

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0482/2017 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	10.05.2017		
	Telefon:	038828-330-157		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de		
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet "Am Dorfschlag" im Verfahren nach § 13a BauGB -Abwägungsbeschluss				
Beratungsfolge		Abstimmung:		
23.05.2017	Hauptausschuss Dassow	Ja	Nein	Enth.
06.06.2017	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch.

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 10.11.2016 im Amt Schönberger Land durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben Stellungnahmen im Verfahren abgegeben. Es ergeben sich auch Anregungen der Öffentlichkeit. Die Stadt Dassow hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet. Es ergeben sich für die Stadt:

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

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind als Gegenüberstellung dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Maßgeblich ist es, die Belange der Entwässerung, die sich auf Grundstücke außerhalb des Plangeltungsbereiches beziehen, abschließend zu regeln. Eine verdichtende Bebauung durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes anstelle der Mischgebiete wird erfolgen. Die Entwicklung der Mischgebiete ist über lange Jahre nicht weiter vorangeschritten. Entgegen wird der Bedarf bei der Entwicklung des Wohngebietes sicherlich kurzfristig umgesetzt. Somit sind die Anforderungen an die Entwässerung, die sich auf außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Grundstücke auswirken können, abschließend zu regeln. Als Vorbehalt wird die Veräußerung des Grundstücks, das anstelle der Grünfläche für eine Neubebauung vorbereitet wird bis zum Zeitpunkt der Regelung verschoben. In Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzanforderungen erfolgt eine abschließende Regelung.

Zusätzliche öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich. Die Anbindung an vorhandene Anlagen der Ver- und Entsorgung ist über Grundstücksanschlüsse vorgesehen.

Die Stadt Dassow hatte bereits in ihrer Begründung unter dem Gliederungspunkt 8.1 Art der baulichen Nutzung auf sich ändernde Rechtsgrundlagen verwiesen.

Die in der Begründung benannten Rechtsgrundlagen wie das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung wurden mittlerweile geändert. Das Inkrafttreten ist jedoch erst für den 01.10.2017 beschlossen. Überleitungsvorschriften für die Anwendung der Rechtsgrundlagen sind derzeit nicht bekannt.

Da die Anforderungen an die weitere Fortführung eines Verfahrens nach Änderung des Gesetzes und deren Rechtskraft noch nicht bekannt sind, belässt es die Stadt Dassow zunächst bei dem Abwägungsbeschluss mit den bisher bekannten Sachverhalten. Vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird die Stadt Dassow unter Berücksichtigung der zukünftig geltenden Baunutzungsverordnung und des BauGB über Anforderungen an die Planunterlagen unter Berücksichtigung des Ziels der Stadt Dassow erneut entscheiden. Für die Stadt Dassow haben sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Hinweise und Anforderungen an mögliche und beabsichtigte Ferienutzungen ergeben, die von der Stadt Dassow vor dem Hintergrund der bisherigen Ausweisung als Mischgebiet künftig als ausnahmsweise zulässige Nutzung angestrebt wird. Zunächst dient die Abwägung für das bisher durchgeführte Verfahren zur Schaffung der Voraussetzungen für den Stand nach § 33 BauGB.

Der Satzungsbeschluss ist erst nach dem 01.10.2017 vorgesehen.

Der gesamte Sachverhalt wurde ausführlich im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus am 06.04.2017 auf den vorstehenden Grundlagen erörtert und in dieser neuen Vorlage zusammengefasst. Auf dieser Grundlage ist nun der Beschluss über die Abwägung zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu Eigen. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Abwägungstabelle


Satzung über die 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehem. Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet "Am Dorfschlag" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzeige							
II. Träger öffentlicher Belange							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	01.11.2016	01.12.2016	29.11.2016	x		
II.2	Amt für Raumordnung	01.11.2016	18.11.2016	14.11.2016		x	
II.3	StALU Schwerin	01.11.2016	07.12.2016	02.12.2016		x	
II.4	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geol.	01.11.2016	01.12.2016	01.12.2016			x
II.5	Deutsche Telekom AG	01.11.2016	28.11.2016	28.11.2016		x	
II.6	Ev.-luth.Landeskirche	01.11.2016					
II.7	Zweckverband	01.11.2016	02.12.2016	30.11.2016		x	
II.8	E.DIS AG	01.11.2016	16.11.2016	11.11.2016		x	
II.9	Hanse Werk AG	01.11.2016	07.11.2016	07.11.2016			x
II.10	50 Hertz Transmission GmbH	01.11.2016	17.11.2016	14.11.2016			x
II.11	Netz Lübeck GmbH	01.11.2016					
II.12	GDMcom	01.11.2016	05.12.2016	02.12.2016		x	
II.13	LA für Kultur und Denkmalpflege	01.11.2016	14.11.2016	14.11.2016		x	
II.14	Forstamt Schönberg	01.11.2016	22.11.2016	15.11.2016		x	
II.15	BUND	01.11.2016					
II.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	01.11.2016					
II.17	Betrieb für Bau und Liegenschaften	01.11.2016	06.12.2016	01.12.2016		x	
II.18	Naturschutzbund Deutschland e.V.	01.11.2016					
II.19	Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben/Küste"	01.11.2016					
II.20	Landgesellschaft M-V	01.11.2016	14.11.2016	10.11.2016		x	
II.21	Landesanglerverband	01.11.2016	17.11.2016	15.11.2016		x	
II.22	Landesjagdverband	01.11.2016	29.12.2016	22.12.2016		x	
II.23	Schutzgemeinschaft Dt. Wald e.V.	01.11.2016					
II.24	Bergamt Stralsund	01.11.2016	23.11.2016	21.11.2016		x	
II.25	Straßenbauamt Schwerin	01.11.2016	18.11.2016	16.11.2016		x	
II.26	Industrie- und Handelskammer Schwe	01.11.2016					
II.27	Handwerkskammer Schwerin	01.11.2016					
II.28	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	01.11.2016					
II.29	Deutscher Wetterdienst	01.11.2016	14.11.2016	10.11.2016		x	
II.30	Landesamt für innere Verwaltung	01.11.2016	08.11.2016	08.11.2016		x	
II.31	Wasser- und Schiffsamtsamt	01.11.2016	14.11.2016	09.11.2016		x	
II.32	LA f. Brand- und Katastrophenschutz	01.11.2016		08.12.2016		x	
II.33	Polizeipräsidium Rostock	01.11.2016	04.11.2016	04.11.2016		x	
II.34	Bundeswehr	01.11.2016	16.11.2016	16.11.2016		x	
II.35	Freiwillige Feuerwehr	01.11.2016					

III. Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Roggenstorf	01.11.2016	17.11.2016	09.11.2016		x
III.2	Gemeinde Kalkhorst	01.11.2016	06.01.2017	05.01.2017		x
III.3	Gemeinde Selmsdorf	01.11.2016				
III.4	Gemeine Stepenitztal	01.11.2016	11.11.2016	09.11.2016		x
III.5	Stadt Schönberg	01.11.2016				
III.6	Stadtverwaltung HL	01.11.2016	08.11.2016	08.11.2016		x
IV. Öffentlichkeit						
IV.1	Sarah Salomon		10.11.2016	10.11.2016		x
IV.2	Manfred Winter		03.11.2016	04.11.2016		x
IV.3	Irene und Wolf Giel		27.10.2016	20.10.2016		x
1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen						
2 Stellungnahmen mit Hinweisen						
3 Stellungnahmen ohne Anregungen						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1505 • 23956 Wismar</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>01. Dez. 2016</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Melanie Riegel Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.218 Telefon 03841/3040-6311 Fax -86314 E-Mail: m.riegel@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, den 29.11.2016</p> <p>3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Dassow für den Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme“ der betroffenen Behörden des LK NWM aufgrund des Anschreibens vom 17.10.2016, hier eingegangen am 20.10.2016</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Dassow für den Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Juli 2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="62 948 770 1145"> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td> FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde </td> <td> FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td colspan="2">FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> </tr> <tr> <td colspan="2">FD Kataster und Vermessung</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 Melanie Riegel SB Bauleitplanung</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-8559 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Bankverbindung: Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS Gläubiger ID: DE48NWM00000033673 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	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst		FD Kataster und Vermessung		<p>Zu 1. Die Grundlage der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahmen der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsdienstes werden nachfolgend beachtet.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise und Ergänzungen der nachfolgenden Stellungnahmen werden nach Erfordernis berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen											
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst											
FD Kataster und Vermessung											

