.2016 ein Antrag auf Ausnahme von §§ 18 und 19 NatSchAG M-V gestellt. Die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfolgte mit Schreiben vom 17.01.2017. Die Rodung von 11 Bäumen wird durch die Anpflanzung von 11 Bäumen sowie Ersatzzahlungen für 17 Bäume ausgeglichen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und externe Kompensationsmaßnahmen benannt. (s. Punkt 5.4 des Umweltberichtes). Es ist vorgesehen, die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente durch Maßnahmen aus dem Managementplan des FFH-Gebietes „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ umzusetzen.</p> <p>Es erfolgte eine Potentialabschätzung möglicher betroffener, artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet (Punkt 5.3). Im Ergebnis ist festzuhalten, dass erhebliche Auswirkungen auf das Arteninventar unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Zeitraumes für Gehölzschnitte nicht zu erwarten sind.</p> <p>Am 02.11.2016 erfolgte zum Ermitteln der Waldgrenze im Südwesten des Plangebietes ein Vororttermin mit der Forstbehörde. Es wurde festgestellt, dass sich die Gehölzfläche aus einer nicht mehr in Nutzung befindlichen Gartenfläche entwickelt hat. Sie ist als „Park“ einzustufen, wenn das Unterholz bodennah abgeschnitten bzw. entfernt und die Fläche zukünftig gepflegt wird. Dies erfolgt durch den Eigentümer, sodass der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m zur geplanten Bebauung eingehalten wird. Die Waldgrenze ist in der Planzeichnung dargestellt.</p>
<b>a5-a6) Boden, Wasser</b>	erheblich	<p>Im Bereich des Vorhabenstandortes stehen sickerwasser- und/ oder grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme an. Der Grundwasserflurabstand ist &gt;10 m und das Grundwasser somit vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de">www.umweltkarten.mv-regierung.de</a>). Mittlere bis hohe Bedeutung für Boden und Wasser.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Versiegelung im Sinne des Naturschutzrechtes.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und externe Kompensationsmaßnahmen benannt (s. Punkt 5.4 des Umweltberichtes).</p> <p>Durch Flächenversiegelung kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses und einer geringfügigen Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird in der Stadt Dassow nur teilweise zentral entsorgt und abgeleitet. Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Plangebiet grundsätzlich auf</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			den Grundstücken zu versickern. Nicht versickerbares und/oder verschmutztes Oberflächenwasser soll über Anlagen des ZVG entsorgt werden. Die für die Regenwasserentsorgung benötigten Leitungen werden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen im bereits im Bestand vorhandenen Baugebiet hergestellt und können für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 genutzt werden
<b>a7-a8) Luft, Klima</b>	unerheblich	Randlage der Stadt Dassow. Geringe bis mittlere Bedeutung der Grünlandflächen für die Frischluftentstehung.	Durch die Flächenversiegelung kommt es zu einer stärkeren Erwärmung und einem Verlust/ einer Verminderung der Kaltluftentstehung, die jedoch nur kleinklimatisch wirksam wird. Es finden keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die Bebauung statt.
<b>a9) Landschaftsbild</b>	unerheblich	In der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes befindet sich kein landschaftlicher Freiraum. Es liegt ein urbaner Landschaftsbildraum vor, der ohne höhere Bedeutung ist. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung zur Sicherung von Freiraumstrukturen.  Das Gelände in der Umgebung des Plangebietes fällt zur Stepenitz hin ab.	Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im direkten Anschluss an die Siedlungslage wird einer Zersiedlung entgegen gewirkt.  Die generell niedrige Höhenlage mindert die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die geplanten Gebäude werden an die bestehende, ortstypische Bebauung angepasst und in offener Bauweise angelegt.

<b>Umweltbelang</b>	<b>voraus- sichtliche Betroffen- heit</b>	<b>Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren</b>	<b>Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren</b>
		Generell niedrige Höhenlage.	

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<b>b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete</b>	unerheblich	In einer Entfernung von etwa 100-150 m befinden sich das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und das SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“. Die weiteren relevanten Natura2000-Gebiete befinden sich weiterer Entfernung.	Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zu den Natura2000-Gebieten bestehen keine direkten Auswirkungen (z.B. Flächenverluste).  Von den Natura2000-Gebieten in der Umgebung sind aufgrund der relativen Nähe zum Plangebiet das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und das SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ näher zu betrachten. Auswirkungen auf die anderen Gebiete werden ausgeschlossen bzw. als unerheblich eingestuft.  Aufgrund der schlechten Zugänglichkeit zur Stepenitz von Plangebiet aus (vorgelagerte Weiden und Salzwiesen mit Röhricht) sind keine „wilden Zugänge“ durch Anwohner zu erwarten oder nur als Einzelfälle zu werten. Dadurch sind Beeinträchtigungen der FFH-Lebensraumtypen und –Arten sowie von Vogelarten nicht zu erwarten. Eine FFH-Vorprüfung für die beiden Natura2000-Gebiete liegt der Begründung als Anlage bei.
<b>c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung</b>	unerheblich	siehe zu a1 und a7-a8	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
<b>d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter</b>	unerheblich	Derzeit sind keine Kulturgüter oder Baudenkmale im Plangebiet bekannt.	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<b>e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern</b>	unerheblich	-	Werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
<b>f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie</b>	unerheblich	-	Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese in maßgeblicher Weise. Insofern ist eine den Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.
<b>g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts</b>	unerheblich	Ein wirksamer Teilflächennutzungsplan für die Stadt Dassow liegt vor. Das nördliche Plangebiet ist als Wohnbauflächen, das südliche als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.  Ein Landschaftsplan liegt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 nicht vor.	Der Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angenommen, da im südlichen Plangebiet eine Einbindung der vorhandenen Gebäude durch ein- und mehrgeschossige Gebäude verfolgt wird.  Ein Landschaftsplan ist für das nördliche Stadtgebiet (ehemalige Gemeinden Harkensee und Pötenitz) vorhanden. Für den südlichen Bereich der Stadt Dassow soll ein Landschaftsplan aufgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan vor Erstellung des Landschaftsplanes Rechtskraft erlangt.
<b>h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität</b>	unerheblich	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<p><b>i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>-</p>	<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Eine Minderung der negativen Auswirkungen erfolgt durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p>

### 5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung innerhalb des Plangebietes wurde von Kartierungen abgesehen. Nachfolgend wird eine Potentialabschätzung des Vorkommens der relevanten Artgruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und sämtlicher wildlebender Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

#### 5.3.1 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

**Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

**Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

**Tötungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

### 5.3.2 Relevanzprüfung

Das Plangebiet weist neben Einzelbäumen und der Pappelallee als Biotope Ruderalstandorte, Siedlungsgebüsche, Frischgrünland, Artenarmen Zierrasen und Nutzgärten auf.

Aufgrund der Lage am Rand der Siedlungslage der Stadt Dassow besteht eine anthropogene Vorbelastung des Gebietes, insbesondere durch die angrenzenden Wohngrundstücke. Die Grünlandfläche wird derzeit als Pferdekoppel genutzt und ist dementsprechend von relativ niedrigem Bewuchs geprägt.

#### **I alle wildlebenden Vogelarten**

Aufgrund der Nutzung des Grünlands als Pferdekoppel und den angrenzenden anthropogenen Nutzungen sind keine bodenbrütenden Arten im Plangebiet zu erwarten.

Potentielle Brutplätze sind die Gehölze und Einzelbäume innerhalb des Plangebietes. Diese werden im Zuge der Baufeldberäumung beseitigt. Für die zu fällenden, geschützten Einzelbäume und Alleebäume gibt es bereits eine Rodungsgenehmigung und entsprechende Ausgleichspflanzungen außerhalb des Plangebietes.

Es ist innerhalb des Plangebietes mit einem Artenspektrum des Siedlungs- bzw. Siedlungsrandbereichs zu rechnen. Artenschutzrechtlich relevante Wertarten sind nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten zur Gehölzrodung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel zu erwarten.

Mit Rastvögeln ist aufgrund der Nähe zu bestehender Bebauung nicht zu rechnen. Das Plangebiet weist durch seine Nutzung als Pferdekoppel nur eine geringfügige Bedeutung als Äsungsfläche auf.

#### **II sämtliche Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie und**

#### **III Standorte wildlebender Pflanzen gemäß Anhang IVb der FFH-Richtlinie**

Aufgrund der relativ strukturarmen naturräumlichen Ausstattung und der anthropogenen Nutzung des Gebietes ist nicht mit einem Vorkommen von Arten der Anhänge IVa und IVb der FFH-Richtlinie zu rechnen.

Für die zu fällenden geschützten Einzel- und Alleebäume wurde ein Rodungsantrag gestellt. Im Zuge dessen wurden die Bäume in Augenschein genommen. Geeignete Höhlen für Fledermäuse lagen nicht vor.

### 5.3.3 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

#### *Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

Baubedingte (erhebliche) Beeinträchtigungen auf geschützte Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen, insbesondere durch Verlärmung, werden zeitlich befristet und werden daher als nicht erheblich angesehen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

Es sind keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Das Gebiet wird bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung der Nutzung.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

## **5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 30 und der damit verbundenen Bereitstellung neuer Flächen für Wohnbebauung i.S. des Dauerwohnens kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten.

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt.

Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

### 5.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher die Pflicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 (Hinweise zur Eingriffsregelung) werden Empfehlungen zur

Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen ( Anlage 1 – 17 ). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

Eingriffe auf Einzelbäume, die einem Schutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegen, werden gemäß „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) bewertet.

Eingriffe in einseitige Baumreihen an Feldwegen, die einem Schutz gemäß § 19 NatSchAG M-V unterliegen, werden gemäß Baumschutzkompensationserlass bewertet.

Eingriffe auf den geschützten Baumbestand der Stadt Dassow sind gemäß „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow“ vom 16.03.2004 zu bewerten.

#### 5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

##### Naturraum und Geologie

Die Stadt Dassow liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit "Dassower Becken" zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 04.11.2015)

Das Plangebiet liegt östlich der Niederung der Stepnitz. Hier sind verschiedene vom Grundwasser beeinflusste Niedermoorböden (Niedermoor/- Erdniedermoor (Erdfen)/- Mulmniedermoor (Mulm); Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten) anzutreffen. In degradierten Bereichen sind diese Böden von Stauwassereinfluss geprägt. In östlicher Richtung gehen die Niederungsbereiche in Grundmoränenbereiche über. Hier kommen Gleyböden in verschiedenen Ausprägungen mit einem starken Stauwasser- und /oder mäßigen Grundwassereinfluss vor. Das Relief ist eben bis kuppig (vgl. Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 04.11.2015).

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes bei 5 – 15 m über NN. Das Gelände steigt nach Osten an (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 04.11.2015).

##### Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow liegt im südwestlichen Teil der Stadt und umfasst anteilig die Flurstücke 6/61, 10/3 und 11/17 der Flur 1 der Gemarkung Lütgenhof.

Für die hier vorliegende, naturräumliche Betrachtung werden Informationen aus Luftbildern und der Vor-Ort-Begehung vom 15.09.2015 herangezogen. Die Biotope des Untersuchungsgebiets wurden nach der Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen (**Abbildung 10 und 11**).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung westlich der Hermann-Litzendorf-Straße an. Nördlich grenzt das Plangebiet an eine Kleingartenanlage (PK). Die östliche Grenze bilden die Gärten der vorhandenen Bebauung (OEL) an der Hermann-Litzendorf-Straße. Im Südosten schließt sich das Neubaugebiet in Plattenbauweise mit Grünflächen (OGP) am Ulmenweg an. Südlich des Plangebietes befinden sich zwei Garagenkomplexe mit je sechs Garagen und Kleingärten mit angrenzendem Gehölzbestand aus heimischen Baumarten (PWX). Südwestlich befinden sich weitere Kleingärten mit dem angrenzenden Siedlungsgehölz (PWX), ein Feldweg (OVU) sowie eine Baumreihe aus Pappeln (BRG) mit vereinzelt Buchen (BBA) und weiteren Gehölzen wie Walnuss, Kirsche, Weißdorn und Schwarzer Holunder (PHX).

Der Feldweg und die Baumreihe aus Pappeln, die gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt ist, verlaufen in west-östlicher Richtung und reichen in das Plangebiet hinein. Nach Westen schließt sich an das Plangebiet eine als Pferdekoppel genutzte Grünlandfläche (GIF) an, die im Norden durch einen Pfad entlang der Kleingartenanlage begrenzt ist.

Der westliche Bereich des Plangebietes ist ein Teil der als Pferdekoppel genutzten Grünlandfläche (GIF). Daran schließen sich im nördlichen Bereich bis zum Feldweg (OVU) Flächen an, auf denen sich Gartenabfälle, Grünschnitt, Wurzelballen, Bauschutt und ähnliches befinden (OSM). Diese Flächen werden von artenarmen Zierrasen (PER) umgeben. An den vermüllten Flächen bzw. in der Nähe wachsen zwei Stiel-Eichen, von denen die südlichere mit einem Stammumfang von 164 cm gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt ist.

Der Feldweg (OVU) verläuft in Süd-Nord-Richtung und die Fahrspur verliert sich im Norden des Plangebietes in dem artenarmen Zierrasen (PER). In südlicher Richtung mündet der Feldweg in die unbefestigte Hermann-Litzendorf-Straße (OVU). Der an den Feldweg östlich und westlich angrenzende artenarme Zierrasen (PER) geht in südlicher Richtung in eine Ruderale Staudenflur (RHU) über.

An die Pferdekoppel im mittleren Bereich des Plangebietes schließt eine weitere vermüllte und als Lagerfläche für Maschinen und Hänger dienende Fläche (OSM) an. Zur Pferdekoppel hin wird diese Fläche von einem Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten (PHY) begrenzt. Östlich schließt sich artenarmer Zierrasen (PER) an, auf dem drei jüngere Eichen (BBJ) wachsen. Der Zierrasen wird in östlicher Richtung von der unbefestigten Hermann-Litzendorf-Straße (OVU) begrenzt, die am östlichen Rand in Nord-Süd-Richtung innerhalb des Plangebietes verläuft.

In südlicher Richtung schließt sich an die vermüllte Fläche (OSM) eine weitere Ruderale Staudenflur (RHU) an, auf der auch Gartenabfälle abgelagert werden (OSM). Im nördlichen und südlichen Bereich dieser Staudenflur wächst je ein Brombeergebüsch (PHX). Auf der zur Pferdekoppel zugewandten Seite wachsen in kleineren Gruppen stehende jüngere Einzelbäume wie Apfel, Kirsche, Kastanie, Walnuss und Ulme (PWX). Zum unbefestigten Weg hin befindet sich artenarmer Zierrasen (PER), auf dem ein Freileitungsmast steht.

Die unbefestigte Hermann-Litzendorf-Straße (OVU) verläuft im südlichen Bereich des Plangebietes in östliche Richtung entlang der vorhandenen Bebauung an der und geht in den teilbefestigten Ulmenweg (OVW) über. An der Kurve des unbefestigten Weges geht ein Feldweg (OVU) in westlicher Richtung ab. Nördlich des Feldweges grenzt die Pferdekoppel an und südlich entlang des Feldweges steht eine Baumreihe aus Pappeln (BRG). Die Baumreihe ist gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Zwischen den Pappeln wachsen auch ältere Einzelbäume (BBA) wie zwei Gemeine Eschen, drei Rot-Buchen und eine Hainbuche, sowie Siedlungsgebüsche aus Walnuss, Kirsche, Weißdorn und Schwarzem Holunder (PHX). Die drei Rot-Buchen sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Im südlichen Bereich des Plangebietes schließen an die Baumreihe Nutzgärten (PGN) an.

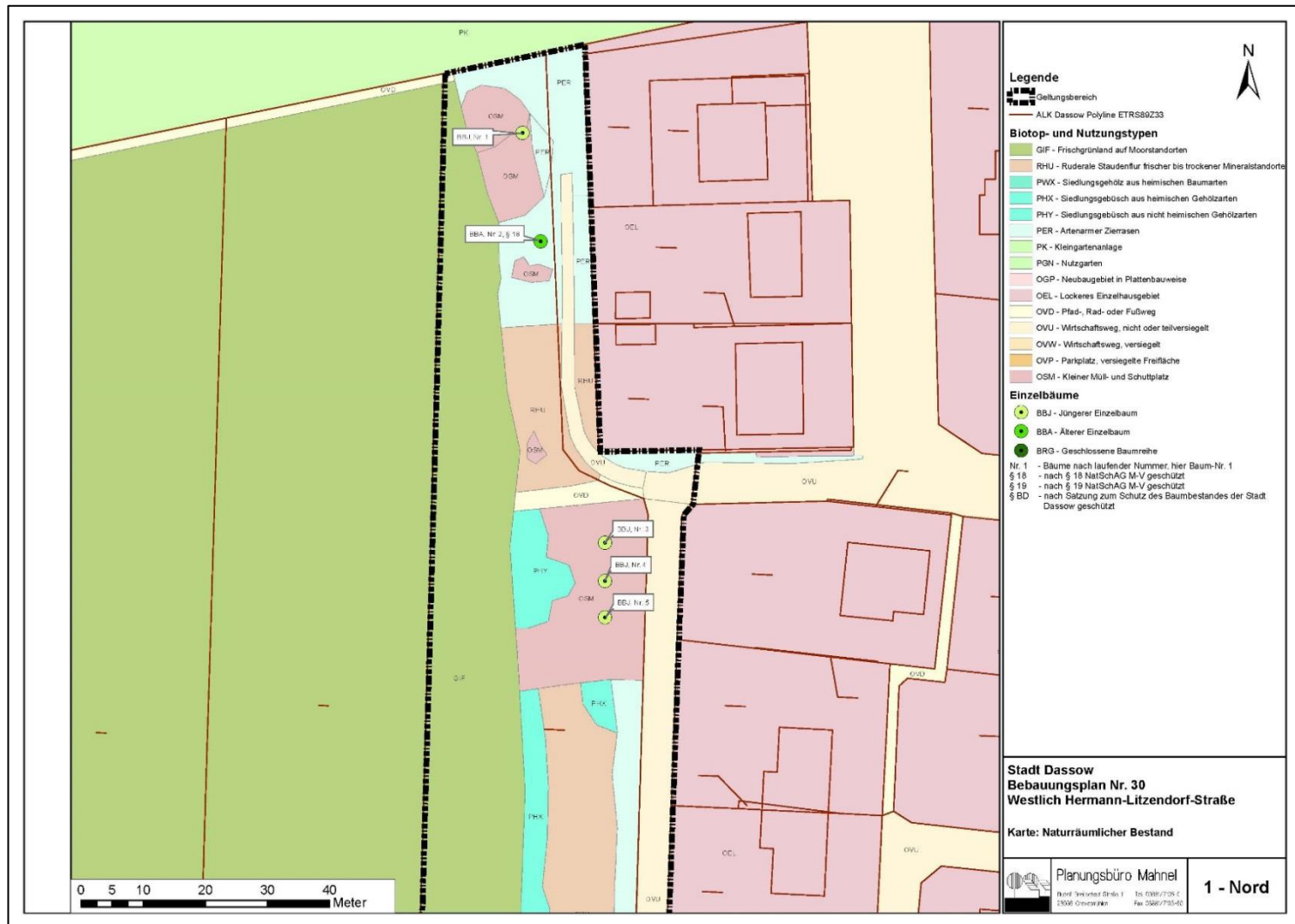


Abb. 10: Naturräumlicher Bestand – nördlicher Bereich

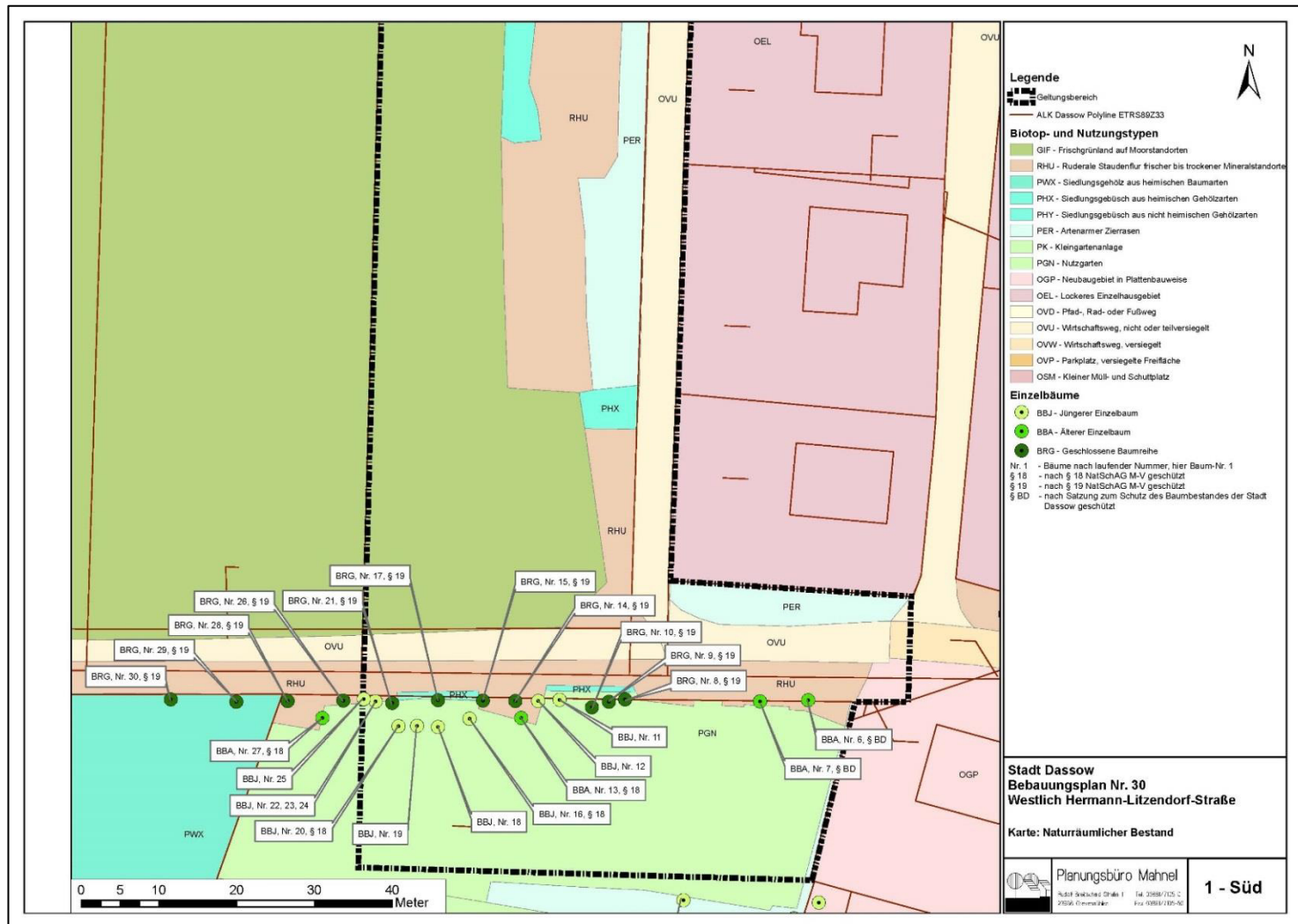


Abb. 11: Naturräumlicher Bestand – südlicher Bereich

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Bäume werden in der Flächenberechnung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nicht betrachtet.

Der Eingriff in die nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V und nach Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes wird unter Punkt 5.4.4 bilanziert. Alle anderen Gehölze mit einem Stammumfang kleiner 100 cm sind keine gesetzlich geschützten Bäume. Daher entfällt ein Ausgleich bei eventuellem Eingriff.

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet **Tabelle 1**, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

**Tab. 1:** Naturschutzfachliche Wertstufen

Wert-einstufung	Kompensations-erfordernis (Kompensations-wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angabe in halben oder ganzen Zahlen</li> <li>- Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).</li> </ul>
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangeltungsbereich) liegenden Biotope bewertet (**Tabelle 2, Abbildung 10 und 11**). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

**Tab. 2:** Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope (K-Wert = Kompensationswert, BWB = besonders wertvolles, nicht geschütztes Biotop, § 20 = nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschütztes Biotop, § 19 = nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V Schutz der Alleen, Baumschutzsatzung Dassow = Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow vom 16.03.2004)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
2.6.1	BRG	Geschlossene Baumreihe	3	2	§ 19	
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	4	2/3	§ 18, Baumschutzsatzung Dassow	
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	1			1
9.2.3	GIF	Frischgrünland auf Moorstandorten				1
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		2/3		2
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1			1
13.2.2	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	-			0,4
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	-			0,3
13.8.3	PGN	Nutzgarten	-			0,5
14.7.1	OVD	Pfad, -Rad- und Fußweg	-			0,1
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	-			0,1
14.10.3	OSM	Kleiner Müll- und Schuttplatz	-			0

Für die **geschlossene Baumreihe (BGR)** im südlichen Bereich des Plangebietes gilt ein gesetzlicher Schutz nach § 19 NatSchAG M-V. Die Baumreihe besteht aus älteren Einzelbäumen der Pappel. Davon befinden sich sieben Pappeln innerhalb des Geltungsbereiches. Die Pappeln stehen zum Teil nördlich des Zaunes der Nutzgärten, einige stehen auch in den Nutzgärten bzw. im Zaun. Innerhalb der Baumreihe bzw. zwischen den Pappeln wachsen Laubbäume wie Eschen, Rotbuchen und Hainbuchen (Jüngere und Ältere Einzelbäume) sowie einzelne Sträucher und jüngere Einzelbäume (Schwarzer Holunder, Weißdorn, Kirsche und Walnuss (PHX)). An einigen Stellen sind Gartenabfälle und Müll zu finden. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen ist gemäß „Baumschutzkompensationserlass“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 (Baumschutzkompensationserlass) und gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern vom 18.12.2015 (Alleenerlass) durchzuführen (siehe Punkt 5.4.4).

### **Ältere und jüngere Einzelbäume (BBA und BBJ)**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich sechs weitere **ältere Einzelbäume (BBA)** und zwölf **jüngere Einzelbäume (BBJ)**. Es sind Laubbäume wie Stiel-Eiche, Rot-Buche, Gemeine Esche, Hainbuche und Pappel. Im nördlichen Bereich stehen zwei einzelne Stiel-Eichen und drei weitere Stiel-Eichen, die vermutlich gepflanzt worden sind. Die anderen Einzelbäume wachsen im Bereich der Baumreihe. Die Bäume haben zum Teil Stammschäden, sind im Zaun eingewachsen bzw. der Maschendrahtzaun wurde am Stamm befestigt oder es hängt Werkzeug im Geäst. Ältere Bäume mit einem Stammumfang größer gleich 100 cm sind nach § 18 NatSchAG M-V bzw. nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow vom 16.03.2004 (Baumschutzsatzung Dassow) geschützt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen ist gemäß des Baumschutzkompensationserlasses und der Baumschutzsatzung Dassow durchzuführen.

Das **Frischgrünland auf Moorstandorten (GIF)** wurde zum Zeitpunkt der Kartierung zum Teil als Pferdekoppel genutzt. Durch die Weidenutzung sind teilweise offene Bodenstellen vorhanden. Der Kompensationswert wird mit **1** eingestuft.

Die **Ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)** befindet sich an mehreren Stellen östlich des als Pferdekoppel genutzten Grünlandes. Innerhalb dieser Flächen befinden sich mehrere Stellen an denen Gartenabfälle abgelagert werden. Daher wird ein unterer Kompensationswert von **2** angesetzt.

Im mittleren Bereich des Plangebietes befinden sich mehrere **Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten (PHX)**. Die zwei kleineren Gebüsche bestehen aus Brombeeren. Das schmale Gebüsch östlich entlang des Grünlandes gelegen, wird von jungen Bäumen und Sträuchern wie Apfel, Kirsche, Kastanie, Walnuss, Ulme, Rose und Weißdorn und einem toten Baum gebildet. Der Kompensationswert wird mit **1** eingestuft.

### **Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY)**

Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Das Gebüsch befindet sich im mittleren Plangebietsbereich zwischen dem Grünland und der als Lagerplatz genutzten Fläche (OSM). Der Kompensationswert wird mit **0,4** eingestuft.

### **Artenarme Zierrasen (PER)**

Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Der Zierrasen unterliegt einer intensiven Nutzung (regelmäßiger Schnitt) und weist nur einen geringen Kräuteranteil auf. Der Kompensationswert wird mit **0,3** eingestuft.

### **Nutzgarten (PGN)**

Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. In den Nutzgärten sind Bereiche mit Gemüsebeeten, Blumenrabatten, Obstgehölze und Rasen vorhanden. Es wird ein Kompensationswert von **0,5** angesetzt.

**Pfad, -Rad- und Fußweg (OVD) und Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)**

Die Biotoptypen sind bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Für die unversiegelten bzw. teilversiegelten Wege wird ein Kompensationswert von **0,1** angesetzt.

**Kleiner Müll- und Schuttplatz (OSM)**

Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Es wird ein Kompensationswert von **0** angesetzt.

5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung – für flächenhafte Eingriffe

*Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung*

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsflächen ist die Flächenbilanz zum Städtebaulichen Konzept für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 30 westlich der Hermann-Litzendorf-Straße der Stadt Dassow maßgebend.

Die Größe des gesamten Untersuchungsgebietes beträgt rund 9.300 m<sup>2</sup>.

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Für die geplante Versiegelung auf den Baugrundstücken wird von einer maximalen Versiegelung von 45 % ausgegangen. Die maximale Versiegelung von 45 % ergibt sich aus der Grundflächenzahl von 0,3 zuzüglich der zulässigen Überschreitung von 50 % gemäß § 19 BauNVO.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Baugebiete nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Abgrenzung der Wirkzonen

Auf die Ausweisung von Wirkzonen außerhalb des Plangeltungsbereiches wird verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass sich aufgrund der schon vorhandenen anthropogenen Vorbelastung des Gebietes (Nutzung der Grünfläche für Ablagerungen und Verbrennung von Gartenabfällen, Lagerung von Hänger, Traktor, Bauwagen und Gerätschaften sowie Ablagerung von Müll,

vorhandene nicht oder teilversiegelte Wege) keine zusätzlichen Auswirkungen auf hochwertige Biotopstrukturen ergeben. Es wird angenommen, dass durch das Vorhaben die Beeinträchtigungen, die durch die vorhandene Verkehrsfläche bestehen und die zusätzlich entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Licht und Abgase durch Anpflanzungen, die auch auf den rückwärtigen Grundstückflächen erfolgen, minimiert werden.

#### Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Der überplante Bereich grenzt an bebaute und intensiv genutzte Flächen, eine Kleingartenanlage, Nutzgärten sowie an nicht oder teilversiegelte Wege an. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen (vgl. Anlage 10 Tabellen 4 und 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung).

#### Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

*Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung*

In den nachfolgenden Tabellen sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Für Straßen und Gebäude wird ein Versiegelungsgrad von 100% (Vollversiegelung) angesetzt, Dies wird durch einen Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5 berücksichtigt.

Die Grundflächenzahl der Allgemeinen Wohngebiete beträgt 0,3. Für die Errichtung von Nebenanlagen ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50% noch zulässig. Somit wird sich für die Fläche der Allgemeinen Wohngebiete eine maximale Versiegelung von 45% der Grundflächen ergeben. Für die übrigen 55 % wird angenommen, dass eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust erfolgt.

**Tab. 3:** Biotopbeseitigung durch Versiegelung

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Kompensationswertzahl für Biotoptyp (K)</b>	<b>Zuschlag Versiegelung (Z)</b>	<b>Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)</b>	<b>Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x (K+Z) x KF gerundet [m<sup>2</sup>]</b>
<b>Biotope zu Wohnbaufläche</b>					
Frischgrünland auf Moorstandorten (GIF)	1.313,26	0,5	0,5	0,75	985
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	588,43	2	0,5	0,75	1.103
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	134,42	1	0,5	0,75	151
Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY)	112,11	0,4	0,5	0,75	76
Artenarmer Zierrasen (PER)	158,33	0,3	0,5	0,75	95
Nutzgarten (PGN)	622,35	0,5	0,5	0,75	467
<b>Biotope zu Straße</b>					
Frischgrünland auf Moorstandorten (GIF)	8,23	0,5	0,5	0,75	6
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	391,77	2	0,5	0,75	735
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	34,71	1	0,5	0,75	39
Artenarmer Zierrasen (PER)	408,15	0,3	0,5	0,75	245
Nutzgarten (PGN)	10,74	0,5	0,5	0,75	8
Summe Versiegelung [m <sup>2</sup> ]	3.782,50	Summe Versiegelung [m <sup>2</sup> ] KFÄ			3.910

**Tab. 4:** Biotopbeseitigung durch Funktionsverlust

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Kompensationswertzahl für Biotoptyp (K)</b>	<b>Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)</b>	<b>Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x K x KF [m<sup>2</sup>]</b>
Frischgrünland auf Moorstandorten (GIF)	1.738,00	0,5	0,75	652
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	572,34	2	0,75	859

Biotoptyp	Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswertzahl für Biotoptyp (K)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x K x KF [m <sup>2</sup> ]
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	70,22	1	0,75	53
Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY)	15,62	0,4	0,75	5
Artenarmer Zierrasen (PER)	499,93	0,3	0,75	112
Summe Funktionsverlust [m <sup>2</sup> ]	2.896,11	Summe Funktionsverlust KFÄ [m <sup>2</sup> ]		1.680

55% der zukünftigen Wohnbauflächen werden nicht überbaut und entwickeln sich zu Gärten. Für die zukünftig unversiegelten Gartenbereiche auf den Wohngrundstücken wird eine Minimierung des Kompensationswertes von 0,5 berücksichtigt, weil diese Flächen durch Begrünung bzw. Bepflanzung Funktionen des Naturhaushaltes und mit Einschränkungen Biotopfunktionen übernehmen werden (**Tabelle 5**).

**Tab. 5:** Minimierung des Eingriffs

Biotoptyp	Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m <sup>2</sup> ]	Minimierung (M)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x M x KF [m <sup>2</sup> ]
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	572,34	-0,5	0,75	-215
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	70,22	-0,5	0,75	-26
Summe Funktionsverlust [m <sup>2</sup> ]	642,56	Summe Funktionsverlust KFÄ [m <sup>2</sup> ]		-241

### Gesamtbilanzierung

#### *Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen*

In der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes befindet sich kein landschaftlicher Freiraum. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im

direkten Anschluss an die Siedlungslage wird einer Zersiedlung entgegen gewirkt. Durch Nutzung schon anthropogen beeinträchtigter Flächen, wird die Inanspruchnahme anderer wertvollere Außenbereichsflächen verhindert. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

#### *Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen*

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen.

#### *Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen*

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

#### *Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes*

Es liegt ein urbaner Landschaftsbildraum vor, der ohne höhere Bedeutung ist. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich des Landschaftsbildes kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Für das Plangebiet ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff von 5.349 m<sup>2</sup> KFÄ (**Tabelle 6**).

**Tab. 6:** Multifunktionaler Gesamteingriff

<b>Maßnahme</b>	<b>KFÄ [m<sup>2</sup>]</b>
Versiegelung	3.910
Biotopverlust durch Funktionsverlust	1.680
Minimierung	-241
Multifunktionaler Gesamteingriff	5.349

#### 5.4.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – für Eingriffe in den geschützten Baumbestand

##### Baumbestand, Eingriff und Rodung von Bäumen im Plangebiet

Die Stadt Dassow plant durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 weitere Flächen für die Bebauung zum Wohnen i.S. des Dauerwohnens angrenzend zur vorhandenen Bebauung an der Hermann-Litzendorf-Straße zu schaffen. Hierzu werden schon anthropogen genutzte Flächen, wie Nutzgärten sowie Grünflächen, die als Lagerung von Gartenabfälle, Grünschnitt, Wurzelballen, Bauschutt und als Stellplatz für Maschinen und Hänger zweckentfremdet werden, verwendet.

Bei Verwirklichung der städtebaulichen Planziele sind drei Einzelbäume (eine Stiel-Eiche (Nr. 2) und zwei Rot-Buchen (Nr. 16 und 20)) von einer Rodung betroffen, die nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (§18 NatSchAG M-V) gesetzlich geschützt sind, eine Stiel-Eiche (Nr. 1), die gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow vom 16.03.2004 (Baumschutzsatzung) geschützt ist, sowie acht

Pappeln (Nr. 8, 9, 10, 14, 15, 17, 21 und 26) einer Baumreihe, die nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V Abs. 2 sind „[...] die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung bzw. nachteiligen Veränderung führen können, [...] verboten.“ Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 NatSchAG M-V hat die untere Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen, „wenn ein nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“, „von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können“ oder „wenn Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“

Der Verursacher ist dabei verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Neupflanzungen auszugleichen bzw. Ersatz in Geld zu leisten.

Gemäß § 4 Abs. 1 der Baumschutzsatzung „ist es verboten, geschützte Bäume zu beseitigen. Ferner sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der nach § 3 geschützten Bäume führen können.“

Gemäß § 4 Abs. 2 der Baumschutzsatzung können „durch die Stadt Dassow von den Verboten des Absatzes 1 Befreiungen erteilt werden.“

Gemäß § 19 NatSchAG M-V Abs.1 sind „[...] einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen [...] gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von [...] einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten [...].“

Nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M- V kann die Naturschutzbehörde vom Verbot der Beseitigung geschützter Bäume Ausnahmen zulassen, wenn Voraussetzungen nach § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Die unvermeidbaren Eingriffe sind vom Verursacher durch Neuanpflanzungen auszugleichen bzw. durch Zahlung zu ersetzen.