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: right;">④</p> <p><u>Anlage</u> Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der behördlichen Trägerbeteiligung auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines</u> Die 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung des Wohngebietes an der Bergstraße zu schaffen. Der Geltungsbereich der Änderung des B-Planes erfasst die Fläche südlich der Verkehrsfläche Bergstraße und weist an dieser Stelle bis dato ein Mischgebiet aus. Der B-Plan wird nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> In der Begründung sind die nachfolgenden Rechtsgrundlagen anzupassen: Es ist auf das LEP vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung im GOVBl. M-V Nr.11 vom 8. Juni 2016 abzustellen. Ebenso ist als Rechtsquelle die Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM-LVO M-V) vom 31. August 2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 223) geändert worden ist, anzugeben.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> Ich möchte darauf hinweisen, dass aus jetziger Sicht die getroffenen Festsetzungen Mängel bzgl. der Eindeutig- und Verständlichkeit aufweisen. Ich empfehle daher, die Festsetzungen dahingehend zu überprüfen und zu ändern sowie in der Begründung zu erläutern. Andernfalls sind Befreiungsanträge von den Festsetzungen dieses B-Planes nicht auszuschließen.</p> <p><u>Text - Teil B:</u> <u>Teil I - Planungsrechtliche Festsetzungen</u> <u>Zu 3. und 9. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</u> Der Punkt <u>Stellung der baulichen Anlage</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) taucht in den Festsetzungen zweimal auf. Die getroffenen Festsetzungen sind in einem Punkt zusammenzufassen.</p> <p><u>Zu 3. Stellung der baulichen Anlagen</u> Es ist zu überprüfen, ob die Festsetzung notwendig ist. Die getroffene Festsetzung zur Firstrichtung sollte entweder in der Begründung ausführlich erläutert oder ganz gestrichen werden (das gilt auch für die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung). In diesem Zusammenhang stellt sich zuweilen die Frage, weshalb nur Walmdächer von der Festsetzung der trauf- oder giebelständigen Ausrichtung befreit werden können. Schließlich handelt es sich bei den erwähnten sog. „Eulenlochdächer“ i.d.R. um Gebäude mit einem Krüppelwalm- oder Satteldach, die einen kleinen Durchlass unterhalb des Daches auf der Giebelseite des Gebäudes aufweisen. Es ist von daher zu prüfen, ob die Ausnahme auch für Satteldächer gelten kann.</p> <p><u>Zu 4. Grundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</u> Die Festsetzung ist verständlich zu erläutern und zu begründen.</p> <p><u>Zu 9. Stellung der baulichen Anlagen</u> Die Festsetzung ist nicht unmissverständlich, eindeutig und zweifelsfrei. Außerdem können Firstlängen nicht festgesetzt werden. Die Festsetzung ist zu prüfen.</p> <p><u>Teil II - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u></p>	<p>A Zu 1. Die nachfolgenden bauplanungsrechtlichen Belange werden nach Erfordernis in der weiteren Planbearbeitung der Stadtvertretung beachtet.</p> <p>Zu 2. Die aufgeführten Grundlagen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. In der Begründung wird auf die aufgeführten Rechtsgrundlagen bereits abgestellt. Die präzise Benennung der Quelle wird entsprechend der Angabe des Landkreises übernommen.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Stadt Dassow prüft die Festsetzungen hinsichtlich der Anmerkung des Landkreises. Die Festsetzungen werden nach Erfordernis geändert bzw. in der Begründung erläutert.</p> <p>Zu 5. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Punkte werden entsprechend zusammengefasst. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung. Punkt 3 wird um die Inhalte von Punkt 9 ergänzt. Punkt 9 entfällt somit.</p> <p>Zu 6. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Es handelt sich um Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes. Diese werden übernommen. Im Unterschied zu Satteldächern weisen Eulenlochdächer eine niedrigere Traufe auf. Die niedrigere Traufe zur Straße wird gesichert. Die Begründung wird ergänzt</p> <p>Zu 7. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzungen sind bereits Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und werden übernommen. Die Festsetzungen werden getroffen, um ein gutes Verhältnis der überbauten Fläche von Haus und Grundstück zu sichern. Eine zu enge Bebauung ist nicht gewünscht. Das Flurstück 123 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz ist deutlich schmaler als die weiteren Grundstücke des Geltungsbereiches. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</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>Teilweise zu berücksichtigen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: right;">④</p> <p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Baufeldplanung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der behördlichen Trägerbeteiligung auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p>I. Allgemeines Die 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung des Wohngebietes an der Bergstraße zu schaffen. Der Geltungsbereich der Änderung des B-Planes erfasst die Fläche südlich der Verkehrsfläche Bergstraße und weist an dieser Stelle bis dato ein Mischgebiet aus. Der B-Plan wird nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel In der Begründung sind die nachfolgenden Rechtsgrundlagen anzupassen: Es ist auf das LEP vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung im GOVBL M-V Nr.11 vom 8. Juni 2016 abzustellen. Ebenso ist als Rechtsquelle die Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM-LVO M-V) vom 31. August 2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 223) geändert worden ist, anzugeben.</p> <p>III. Planerische Festsetzungen Ich möchte darauf hinweisen, dass aus jetziger Sicht die getroffenen Festsetzungen Mängel bzgl. der Eindeutig- und Verständlichkeit aufweisen. Ich empfehle daher, die Festsetzungen dahingehend zu überprüfen und zu ändern sowie in der Begründung zu erläutern. Andernfalls sind Befreiungsanträge von den Festsetzungen dieses B-Planes nicht auszuschließen.</p> <p>Text - Teil B: Teil I - Planungsrechtliche Festsetzungen Zu 3. und 9. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Der Punkt <i>Stellung der baulichen Anlage</i> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) taucht in den Festsetzungen zweimal auf. Die getroffenen Festsetzungen sind in einem Punkt zusammenzufassen.</p> <p>Zu 3. Stellung der baulichen Anlagen Es ist zu überprüfen, ob die Festsetzung notwendig ist. Die getroffene Festsetzung zur Firstrichtung sollte entweder in der Begründung ausführlich erläutert oder ganz gestrichen werden (das gilt auch für die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung). In diesem Zusammenhang stellt sich zuweilen die Frage, weshalb nur Walmdächer von der Festsetzung der trauf- oder giebelständigen Ausrichtung befreit werden können. Schließlich handelt es sich bei den erwähnten sog. „Eulenlochdächer“ i.d.R. um Gebäude mit einem Krüppelwalm- oder Satteldach, die einen kleinen Durchlass unterhalb des Daches auf der Giebelseite des Gebäudes aufweisen. Es ist von daher zu prüfen, ob die Ausnahme auch für Satteldächer gelten kann.</p> <p>Zu 4. Grundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Die Festsetzung ist verständlich zu erläutern und zu begründen.</p> <p>Zu 9. Stellung der baulichen Anlagen Die Festsetzung ist nicht unmissverständlich, eindeutig und zweifelsfrei. Außerdem können Firslängen nicht festgesetzt werden. Die Festsetzung ist zu prüfen.</p> <p>Teil II - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</p>	<p>Zu 8. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzungen sind bereits Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und werden redaktionell angepasst. Die Zielsetzung bleibt erhalten.</p> <p>Zu 9. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung ist bereits Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und wird übernommen. Die Begründung wird ergänzt. Entscheidend bei dieser Festsetzung ist, dass ein Versprung gesichert wird. Zugrunde gelegt wird das Mauerwerksmaß (240mm) somit in der Regel min. 120mm.</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;">3</p> <p><u>Zu 1.2</u> Die Festsetzung 1/2 Stein ist nicht eindeutig und keine genormte und gebräuchliche Maßeinheit. Zudem ist aus dem Kontext heraus nicht ersichtlich, welche Art Stein dem Längenmaß zugrunde gelegt wurde. Es ist Eindeutigkeit, z.B. durch eine Meterangabe, herzustellen.</p> <p><u>Zu 1.6</u> Die Festsetzung ist nicht unmissverständlich, eindeutig und zweifelsfrei. Die verwendeten Begrifflichkeiten sind zu definieren und die Festsetzung entsprechend zu begründen.</p> <p><u>Zu 2.4</u> Der Begriff Carport wird nicht definiert. Das sollte an dieser Stelle erfolgen. Andernfalls ist auf § 2 Abs. 1, 2 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO M-V)* vom 8. März 2013 abzustellen.</p> <p><u>Zu 2.13</u> Die festgesetzte Traufhöhe von 4,75 m ist nicht nachzuvollziehen. In der Nutzungsschablone ist eine maximale Traufhöhe von 3,50 m festgesetzt. Es ist Eindeutigkeit herzustellen und die Festsetzung ist zu begründen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> <u>Zu 6.1</u> Ist in Satz zwei und der darüber liegenden Abbildung nicht die 2. Änderung der Satzung gemeint?</p> <p><u>Zu 8.1</u> Solange und soweit keine Novellierung der Baunutzungsverordnung vorgenommen wurde, gilt weiterhin die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <table border="1" data-bbox="91 890 786 1129"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #cccccc;">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</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: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="text-align: center; font-size: 2em;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> </table> <p><u>Eingriffsregelung: Frau Hamann</u> Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Stadt Dassow werden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch eine Fläche für ein allgemeines Wohngebiet überplant. Es besteht die Pflicht, den rechtskräftig festgesetzten Ausgleich in der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 an anderer Stelle darzustellen oder es ist nachzuweisen, dass der Ausgleich außerhalb des Plangebietes vollständig erbracht werden kann. Der Ausgleich ist in diesem Fall nach den Vorgaben des Baugesetzbuches rechtlich zu sichern. Dies hätte bereits Gegenstand des vorliegenden Entwurfs sein müssen.</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 10. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung ist bereits Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und wird übernommen. Die Festsetzung wird um die Definitionen zu Sockel und Sims ergänzt. Die Festsetzung wird getroffen, um eine Gliederung der Fassade zu erhalten.</p> <p>Zu 11. Die Festsetzung ist Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und wird übernommen. Auf den Begriff Carport wird verzichtet. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Zu 12. Auf die Festsetzung wird zukünftig verzichtet. Diese gilt für W4 bis W13 der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. Innerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die in der Nutzungsschablone maximale Traufhöhe von 3,50 m erhalten. Für die bestehenden Gebäude, die die Traufhöhe von 3,50 m überschreiten, wird eine Ausnahme als legitim angesehen, insbesondere für die Häuser Bergstraße 22 und 24. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Zu 13. Die Aussagen beziehen sich auf den Geltungsbereich der 3. Änderung und auf die Festsetzungen der 2. Änderung. Die Aussage ist korrekt. Die Satzstruktur wird entsprechend vereinfacht. Bei der Abbildung handelt es sich, wie beschrieben, um die Darstellung des Geltungsbereiches der 3. Änderung auf der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 14. Der Hinweis, dass die derzeit gültige Baunutzungsverordnung gilt, ist in der Begründung enthalten. Die Begründung wird um die entsprechende Rechtsgrundlage ergänzt.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</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;">3</p> <p><u>Zu 1.2</u> Die Festsetzung 1/2 Stein ist nicht eindeutig und keine genormte und gebräuchliche Maßeinheit. Zudem ist aus dem Kontext heraus nicht ersichtlich, welche Art Stein dem Längenmaß zugrunde gelegt wurde. Es ist Eindeutigkeit, z.B. durch eine Meterangabe, herzustellen.</p> <p><u>Zu 1.6</u> Die Festsetzung ist nicht unmissverständlich, eindeutig und zweifelsfrei. Die verwendeten Begrifflichkeiten sind zu definieren und die Festsetzung entsprechend zu begründen.</p> <p><u>Zu 2.4</u> Der Begriff Carport wird nicht definiert. Das sollte an dieser Stelle erfolgen. Andernfalls ist auf § 2 Abs. 1, 2 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO M-V)* vom 8. März 2013 abzustellen.</p> <p><u>Zu 2.13</u> Die festgesetzte Traufhöhe von 4,75 m ist nicht nachzuvollziehen. In der Nutzungsschablone ist eine maximale Traufhöhe von 3,50 m festgesetzt. Es ist Eindeutigkeit herzustellen und die Festsetzung ist zu begründen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> <u>Zu 8.1</u> Ist in Satz zwei und der darüber liegenden Abbildung nicht die 2. Änderung der Satzung gemeint?</p> <p><u>Zu 8.1</u> Solang und soweit keine Novellierung der Baunutzungsverordnung vorgenommen wurde, gilt weiterhin die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <table border="1" data-bbox="91 890 786 1129"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #cccccc;">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</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: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="text-align: center; font-size: 2em;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> </table> <p><u>Eingriffsregelung: Frau Hamann</u> Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Stadt Dassow werden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch eine Fläche für ein allgemeines Wohngebiet überplant. Es besteht die Pflicht, den rechtskräftig festgesetzten Ausgleich in der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 an anderer Stelle darzustellen oder es ist nachzuweisen, dass der Ausgleich außerhalb des Plangebietes vollständig erbracht werden kann. Der Ausgleich ist in diesem Fall nach den Vorgaben des Baugesetzbuches rechtlich zu sichern. Dies hätte bereits Gegenstand des vorliegenden Entwurfs sein müssen.</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 style="text-align: center;">B</p> <p><u>Zu 1.</u> Der Stellungnahme kann nicht von vornherein vorangestellt werden, dass die Inhalte zu berücksichtigen sind. Vielmehr wird die Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt und Hinweise sowie ggf. entgegenstehende Belange bei Bedarf berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 2.</u> Es wird für Mischgebiete und ein Teil der Grünfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nicht berührt.</p> <p><u>Zu 3.</u> Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes erbracht. Der Ausgleich wird über geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet erbracht. Alternativ erfolgt die Sicherung über den Kauf von Ökopunkten. (z.B. Waldökopunkte).</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</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.											