Für die drei jüngeren Stiel-Eichen (Baum 3, 4 und 5) ist eine Verpflanzung geplant. Die drei Stiel-Eichen sollen für die Neuanpflanzungen entlang der Herman-Litzendorfstraße im Plangeltungsbereich verwendet werden.

Die Bilanzierung der Rodungen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nach der Begründung des Eingriffs aufgeführt.

#### Begründung des Eingriffs

Die Stadt Dassow ist durch die Lage an der Bundesstraße B105 und der Landesstraße L01 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Stadtgemeinde Dassow soll als Grundzentrum neben Lüdersdorf und Schönberg zwischen der Hansestadt Lübeck und der Stadt Grevesmühlen Standort für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Aufgrund der Lage im

Stadt-Umland-Raum Lübeck soll Dassow in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (vgl. RREP WM 2011: 3.2.2 Grundzentren).

Die Landschaftsvielfalt und die Lage unmittelbar an der Ostsee bieten für die Stadt Dassow beste natürliche Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung. Der sich entwickelnde Fremdenverkehr in der Stadt Dassow sowie die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Raum Lübeck-Travemünde bzw. Ostholstein bringen eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen und Fremdenverkehrsinfrastruktur mit sich.

Demnach verfolgt die Stadt Dassow durch die vorliegende Satzung das Ziel, die ihr zugeschriebenen Funktionen als Grundzentrum wahrzunehmen und durch die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen entsprechend Wohnraum für die Bevölkerung bereitstellen zu können.

Für die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen wurden von der Stadt Dassow Flächen ausgewählt, die sich in einem bereits baulich vorgeprägten und anthropogen genutzten Bereich befinden und sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung westlich der Hermann-Litzendorfstraße anschließen.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Arrondierung zur vorhandenen Straße.

Im östlichen Plangebiet wird die bereits vorhandene befestigte Fläche als Straße ausgebaut und dient der verbesserten verkehrlichen Anbindung des bereits baulich genutzten Bereiches an der Hermann-Litzendorf-Straße und übernimmt gleichzeitig Funktionen für die Erschließung und verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes.

Die Stadt Dassow hat alternative Standorte für eine Wohnbebauung innerhalb des Stadtgebietes überprüft. Aus Sicht der Stadt Dassow ergeben sich zum jetzigen Planungsstand keine alternativen Standorte zur Abdeckung des Wohnbedarfs.

Die Flächen westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow als Wohnbauflächen dargestellt. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann. Im südlichen Bereich gehen die Wohnbauflächen in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage über. Unter Beachtung der gesamten städtebaulichen Situation mit der Einbindung der vorhandenen Gebäude, gebildet durch eingeschossige und mehrgeschossige Gebäude im südlichen Bereich des Plangebietes, wird der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Demnach entspricht das Planungsziel, eine künftige Bebauung auf den geplanten Grundstücken zuzulassen, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Ein Erhalt der betroffenen Bäume (zwei Stiel-Eichen (Nr. 1 und 2), zwei Rot-Buchen (Nr. 16 und 20)) sowie acht Pappeln (Nr. 8, 9, 10, 14, 15, 17, 21 und 26)) ist jedoch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse nicht möglich.

Aufgrund der oben genannten Gründe wurde unter Berücksichtigung der erforderlichen Ersatzpflanzungen am 21.11.2016 ein Antrag auf Ausnahme von §18 NatSchAG M-V für die Rodung von drei gesetzlich geschützten Einzelbäumen, ein Antrag auf Ausnahme von § 4 Baumschutzsatzung für die Rodung einer Stiel-Eiche und ein Antrag auf Ausnahme von § 19 NatSchAG M-V für die Rodung von acht gesetzlich geschützten Bäumen einer Baumreihe gestellt. Die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfolgte mit Schreiben vom 17.01.2017.

### Baumbestand

Die angegebenen Daten zum Stammumfang bzw. Stammdurchmesser und Kronendurchmesser sind dem Lage- und Höhenplan im Maßstab 1: 250 mit Datum vom 16.10.2014, mit Lagebezug Gauß-Krüger-Koordinatensystem S42/83 und Höhenbezug HN 76, der vom Vermessungsbüro Holst und Krähmer, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, erstellt wurde, entnommen, wenn nichts anderes erwähnt wird.

Bei den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen handelt es sich um eine Stiel-Eiche und um zwei Rot-Buchen.

Die Stiel-Eiche (Baum-Nr. 2) befindet sich im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 6/61 der Flur 1 in der Gemarkung Lütgenhof. Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung wurde ein Stammumfang von 164 cm gemessen. Der Kronendurchmesser beträgt 9,0 m. Im unteren Stammbereich besitzt die Stieleiche mehrere Astungswunden, die der Baum teilweise begonnen hat zu überwallen (**Abbildungen 13 und 14**). Die Stiel-Eiche besitzt einen tiefen Kronenansatz und eine breite Krone, die von mehreren Starkästen gebildet wird.



**Abb. 12:** Stiel-Eiche, Nr. 2



**Abb. 13:** Stiel-Eiche, Nr. 2

Die zwei Rot-Buchen befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes nahe der Baumreihe aus Pappeln auf dem Flurstück 11/17 der Flur 1 in der

Gemarkung Lütgenhof. Beide Rot-Buchen stehen innerhalb der als Nutzgarten genutzten Bereiche.



**Abb. 14:** Rot-Buche, Nr. 16

Die Rot-Buche (Baum-Nr. 16) besitzt einen Stammumfang von 94 cm. Nach einer Vor-Ort-Begehung wird der Stammumfang jedoch als größer gleich 100 cm eingeschätzt und die Rot-Buche als geschützter Baum gemäß § 18 NatSchAG M-V betrachtet. Der Kronendurchmesser beträgt 10,0 m. Im unteren Stammbereich zweigt ein Starkast ab (**Abbildung 15**).

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung wurde für die Rot-Buche (Baum-Nr. 20) ein Stammdurchmesser von 0,3 bis 0,4 m geschätzt, der einem Stammumfang von 94 bis 126 cm entspricht. Demnach wird die Rot-Buche als geschützter Baum gemäß § 18 NatSchAG M-V betrachtet. Am Stammfuß besitzt die Rot-Buche eine große Stammverletzung (**Abbildung 16**). Die Krone ist schmal ausgebildet (**Abbildung 17**).



**Abb. 15:** Rot-Buche, Nr. 20 (rechter Baum)



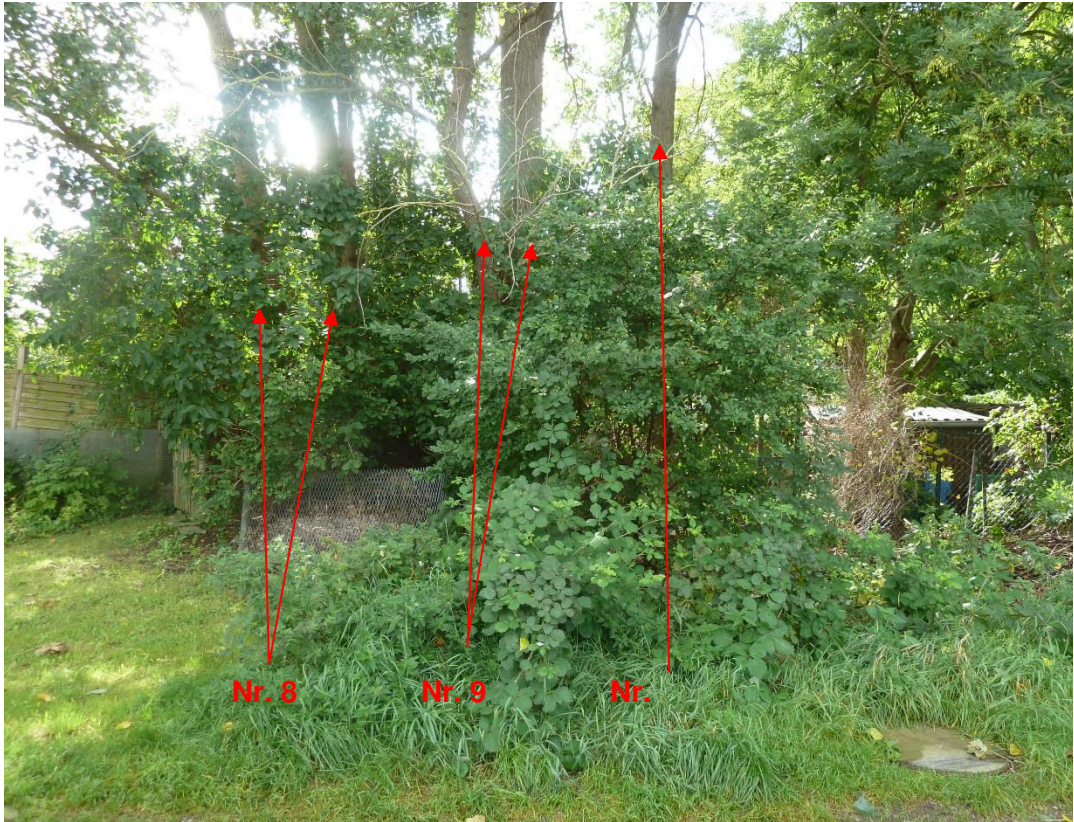
**Abb. 16:** Rot-Buche, Nr. 20

Bei den nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen handelt es sich um acht Pappeln (**Abbildung 18**), die sich am nördlichen Rand des Flurstücks 11/17 der Flur 1 in der Gemarkung Lütgenhof befinden. Die Pappeln stehen zum Teil innerhalb der bewirtschafteten Nutzgärten oder sind in den vorhandenen Zaun integriert bzw. eingewachsen. Unter den Pappeln sind

einzelne Sträucher und jüngere Einzelbäume (Schwarzer Holunder, Weißdorn, Walnuss, Kirsche) aufgewachsen. An einigen Stellen sind zwischen den Pappeln Gartenabfälle und Müll, sowie abgebrochene Äste zu finden.



**Abb. 17:** gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Pappeln



**Abb. 18:** Pappeln, Baum-Nr. 8, 9 und 10

Die Pappel (Baum-Nr. 8) bildet bereits im unteren Stammbereich eine Dreistämmigkeit aus (**Abbildung 19**). Die Stammdurchmesser der Stämmlinge betragen 0,2 m, 0,3 m und 0,4 m, die Stammumfänge von 63 cm, 94 cm und 126 cm entsprechen. Der Kronendurchmesser beträgt 15,0 m.

Die Pappel (Baum-Nr. 9) bildet im unteren Stammbereich eine Zweistämmigkeit aus (**Abbildung 20**). Die geschätzten Stammdurchmesser der Stämmlinge betragen 0,2 m und 0,4 m, die Stammumfänge von 63 cm und 157 cm entsprechen. Der Kronendurchmesser beträgt 15,0 m. Der Baum wird von den Eigentümern des Nutzgartens stark beansprucht bzw. zweckentfremdet genutzt (**Abbildung 20**).

Die Pappel (Baum-Nr. 10, **Abbildung 21**) besitzt einen Stammdurchmesser von 0,3 m. Nach einer Vor-Ort-Begehung wird der Stammdurchmesser jedoch zwischen 0,3 und 0,4 m eingeschätzt, der einem Stammumfang von 94 cm bis 126 cm entspricht. Der Kronendurchmesser beträgt 8,0 m.



**Abb. 19:** Pappel, Baum-Nr. 9



**Abb. 20:** Pappel, Baum-Nr. 10

Die Pappel (Baum- Nr. 14, **Abbildung 22**) besitzt einen Stammdurchmesser von 0,8 m. Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung wurde ein Stammumfang von 260 cm aufgenommen. Der Kronendurchmesser beträgt 12,0 m.

Die Pappel (Baum-Nr. 15, **Abbildung 23**) besitzt einen Stammdurchmesser von 0,75 m, der einem Stammumfang von 236 cm entspricht. Der Kronendurchmesser beträgt 12,0 m.



**Abb. 21:** Pappel, Baum-Nr. 14



**Abb. 22:** Pappel, Baum-Nr. 15



**Abb. 23:** Pappel, Baum-Nr. 17

Die Pappel (Baum-Nr. 17) besitzt einen Stammdurchmesser von 0,9 m, der einem Stammumfang von 283 cm entspricht. Der Kronendurchmesser beträgt 16,0 m. Die Pappel steht innerhalb des Nutzgartens direkt am Zaun, der teilweise am Baum befestigt bzw. schon in der Borke des Baumes eingewachsen ist (**Abbildung 24**).



**Abb. 24:** Pappel, Baum-Nr. 21

Die Pappel (Baum-Nr. 21) besitzt einen Stammdurchmesser von 0,75 m, der einem Stammumfang von 236 cm entspricht. Der Kronendurchmesser beträgt 14,0 m. Die Pappel befindet sich im Zaun, d.h. der angrenzende Zaun ist in die Borke des Baumes eingewachsen bzw. am Baum befestigt (**Abbildung 26**).



**Abb. 25:** Pappel, Baum-Nr. 26

Die Pappel (Baum-Nr. 26) besitzt einen Stammdurchmesser von 0,75 m, der einem Stammumfang von 236 cm entspricht. Der Kronendurchmesser beträgt 14,0 m. Die Pappel steht nördlich des Zaunes, außerhalb der Nutzgärten (**Abbildung 26**).

Die im Planungsstand Vorentwurf dargestellten Pappeln (Bäume Nr. 7 und 6), die gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow vom 16.03.2004 (Baumschutzsatzung Dassow) geschützt sind, sind bei der Vorortaufnahme nicht mehr vorhanden gewesen. Aufgrund eines Sturmes im Sommer 2016 sind beide durch Windbruch umgefallen.

#### Bilanzierung der geplanten Rodungen

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs für die geschützten Einzelbäume gemäß § 18 NatSchAG M-V erfolgt entsprechend dem

„Baumschutzkompensationserlass“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 (VI 6 -5322.1-0).

Gemäß Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 Baumschutzkompensationserlass ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm die Kompensation im Verhältnis 1:1, bei Stammumfängen von > 150 cm bis 250 cm die Kompensation im Verhältnis 1:2 und bei Stammumfängen > 250 cm die Kompensation im Verhältnis 1:3 zu erbringen. Daraus ergibt sich für die Rodung der betroffenen Bäume ein folgender Kompensationsbedarf (**Tabelle 7**).

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs für die geschützten Bäume der Baumreihe am Feldweg gemäß § 19 NatSchAG M-V erfolgt gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern vom 18.12.2015 (Alleenerlass).

Gemäß Punkt 5.2 des Alleenerlasses ist für die Fällung von Bäumen einer Baumreihe eine Kompensation im Verhältnis 1:3 zu erbringen, unabhängig von ihrem Stammumfang. Dabei ist von den drei zu kompensierenden Bäumen ein Baum zu pflanzen und für zwei nicht durch Pflanzung kompensierte Bäume eine Zahlung von 400,-€ pro Baum in den Alleefond zu leisten.

**Tab. 7:** Zusammenstellung des Kompensationsumfangs

Baum-Nr.	Baumart	Gemarkung, Flur, Flurstück	Stammumfang [cm]	Kronendurchmesser [m]	Kompensationsbedarf [Baum]	Ausgleichspflanzung [Baum]	Ausgleichszahlung [Baum]
<b>gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume</b>							
2	Stiel-Eiche	Lütgenhof, 1, 6/61	164	9,0	2	1	1
16	Rot-Buche	Lütgenhof, 1, 11/17	100	10,0	1	1	-
20	Rot-Buche	Lütgenhof, 1, 11/17	100	-	1	1	-
<b>gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume einer Baumreihe</b>							
8	Pappel	Lütgenhof, 1, 11/17	63, 94, 126	15,0	0, 0, 3	0, 0, 1	0, 0, 2
9	Pappel		63, 157	15,0	0, 3	0, 1	0, 2
10	Pappel		100	8,0	3	1	2
14	Pappel		260	12,0	3	1	2
15	Pappel		236	12,0	3	1	2
17	Pappel		283	16,0	3	1	2
21	Pappel		236	14,0	3	1	2
26	Pappel		236	14,0	3	1	2
<b>Gesamtsumme Bedarf Ersatzpflanzungen</b>						11	17

Für die geschützten Bäume gemäß § 18 NatSchAG besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüber hinausgehenden Umfang besteht das Wahlrecht zwischen Anpflanzungen oder der Leistung einer Ersatzzahlung (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass).

Als Ausgleich für die Einzelbäume sind einheimische und standortgerechte Bäume, in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die

Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Soweit Ausgleichspflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für den verbleibenden Kompensationsumfang eine Ausgleichszahlung an zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. N. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 400,- € pro Baum festgesetzt. Die Ersatzzahlungen sind zweckgebunden für die Neuanpflanzung und Pflege der kommunalen Gehölzbestände einzusetzen (vgl. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Für die geschützten Bäume gemäß § 19 NatSchAG besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüber hinausgehenden Umfang besteht die Pflicht der Zahlung von 400,-€ pro Baum in den Alleefond (vgl. Punkt 5.2 Alleenerlass).

Als Ausgleich für die Bäume der Baumreihe sind Bäume, in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine zwanzigjährige Anwachspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen (vgl. 5.9 Alleenerlass)

Die Ausgleichspflanzungen sollen außerhalb des Plangebietes im Stadtgebiet Dassow erfolgen. Es ist vorgesehen straßenbegleitende Bäume im Stadtgebiet zu pflanzen. Alle 11 Ausgleichspflanzungen sind straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Seestraße auf dem Flurstück 108 der Flur 3 in der Gemarkung Johannstorf/Benckendorf umzusetzen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Dassow. Die Ausgleichspflanzungen sind Teil einer neu entstehenden Baumreihe entlang der Seestraße.

Es werden 11 Ausgleichspflanzungen und Ausgleichszahlungen für 17 Bäume in Höhe von 6.800,-€ erbracht, wovon 6.400,-€ in den Alleefond gezahlt werden und 400,-€ an die Stadt Dassow.

## **5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt**

Der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow entstandene Eingriff von 5.349 m<sup>2</sup> KFÄ wird über Maßnahmen aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ausgeglichen. Die Maßnahme wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Zum Ausgleich der Eingriffe in den geschützten Baumbestand (insgesamt 11 Bäume) werden 11 Ausgleichspflanzungen erbracht. Alle 11 Ausgleichspflanzungen sind straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Seestraße auf dem Flurstück 108 der Flur 3 in der Gemarkung Johannstorf/Benckendorf umzusetzen. Die Flächen befinden sich im Eigentum

der Stadt Dassow. Die Ausgleichspflanzungen sind Teil einer neu entstehenden Baumreihe entlang der Seestraße.

Für 17 Bäume werden Ersatzzahlungen in Höhe von insgesamt 6.800,-€ geleistet.