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p style="text-align: center;">4</p> <p style="text-align: right;">C</p> <p>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">■</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="text-align: center;">□</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">✘</td> </tr> </table> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Abfallbehörde ausreichend.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">■</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="text-align: center;">□</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">✘</td> </tr> </table> <p><u>1. Auskunft aus dem Altlastenkataster</u> 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><u>2. Hinweise</u> <u>2.1 Bodenschutz</u> 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><u>2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz</u> 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> <p style="text-align: right;">D</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.	□	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘	<p>C</p> <p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der unteren Abfallbehörde ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>D</p> <p>Zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird von der Stadt Dassow zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt den Hinweis zur Kenntnis und ergänzt die Planunterlagen.</p> <p>Zu 4. Die Stadt Dassow nimmt den Hinweis zur Kenntnis und ergänzt die Planunterlagen.</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>Zu berücksichtigen</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	■														
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	□														
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘														
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;">5</p> <p style="text-align: right;">(E)</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td></td> </tr> </table> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde ausreichend.</p> <p style="text-align: right;">(F)</p> <p>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td></td> </tr> </table> <p>Es ergeben sich mit den vorgelegten Unterlagen zur 3. Änderung des B-Plan Nr. 1 Pötenitz keine zusätzlichen wasserrechtlichen Anforderungen. Die Anforderungen aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Pötenitz vom 04.01.2006 (Gesamtstellungnahme des Landkreises vom 30.01.2006) sind einzuhalten.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <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 vom 11.April 2016 (BGBl. I S. 745)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl.</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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>E</p> <p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>F</p> <p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Pötenitz wurde in dem entsprechenden Verfahren behandelt.</p> <p>Zu 3. Die Rechtsgrundlagen 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> <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.															
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.															


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">6</p> <p><u>Brandschutz</u> <u>Grundsätzliches</u></p> <p>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>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten 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 deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p>Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</p>	<p>G</p> <p>Zu 1. Der Hinweis wird zur berücksichtigt und ergänzt.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das zu ergänzende Grundstück grenzt im Norden an die Bergstraße und im Süden an die Straße Hufschlag. Es werden voraussichtlich keine Teile von Gebäuden mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche errichtet. Sofern dies erforderlich wird, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuelle Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow berücksichtigt die Hinweise zu Zufahrten und Bewegungsflächen. Eine Wendeanlage wird nicht erforderlich, da die Grundstücke von der Bergstraße aus erschlossen werden.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Stadt Dassow ist für die Sicherung der Versorgung mit Löschwasser verantwortlich. Es werden innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zwei Mischgebiete und eine geringfügige Fläche Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Die Sicherung der Löschwasserversorgung für die Grundstücke innerhalb der bestehenden Mischgebiete erfolgte bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1. Aufgrund dieser Nutzungsart und der getroffenen Festsetzungen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nicht von einer erhöhten Brandgefährdung auszugehen. Die Festsetzungsmethodik lässt diese Annahme zu. Dächer sind in Hartdacheindeckung auszubilden. Bei der Ausbildung von Holzfachwerk ist darauf zu achten und ggf. zusätzliches Löschwasser durch den Verursacher nachzuweisen.</p> <p>Zu 5. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bemessung des Grundschatzes entsprechend des Hinweises ermittelt. Aufgrund dieser Nutzungsart und der getroffenen Festsetzungen ist nicht von einer erhöhten Brandgefährdung auszugehen. Für die Löschwasserversorgung des Grundschatzes ist mindestens ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden abzusichern. Ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden kann nur dann angenommen werden, wenn feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen realisiert werden. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 30.11.2016 mit, dass im Kreuzungsbereich Siedlung/Bergstraße der Hydrant Nr. 774 für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Dieser bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen wird von keinem erhöhten Sach- und Personenrisiko ausgegangen.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>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;">6</p> <p>Brandschutz <u>Grundsätzliches</u></p> <p>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>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten 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 deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p>Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</p>	<p>Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Löschwasserversorgung des Grundschatzes ist mindestens ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden abzusichern. Ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden kann nur dann angenommen werden, wenn feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen realisiert werden. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen wird von keinem erhöhten Brand- und Personenrisiko ausgegangen.</p> <p>Zu 7. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 30.11.2016 mit, dass im Kreuzungsbereich Siedlung/Bergstraße der Hydrant Nr. 774 für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Dieser bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">7</p> <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Hinweise und Ergänzungen.</p> <p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen, welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.</p> <p>FD Kataster und Vermessung siehe Anhang</p> <div style="position: absolute; right: 0; top: 50px; text-align: right;"> <p>zu 7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>(H)</p> <p>1</p> <p>(J)</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>(K)</p> <p>1</p> </div>	<p>Zu 8. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 30.11.2016 mit, dass im Kreuzungsbereich Siedlung/Bergstraße der Hydrant Nr. 774 für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Dieser bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h. Die Stadt Dassow sichert die Versorgung mit Löschwasser. Es werden innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zwei Mischgebiete und eine geringfügige Fläche Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Die Sicherung der Löschwasserversorgung für die Grundstücke innerhalb der bestehenden Mischgebiete erfolgte bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1. Die Löschwasserversorgung für das im Süden zu ergänzende Grundstück wird über den vorhandenen Hydranten Nr. 774 gesichert. Dieser liegt in einer Entfernung von ca. 100 m zu dem betreffenden Grundstück.</p> <p>Zu 9. Der Hinweis wird durch die Stadt Dassow zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Nachweis der Löschwasserversorgung wird erbracht.</p> <p>H Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise und Ergänzungen bestehen.</p> <p>J Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird durch die Stadt Dassow berücksichtigt. Die Planunterlagen werden ergänzt.</p> <p>K Zu 1. Der Anhang wird beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p>  <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1065 • 23068 Wismar</small></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Gielow Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Herr Wienhold</p> <p>Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23036 Grevesmühlen</p> <p>Zimmer 2.415 Telefon 03841 / 3040-6249 Fax 03841 / 3040-86249</p> <p>E-Mail: p.wienhold@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unser Zeichen: 2016-B1-0171</p> <p>Ort, Datum Grevesmühlen, 07.11.2016</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 04.11.2016</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER EHEMALIGEN GEMEINDE PÖTENITZ FÜR DAS WOHNGEBIET "AM DORFSCHLAG"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse 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>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Wienhold</p> <p>Anlagen: A4 Auszug aus der aktuellen Liegenschaftskarte; AP- Übersicht Maßstab 1:2000</p> <p><small>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-8599 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</small></p> <p><small>Bankverbindung: Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 46; BIC: NOLADE21WIS Gläubiger ID: DE48NWMD0000033673 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</small></p> 	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow berücksichtigt den Hinweis. Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes werden gemäß der Anlage in die Planzeichnung übernommen. Der Hinweis wird in der Begründung und im Text Teil B ergänzt.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Nordwestmecklenburg Rostocker Str. 76 23970 Wismar</p> <p>Gemarkung: Pötenitz (13 0085) Flur: 2 Flurstück: 36/13 Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg Gemeinde: Dassow, Stadt (13 0 74 017) Lage: Hufschlag</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV 1:2000 Erstellt am 07.11.2016</p> </div> </div>  <p style="font-size: small;">© Vermessungs- und Geoinformationsbehörde Mecklenburg-Vorpommern Verwirklichung, Weiterentwicklung, Umwandlung, Vervielfältigung, Verbreitung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Veränderungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 24 Abs. 1 GewVermG MV).</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - B, 19053 Schwerin</p> <p><i>II.2</i></p>  <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Amt Schönberger Land 16. Nov. 2016</p> <p>STAR PR PL PU BE RE LV VZ</p> <p> Bearbeiter: Herr Dr. Lewerenz Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: henry.lewerenz@afrlwm-mv.regierung.de AZ: 110-506-19/98 Datum: 14.11.2016</p> <p>3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 01.11.2016 (Posteingang: 07.11.2016) 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 (LPIG), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Bewertungsergebnis</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine landwirtschaftliche Fläche mit 50 Bodenpunkten oder mehr in Anspruch genommen wird.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand 06/2016) vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung sollen zwei als Mischgebiete ausgewiesene Bereiche als allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Darüber hinaus soll ein weiteres Grundstück in das geplante allgemeine Wohngebiet eingegliedert werden.</p> <p>Anschrift: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - B, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 Fax: 0385 588 89160 E-Mail: poststelle@afrlwm-mv.regierung.de</p>	<p>Zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Bei der Fläche handelt es sich nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es handelt sich vorwiegend um in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzte Mischgebiete, welche im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt sind. Eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist Grünfläche dargestellt. Es handelt sich nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Erbringung eines Nachweises ist nicht erforderlich, da es sich nicht um landwirtschaftliche Fläche handelt. Die Stadt Dassow geht entsprechend der Aussage der Stellungnahme davon aus, dass das Vorhaben somit mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.</p> <p>Zu 3. Die Planungsziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Der Vorhabenstandort mit einer Größe von ca. 2,2 ha befindet sich in der Ortslage Pötenitz. Das Plangebiet befindet sich im Tourismusentwicklungsraum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.1 (5) RREP WM soll die Wohnbauflächenentwicklung möglichst auf den Gemeindehauptort ausgerichtet werden. Jedoch handelt es sich bei dem Vorhaben überwiegend um eine Umnutzung und Verdichtung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (vgl. 4.1 (2) Z RREP WM).</p> <p>Zur Eingliederung eines weiteren Grundstückes in das Allgemeine Wohngebiet soll landwirtschaftlich genutzte Fläche umgewandelt werden. Gemäß LEP M-V 4.5 (2) Z bedarf es einer Darlegung, dass die Planungsflächen die Wertzahl von 50 nicht berühren. Ein derartiger Nachweis ist nachzureichen.</p> <p>Entsprechend der Ausführungen ist das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, wenn keine landwirtschaftliche Fläche mit 50 Bodenkategorien oder mehr in Anspruch genommen wird.</p> <p>Abschließender Hinweis</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Dr. Henry Lewerentz</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg – per Mail Amt Schönberger Land – per Mail EM VIII 4 – per Mail</p>	<p>Zu 4. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 5. Die Stadt Dassow nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Es handelt sich bei der Fläche des Geltungsbereiches vorwiegend um im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzte Mischgebiete, welche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Eine Mischnutzung im Sinne des § 6 BauNVO hat sich in den bisher festgesetzten Mischgebieten nicht entwickelt. Innerhalb des Plangebietes dominiert Wohnnutzung. Darüber hinaus wird lediglich ein Grundstück, welches derzeit als Grünfläche festgesetzt ist, ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird somit den tatsächlichen Entwicklungen angepasst und die Baufläche geringfügig um ein Grundstück erweitert.</p> <p>Zu 6. Bei der Fläche handelt es sich nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es handelt sich vorwiegend um in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzte Mischgebiete, welche im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt sind. Eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist Grünfläche dargestellt. Es handelt sich nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Erbringung eines Nachweises ist nicht erforderlich, da es sich nicht um landwirtschaftliche Fläche handelt.</p> <p>Zu 7. Bei der Fläche handelt es sich nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es handelt sich vorwiegend um in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzte Mischgebiete, welche im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt sind. Eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist Grünfläche dargestellt. Es handelt sich nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Erbringung eines Nachweises ist nicht erforderlich, da es sich nicht um landwirtschaftliche Fläche handelt.</p> <p>Zu 8. Der Hinweis zur Gültigkeit der Stellungnahme wird von der Stadt Dassow zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9. Die Unterlagen werden durch das Amt überreicht.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