## 5.6 Gesamtbilanzierung

Der Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten für multifunktionale Kompensation beträgt 5.349 m<sup>2</sup> KFÄ (**Tabelle 8**). Zum Ausgleich des für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Bedarfs an 5.349 m<sup>2</sup> KFÄ wird auf Maßnahmen aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ zurückgegriffen.

Für Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind 11 Ausgleichspflanzungen und Ersatzzahlungen für 17 Bäume in Höhe von insgesamt 6.800,-€ zu leisten. Eine Sicherstellung der Standorte für die Ausgleichspflanzungen ist bis zum Satzungsbeschluss vorgesehen.

**Tab. 8:** Gesamtbilanzierung

<b>Bedarf (Bestand)</b>		<b>Planung</b>	
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:		Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus:	
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:		- Maßnahme aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ *	
- Beeinträchtigung nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V und § 3 Baumschutzsatzung		- Ausgleichspflanzungen	
<b>Gesamtbilanz</b>			
<b>Kompensationsbedarf:</b>		<b>Kompensation gemäß Planung:</b>	
<b>5.349</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>5.349</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Pflanzung 11</b>	<b>Bäume</b>	<b>Pflanzung 11</b>	<b>Bäume</b>
<b>Ersatzzahlung 17</b>	<b>Bäume</b>	<b>Ersatzzahlung 17</b>	<b>Bäume</b>

\*Die Maßnahme wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

## 6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich die derzeit bestehende Nutzung der Fläche als Weide/ Grünland bestehen bleiben.

## 7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Hierbei handelt es sich um anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Im Siedlungsgebiet der Stadt Dassow bestehen keine Alternativen für eine ergänzende straßenbegleitende Bebauung. Die Straße wird ausgebaut und es

stehen keine vergleichbar günstig zu bebauenden Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung.

## **8. Zusätzliche Angaben**

### **8.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des LUNG unter [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) genutzt. In Auswertung der Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

Für die in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie fand eine Potentialanalyse statt, bei der das Vorkommen der Arten anhand bestehender Biotopstrukturen abgeschätzt wurde. Es liegen somit keine realen Erfassungen der Arten vor.

Als Grundlage für die Betrachtung der Natura2000-Belange wurden die jeweiligen Standarddatenbögen und – wenn vorhanden – Managementpläne herangezogen. Aktuelle, eigene Kartierungen der FFH-Lebensraumtypen und -Arten liegen nicht vor. Die Betroffenheit von Vogelarten wurde mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgedeckt. FFH-Verträglichkeitsprüfungen werden aufgrund der unter Punkt 5.2 genannten Faktoren erstellt und liegen der Begründung als Anlage bei.

### **8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird von der Festlegung von Maßnahmen abgesehen.

## **9. Zusammenfassung**

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt und decken den Bedarf an Ausgleichsflächen ab.

Für die Rodung von 11 Einzelbäumen, welche gemäß § 18 und § 19 NatSchAG M-V geschützt sind, erfolgt die Ausgleichspflanzung von 11 Bäumen sowie eine Ersatzzahlung für 17 Bäume in Höhe von 6.800,-€.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt.

**10. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... gebilligt.

Dassow, den ..... (Siegel)

.....  
Jörg Ploen  
Bürgermeister  
der Stadt Dassow

**11. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Dassow durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Str. 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

Inhalt und Aufbau dieser Planung unterliegen den urheberrechtlichen Bestimmungen.

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße**

**FFH-Verträglichkeitsprüfung**

**für das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)**



Auftraggeber: Stadt Dassow

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Oktober 2016

## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Übersicht über das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile</b>	<b>5</b>
3.1	Übersicht über das Schutzgebiet	5
3.2	FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten	5
3.3	Managementpläne, Pflege- und Entwicklungspläne	6
3.4	Potentiell betroffene FFH-Lebensraumtypen und -Arten	6
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes</b>	<b>11</b>
5.1	Baubedingte Auswirkungen	12
5.2	Anlagenbedingte Auswirkungen	13
5.3	Betriebsbedingte Auswirkungen	13
<b>6.</b>	<b>Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>Quellen</b>	<b>17</b>

---

## **ANHANG**

**Anhang I** – Karte 1 – Lebensraumtypen und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

## SEITE

<b>Abbildung 1:</b> Internationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow (Geltungsbereich rot markiert) (Quelle: veränderte Darstellung nach: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de">www.umweltkarten.mv-regierung.de</a> und <a href="http://www.umweltdaten.landsh.de">www.umweltdaten.landsh.de</a> ) .....	3
<b>Abbildung 2:</b> Maßnahmenkarte des Managementplanes zum FFH-Gebiet DE 2132-303 .....	9
<b>Abbildung 3:</b> Wirkzonen (50 m, 150 m, 200 m) der Auswirkungen durch Lärm, optische Reize oder Stoffemissionen.....	13
<b>Abbildung 4:</b> Wege im Bereich der Stepenitz nahe des Plangebietes (Geltungsbereich schwarz umrandet) .....	14

## TABELLENVERZEICHNIS

## SEITE

<b>Tabelle 1:</b> LRT und Arten im FFH-Gebiet mit ihrem Erhaltungszustand im FFH-Gebiet gemäß der Endfassung des Managementplanes (MP) von 2015.....	5
<b>Tabelle 2:</b> Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für LRT 3260 gemäß Managementplan (StALU WM, 2015) .....	7
<b>Tabelle 3:</b> Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für LRT 1330 gemäß Managementplan (StALU WM, 2015) .....	8
<b>Tabelle 4:</b> Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für die Schmale Windelschnecke gemäß Managementplan (StALU WM, 2015) .....	10
<b>Tabelle 5:</b> Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für die Bauchige Windelschnecke gemäß Managementplan (StALU WM, 2015) .....	10
<b>Tabelle 6:</b> Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für den Fischotter gemäß Managementplan (StALU WM, 2015) .....	11

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

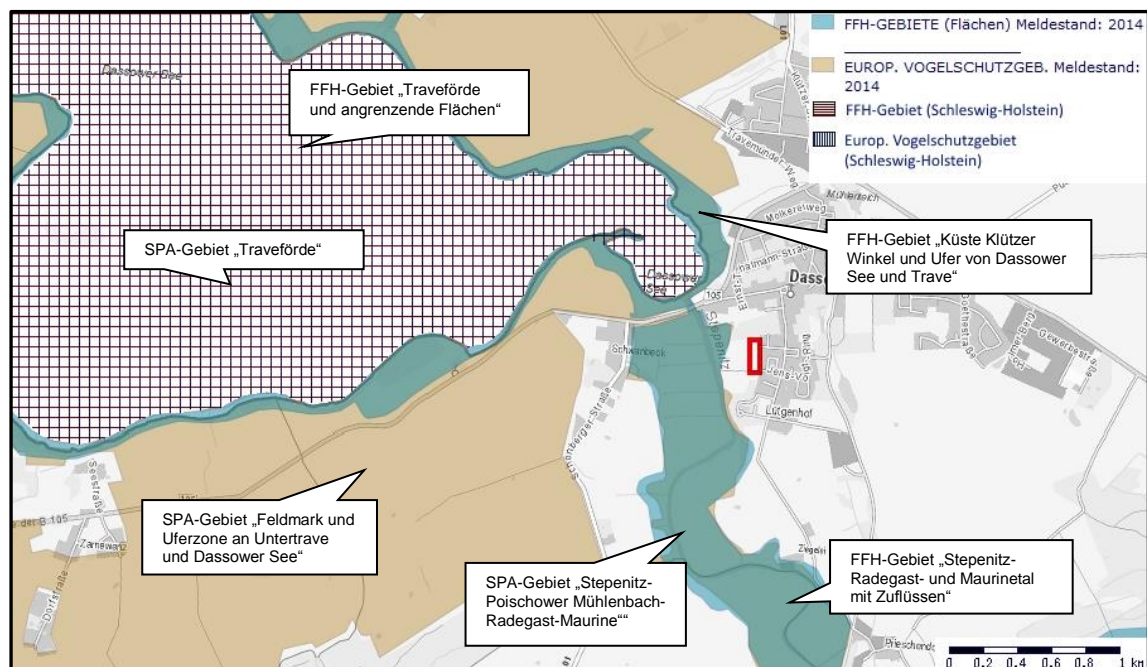
Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für das Wohnen. Entsprechend der Umgebungsbebauung sollen ein- und zweigeschossige Ein- und Doppelhäuser berücksichtigt werden. Es ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung vorgesehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nähe der Stepenitz, die Bestandteil internationaler Schutzgebiete (Natura2000-Gebiete) ist, ist es notwendig, die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura2000-Gebiete zu prüfen. Aus diesem Grund wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt und abgeschätzt, welche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die Natura2000-Gebiete bestehen und ob diese als „erheblich“ zu beurteilen sind.

Das Plangebiet ist etwa 130 m vom FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) entfernt. In ca. 100 m Entfernung beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401).

Weiter entfernt liegen in Mecklenburg-Vorpommern das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) und das SPA-Gebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471), beide in ca. 370 m Entfernung. In Schleswig-Holstein liegen zudem das FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392) und das SPA-Gebiet „Traveförde“ (DE 2031-401), beide jeweils etwa 430 m entfernt.

Eine Übersicht über die Schutzgebiete gibt die nachfolgende Abbildung 1.



**Abbildung 1:** Internationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow (Geltungsbereich rot markiert) (Quelle: veränderte Darstellung nach: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) und [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de))

Abhängig von der Entfernung und der Erschließung im Sinne von Wegebeziehungen und dem räumlichen Zusammenhang zu den jeweiligen Schutzgebieten sind voraussichtlich nur das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit

Zuflüssen“ (DE 2132-303) und das SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) von dem Vorhaben betroffen.

Im Weiteren werden daher nur das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und in einem separaten Dokument das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ betrachtet.

## **2. Gesetzliche Grundlagen**

Seit Inkrafttreten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/ 43/ EWG) bilden die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas (SPA)) mit den Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) das Schutzgebietssystem Natura2000. Ziele des Schutzgebietssystems Natura2000 sind die Bewahrung und Wiederherstellung eines „günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“, zu denen auch die Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie zählen. Aufgrund des Schutzstatus sind im Bedarfsfall für Pläne oder Projekte, welche einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen bzw. Projekten Natura2000-Gebiete beeinträchtigen könnten, Verträglichkeitsprüfungen durchzuführen (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie).

Entscheidend bei einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sind die Entfernung zum Vorhabenstandort, die Erhaltungsziele des Schutzgebietes und die abschätzbaren, umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens. Ziel der Verträglichkeitsprüfung ist eine Prognose potenzieller Auswirkungen (Beeinträchtigungen), welche in ihrer Intensität und Wirkungsweise zu beurteilen sind und deren Erheblichkeit einzuschätzen ist.

Die Umsetzung des europäischen Rechts in nationales Recht erfolgte mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und den angepassten Landesgesetzen. Zu Grunde liegen die gültigen Fassungen des BNatSchG vom 29.07.2009 und für Mecklenburg-Vorpommern des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010.

Nicht verträgliche Projekte und Pläne dürfen nicht zugelassen bzw. durchgeführt werden. Ein Eingriff darf nur zugelassen oder durchgeführt werden, wenn er aus „zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“, notwendig ist und zumutbare Alternativen, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind (§ 34 Abs. 3 BNatSchG).

Dann würden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des Netzes Natura2000 erforderlich werden, die durch den Mitgliedstaat zu ergreifen sind. Die EU-Kommission ist über die Kohärenzmaßnahmen zu unterrichten.

Sind von dem Vorhaben prioritäre Arten bzw. Biotope betroffen und bestehen keine besonderen öffentliche Interessen, ist unter Angabe der sonstigen Gründe eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen (§ 34 Abs. 2-5 BNatSchG, Art. 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie vom 21.5.1992, zuletzt geändert 20.12.2006).

### **3. Übersicht über das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile**

#### **3.1 Übersicht über das Schutzgebiet**

Das FFH-Gebiet umfasst die nachstehenden Fließgewässer und ihre Täler: Stepenitz von Mühlen Eichsen bis zur Mündung in den Dassower See, die Maurine von Schönberg bis zur Einmündung in die Stepenitz, den Mühlengraben bzw. Holmbach vom Flechtkrug bis zur Einmündung in die Stepenitz, die Radegast vom Neddersee bis zur Einmündung in die Stepenitz sowie den Poischer Mühlenbach von Friedrichshagen bis zur Einmündung in die Stepenitz. Die Flächengröße beträgt 1.449 ha. Maßgebliche Landschaftsbestandteile sind feuchtes und mesophiles Grünland sowie Moore, Sümpfe und Uferbewuchs. FFH-Lebensraumtypen zeichnen sich vor allem als Gewässer, Wälder und (Salz-)Wiesen aus. Ebenfalls von Bedeutung sind die nachgewiesenen Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.

#### **3.2 FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten**

Folgende Lebensraumtypen (LRT) und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie wurden aktuell im FFH-Gebiet nachgewiesen und bezüglich ihres Erhaltungszustands bewertet.

**Tabelle 1:** LRT und Arten im FFH-Gebiet mit ihrem Erhaltungszustand im FFH-Gebiet gemäß der Endfassung des Managementplanes (MP) von 2015

<b>EU-Code</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>aktueller Erhaltungszustand lt. MP (2015)</b>
<b>Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie</b>		
1330	Atlantische Salzwiesen	B
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen	B
3150	Natürliche eutrophe Seen mit Laichkraut- und Froschbissgesellschaften	B
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation	B
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden	C
7230	Kalkreiche Niedermoore	C
9130	Waldmeister Buchenwald	B
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder	C
91E0*	Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i>	B
<b>Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie</b>		
1355	Fischotter	B
1166	Kammolch	A
1188	Rotbauchunke	A
1149	Steinbeißer	B

EU-Code	Bezeichnung	aktueller Erhaltungszustand lt. MP (2015)
1163	Westgroppe	C
1099	Flussneunauge	C
1096	Bachneunauge	C
1145	Schlammpeitzger	B
1014	Schmale Windelschnecke	C
1016	Bauchige Windelschnecke	A
1032	Kleine Flussmuschel	–
1013	Vierzählige Windelschnecke	B
4056	Zierliche Tellerschnecke	B
1903	Sumpf-Glanzkrout	B
1042	Große Moosjungfer	–

### 3.3 Managementpläne, Pflege- und Entwicklungspläne

Für das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) liegt ein Managementplan mit dem Stand der Endfassung von April 2015 vor. Die darin enthaltenen Aussagen zu den Schutz- und Erhaltungszielen sowie den vorgeschlagenen Maßnahmen sind Grundlage dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung.

### 3.4 Potentiell betroffene FFH-Lebensraumtypen und -Arten

Aufgrund der großen Ausdehnung des Schutzgebiets werden hier nachfolgend nur diejenigen Lebensraumtypen und Arten genauer betrachtet, die im Raum Dassow auftreten. Diese sind in der Karte im Anhang I dargestellt.

#### FFH-Lebensraumtypen

##### 3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*

Der Lebensraumtyp beschreibt die gesamte Stepenitz im FFH-Gebiet. Es wurden insgesamt 29 Teilflächen ausgewiesen. Entlang der Stepenitz wird die Wasservegetation überwiegend durch Berlen-Flur, Pfeilkraut-Röhricht und Wasserlinsen-Schilf-Röhricht geprägt. Im Mündungsbereich liegen aufgrund des Brackwassereinflusses und der Verschlammung lediglich 5 charakteristische Arten für den Lebensraumtyp vor (im übrigen Bereich der Stepenitz sind es 7-9 Arten). Von der Einmündung in den Dassower See bis zur Maurinemündung unterliegt die Stepenitz dem Einfluss von Brackwasser und regelmäßigen Überflutungsereignissen, so dass hier die Ausprägung von Brackwasser-Röhrichten vorzufinden ist. Im natürlich geschlängelten Verlauf grenzen überwiegend ungenutzte Feuchtbrachen bzw. großflächige Röhrichte an, kleinflächig sind Ufergehölze vorhanden.

Die Stepenitz wird im Raum Dassow (Teilfläche 3260-20) mit „gut“ („B“) bewertet, aufgrund des lebensraumtypischen Arteninventars und der teilweise naturnah

ausgeprägten Habitatbedingungen. Die Teilfläche 3260-20 weist insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Gesamtlebensraumtyp auf.

„Hauptgefährdungsursache ist der Fließgewässerausbau mit Stauhaltungen, Uferverbau und -befestigungen, Sohlverbau, Gewässerbegradigung, Stromgewinnung sowie Nährstoff- und Schadstoffeintrag. Weitere Gefährdungen sind Wasserentnahme, Erwärmung der Gewässer, Schifffahrt, fischereiliche Nutzung und intensive Freizeitnutzung“ (BFN, 2011).

**Tabelle 2:** Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für LRT 3260 gemäß Managementplan (StALU WM, 2015)

Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für LRT 3260	Erhaltungsziele für LRT 3260
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Fließgewässerdynamik</li> <li>• Durchgängigkeit</li> <li>• geringe Nährstoffbelastung</li> <li>• Ufer- und Verlandungsvegetation</li> <li>• Wasservegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Ausbau von Fließgewässerabschnitten</li> <li>• Belassen von Strukturelementen im Gewässer (Steine, umgestürzte Bäume, Totholz auf der Sohle)</li> <li>• Keine Errichtung von Querbauwerken und Verrohrungen</li> <li>• Erhalt der vorhandenen Wasserstände im Einzugsgebiet</li> <li>• Erhalt extensiv genutzter Flächen im Einzugsgebiet</li> <li>• Verzicht auf Intensivierungen von Freizeitaktivitäten</li> <li>• Kein Einsatz von schweren Maschinen im Gewässerbereich</li> <li>• bedarfsorientierte Gewässerunterhaltung (einseitige bzw. abschnittsweise Mahd der Uferböschungen; weitgehend Verzicht auf Grundräumung und Sohlkrautung)</li> <li>• Kein Besatz mit nicht heimischen Fischen</li> </ul>

Für die Stepenitz werden im Managementplan folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Schutz des Gewässers durch Erhalt naturnaher Strukturelemente (Kies, Totholz, Sandbänke), Ufergehölze, Randstreifen, keine Entwässerungsmaßnahmen,
- Bedarfsgerechte Gewässerunterhaltung entsprechend GEEP des StALU (WRRL).

### 1330 - Atlantische Salzwiesen

Der LRT 1330 „Atlantische Salzwiesen“ befindet sich am westlichen Ufer der Stepenitz und erstreckt sich südlich von Lütgenhof bis zum Mündungsbereich im Norden.