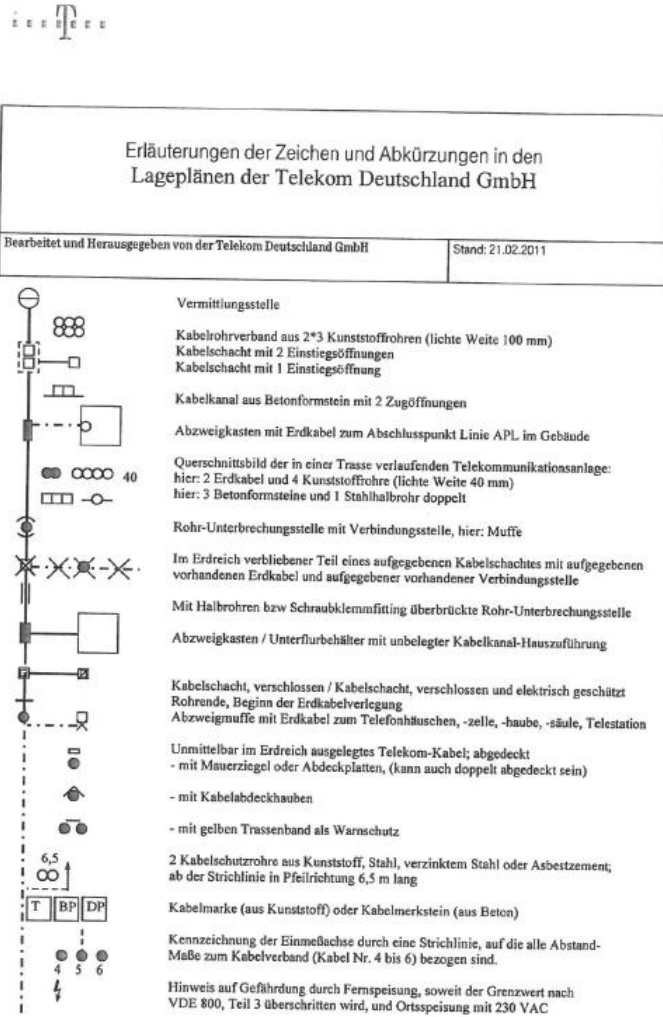






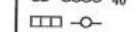














Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <p><i>11.3</i></p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM-12c-376-16-5122-74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, <i>02.</i> Dezember 2016</p> </div> </div> <p style="margin-top: 10px;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p style="margin-top: 5px;">Amt Schönberger Land 07. Dez. 2016</p> <p>Amt Schönberger Land z. H. Frau Kortas-Holzerland Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz</p> <p>Ihr Schreiben vom 1. November 2016</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>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 wird nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt. Es ist eine externe Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 1.255 m² durch die Anlage einer Grünfläche geplant. Jedoch ist noch nicht klar wo diese Maßnahme umgesetzt wird und ob dafür landwirtschaftliche Nutzfläche notwendig ist.</p> <p>Es kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht abgegeben werden.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet teilweise im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Pötenitz befindet.</p> <p>Bedenken werden aber nicht geäußert.</p> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin</p> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de</p>	<p>Zu 1. Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes erbracht. Der Ausgleich wird über geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet erbracht. Alternativ erfolgt die Sicherung über den Kauf von Ökopunkten. (z.B. Waldökopunkte). Es ist nicht vorgesehen, dafür landwirtschaftlich genutzte Flächen, die der Ackerwirtschaft bzw. dem Ackerbau unterliegen, zu nutzen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird.</p> <p>Zu 2. Da landwirtschaftliche Flächen nicht in Anspruch genommen werden sollen, wird davon ausgegangen, dass eine erneute Stellungnahme nicht notwendig wird. Das StALU wird über das Abwägungsergebnis unterrichtet.</p> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet teilweise im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Pötenitz befindet. Da keine Bedenken geäußert werden, wird auf eine Überprüfung verzichtet.</p> <p>Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken geäußert werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</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: right;">2</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>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 altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf 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>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Thomas Friebel</p>	<p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Naturschutzbehörden wurden beteiligt.</p> <p>Zu 6. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Gewässer erster Ordnungen berührt werden und keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 7. Die Hinweise werden berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Zu 8. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutzrechtlichen sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen.</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>eMail II.4</p> <hr/> <p>Betreff: S16524, Satz. 3. Änd. B-Plan Nr. 1, Dassow, für die ehem. Gemeinde Pötenitz 01.12.2016 11:32:09 An: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Priorität: Normal Anhänge: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, 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 i. A. K. Fleisch</p> <p>Allgemeine Abteilung Dez. Justiziarat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. Es werden keine Einwände oder Anmerkungen vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