„Die große Salzwiese (15,44 ha) im Mündungsbereich der Stepenitz bei Dassow wird durch natürliche Überflutungsereignisse der Stepenitz geprägt. Der Standort zeichnet sich durch feuchte bis nasse Torfböden und eutrophe Verhältnisse aus. Das Arteninventar mit einer Deckung lebensraumtypischer Arten von mehr als 75 % ist gut ausgeprägt und beherbergt neun besonders LRT-charakteristische Arten, u.a. Strand-Grasnelke (*Armeria maritima*) oder Strand-Tausendgüldenkraut (*Centaureum littorale*). Die Vegetationseinheiten bestehen aus Strandaster-Salzbinsen-Rasen, Straußgras-Salzweide, Rotschwengel-Salzwiese, Strandaster-Schilfröhrich, Strandsimsen-Brackwasserröhrich und Küstenengelwurz-Staudenflur. Die Fläche wurde im Zuge einer Kompensationsmaßnahme in Nutzung genommen. Infolge der zu geringen

Beweidungsintensität breiten sich kleinflächig Queckenfluren aus, eine Kurzrasigkeit wird hier nicht erreicht.“ (StALU WM (2015), S. 60)

Die Atlantische Salzwiese im Überflutungsbereich südöstlich des Dassower Sees wurde in einem guten Erhaltungszustand („B“) erfasst. Insgesamt wurden nur zwei Teilflächen ausgewiesen, sodass die Bedeutung der Fläche für das FFH-Gebiet als hoch bewertet werden kann.

„Salzgrünland ist vor allem durch Eutrophierung und Schadstoffeinträge gefährdet. Weitere Gefährdungsfaktoren sind die Eindeichung und Polderung, Küstenverbau einschließlich der Sodenentnahme zum Deichbau sowie (zu) intensive Beweidung und Tourismus“ (BFN, 2011).

**Tabelle 3:** Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für LRT 1330 gemäß Managementplan (StALU WM, 2015)

<b>Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für LRT 1330</b>	<b>Erhaltungsziele für LRT 1330</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überflutungsdynamik und Küsteneinfluss</li> <li>• Zonierung Ufer und Salzgrünland</li> <li>• Schutz der Vegetation vor mechanischen Belastungen</li> <li>• unverändertes Wasserregime</li> <li>• Extensive Nutzung (Mahd, Beweidung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des vorhandenen Überflutungsbereiches</li> <li>• Erhalt des vorhandenen Wasserstandes (keine weiteren Entwässerungsmaßnahmen)</li> <li>• Etablierung eines angepassten Weideregimes mit naturschutzfachlicher Zielstellung</li> </ul>

Im Zuge der Managementplanung sind verschiedenen Maßnahmen im Bereich der Salzwiesen vorgesehen (Abbildung 2).

Für die bestehende Salzwiesenfläche westlich der Stepenitz sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Schutz der Salzwiesen durch Erhalt der Überflutungsbereiche und Wasserstände (S-013\_1),
- Erhalt der gegenwärtigen Grünlandnutzung durch angepasste Beweidung (N-013\_2),
- Optimierung des Weideregimes durch Anpassung der Besatzdichte/zusätzliche Mahd (wE-013\_3),
- Bedarfsweise Unterhaltung der Flachgräben zur Gewährleistung haliner Wasserzufuhr (P-013\_4).

Zusätzlich ist die Wiederherstellung von Salzwiesen auf Flächen nahe des Plangebietes vorgesehen:

- nördlich des Plangebietes, östlich der Stepenitz (W-020\_1),
- südlich der bestehenden Salzwiesenfläche, im Bogen, den die Stepenitz dort beschreibt (W-015\_1),
- südlich des Bogens der Stepenitz (W-016\_1).

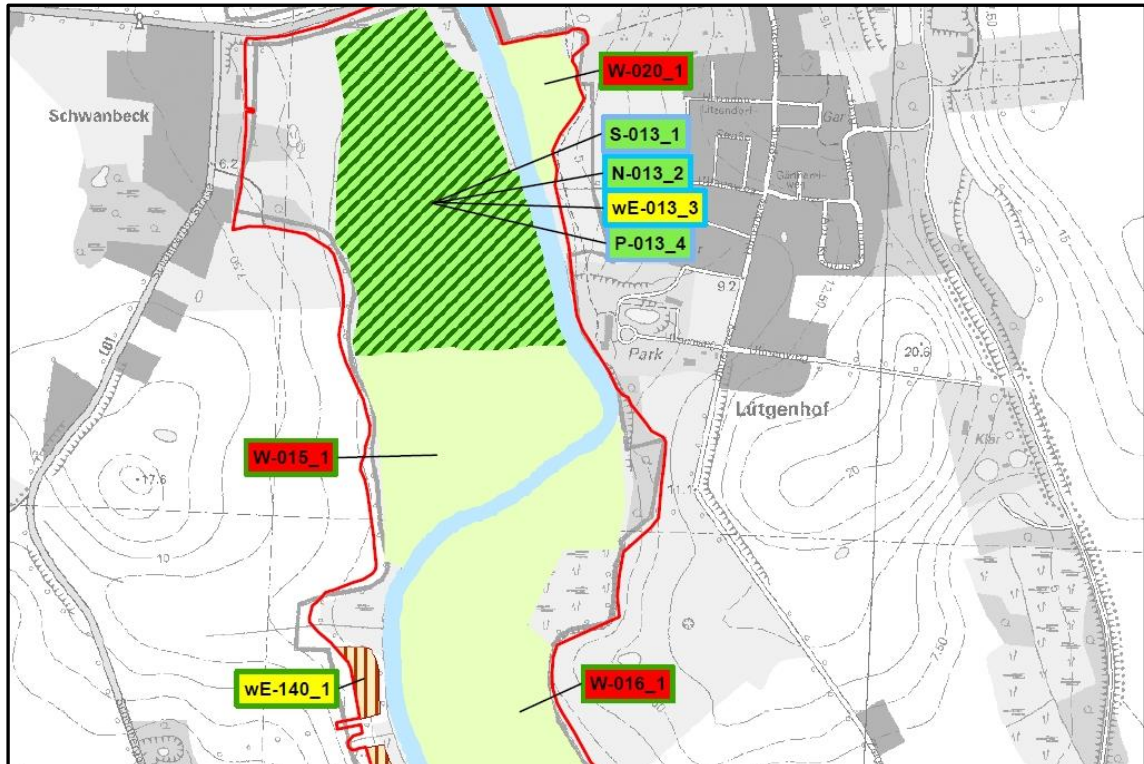


Abbildung 2: Maßnahmenkarte des Managementplanes zum FFH-Gebiet DE 2132-303

### **FFH-Arten**

#### **1014 – Schmale Windelschnecke**

Die Schmale Windelschnecke ist in Mecklenburg-Vorpommern stellenweise häufig. Sie besiedelt die Streuschicht vor allem in Lebensräumen des Feuchtgrünlandes.

Insgesamt wird der Erhaltungszustand mit „C“ bewertet. Im potentiellen Habitat bei Dassow gelang kein Nachweis der Art, weshalb dort kein Erhaltungszustand ausgewiesen wurde. Das Habitat ist nur suboptimal ausgeprägt, da es ungenutzt und längere Zeit überstaut ist. Die Bedeutung für das FFH-Gebiet ist dementsprechend gering.

„Als Hauptgefährdungsursache ist in Mitteleuropa die Zerstörung und Beeinträchtigung der Lebensräume der Art anzusehen. So können z. B. Grundwasserabsenkungen, Aufschüttungen, Überdüngung oder Bebauung Ursachen für ihren Rückgang sein. Sowohl eine einsetzende Verbuschung, als auch eine Intensivierung der Nutzung wirken sich negativ auf die Art aus“ (BFN, 2008).

**Tabelle 4:** Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für die Schmale Windelschnecke gemäß Managementplan (StALU WM, 2015)

<b>Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für Art 1014</b>	<b>Erhaltungsziele für Art 1014</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gleichmäßig feuchte basen- oder kalkhaltige Standorte (Feucht- und Nasswiesen, Seggenriede, Trockenrasen mit hoher Luftfeuchtigkeit)</li> <li>• Überwiegend fehlende Beschattung</li> <li>• Lichte, nicht zu hohe Vegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des vorhandenen Wasserstandes (keine weiteren Entwässerungsmaßnahmen)</li> <li>• Sicherung der vorhandenen Wasserstände im Einzugsgebiet</li> <li>• Erhalt der extensiven Grünlandnutzung</li> <li>• Erhalt einer nicht oder extensiv (Wald, Extensivgrünland) genutzten Pufferzone</li> </ul>

### 1016 – Bauchige Windelschnecke

Die bauchige Windelschnecke bevorzugt hochwüchsige Vegetationsstrukturen wie Großseggenriede, Kalkbinsenriede, Röhrichte und ähnliches. Die Flächen dürfen keine zu hohe Nutzungsintensität aufweisen, insbesondere Beweidung wirkt sich nachteilig aus.

Der Erhaltungszustand wird im FFH-Gebiet auf allen 12 Probeflächen als hervorragend („A“) bewertet. Dies ist auch für das Habitat im Bereich Dassow der Fall, sodass für dieses eine hohe Bedeutung anzunehmen ist.

„Die Art reagiert empfindlich auf eine Veränderung des Wasserhaushalts, sowie Mahd oder intensive Beweidung. Durch die Mahd werden die senkrechten Pflanzenstängel und die Blätter entfernt, die wichtiger Aufenthaltsort der Tiere sind. Mittelfristig kann sich auch Nährstoffanreicherung durch Verbuschung oder starke Verschilfung negativ auswirken“ (BFN, 2008).

**Tabelle 5:** Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für die Bauchige Windelschnecke gemäß Managementplan (StALU WM, 2015)

<b>Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für Art 1016</b>	<b>Erhaltungsziele für Art 1016</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhaft feuchte Seggenriede oder Hochstaudenfluren ohne Austrocknung auf basen- oder kalkreichen Standorten</li> <li>• Gewässerufer mit Röhrichten oder Seggenrieden</li> <li>• Waldflächen mit Seggenrieden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des vorhandenen Wasserstandes (keine weiteren Entwässerungsmaßnahmen)</li> <li>• Sicherung der vorhandenen Wasserstände im Einzugsgebiet</li> <li>• Erhalt einer nicht oder extensiv (Wald, Extensivgrünland) genutzten Pufferzone</li> <li>• Verzicht auf Uferverbauung</li> <li>• Wiederaufnahme extensiver Grünlandnutzung oder –pflege</li> </ul>

### 1355 – Fischotter (*Lutra lutra*)

Für den Fischotter wurde die gesamte Stepenitz als Habitat ausgegrenzt. 90 % der Durchlässe/Querungen sind nicht gefährdend, während für 9 % der Kreuzungsbauwerke Maßnahmen zur Verbesserung der Durchlässigkeit vorgeschlagen wurden. Dies betrifft jedoch nicht den Mündungsbereich bei Dassow.

„Der Fischotter besiedelt Fließ- und Standgewässer des Binnenlandes mit ungestörten, naturnahen und ausgeprägten Uferzonen und ist in ganz M-V verbreitet. Neben der

Qualität der Uferzone ist ein zusammenhängendes Gewässernetz für die Ausbreitung und Besiedlung von großer Bedeutung. [...] Während der Begehung 2013 gelang der Nachweis des Otters an mehreren Wechsell, [...] die Habitatausgrenzung [wurde] für das gesamte Gewässersystem innerhalb des FFH-Gebietes vorgenommen. Im FFH-Gebiet wurden insgesamt zwei Habitats des Fischotters ausgegrenzt und bewertet. Es handelt sich um das gesamte Stepenitz-System mit Zuflüssen und den Bereich südlich von Schönberg.“ (StALU WM (2015), S. 71)

Der Erhaltungszustand des Habitats wird im Bereich Dassow mit „gut“ („B“) bewertet. Aufgrund der Großflächigkeit des Habitats besteht eine insgesamt hohe Bedeutung für das FFH-Gebiet, der Bereich bei Dassow lässt sich jedoch nicht separat bewerten.

„Die Hauptgefährdung war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Bejagung. Heute werden v. a. die Zerschneidung und Zerstörung von noch großräumig naturnahen und vernetzten Landschaftsteilen, der Einfluss von Umweltschadstoffen und der Tod auf der Straße und das Verenden in Fischreusen für den Rückgang der Art verantwortlich gemacht“ (BFN, 2008).

**Tabelle 6:** Maßgebliche Bestandteile und Erhaltungsziele für den Fischotter gemäß Managementplan (StALU WM, 2015)

<b>Maßgebliche standörtliche und funktionelle Bestandteile für Art 1355</b>	<b>Erhaltungsziele für Art 1355</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung regionaler und überregionaler Wanderkorridore</li> <li>• naturnahe Stand- und Fließgewässer mit störungsarmen Uferbereichen</li> <li>• ungenutzte Gewässerrandstreifen und Ufergehölze als Versteckmöglichkeit an</li> <li>• geringe Gefährdung durch Straßenverkehr</li> <li>• keine dauerhaften Störungen</li> <li>• keine bzw. ottersichere Reusenfischerei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belassen von Strukturelementen im Gewässer (Steine, umgestürzte Bäume)</li> <li>• Verzicht auf Uferverbauungen</li> <li>• Erhalt unbewirtschafteter Randstreifen an Gewässern</li> <li>• Erhalt extensiv genutzter Flächen im Einzugsgebiet (v. a. Wald)</li> <li>• Vermeidung von Straßenbaumaßnahmen im Umfeld der Gewässer</li> </ul>

#### **4. Planungsrechtliche Situation**

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB. Die Flächen, die von diesem Plan erfasst werden, liegen nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Schaffung von Planungsrecht ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

#### **5. Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes**

Vorgesehen ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung auf insgesamt 10 Grundstücken. Zulässig ist eine offene Bauweise mit ein- und zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.

Daraus ergibt sich eine maximal potentiell hinzukommende Einwohnerzahl von 100 Personen (nur Doppelhäuser mit jeweils 2 WE pro Doppelhaushälfte und durchschnittlich 2,5 Personen pro WE).

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen werden unter den nachfolgenden Punkten näher betrachtet.

### **5.1 Baubedingte Auswirkungen**

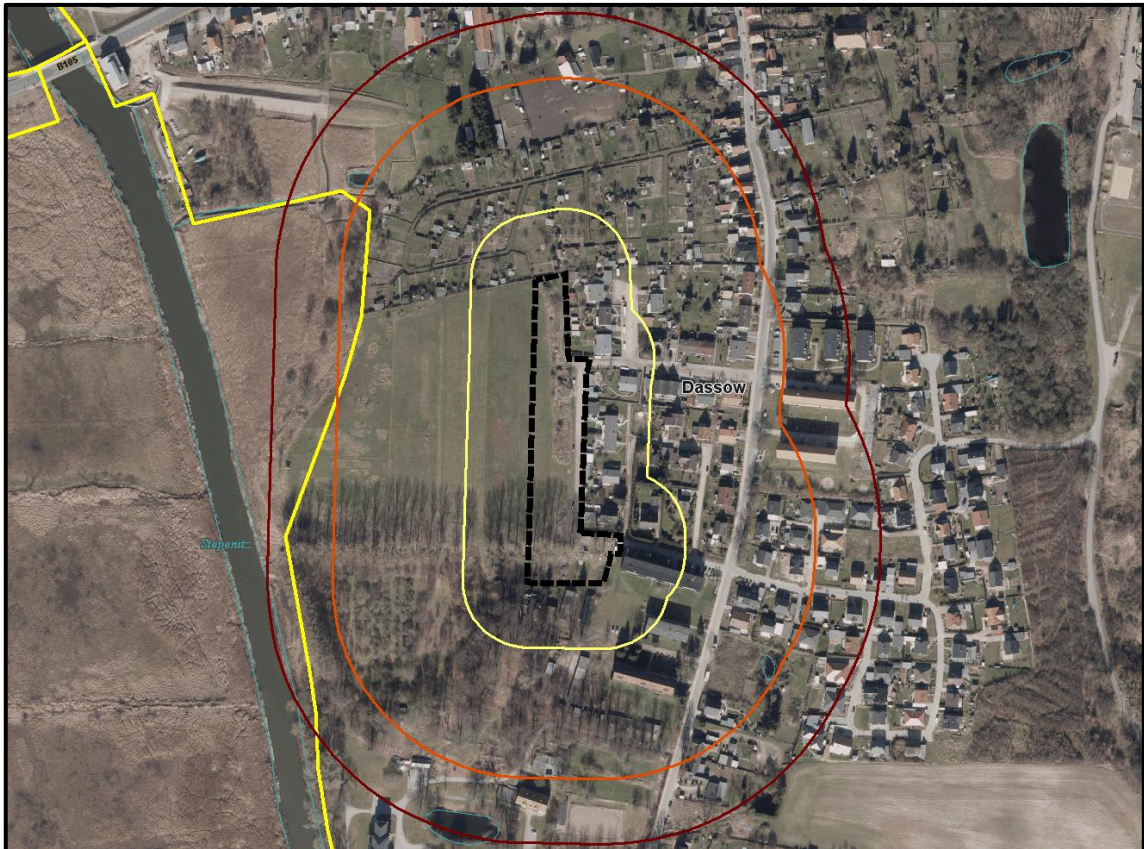
Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen potentiell durch:

- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätze, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen),
- Anlage temporärer Bodenkippen, Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten, Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Anlieferungen von Böden bzw. Schütt- und Leitungsmaterialien),
- Hochbau (Bodenumsetzungen, Einsatz von Baustellentechnik, Fahrzeuge und Großmaschinen, Anlieferverkehr der Materialtransporte),
- Beeinträchtigung benachbarter, nicht unmittelbar betroffener Biotope als Nahrungsraum und zur Jungenaufzucht insbesondere durch die zusätzliche Lärmentwicklung und Bewegungs- /Bauabläufe,
- durch zusätzliche Emissionen (Abgase, Stäube, Verlärmung,) und Lichtreize oder
- sonstige optische Störungen.

Da das Plangebiet außerhalb des FFH-Gebietes liegt, bestehen keine direkten Auswirkungen, z.B. durch Flächenverluste oder Funktionsverluste der Habitats durch die Baustelleneinrichtung, Materiallagerung usw.

Um weitere baubedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu beurteilen, ist in der nachfolgenden Abbildung 3 die Reichweite der Auswirkungen durch Lärm, optische Reize und Emissionen dargestellt. Als Wirkzone I wird ein Bereich von 50 m um das Plangebiet angenommen, in dem die Auswirkungen am stärksten sind. Innerhalb der Wirkzone I befindet sich noch nicht das FFH-Gebiet. Erst in Wirkzone II (150 m) ist ein kleiner Teil des FFH-Gebietes betroffen (ca. 15.650 m<sup>2</sup>). Jedoch liegen dort keine Habitats oder Lebensraumtypen vor (s. Anhang I). In der 200 m-Wirkzone sind südwestlich des Plangebietes, im Bereich westlich des Waldes, ein kleiner Anteil des Habitats des Fischotters (ca. 2.800 m<sup>2</sup>) und die Stepenitz als LRT 3260 (ca. 400 m<sup>2</sup>) betroffen.



**Abbildung 3:** Wirkzonen (50 m, 150 m, 200 m) der Auswirkungen durch Lärm, optische Reize oder Stoffemissionen

Es ist jedoch davon auszugehen, dass in der 200 m-Wirkzone nur besonders laute Lärmspitzen Auswirkungen hervorrufen könnten, welche als Ausnahmen einzustufen sind. Optische Störwirkungen werden durch den Wald vermieden.

Darüber hinaus haben Lärm und optische Reize keine Auswirkungen auf den Lebensraumtyp der Stepenitz.

Der Fischotter ist dämmerungs- und nachtaktiv, sodass dort bei Bautätigkeiten während des Tages ebenfalls keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Emissionen treten während der Bauphase vor allem durch Staub und Abgase der Maschinen auf. Es ist davon auszugehen, dass diese nach 100-150 m soweit verflüchtigt sind, dass sie keine Auswirkungen im FFH-Gebiet hervorrufen.

Darüber hinaus wirken die Auswirkungen nur kurzfristig während der Bauphase.

## 5.2 Anlagenbedingte Auswirkungen

Da sich das Plangebiet außerhalb des FFH-Gebietes befindet, bestehen keine anlagenbedingten Auswirkungen. Die Gebäude sind ein- bis zweigeschossig vorgesehen, sodass die Höhe nicht über die bestehende Bebauung der Stadt Dassow hinausragt. Flugrouten werden somit nicht zerschnitten.

## 5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch den laufenden Betrieb der Bebauung nach der Fertigstellung. Im Falle eines Wohngebietes verursachen die Anwohner Auswirkungen sowohl im direkten Umkreis der Bebauung als auch in der weiteren Entfernung, z.B. durch Freizeitaktivitäten. Es kommt zu Lärmbelastungen, optischen Störwirkungen und durch Spaziergänge zu Trittbelastungen.

Beeinträchtigungen der Stepenitz als **Lebensraumtyp 3260** entstehen jedoch vor allem durch Fließgewässerausbau, Errichtung von Querbauwerken und Verrohrungen, Änderungen der extensiven Nutzung angrenzender Flächen oder Gewässerbegradigung. Durch eine Wohnnutzung erfolgen solche Beeinträchtigungen nicht. Entsprechend werden auch die vorgeschlagenen Maßnahmen für die Stepenitz im Managementplan nicht beeinträchtigt. Zu Auswirkungen durch die Anwohner kann es durch Nährstoffeinträge kommen, die eine Änderung der charakteristischen Artenzusammensetzung hervorrufen, sowie einer Intensivierung von Freizeitaktivitäten auf und an der Stepenitz. Nährstoffeinträge durch Anwohner sind jedoch nur zu erwarten, sofern diese beispielsweise in der Stepenitz baden, angrenzende Flächen düngen oder Abfälle in die Stepenitz eintragen. Dabei wird es sich jedoch nur um Einzelfälle handeln, die zu vernachlässigen sind und keine merkliche Erhöhung der Nährstoffgehalte verursachen.

Nährstoffeinträge über Niederschlagswassereintrag von bebauten Flächen sind ebenfalls ausgeschlossen. Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Plangebiet grundsätzlich auf den Grundstücken zu versickern. Nicht versickerbares und/oder verschmutztes Oberflächenwasser soll über Anlagen des ZVG entsorgt werden. Die für die Regenwasserentsorgung benötigten Leitungen werden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen im bereits im Bestand vorhandenen Baugebiet hergestellt und können für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 genutzt werden.

Die Hauptstörquelle für den Lebensraumtyp sind somit Freizeitaktivitäten der Anwohner. Wanderwege sind im Bereich der Stepenitz bereits vorhanden und in der nachfolgenden Abbildung 4 dargestellt. Sie werden erhalten bleiben und sicherlich regelmäßig durch die Anwohner genutzt.



**Abbildung 4:** Wege im Bereich der Stepenitz nahe des Plangebietes (Geltungsbereich schwarz umrandet)

Es ist zu berücksichtigen, dass Personen in einem Wohngebiet ein anderes Freizeitverhalten aufweisen als Feriengäste. Sie haben neben alltäglichen Tätigkeiten deutlich weniger Freizeit, um beispielsweise spazieren zu gehen oder zu joggen. Von den maximal 100 zusätzlichen Einwohnern in der Stadt Dassow in direkter Lage zur Stepenitz wird geschätzt, dass maximal 5 % (= 5 Personen) zeitgleich die Wege an der Stepenitz nutzen. Dies ist als unerhebliche Erhöhung der Frequentierung zu beurteilen, insbesondere da überwiegend die bestehenden Wege genutzt werden. Eine direkte Beeinträchtigung durch Trittbelastungen an den Ufern der Stepenitz ist unwahrscheinlich bzw. ein seltenes Ereignis.

Freizeitaktivitäten auf der Stepenitz, z.B. mit Booten, sind durch die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ vom 28. August 1996 verboten.

Beeinträchtigungen der **Atlantischen Salzwiesen (LRT 1330)** entstehen vor allem durch Entwässerungsmaßnahmen, Verbau des Überflutungsbereichs oder Aufgabe extensiver Nutzung der Flächen. Auf den Schutz des LRT vor diesen Beeinträchtigungen zielen auch die Maßnahmen des Managementplanes ab. Sie werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow nicht beeinflusst.

Wie bei dem Lebensraumtyp 3260 (Stepenitz) können jedoch auch Tourismus und Nährstoffeinträge zu Beeinträchtigungen führen. Da sich die Salzwiesen westlich der Stepenitz befinden, ist von Seiten des Plangebietes aus kein direkter Zugang gegeben. Und auch von Westen aus, über die B105, bestehen keine direkten Wege in die Salzwiesenbereiche. Trittbelastungen und Nährstoffeinträge durch die zukünftigen Anwohner des Plangebietes sind somit ausgeschlossen.

Das Habitat der **Schmalen Windelschnecke** im Mündungsbereich der Stepenitz ist als suboptimal erfasst worden und ein Nachweis der Art gelang dort nicht, weshalb kein Erhaltungszustand ausgewiesen wurde. Erhaltungsziele der Art im FFH-Gebiet sind vor allem mit dem Erhalt des Wasserstandes und der extensiven Nutzung verbunden. Diese Faktoren werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow nicht beeinflusst, sodass keine Auswirkungen auf die Art sowie das potentielle Habitat bestehen.

Für die **Bauchige Windelschnecke** bestehen ähnliche bzw. sich überschneidende Erhaltungsziele mit denen der Schmalen Windelschnecke. Der Unterschied besteht insbesondere im gelungenen Nachweis der Art auf der Fläche im Mündungsbereich der Stepenitz sowie der Ausweisung des „hervorragenden“ Erhaltungszustandes („A“). Die Erhaltungsziele werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow ebenfalls nicht beeinflusst. Auswirkungen auf das Habitat der Art bestehen nicht.

Der **Fischotter** nutzt den gesamten Uferbereich der Stepenitz. Erhaltungsziele betreffen vor allem die Gestaltung des Ufers (Verbauung, Strukturelemente, ...) und eine extensive Nutzung angrenzender Flächen. Eingriffe in das Habitat gehen nicht von der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 aus. Das Plangebiet liegt nicht direkt angrenzend oder innerhalb des FFH-Gebietes. Es werden keine neuen Straßen angelegt, sondern die bestehenden Straßen genutzt. Diese liegen abseits des FFH-Gebietes im bestehenden Siedlungsbereich, sodass eine Beeinträchtigung des Fischotters bereits aktuell nicht zu erwarten ist und auch durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 nicht bewirkt wird.

Auswirkungen durch Lärm in Form von Vergrämung des Fischotters sind ebenfalls nicht zu erwarten. Lärmemissionen, die von einem bestehenden Wohngebiet ausgehen, können als geringer beurteilt werden als während der Bauphase, sodass maximal die

150 m-Wirkzone (s. Abbildung 3) als Reichweite der Lärmemissionen angenommen werden kann. Diese reicht nicht im Bereich des Habitats des Fischotter in das FFH-Gebiet hinein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ haben wird.

## **6. Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte**

Da die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bewirkt, ist eine Summationsprüfung nicht notwendig.

## **7. Zusammenfassung**

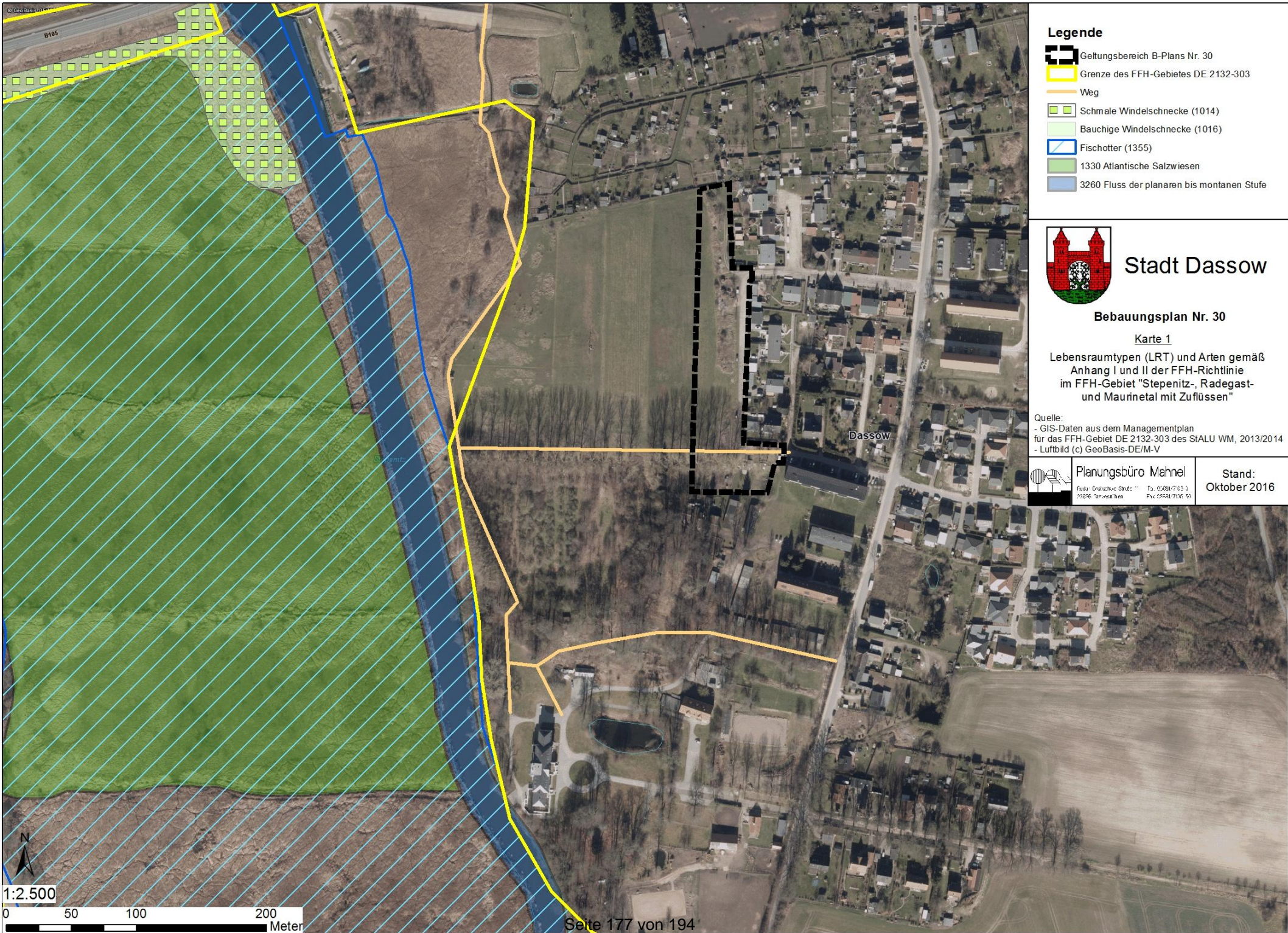
Aufgrund der Lage des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow im näheren Umkreis des FFH-Gebietes „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes notwendig.

Auswirkungen auf die Bestandteile bzw. die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und der im Managementplan ausgewiesenen Arten und Lebensraumtypen können im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden. Die Lebensraumtypen 3260 (Stepenitz) und 1330 (Salzwiesen) sowie die Habitate der Arten Schmale und Bauchige Windelschnecke und Fischotter sind weder durch bau-, anlagen- noch betriebsbedingte Auswirkungen betroffen. Dies ist durch die Entfernung der Habitate bzw. Lebensraumtypen zum Plangebiet sowie der Unzugänglichkeit der Flächen begründet.









## 8. Quellen

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010
- StALU WM (2015): Managementplan für das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)
- Umweltkartenportal des LUNG M-V: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), letzter Zugriff: Oktober 2016
- Bundesamt für Naturschutz: Steckbriefe der FFH-Lebensraumtypen und –Arten
  - LRT 3260: [https://www.bfn.de/0316\\_typ3260.html](https://www.bfn.de/0316_typ3260.html) (2011)
  - LRT 1330: [https://www.bfn.de/0316\\_typ1330.html](https://www.bfn.de/0316_typ1330.html) (2011)
  - Schmale Windelschnecke: [https://www.bfn.de/0316\\_schmale\\_windelschnecke.html](https://www.bfn.de/0316_schmale_windelschnecke.html) (2008)
  - Bauchige Windelschnecke: [https://www.bfn.de/0316\\_bauchige\\_windelschnecke.html](https://www.bfn.de/0316_bauchige_windelschnecke.html) (2008)
  - Fischotter: [https://www.bfn.de/0316\\_fischotter.html](https://www.bfn.de/0316_fischotter.html) (2008)
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ vom 28. August 1996

Aufgestellt durch:  
Alica Tetzlaff, M.sc.  
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 – 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)



**Legende**

-  Geltungsbereich B-Plans Nr. 30
-  Grenze des FFH-Gebietes DE 2132-303
-  Weg
-  Schmale Windschnecke (1014)
-  Bauchige Windschnecke (1016)
-  Fischotter (1355)
-  1330 Atlantische Salzwiesen
-  3260 Fluss der planaren bis montanen Stufe



**Stadt Dassow**

**Bebauungsplan Nr. 30**

Karte 1

Lebensraumtypen (LRT) und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen"

Quelle:  
 - GIS-Daten aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 des StALU WM, 2013/2014  
 - Luftbild (c) GeoBasis-DE/M-V



**Planungsbüro Mahnel**  
 Prof. Dr. Ingrid M. Mahnel  
 21076 Stepenitz

Telefon: 03936/7105-0  
 Fax: 03936/7105-91

Stand:  
**Oktober 2016**



**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße**

**FFH-Verträglichkeitsprüfung**

**für das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)**



Auftraggeber: Stadt Dassow

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Oktober 2016

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Übersicht über das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile</b>	<b>5</b>
3.1	Übersicht über das Schutzgebiet	5
3.2	Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie	5
3.3	Managementpläne, Pflege- und Entwicklungspläne	6
3.4	Potentiell durch das Vorhaben betroffene Brutvogelarten	6
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes</b>	<b>8</b>
5.1	Baubedingte Auswirkungen	8
5.2	Anlagenbedingte Auswirkungen	10
5.3	Betriebsbedingte Auswirkungen	10
<b>6.</b>	<b>Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte</b>	<b>13</b>
6.1	Begründung für die Auswahl der betrachteten Pläne und Projekte	13
6.2	Ermittlung und Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen	13
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Quellen</b>	<b>14</b>

---

## ANHANG

Anhang I – Karte 2a: Brutvogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie im SPA „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ [Arten: Weißstorch, Rotmilan, Rohrweihe, Wachtelkönig]

Anhang II – Karte 2b: Brutvogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie im SPA „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ [Arten: Eisvogel, Gänsesäger, Neuntöter, Schwarzmilan]

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS** **SEITE**

**Abbildung 1:** Internationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow ..... 3  
**Abbildung 2:** Wirkzonen (50 m, 150 m, 200 m) der Auswirkungen durch Lärm, optische Reize oder Stoffemissionen..... 9  
**Abbildung 3:** Wege im Bereich der Stepenitz nahe des Plangebietes.....11

**TABELLENVERZEICHNIS** **SEITE**

**Tabelle 1:** Brutvogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie im Überschneidungsbereich des FFH-Gebietes DE 2132-302 und des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2233-401 gemäß der Endfassung des Managementplans von 2015..... 5

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

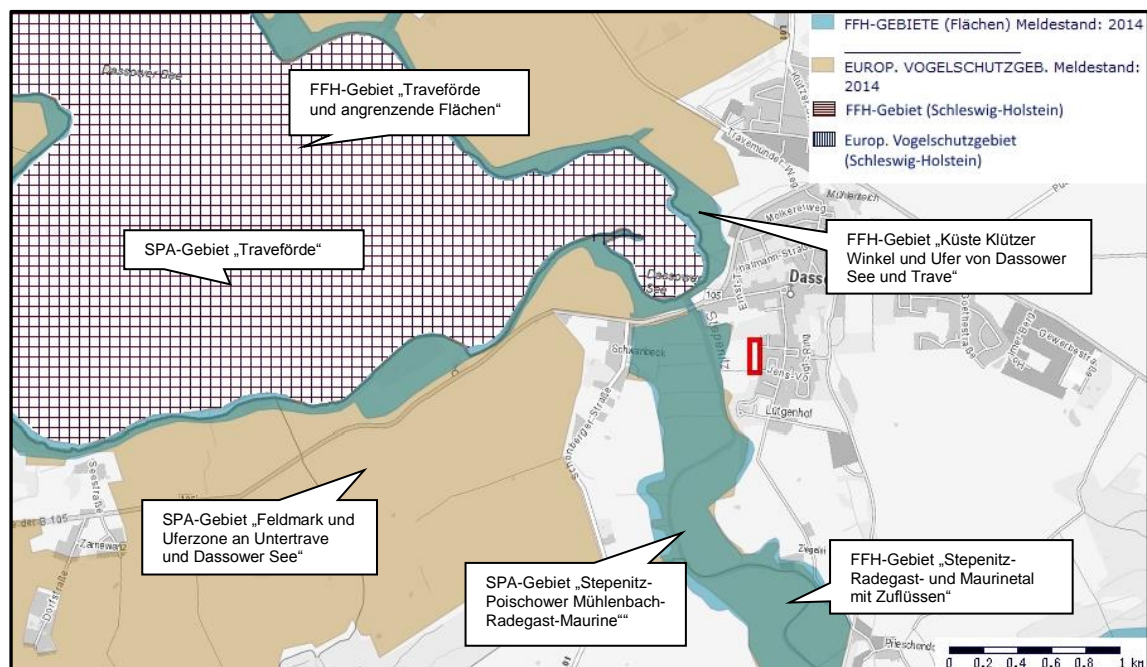
Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für das Wohnen. Entsprechend der Umgebungsbebauung sollen ein- und zweigeschossige Ein- und Doppelhäuser berücksichtigt werden. Es ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung vorgesehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nähe der Stepenitz, die Bestandteil internationaler Schutzgebiete (Natura2000-Gebiete) ist, ist es notwendig, die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura2000-Gebiete zu prüfen. Aus diesem Grund wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt und abgeschätzt, welche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die Natura2000-Gebiete bestehen und ob diese als „erheblich“ zu beurteilen sind.