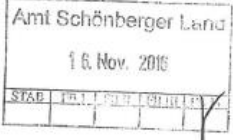
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Dassow 21.11.2016 08:38:49</p> <p>An: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</p> <p>Von: Daniel.Pollee@lung.mv-regierung.de</p> <p>Priorität: Normal</p> <p>Anhänge: 0</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">II.4</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>aufgrund hoher Arbeitsauslastung möchte ich Sie um eine Terminverlängerung für eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Dassow bis zum 02.12.2016 bitten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Daniel Pollee</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz & Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 5: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Dezernat 510: Lärm, physikalische Faktoren</p> <p>Goldberger Straße 12 18273 Güstrow</p> <p>Tel.: 03843/777-514 Fax: 03843/777-9514 Email: Daniel.Pollee@lung.mv-regierung.de</p> <div style="position: absolute; left: 350px; top: 280px; border-left: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; width: 10px; height: 100px; margin-left: 5px;"></div>	<p>Zu 1. Es wird berücksichtigt, dass um eine Terminverlängerung gebeten wird. Die Stellungnahme vom 01.12.2016 wird beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p>



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>REFERENZEN: AZ: 51.27 vom 01. November 2016, Frau Kortas-Holzerland ANSPRECHPARTNER: PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel Az.: PLURAL 242584 TELEFONNUMMER: +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM: 28. November 2016 BETRIFFT: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach §13 A BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Glaesel</p>  <p><small>Digital unterschrieben von Ute Glaesel, DN: c=DE, ou=Person, ou=Telekom, ou=Ute Glaesel, email=Ute.Glaesel@telekom.de, serial=20161128, cn=Ute Glaesel</small></p> <p>Anlagen: 1 Lageplan M1:1250</p> <p><small>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hauptschriftl. Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwabau Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 06), Kto.-Nr. 245 586 68 IBAN: DE 1759 0100 6600 2465 8668 SWIFT-BIC: PENKDE33 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobbeierborn (Vorsitzender), Albert Mattheis, Klaus Peien Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</small></p>	<p>Zu 1. Die Zuständigkeit und die Aufgabenbereiche der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow berücksichtigt, dass keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken gegen die Planung bestehen und dass im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom vorhanden sind. Die mitgeteilten Leitungsverläufe der Lagepläne werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

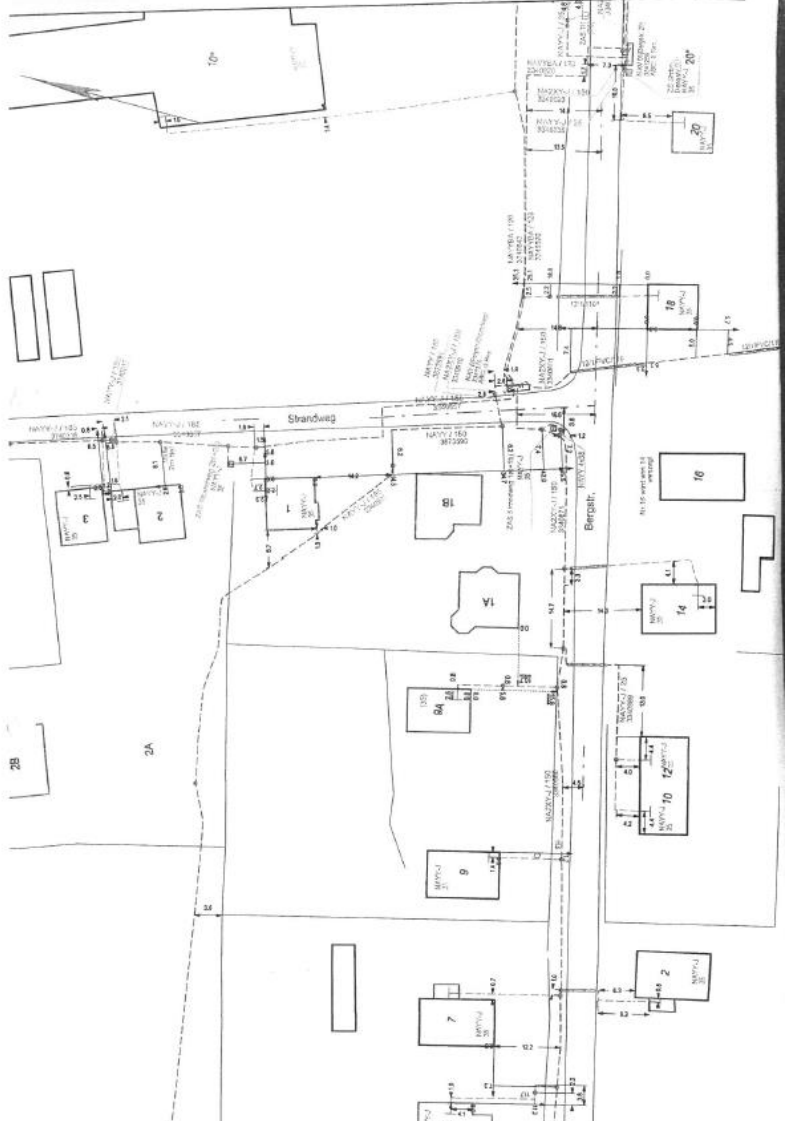
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;">Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH</p> <p>Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH Stand: 21.02.2011</p> <ul style="list-style-type: none">  Vermittlungsstelle  Kabelrohrverband aus 2*3 Kunststoffrohren (lichte Weite 100 mm)  Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen  Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung  Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen  Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude  Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (lichte Weite 40 mm) hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt  Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe  Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit aufgegebenen vorhandenen Erdkabel und aufgebener vorhandener Verbindungsstelle  Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle  Abzweigkasten / Unterführbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung  Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt  Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung  Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation  Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)  - mit Kabelabdeckhauben  - mit gelben Trassenband als Warnschutz  2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Asbestzement, ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang  Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)  Kennzeichnung der Einmelschse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.  Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird, und Ortsspeisung mit 230 V AC 		

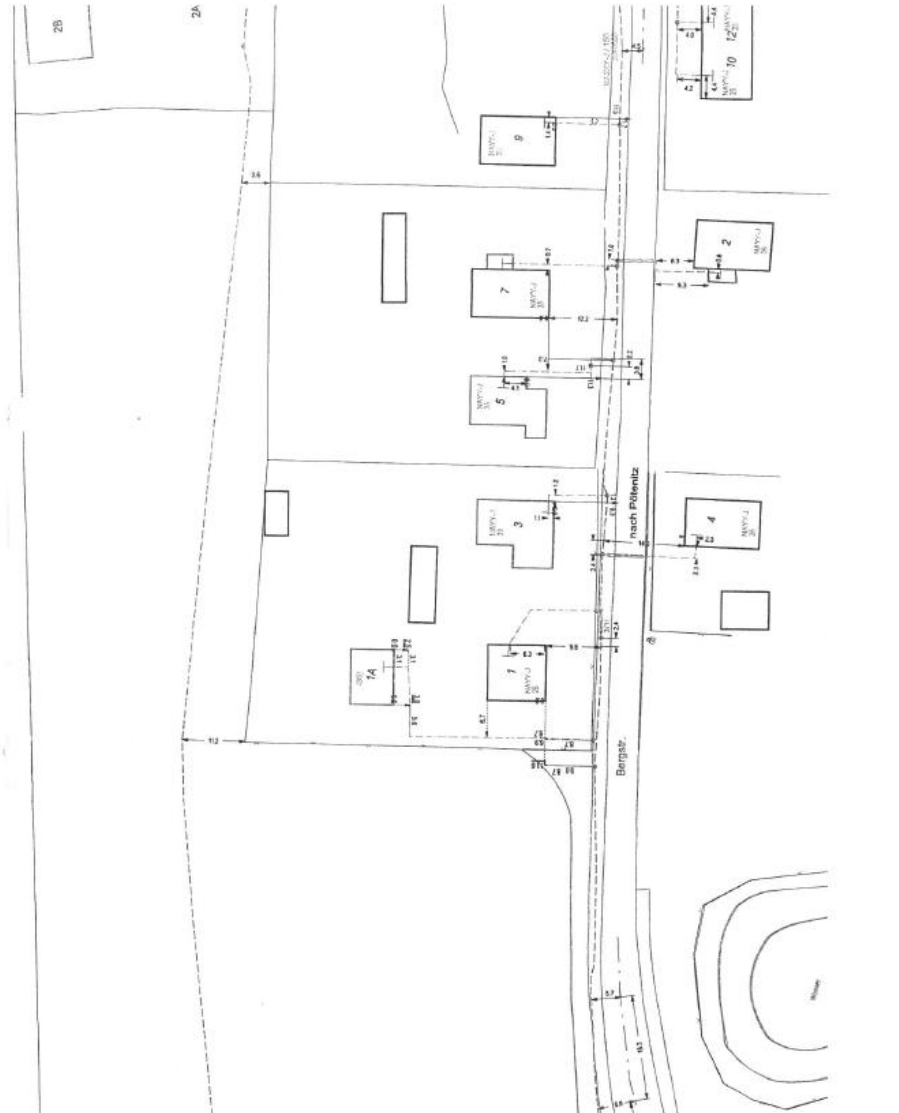
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Kabel mit Verlegeflug eingepflügt</p> <p>SL. Schirmleiter über Erdkabel y</p> <p>- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)</p> <p>- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)</p> <p>Erder aus Kupferscail / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder</p> <p>Oberflächenerder mit abschliessendem Tiefenerder (Erdungsstab)</p> <p>Korr Meßp Korrosionsschutzseinrichtung./ Potenzialmess-oder -abgleichpunkt in EVz-Säule</p> <p>EMP Erdkabelmesspunkt</p> <p>Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler mit Erdkabel zum Gf-Abschlusspunkt im KVz</p> <p>Zwischenregenerator / Einspeisepunkt 230VAC</p> <p>M Mast, Beginn der Lufikabelverlegung</p> <p>Freileitung</p> <p>A Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse</p> <p>Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!</p> <p>Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.</p> <p>Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.</p>		

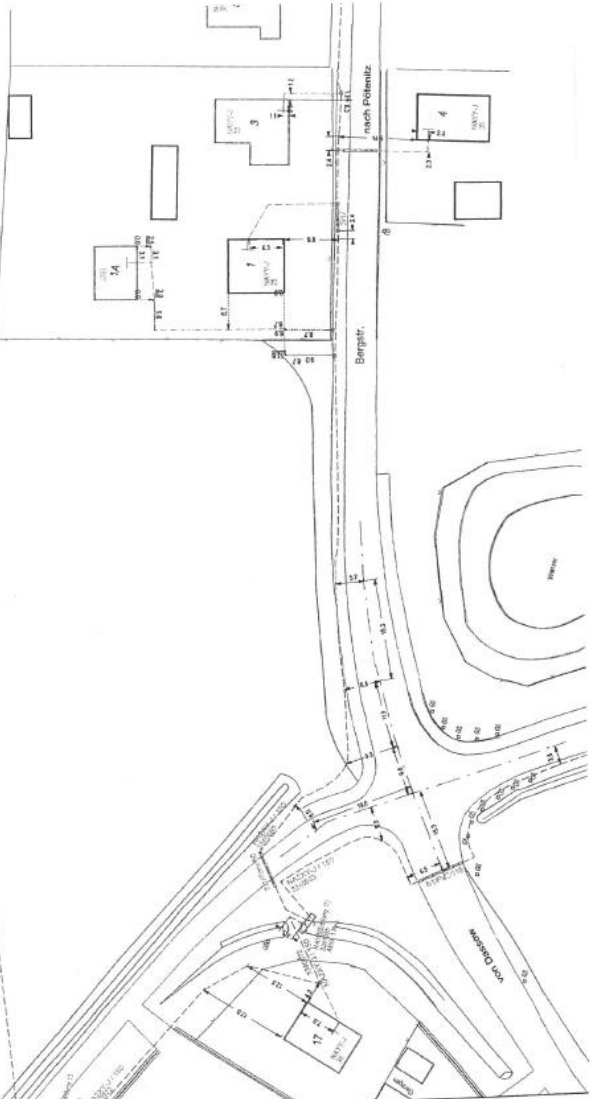
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr</p> <p>Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>02. Dez. 2016</p> <p>Min. Gutsachen 11/ck Cornelia Kumbernuss 757 712 Durchwahl Datum 30.11.2016</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ Reg.-Nr.: 722/07-28</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 03.11.2016 baten Sie um unsere Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Planungsstand: Entwurf 19.07.2016). Mit dieser Änderung wird die Voraussetzung für die Bebauung eines weiteren Grundstückes geschaffen. Bisher war diese Fläche als Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Das Grundstück kann über die Anlagen des ZVG ver- und entsorgt werden. Grundstücksanschlüsse für die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers sind vorhanden. Mit Rechtskraft dieser 3. Änderung entsteht die Beitragspflicht.</p> <p>Auf Antragstellung wird der Hausanschluss für Trinkwasser kostenpflichtig für den Bauherrn hergestellt.</p> <p>Im Kreuzungsbereich Siedlung/Bergstraße gibt es einen Hydranten Nr. 774, der für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Dieser bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andreas Lachmann</p> <p>Verteiler: *TeleEmpfänger* Telefax *(0381) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de Internet: www.zweckverband-gvm.de St.-Nr.: 080/144/02307 USt-Ident-Nr.: DE137441833</p> <p>Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Kto.-Nr. 1000 044 200 BLZ 140 510 00 IBAN DE25 1405 1000 1000 6442 00 BIC NOLADE21WIS</p> <p>Commerzbank AG Kto.-Nr. 355 18 15 BLZ 130 400 00 IBAN DE02 1304 0000 0958 1816 00 BIC COBADE33XXX</p> <p>DKB Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 20 34 22 BLZ 120 300 00 IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22 BIC BYLADEM11001</p> 	<p>Zu 1. Die aufgeführten Grundlagen der Planung werden von der Stadt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow berücksichtigt, dass das Grundstück über die Anlagen des ZVG ver- und entsorgt werden kann. Es sind Grundstücksanschlüsse für die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers vorhanden. Mit der Rechtskraft der 3. Änderung entsteht die Beitragspflicht.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird berücksichtigt und ergänzt.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der zur Verfügung stehende Hydrant Nr. 774 soll für die Bereitstellung von Löschwasser genutzt werden. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für die Löschwasserversorgung des Grundschutzes ist mindestens ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden abzusichern. Ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden kann nur dann angenommen werden, wenn feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen realisiert werden. Die Bedachungen sind gemäß Festsetzungen als Hartdacheindeckung zu errichten. Die Bereitstellung von Löschwasser für das zu ergänzende Grundstück wird gesichert. Für die weiteren Grundstücke des Plangeltungsbereiches wurde die Löschwasserversorgung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 gesichert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p>E.DIS AG - Langewalder Straße 66 - 18517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p style="text-align: right;">II. 8</p> <p style="text-align: center;">  </p> <p>Neubukow, 11. November 2016</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren Bitte stets angeben: Upl/16/45</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 3. Änderung der 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>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>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</p> <p>1/2</p> <p style="font-size: small;"> Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Dr. Alexander Montebaur Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Ansagericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/300/00099 Ust.Id. DE 812/729/567 Glaubiger-Id. DE9722200000121910 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 503 715 BLZ 129 400 00 IBAN DE32 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 855 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33HAN </p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planungen keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Die mitgeteilten Planunterlagen werden beachtet und nachrichtlich die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird von der Stadt Dassow zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das zu ergänzende Grundstück soll an das Versorgungsnetz angeschlossen werden. Hausanschlüsse sind durch den Verursacher zu beantragen und herzustellen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der technischen Planung sowie im Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf; <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Kabel</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.</p> <p>Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p> Norbert Lange Anlage: Lageplan</p> <p> Jörn Suhrbier</p> <p style="text-align: right;">2/2</p>	<p style="text-align: right;">zu 4</p> <p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der technischen Planung sowie im Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Zu 6. Die Hinweise werden berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt,</p> <p>zu 7. Die Hinweise zu Kabeln werden berücksichtigt.</p> <p>Zu 8. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

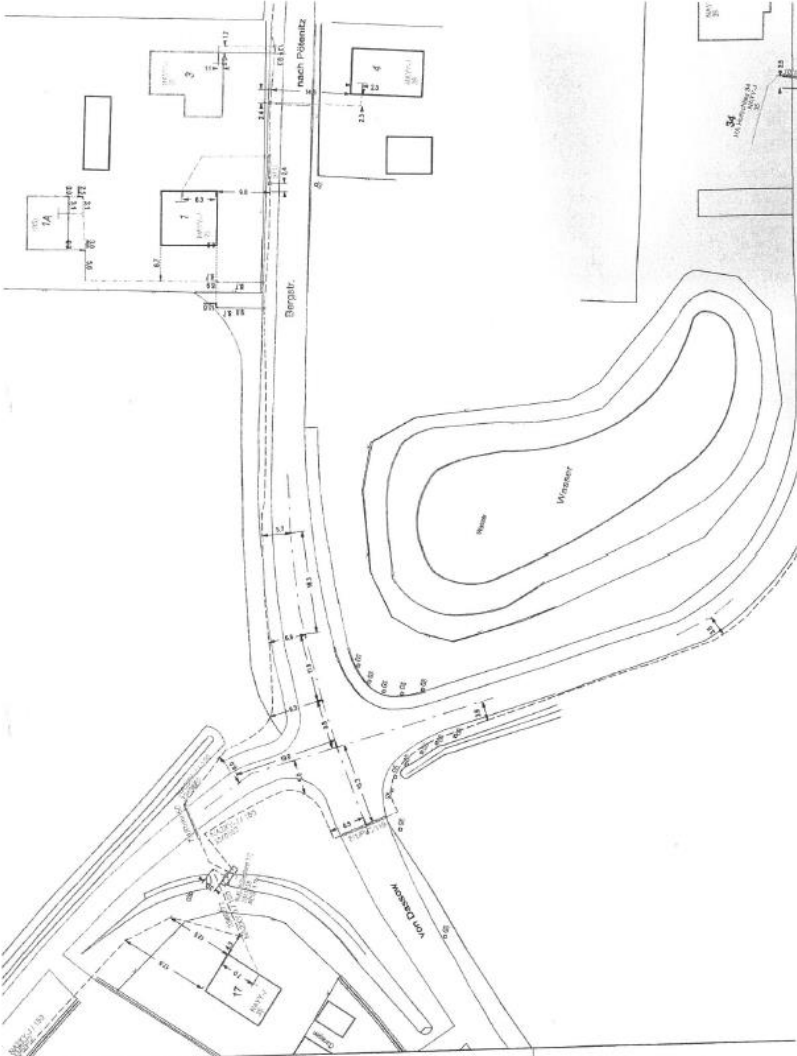
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