Das Plangebiet ist etwa 130 m vom FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) entfernt. In ca. 100 m Entfernung beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401).

Weiter entfernt liegen in Mecklenburg-Vorpommern das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) und das SPA-Gebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471), beide in ca. 370 m Entfernung. In Schleswig-Holstein liegen zudem das FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392) und das SPA-Gebiet „Traveförde“ (DE 2031-401), beide jeweils etwa 430 m entfernt.

Eine Übersicht über die Schutzgebiete gibt die nachfolgende Abbildung 1.



**Abbildung 1:** Internationale Schutzgebiete in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow (Geltungsbereich rot markiert) (Quelle: veränderte Darstellung nach: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) und [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de))

Abhängig von der Entfernung und der Erschließung im Sinne von Wegebeziehungen und dem räumlichen Zusammenhang zu den jeweiligen Schutzgebieten sind voraussichtlich nur das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit

Zuflüssen“ (DE 2132-303) und das SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) von dem Vorhaben betroffen.

Im Weiteren werden daher nur das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ und in einem separaten Dokument das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ betrachtet.

## **2. Gesetzliche Grundlagen**

Seit Inkrafttreten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/ 43/ EWG) bilden die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas (SPA)) mit den Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) das Schutzgebietssystem Natura2000. Ziele des Schutzgebietssystems Natura2000 sind die Bewahrung und Wiederherstellung eines „günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“, zu denen auch die Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie zählen. Aufgrund des Schutzstatus sind im Bedarfsfall für Pläne oder Projekte, welche einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen bzw. Projekten Natura2000-Gebiete beeinträchtigen könnten, Verträglichkeitsprüfungen durchzuführen (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie).

Entscheidend bei einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sind die Entfernung zum Vorhabenstandort, die Erhaltungsziele des Schutzgebietes und die abschätzbaren, umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens. Ziel der Verträglichkeitsprüfung ist eine Prognose potenzieller Auswirkungen (Beeinträchtigungen), welche in ihrer Intensität und Wirkungsweise zu beurteilen sind und deren Erheblichkeit einzuschätzen ist.

Die Umsetzung des europäischen Rechts in nationales Recht erfolgte mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und den angepassten Landesgesetzen. Zu Grunde liegen die gültigen Fassungen des BNatSchG vom 29.07.2009 und für Mecklenburg-Vorpommern des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010.

Nicht verträgliche Projekte und Pläne dürfen nicht zugelassen bzw. durchgeführt werden. Ein Eingriff darf nur zugelassen oder durchgeführt werden, wenn er aus „zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“, notwendig ist und zumutbare Alternativen, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind (§ 34 Abs. 3 BNatSchG).

Dann würden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des Netzes Natura2000 erforderlich werden, die durch den Mitgliedstaat zu ergreifen sind. Die EU-Kommission ist über die Kohärenzmaßnahmen zu unterrichten.

Sind von dem Vorhaben prioritäre Arten bzw. Biotope betroffen und bestehen keine besonderen öffentliche Interessen, ist unter Angabe der sonstigen Gründe eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen (§ 34 Abs. 2-5 BNatSchG, Art. 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie vom 21.5.1992, zuletzt geändert 20.12.2006).

### **3. Übersicht über das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile**

#### **3.1 Übersicht über das Schutzgebiet**

Das Europäische Vogelschutzgebiet umfasst ein weitgehend naturnahes Fließgewässersystem, eingeschnitten in die flachwellige Grundmoränenlandschaft Nordwestmecklenburgs mit einer Gesamtgröße von 1.460 ha.

Es wurde durch die Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 zum Europäischen Vogelschutzgebiet nach Artikel 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten erklärt. Der Schutzzweck liegt im Schutz der vorkommenden, relevanten Vogelarten des Gebietes sowie ihrer Lebensstätten (Habitate).

#### **3.2 Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie**

„Für die Überschneidungsräume des FFH-Gebietes DE 2132-302 mit dem SPA-Gebiet DE 2233-401 wurden im Rahmen der Managementplanung Habitatflächen für 12 Brutvogelarten ausgegrenzt und bewertet. Es folgen Informationen zu Vorkommen, Beeinträchtigung und Bewertung der relevanten Arten. Arten ohne Habitatausgrenzung im Überschneidungsgebiet bleiben unberücksichtigt. Für die Arten Flussseseschwalbe, Schwarzspecht und Wespenbussard wurden keine Habitate ausgegrenzt, da das Auftreten als Brutvogel im Überschneidungsgebiet unwahrscheinlich ist.“ (StALU WM (2015): Managementplan DE 2132-302, S. 83)

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow ist auch nur dieser Überschneidungsbereich relevant. In Tabelle 1 sind die betreffenden Brutvögel aufgeführt.

**Tabelle 1:** Brutvogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie im Überschneidungsbereich des FFH-Gebietes DE 2132-302 und des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2233-401 gemäß der Endfassung des Managementplans von 2015

<b>EU-Code</b>	<b>Art</b>	<b>Status</b>	<b>Aktueller Erhaltungszustand lt. MP (2015)</b>
A 272	Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )	Brutvogel	C
A 229	Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	Brutvogel	A
A 070	Gänsesäger ( <i>Mergus merganser</i> )	Brutvogel	B
A127	Kranich ( <i>Grus grus</i> )	Brutvogel	C
A338	Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	Brutvogel	C
A081	Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Brutvogel	C
A074	Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )	Brutvogel	B
A073	Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )	Brutvogel	B
A307	Sperbergrasmücke ( <i>Sylvia nisoria</i> )	Brutvogel	C
A119	Tüpfelsumpfhuhn ( <i>Porzana porzana</i> )	Brutvogel	C

A122	Wachtelkönig ( <i>Crex crex</i> )	Brutvogel	B
A031	Weißstorch ( <i>Ciconia ciconia</i> )	Brutvogel	A

### 3.3 Managementpläne, Pflege- und Entwicklungspläne

Für das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) liegt ein Managementplan mit dem Stand der Endfassung von April 2015 vor. Darin wurden auch die Habitate der Brutvogelarten des Europäischen Vogelschutzgebietes „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ im Überschneidungsbereich erfasst und bewertet.

Die im Managementplan enthaltenen Aussagen zu den Schutz- und Erhaltungszielen sowie den vorgeschlagenen Maßnahmen sind Grundlage dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung.

### 3.4 Potentiell durch das Vorhaben betroffene Brutvogelarten

Nachfolgend werden diejenigen Brutvogelarten näher beschrieben, für die (potentielle) Habitate im Umkreis des Plangebiets im Rahmen der Managementplanung aktuell abgegrenzt worden sind. Diese sind den Karten 2a und 2b im Anhang dargestellt. Rastvögel weisen gemäß Managementplan keine Habitate in dem Bereich auf.

#### A 229 – Eisvogel (*Alcedo atthis*)

Der Eisvogel ist eine typische Vogelart dieses Vogelschutzgebietes. Aufgrund der strengen Winter 2011/2012 und 2012/2013 ist der Bestand nahezu zusammengebrochen und erholt sich nur langsam. Derzeit ist von unter 5 Brutpaaren für das gesamte Überschneidungsgebiet auszugehen. Die potenziellen Habitate wurden entlang des Fließgewässersystems als Gesamthabitat ausgegrenzt und umfassen die Stepenitz, Radegast, Maurine, Holmbach und Poischower Mühlenbach einschließlich aller Seitenbäche und offenen Gräben. Der Erhaltungszustand des Gesamthabitats wird mit „hervorragend“ („A“) bewertet. Von Bedeutung für den Erhalt des Habitats sind das Belassen bzw. die Förderung störungsarmer Bodenabbruchkanten steiler Uferwände oder Erdabbruchstellen und das Belassen großer Wurzelteller umgestürzter Bäume in Gewässernähe als Nisthabitate.

Aufgrund der Größe des Habitats ist keine Differenzierung auf Teilbereiche gegeben; die Bedeutung des Gesamthabitats ist insgesamt sehr hoch.

#### A 070 – Gänsesäger (*Mergus merganser*)

Der Brutbestand mit etwa 5 Brutpaaren gemäß Standarddatenbogen (SDB) kann gegenwärtig gemäß Managementplan bestätigt werden. Der Erhaltungszustand aller Habitate im Überschneidungsgebiet wird als derzeit günstig („B“) eingestuft.

Auch die Habitate im Umkreis des Plangebiets weisen diesen Erhaltungszustand auf. Das größte Habitat, welches die Stepenitz einschließt, weist eine Größe von 124 ha auf. Weiter westlich entfernt befinden sich weitere kleinere Habitate. Zum Erhalt des günstigen Erhaltungszustands ist aufgrund des hohen Prädatorendrucks die Sicherung der Brut durch das Anbringen von Spezialnistkästen und die Entwicklung natürlicher Nisthöhlen notwendig.

Aufgrund der Größe des Habitats ist keine Differenzierung auf Teilbereiche gegeben; die Bedeutung des Gesamthabitats ist aufgrund der Größe insgesamt als hoch anzusehen.

#### A 338 – Neuntöter (*Lanius collurio*)

Es ist aktuell von mindestens 25 Brutrevieren auf 18 ausgewiesenen Teilflächen auszugehen. Der Neuntöter ist eine Charakterart der extensiv genutzten Weideflächen

mit hohem Anteil an Gehölzen wie Dornsträuchern. Es werden auch lockere Waldrandstrukturen und Feuchtgebüsche besiedelt, wenn in der näheren Umgebung geeignete Nahrungsflächen zur Verfügung stehen. Aufgrund des Strukturreichtums des Untersuchungsgebiets ist eine Vernetzung der Habitats fast immer gegeben. Insgesamt werden 17 der 18 Teilflächen mit einem ungünstigen Erhaltungszustand („C“) bewertet, welcher durch die geringen Flächengrößen begründet ist. Aufgrund der Lage an der schmalen Flussaue ist keine Entwicklung der Habitats möglich. Das Habitat westlich der Stepenitz weist eine Flächengröße von 19 ha auf, befindet sich im Bereich der Salzwiesen und wird ebenfalls mit „C“ bewertet.

#### A 081 – Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)

Der Brutbestand ist aktuell mit 5 bis 7 Brutpaaren einzuschätzen. Auf den erfassten 7 Teilflächen wird der Erhaltungszustand der Habitats als ungünstig („C“) eingestuft, aufgrund der geringen Wasserstände der Habitats in den Sommermonaten und der fehlenden Verzahnung extensiver Grünlandkomplexe. Eine Entwicklung ist wegen der geringen Anzahl an Habitatflächen im Schutzgebiet nicht möglich. Vorgesehen ist lediglich eine Förderung der Habitatfunktionen.

Das Habitat bei Dassow liegt im Südwesten von Schloss Lütgenhof, weist eine Größe von insgesamt 27 ha auf und wird ebenfalls mit „C“ bewertet. Aufgrund des insgesamt schlechten Erhaltungszustandes im Schutzgebiet und der verhältnismäßig geringen Flächengröße ist die Bedeutung des Habitats als gering einzuschätzen.

#### A 074 – Rotmilan (*Milvus milvus*)

Derzeit sind keine Brutplätze innerhalb des FFH-Gebiets DE 2132-303 bekannt. Es hat aber wichtige Bedeutung als Nahrungshabitat für umliegende Rotmilan-Reviere. Insbesondere Offenlandschaften gelten als optimales Nahrungshabitat. Daher wurde ein großflächiges Habitat abgegrenzt, dessen Erhaltungszustand als günstig („B“) eingestuft wird. Dieses besteht aus verschiedenen Teilflächen, von denen bei Dassow eine relativ große westlich der Stepenitz mit etwa 20 ha und eine kleinere südwestlich des Plangebietes mit 0,2 ha vorliegen. Der Erhaltungszustand soll durch den Erhalt der Grünlandnutzung mit einem großen Anteil an beweideten Flächen gewährleistet werden. Die Habitats im Umkreis des Plangebietes sind aufgrund der verhältnismäßig großen Flächengröße mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für das Gesamthabitat einzustufen.

#### A 073 – Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

Die eigentlichen Brutstandorte liegen nicht im Überschneidungsbereich zwischen SPA- und FFH-Gebiet. Dieser ist aber – wie auch für den Rotmilan – wichtiger Bestandteil als Nahrungshabitat der umliegenden Schwarzmilan-Reviere. Es wurde daher ein großflächiges Habitat aus mehreren Teilflächen abgegrenzt. Die Teilfläche bei Dassow, westlich der Stepenitz, weist eine Größe von 387 ha auf. Der Erhaltungszustand des Gesamthabitats wird als günstig („B“) eingestuft. Der Erhaltungszustand soll – wie auch beim Rotmilan – durch den Erhalt der Grünlandnutzung mit einem großen Anteil an beweideten Flächen gewährleistet werden. Da die Flächen westlich des Plangebietes Teil des großen Gesamthabitats sind, ist die Bedeutung als relativ hoch einzustufen.

#### A 122 – Wachtelkönig (*Crex crex*)

Die gemeldete Zahl von 5 Brutpaaren aus dem SDB ist auch aktuell anzunehmen. Die Erhaltungszustände der ausgegrenzten Habitats auf 11 Teilflächen werden als günstig („B“) eingestuft. Das Habitat bei Dassow befindet sich westlich der Stepenitz im Bereich der Salzwiesen und weist eine Größe von 18 ha auf. Aufgrund der Flächengröße, die im Vergleich zu den weiteren Habitats relativ groß ist, ist die Bedeutung für das Gesamthabitat hoch einzustufen.

#### A 031 – Weißstorch (*Ciconia ciconia*)

Die Störche brüten vornehmlich in Ortslagen außerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes. Im Untersuchungsgebiet sind etwa 7 bis 9 Horststandorte bekannt, von denen 5 im Jahr 2013 besetzt waren. Es sind nur Horste Bestandteil des SPA, die in näherer Entfernung liegen. Im untersuchten Überschneidungsbereich liegen lediglich Grünlandflächen, die als Nahrungshabitat für die Art wichtig sind. Der Erhaltungszustand der Gesamthabitate wird insgesamt im Überlagerungsbereich als „hervorragend“ („A“) eingestuft. Aber die Teilfläche bei Dassow am Unterlauf der Stepenitz ist hinsichtlich des Erhaltungszustands als ungünstig („C“) zu bewerten. Es handelt sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche von 18 ha, in deren unmittelbarer Nähe kein Horst vorliegt.

#### **4. Planungsrechtliche Situation**

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB. Die Flächen, die von diesem Plan erfasst werden, liegen nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Schaffung von Planungsrecht ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

#### **5. Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes**

Vorgesehen ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung auf insgesamt 10 Grundstücken. Zulässig ist eine offene Bauweise mit ein- und zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.

Daraus ergibt sich eine maximal potentiell hinzukommende Einwohnerzahl von 100 Personen (nur Doppelhäuser mit jeweils 2 WE pro Doppelhaushälfte und durchschnittlich 2,5 Personen pro WE).

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen werden unter den nachfolgenden Punkten näher betrachtet.

##### **5.1 Baubedingte Auswirkungen**

Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen potentiell durch:

- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätze, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen),
- Anlage temporärer Bodenkippen, Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten, Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Anlieferungen von Böden bzw. Schütt- und Leitungsmaterialien),
- Hochbau (Bodenumsetzungen, Einsatz von Baustellentechnik, Fahrzeuge und Großmaschinen, Anlieferverkehr der Materialtransporte),

- Beeinträchtigung benachbarter, nicht unmittelbar betroffener Biotope als Nahrungsraum und zur Jungenaufzucht insbesondere durch die zusätzliche Lärmentwicklung und Bewegungs- /Bauabläufe,
- durch zusätzliche Emissionen (Abgase, Stäube, Verlärmung,) und Lichtreize oder
- sonstige optische Störungen.

Da das Plangebiet außerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes liegt, bestehen keine direkten Auswirkungen, z.B. durch Flächenverluste oder Funktionsverluste der Habitate durch die Baustelleneinrichtung, Materiallagerung usw.

Um weitere baubedingte Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet zu beurteilen, ist in der nachfolgenden Abbildung 3 die Reichweite der Auswirkungen durch Lärm, optische Reize und Emissionen dargestellt. Als Wirkzone I wird ein Bereich von 50 m um das Plangebiet angenommen, in dem die Auswirkungen am stärksten sind. Innerhalb der Wirkzone I befindet sich noch nicht das Europäische Vogelschutzgebiet. Erst in Wirkzone II (150 m) ist ein kleiner Teil des Europäische Vogelschutzgebietes betroffen (ca. 2.491 m<sup>2</sup>). Jedoch liegen dort keine Habitate oder Lebensraumtypen vor (s. Anhang I). In der 200 m-Wirkzone (16.430 m<sup>2</sup> des SPA betroffen) sind südwestlich des Plangebietes, im Bereich westlich des Waldes, ein kleiner Anteil des Habitats des Eisvogels (ca. 345 m<sup>2</sup>), des Gänsesägers (ca. 2.420 m<sup>2</sup>), des Rotmilans (1920 m<sup>2</sup>) und des Schwarzmilans (2420 m<sup>2</sup>) betroffen.



**Abbildung 2:** Wirkzonen (50 m, 150 m, 200 m) der Auswirkungen durch Lärm, optische Reize oder Stoffemissionen

Es ist jedoch davon auszugehen, dass in der 200 m-Wirkzone nur besonders laute Lärmspitzen Auswirkungen hervorrufen könnten, welche als Ausnahmen einzustufen

sind. Zudem können baubedingte Lärmemissionen durch eine Bauzeitenregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden. Sollte sich Lärm nicht vermeiden lassen, sind dennoch nur sehr geringe Flächenanteile der Gesamthabitate der Brutvogelarten betroffen (Eisvogel 0,04 %, Gänsesäger 0,09 %, Schwarzmilan 0,04 % und Rotmilan 0,04 %). Die 1 %-Grenze wird nicht erreicht.

Optische Störwirkungen werden durch den Wald vermieden.

Emissionen treten während der Bauphase vor allem durch Staub und Abgase der Maschinen auf. Es ist davon auszugehen, dass diese nach 100-150 m soweit verflüchtigt sind, dass sie keine Auswirkungen im Europäischen Vogelschutzgebiet hervorrufen.

Darüber hinaus wirken die Auswirkungen nur kurzfristig während der Bauphase.

## **5.2 Anlagenbedingte Auswirkungen**

Da sich das Plangebiet außerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes befindet, bestehen keine anlagenbedingten Auswirkungen. Die Gebäude sind ein- bis zweigeschossig vorgesehen, sodass die Höhe nicht über die bestehende Bebauung der Stadt Dassow hinausragt. Flugrouten werden somit nicht zerschnitten.