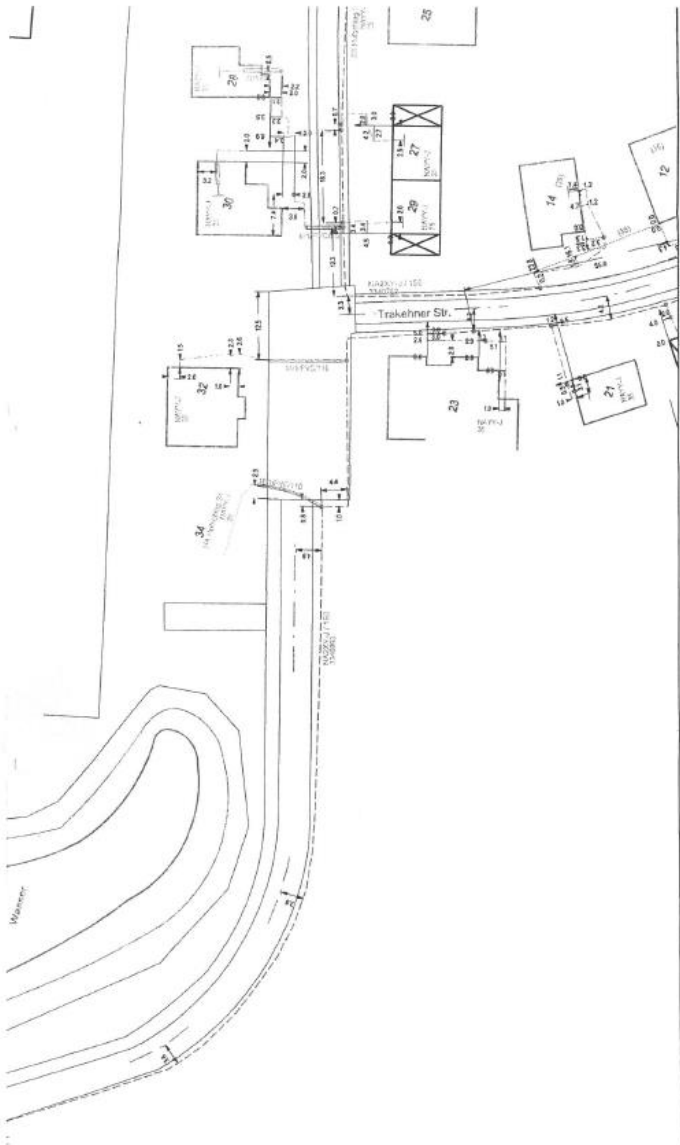
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

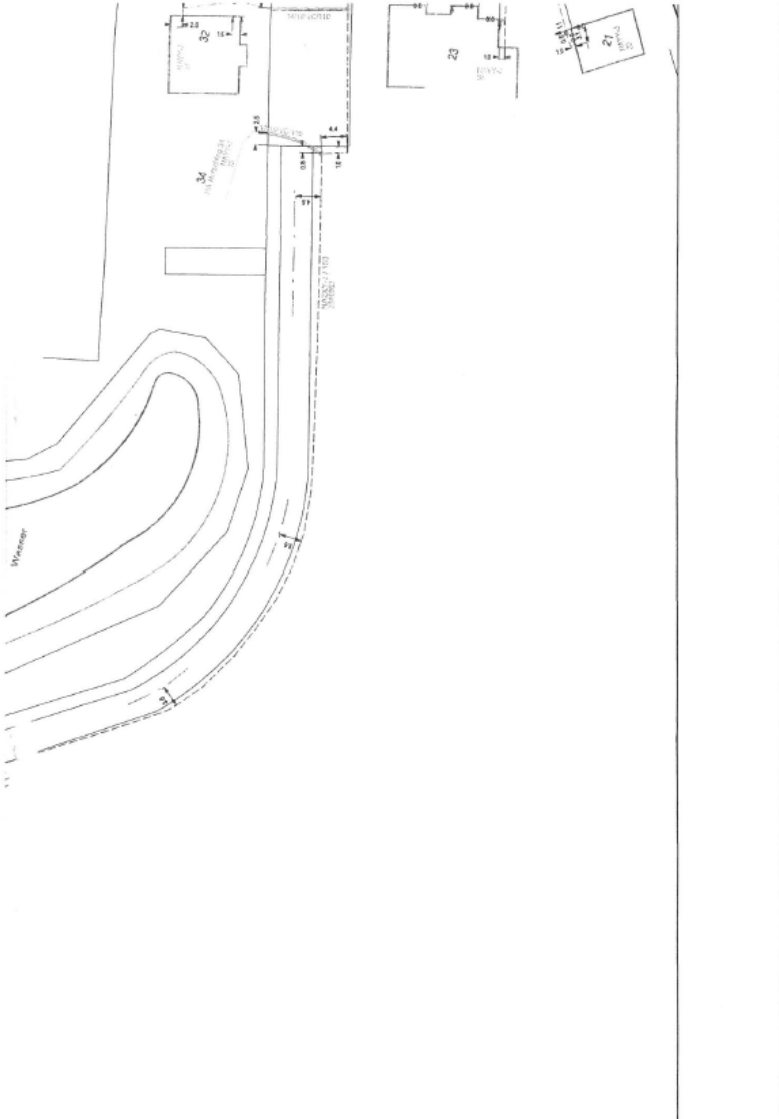
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			


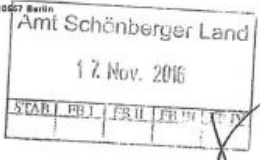
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <div data-bbox="705 256 817 1396" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>ed.is <small>EDIS AG</small> <small>Planungs- und Projektierungsbüro</small> <small>Postfach 100000, 01508 Pötenitz</small></p> <p>Kontaktdaten: Kundenname: 3232-5885C12 Ansprechpartner: 2832027 Benutzer: M097 Anzeigensystem: 07.11.2016</p> <p>1:500</p> <p><small>Planungsprozess:</small> - Entwurf - Freigegeben - Genehmigt - Bauantrag - Baugenehmigung - Baubeginn</p> <p><small>Ort/Objekt:</small> Dassow / Pötenitz <small>Strasse:</small> <small>Bemerkungen:</small> <i>Wp 11/16/145</i></p> </div>		





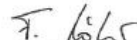
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

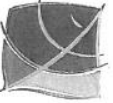
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Leitungsauskunft</p> <p>Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <p><i>11.9</i></p> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 07.11.2016</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>Reg.-Nr.: 242008 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 3. Änderung des B-Planes Nr.: 1 - WG Am Dorfschlag-, hier: T6B Ort: Stadt Dassow chem. Gemeinde Pötenitz, Bergstr., Eichenallee</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: 100px;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <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> <p>Freundliche Grüße Reiner Klukas</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Böttlinger Andreas Fricke</p> <p>Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI</p> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</small></p> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 242008 Seite 1/2</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG im Geltungsbereich vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



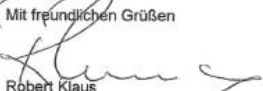
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p> <p style="text-align: right;"> 2</p>	<p>Zu 2. Andere Versorger wurden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p><i>II.10</i></p>  </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift!</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: left;"> <p><i>i. A. Kretschmer</i> Kretschmer</p> </div> <div style="text-align: left;"> <p><i>i. A. Friedrich</i> Friedrich</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 14.11.2016</p> <p>Unser Zeichen 2016-003711-01-TG</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030 / 5150 - 2068</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 61.27</p> <p>Ihre Nachricht vom 01.11.2016</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Dr. Dirk Bismann Dr. Frank Golleitz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 64446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p> <p>USt-Id.-Nr.: DE813473551</p> </div>		


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom mbH Maximilianstr. 4 04129 Leipzig</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23921 Schönberg</p> <p><i>II.12</i></p> <p>Amt Schönberger Land 05. Dez. 2016</p> <p>Ansprechpartner: Frank Löbner Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: AZ: 61.27 Frau Kortas-Holzerland 01.11.2016 Unser Zeichen: GEN / Loe 20550/16/00 02.12.2016</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 Entlastung 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Entwurf)</i> Unsere Registriernummer: 20550/16/00</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS 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>Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</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> </p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p>Frank Löbner Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung</p>	<p>Zu 1. Die Zuständigkeit des Unternehmens GDMcom wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass mit dem Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt werden.</p> <p>Zu 3. Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes erbracht. Der Ausgleich wird über geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet erbracht. Alternativ erfolgt die Sicherung über den Kauf von Ökopunkten. Sofern es nicht der Erwerb von Ökopunkten ist, wird die Stadt Dassow vor Realisierung der Maßnahme die Abstimmung mit dem Versorger führen; vor Durchführung und vor Festsetzung der Maßnahme.</p> <p>Zu 5. Andere Unternehmen wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anfragen werden an die GDMcom gerichtet.</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>

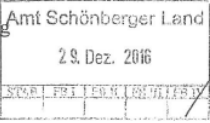


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss					
	<p style="text-align: center;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: small;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11125/2 19011 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>Am Markt 15</p> <p>23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p><i>TI.13</i></p> <p>Auskunft erteilt: DenkmalGIS</p> <p>Telefon: 0385 588 79 100</p> <p>e-Mail: m.bednorz@kulturerbe-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 7542 42</p> <p>Schwerin, den 14.11.2016</p> </div> </div> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 01.11.2016 Aktenzeichen 61.27 Dassow, Stadt OT Pötenitz Satzung über die 3. Änd. des B-Planes Nr. 1 Hier eingegangen am 04.11.2016</p> <p>In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. 1</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht gegeben. 2</p> <p>Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist. 3</p> <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 20px;">Hausanschriften: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege Landesarchäologie Landesarchiv</p> <table style="font-size: x-small; width: 100%;"> <tr> <td>Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturerbe-mv.de</td> <td>Johannes-Stieling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: fo@lmbv.de</td> <td>Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de</td> <td>Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de</td> <td>Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de</td> </tr> </table> <p>http://www.kulturerbe-mv.de</p>	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturerbe-mv.de	Johannes-Stieling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: fo@lmbv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Baudenkmalpflege berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Anregungen gegeben werden.</p> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow bestätigt, dass die Stellungnahme fristgemäß eingegangen ist.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturerbe-mv.de	Johannes-Stieling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: fo@lmbv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de				