## **5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch den laufenden Betrieb der Bebauung nach der Fertigstellung. Im Falle eines Wohngebietes verursachen die Anwohner Auswirkungen sowohl im direkten Umkreis der Bebauung als auch in der weiteren Entfernung, z.B. durch Freizeitaktivitäten. Es kommt zu Lärmbelastungen, optischen Störwirkungen und durch Spaziergänge zu Trittbelastungen.

Es ist zu berücksichtigen, dass Personen in einem Wohngebiet ein anderes Freizeitverhalten aufweisen als Feriengäste. Sie haben neben alltäglichen Tätigkeiten deutlich weniger Freizeit, um beispielsweise spazieren zu gehen oder zu joggen. Von den maximal 100 zusätzlichen Einwohnern in der Stadt Dassow in direkter Lage zur Stepenitz wird geschätzt, dass maximal 5 % (= 5 Personen) zeitgleich die Wege an der Stepenitz nutzen (Abbildung 3). Dies ist als unerhebliche Erhöhung der Frequentierung zu beurteilen, insbesondere da überwiegend die bestehenden Wege genutzt werden.



**Abbildung 3:** Wege im Bereich der Stepenitz nahe des Plangebietes (Geltungsbereich schwarz umrandet)

Visuelle Störreize bestehen durch die Bewegung der Personen und Fahrzeuge im Plangebiet. Aufgrund der Entfernung der geplanten Gebäude zur Stepenitz, dem zum Siedlungsbereich hin ansteigenden Gelände und der bereits bestehenden und frequentierten Straße sind visuelle Störreize jedoch stark gemindert bzw. bestehen bereits teilweise und können als unerheblich bewertet werden.

Personen, die sich entlang des Weges am Ufer der Stepenitz bewegen, können visuelle Störreize ausüben. Dies ist jedoch auch bereits aktuell gegeben, vor allem durch Gäste des Schlosses Lütgenhof und Einwohner der Stadt Dassow. Da davon auszugehen ist, dass die zukünftigen Anwohner nach der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 seltener Freizeit und Gelegenheit zum Spaziergehen haben als beispielsweise Hotelgäste, ist mit keiner deutlichen Erhöhung der Frequentierung des ufernahen Weges zu rechnen. Visuelle Störreize können daher als unerheblich bewertet werden.

Lärmbelastungen gehen von Fahrzeugen aus sowie durch Personenbewegungen/-aktivitäten im Außenbereich. Potentiell sind Auswirkungen innerhalb der dargestellten Wirkzonen (Abbildung 2) möglich. Da betriebsbedingter Lärm überwiegend leiser als baubedingter Lärm ist, ist maximal mit der 150 m-Wirkzone (Wirkzone II) für Lärmimmissionen zu rechnen. Diese reicht nur in einem kleinen Abschnitt in das Europäische Vogelschutzgebiet hinein, in welchem sich keine Habitate von Brutvogelarten befinden. Auswirkungen durch Lärm bestehen somit nicht.

Lärm durch Spaziergänger an der Stepenitz besteht bereits und wird sich nicht erheblich ändern.

Trittbelastungen auf Habitate können ebenfalls ausgeschlossen werden, da dazu direkt das Europäische Vogelschutzgebiet betreten werden müsste. Da keine direkten Wegebeziehungen zu den Habitaten bestehen (insbesondere Salzwiesen und Grünland westlich der Stepenitz) sind auch Auswirkungen durch Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge auszuschließen. Einzig eine ufernahe Belastung entlang des Weges nach

Norden folgend wäre möglich, ist jedoch unwahrscheinlich (Abbildung 3). Dort liegen ohnehin keine Habitate direkt am Wegrand, sondern (mit Ausnahme des Gänsesägers, des Eisvogels und des Schwarz- und Rotmilans, welche östlich der Stepenitz in einem kleinen Bereich sowie auf der Stepenitz Habitate aufweisen) auf der westlichen Seite der Stepenitz. Es ist nicht davon auszugehen, dass Anwohner die Wege verlassen bzw. wird dies nur in Ausnahmefällen und somit vernachlässigbar geschehen. Eine Beeinträchtigung durch Trittbelastungen der ufernahen Habitate auf der östlichen Seite der Stepenitz ist somit ebenfalls nicht zu erwarten.

Lichtemissionen treten in einem Wohngebiet abends und morgens auf, in der Nacht selten. Zu diesen Zeiten sind Auswirkungen durch Lichtemissionen möglich. Diese gehen bereits jetzt von den bestehenden Gebäuden an der Hermann-Litzendorf-Straße aus und werden nach Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 geringfügig weiter in Richtung Stepenitz reichen. Aufgrund des ansteigenden Geländes sind die Lichtemissionen nicht direkt von der Stepenitz aus sichtbar und sind in ihren Auswirkungen daher reduziert. Erhebliche Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 bestehen nicht.

Nährstoffeinträge in die Stepenitz und die umgebenden Bereiche über Niederschlagswassereintrag von bebauten Flächen sind ebenfalls nahezu ausgeschlossen. Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Plangebiet grundsätzlich auf den Grundstücken zu versickern. Nicht versickerbares und/oder verschmutztes Oberflächenwasser soll über Anlagen des ZVG entsorgt werden. Die für die Regenwasserentsorgung benötigten Leitungen werden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen im bereits im Bestand vorhandenen Baugebiet hergestellt und können für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 genutzt werden.

Die Habitate der Vogelarten Eisvogel, Gänsesäger, Rotmilan, Schwarzmilan und Wachtelkönig weisen aktuell einen günstigen Erhaltungszustand auf, d.h. die bestehende Nutzung hat keinen ungünstigen Erhaltungszustand bewirkt. Da sich die Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 nicht ändern werden und keine deutlich erhöhte Frequentierung der ufernahen Bereiche zu erwarten ist, werden sich die Erhaltungszustände ebenfalls nicht ändern. Diese sind zudem überwiegend auf die Habitatqualität und nicht auf die anthropogenen Störungen zurückzuführen.

Die Vogelarten Neuntöter, Rohrweihe und Weißstorch weisen hingegen ungünstige Erhaltungszustände auf. Eine weitere Verschlechterung muss daher ausgeschlossen werden können.

Die ungünstigen Erhaltungszustände der Arten Neuntöter und Rohrweihe sind jedoch auf ihre Habitatqualität bzw. –größe zurückzuführen. Diese Faktoren werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow nicht beeinflusst. Es erfolgen keine Eingriffe in die Habitate und Auswirkungen durch Spaziergänger, die die Habitate durch Trittbelastungen beeinträchtigen könnten, sind aufgrund der schlechten Zugänglichkeit ausgeschlossen.

Der ungünstige Erhaltungszustand des Habitats des Weißstorchs ist im Managementplan nicht näher begründet. Da es sich um ein Nahrungshabitat handelt, liegt jedoch die Vermutung nahe, dass dieses nicht ausreichend die Voraussetzungen für den Weißstorch erfüllt. Es handelt sich um die bestehende Salzwiesenfläche westlich der Stepenitz. Eingriffe oder Auswirkungen in/auf diese sind durch das Vorhaben ausgeschlossen.

## **6. Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte**

### **6.1 Begründung für die Auswahl der betrachteten Pläne und Projekte**

Die zu berücksichtigenden Pläne und Projekte haben ihren Geltungsbereich ebenfalls im südlichen Stadtgebiet, d.h. sie besitzen einen ähnlichen Wirkungsbereich wie der Bebauungsplan Nr. 30. Zudem werden aufgrund der Lage des Vorhabens an der Mündung der Stepenitz in den Dassower See nur diejenigen Vorhaben berücksichtigt, welche ebenfalls in diesem Bereich liegen. Auswirkungen auf weiter flussabwärts gelegene Habitats der Vogelarten werden nicht erwartet.

Zu betrachten ist demnach lediglich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Dassow „Schloss Lütgenhof“. Planungsziel ist darin, eine Nutzungsänderung des Schlosses Lütgenhof, welches derzeit als Hotel und Restaurant genutzt wird, zu einer „Burn-Out“-Klinik planungsrechtlich zu sichern.

### **6.2 Ermittlung und Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Dassow befindet sich im Aufstellungsverfahren (Planungsstand Vorentwurf). Eine Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wurde im Verfahren bereits durchgeführt. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 auf das Europäische Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden. Es kommt durch die Nutzungsänderung des Schlosses voraussichtlich zu einer Reduzierung der Personenzahlen, sodass sich die bereits bestehenden Auswirkungen verringern werden. Kumulierende Beeinträchtigungen bestehen demnach nicht.

## **7. Zusammenfassung**

Aufgrund der Lage des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Dassow im näheren Umkreis des Europäischen Vogelschutzgebietes „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes notwendig.

Auswirkungen auf die Bestandteile bzw. die Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes und der im Managementplan ausgewiesenen Habitats der Brutvogelarten können im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden, da diese Bereiche kaum zugänglich sind und das Plangebiet in ausreichender Entfernung zum Schutzgebiet liegt.

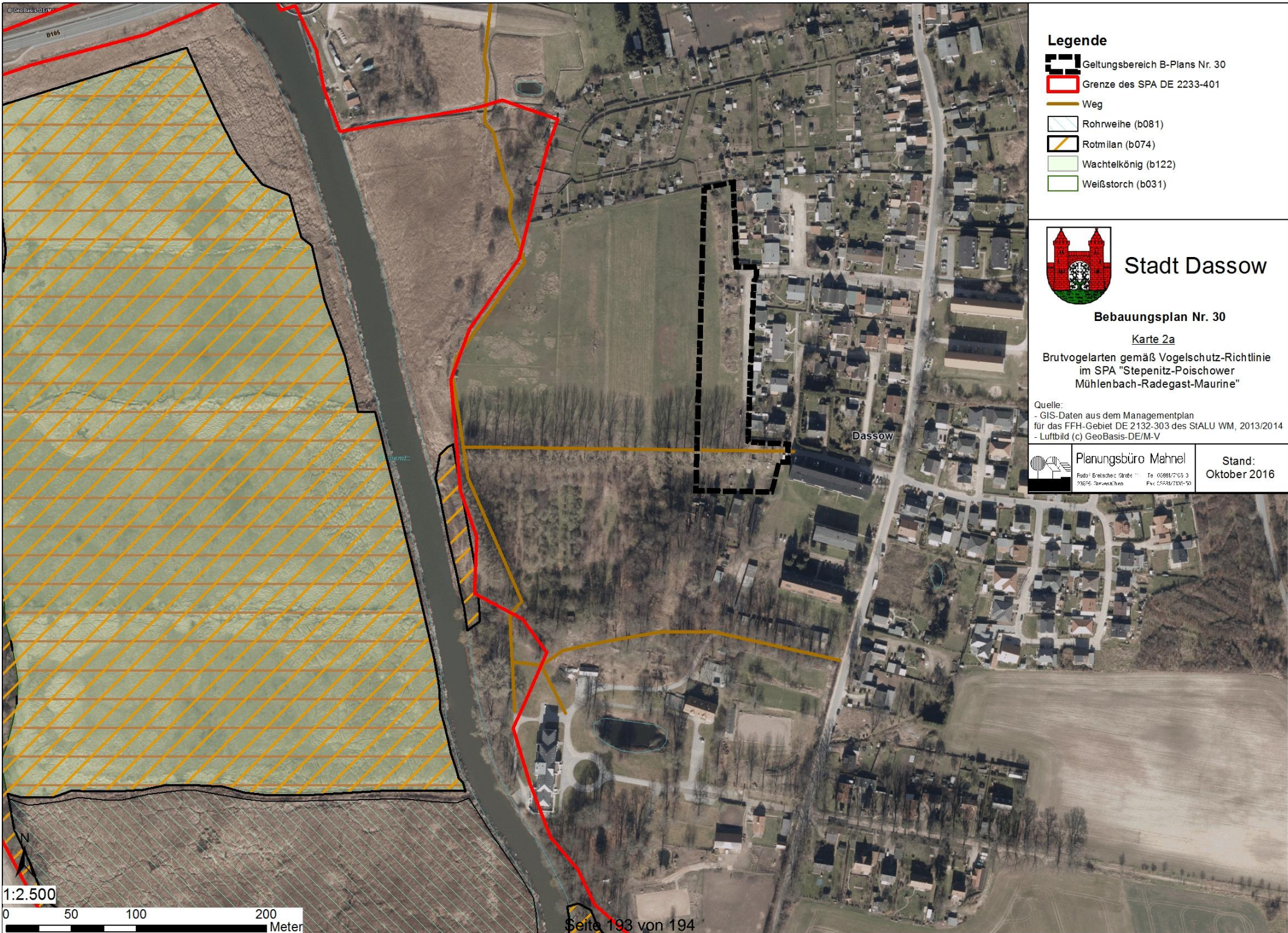
Erhebliche Auswirkungen durch Freizeitaktivitäten sind zudem aufgrund der relativ geringen zu erwartenden Erhöhung der Frequentierung an der Stepenitz durch zukünftige Anwohner ausgeschlossen.

## 8. Quellen

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010
- StALU WM (2015): Managementplan für das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)
- Umweltkartenportal des LUNG M-V: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), letzter Zugriff: Oktober 2016

Aufgestellt durch:

Alica Tetzlaff, M.sc.  
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 – 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)



- Legende**
-  Geltungsbereich B-Plans Nr. 30
  -  Grenze des SPA DE 2233-401
  -  Weg
  -  Rohrweihe (b081)
  -  Rotmilan (b074)
  -  Wachtelkönig (b122)
  -  Weißstorch (b031)



**Stadt Dassow**

**Bebauungsplan Nr. 30**

Karte 2a

Brutvogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie  
im SPA "Stepenitz-Poischower  
Mühlenbach-Radegast-Maurine"

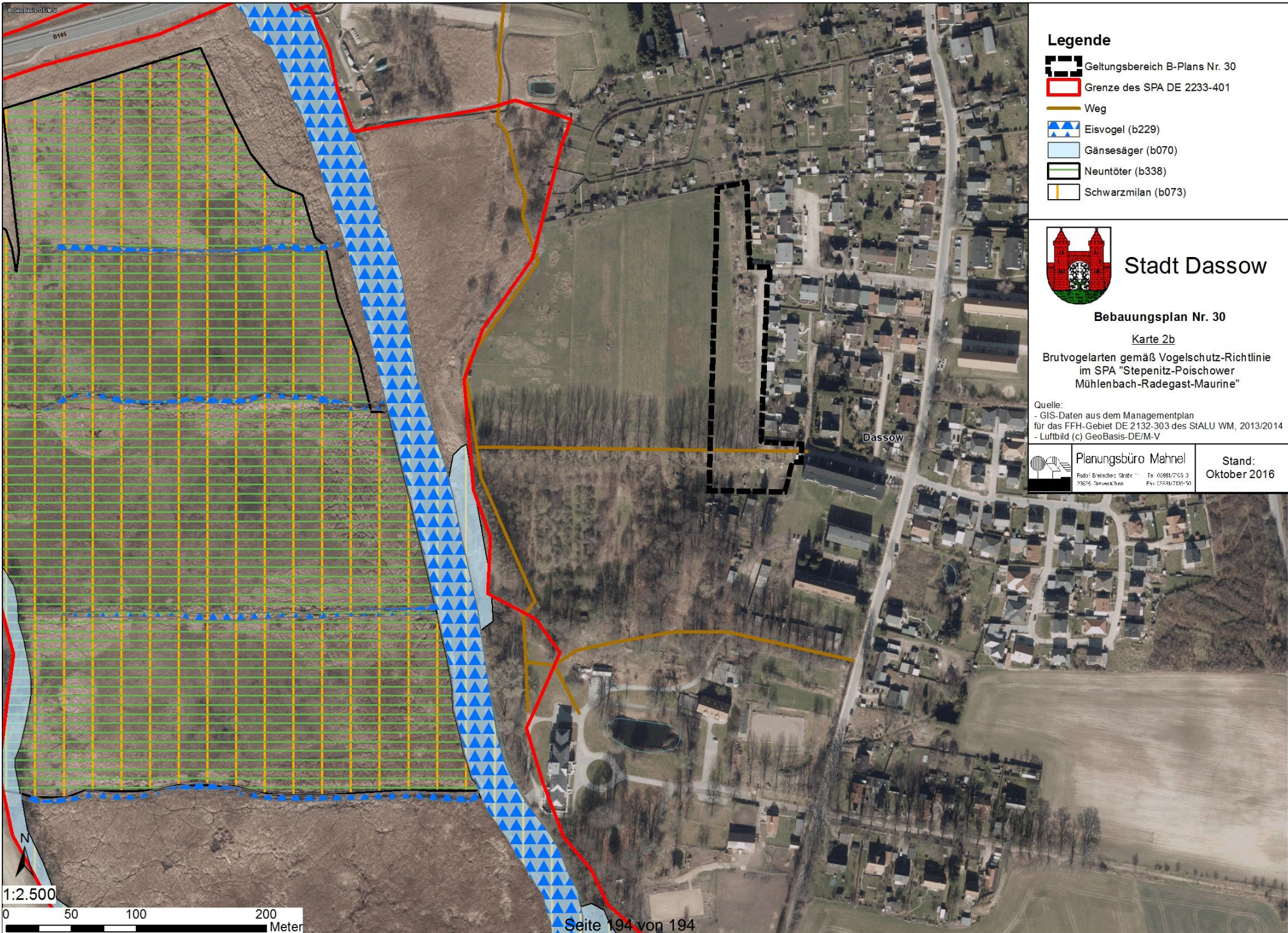
Quelle:  
- GIS-Daten aus dem Managementplan  
für das FFH-Gebiet DE 2132-303 des StALU WM, 2013/2014  
- Luftbild (c) GeoBasis-DE/M-V



**Planungsbüro Mahnel**  
Rudolf-Ehrliche-Str. 11 | Tel. 03981/7105-3  
23656, Seevetzen | Fax 03981/7105-50

Stand:  
Oktober 2016





- Legende**
- Geltungsbereich B-Plans Nr. 30
  - Grenze des SPA DE 2233-401
  - Weg
  - Eisvogel (b229)
  - Gänsesäger (b070)
  - Neuntöter (b338)
  - Schwarzmilan (b073)



**Bebauungsplan Nr. 30**

Karte 2b

Brutvogelarten gemäß Vogelschutz-Richtlinie  
im SPA "Stepenitz-Poischower  
Mühlenbach-Radegast-Maurine"

Quelle:  
- GIS-Daten aus dem Managementplan  
für das FFH-Gebiet DE 2132-303 des StALU WM, 2013/2014  
- Luftbild (c) GeoBasis-DE/M-V

**Planungsbüro Mahnel**  
Rudolf-Ehrliche-Str. 11 | Tel. 03981/7105-3  
23656, Seevetzen | Fax 03981/7105-50

Stand:  
Oktober 2016

1:2.500  
0 50 100 200  
Meter