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> <p style="text-align: right;">11.14</p> <p>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</p> <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <p>Bearbeitet von: Frau Telefon: 03 88 11 75 99 - 0 Fax: 03 88 11 75 99 - 17 E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, 15. November 2016</p> <p>Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Am Markt 15 23921 Schönberg</p> <p>Amt Schönberger Land 22. Nov. 2016</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Hier: Beteiligung der Behörden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. 1</p> <p>Waldflächen sind im B-Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für 2</p> <p>Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. 3</p> <p>Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.</p> <p>Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).</p> <p>Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden 4</p> <p>Den Planungen der oben genannten Satzung wird von Seiten der Forstbehörde zugestimmt. 5</p> <p><u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p> <p><small>Geschäftsführender Vorstand: Thomas Fischer Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Fritz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin</small></p> <p><small>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 Steuernummer: 079/133/80058</small></p> <p><small>Telefon: 0 39 94/2 38-0 Telefax: 0 39 94/2 35-1 99 E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</small></p>	<p>Zu 1. Die Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Im Plangebiet befinden sich keine Waldflächen und keine Sukzessionsflächen.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass den Planungen von Seiten der Forstbehörde zugestimmt wird.</p> <p>Zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Waldflächen von den Planungen betroffen sind.</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>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>   <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Bearbeitet von: Frau Lübbert Telefon: 0385/50987-262 AZ: SN-B1028-T08-05-21.04/2016 E-Mail: madleen.luebbert@bbl-mv.de Schwerin, 01.12.2016</p> <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 01.11.2016 (Eingang BBL 07.11.2016) mit Anlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <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> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Robert Klaus Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p> <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Obere Landesbehörde</p> <p>Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02 BIC: MARKDEF1130 Steuernummer 079/144/02039</p> <p>Telefon: 0385 509-87201 Telefax: 0385 509-87204 poststelleSN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Zu 2. Die Einbindung der entsprechenden Fachverwaltungen ist erfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Einbindung der entsprechenden Fachverwaltungen ist erfolgt. 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>

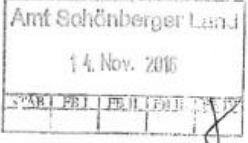


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="76 256 300 395" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="427 300 712 379" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="76 421 320 448" data-label="Text"> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a 19067 Leezen</p> </div> <div data-bbox="495 421 678 469" data-label="Text"> <p>Im Unternehmensverbund mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Gut Dummerstorf GmbH</p> </div> <div data-bbox="76 462 244 517" data-label="Text"> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23921 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="495 483 768 533" data-label="Text"> <p>Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490 E-Mail landgesellschaft@lgrmv.de · Internet www.lgrmv.de</p> </div> <div data-bbox="76 552 315 662" data-label="Text"> <p>Leezen, den 10.11.2016 AZ: 4290 AZ: bitte stets angeben Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866)404-324 E Mail: Matthias.Cunitz@lgrmv.de</p> </div> <div data-bbox="562 560 645 612" data-label="Text"> <p>11/20</p> </div> <div data-bbox="76 678 707 716" data-label="Text"> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB</p> </div> <div data-bbox="76 732 703 825" data-label="Text"> <p>Hier: Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> </div> <div data-bbox="76 841 315 861" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="76 877 725 935" data-label="Text"> <p>die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> </div> <div data-bbox="76 932 725 970" data-label="Text"> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 01.11.2016 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.</p> </div> <div data-bbox="76 967 725 1007" data-label="Text"> <p>Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.</p> </div> <div data-bbox="76 1003 725 1096" data-label="Text"> <p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> </div> <div data-bbox="76 1094 721 1133" data-label="Text"> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p> </div> <div data-bbox="76 1131 703 1185" data-label="Text"> <p>Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> </div> <div data-bbox="76 1201 253 1222" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="76 1236 427 1257" data-label="Text"> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> </div> <div data-bbox="76 1260 309 1315" data-label="Text"> <p>i.A. i.A. </p> </div> <div data-bbox="76 1321 680 1382" data-label="Text"> <p><small>Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Till Bachhaus · Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg - Vorpommern Geschäftsführung Dr. Thomas Pischmann (Diplomagraringenieur) · Volker Bruns (Diplomagraringenieur) Sitz der Gesellschaft Leezen · Amtsgericht Schwerin · HRB 044 · Steuer-Nr. 2901260019 · Gläubiger-ID DE74ZZZ0000125610 Sparkasse Mecklenburg-Schwerin · IBAN: DE85 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL Deutsche Kreditbank · IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 06 · BIC: BYLADEM 1001</small></p> </div>	<div data-bbox="965 632 1762 713" data-label="Text"> <p>Zu 1. Die Beauftragung der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH wird zur Kenntnis genommen.</p> </div> <div data-bbox="965 742 1827 852" data-label="Text"> <p>Zu 2. Es handelt sich um die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Aussage lediglich für die Flächen, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden, getroffen werden kann.</p> </div> <div data-bbox="965 880 1839 991" data-label="Text"> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Flurstücke in der Verwaltung oder im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH betroffen sind und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> </div> <div data-bbox="965 1019 1798 1157" data-label="Text"> <p>Zu 4. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass die in Verwaltung der Landgesellschaft befindlichen Grundstücke ausreichend geprüft wurden. Weitere Behörden und TÖB wurden wie erforderlich im Verfahren beteiligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.</p> </div> <div data-bbox="965 1185 1393 1240" data-label="Text"> <p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> </div>	<div data-bbox="1852 659 2101 683" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> </div> <div data-bbox="1852 770 2101 794" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> </div> <div data-bbox="1852 909 2101 933" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> </div> <div data-bbox="1852 1048 2101 1072" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> </div> <div data-bbox="1852 1216 2101 1240" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> </div>



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für den Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet "Am Dorfschlag" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Boden, Wasser und aquatische Flora und Fauna) bestehen keine Einwände gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow. Im Plangebiet sind keine natürlich stehenden oder fließenden Oberflächengewässer vorhanden. Im Piangelungsbereich gibt es ebenfalls keine Restriktionen aus Landschaftsschutzgebieten, EU-Vogelschutz- bzw. FFH-Gebieten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Pötenitz. Für die Umwelt relevante, irreversible und schwere negative Auswirkungen durch die Planungsziele bezogen auf unsere Belange sind nicht zu erwarten. Bleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Rahmen des Baugeschehens können durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Seitens des Landesanglerverbandes M-V sind keine Maßnahmen im Plangebiet in der Abwicklung bzw. in Vorbereitung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>H. Friedrich</i></p> <p>Horst Friedrich Dipl.-Ing.</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden von der Stadt Dassow 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>Hermann Wittig  19055 Schwerin, am 22.12.2016 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441</p> <p style="text-align: right;">11.22</p> <p>Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>Betr.: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Entwurf) Akz.: 61.27</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>für die Zusendung und Beteiligung am o.g. VBerfahren bedanken wir uns im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V.</p> <p>Die Änderung basiert nach Ihren Unterlagen auf die Erweiterung um ein Hausgrundstück in der Bergstraße neben dem Regenwasserrückhaltebecken. Es handelt sich um eine innerörtliche Baumaßnahme bei der keine jagdlichen Beschränkungen zu erwarten sind. Größere Biotopbeeinträchtigungen wurden von uns, als größter anerkannter Naturschutzverband nicht festgestellt. Von uns wird dem vorgeschlagenen Entwurf zugestimmt.</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p> 	<p>Zu 1. Die Aufführung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass größere Biotopbeeinträchtigungen nicht festgestellt wurden.</p> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass dem vorgeschlagenen Entwurf zugestimmt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Bergamt Stralsund</p>  <p>11.24</p> <p>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18455 Stralsund</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>23. Nov. 2016</p> <p>STAB</p> <p>Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 3364/16 Az. 512/13074/541-16</p> <p>Ihr Zeichen / vom 11/1/2016 61.27</p> <p>Mein Zeichen / vom GU</p> <p>Telefon 61 21 41</p> <p>Datum 11/21/2016</p> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  <p>Olaf Blietz</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) berührt werden.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.</p> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

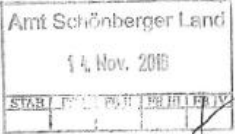
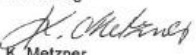


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <p style="font-size: small;">Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 18091 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Schönberger Land z.Hd. Frau Kortas-Holzerland Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p style="text-align: right;">18. Nov. 2016</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Bearbeiter: Herr Unger Telefon: 0385 511 4419 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäfts-Nr.: 2441-512-00-2016/147-14 (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 16.11.2016</p> </div> </div> <p>Stellungnahme zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz Ihr Schreiben vom 01.11.2016 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (2) und § 2 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom, 01.11.2016 zu der o.g. Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz, die mir am 08.11.2016 eröffnet wurden.</p> <p>Ich habe die Unterlagen geprüft und stelle fest, dass gegen den Entwurf (Planungsstand: 19.07.2016) des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bundes- und Landesstraßen sind von dem Plangebiet nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Greßmann</p>	<p>Zu 1. Die Aufführung der der Stellungnahme zugrunde liegenden Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow bestehen.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von dem Plangebiet keine Bundes- und Landesstraßen betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">   </div> <p style="text-align: center;">14. Nov. 2016</p> <p style="text-align: center;">D.29</p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 06 52 - 14405 Potsdam</p> <p>Amt Schönerberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Abteilung Personal und Verwaltung</p> <p>Ansprechpartner: Frau Schönefeld Telefon: 0698062-5022 E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB15PD18.01.02/246/16 Fax: 0698062-5033 UST-ID: DE221793673</p> <p style="text-align: center;">Potsdam, 10. November 2016</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz</p> <p>Ihr Schreiben vom 01.11.2016</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 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 style="text-align: right;">Anlage</p> <p> Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost</p> <div style="position: absolute; right: 0; top: 50%; transform: translateY(-50%); border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> 1 2 3 </div>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes berührt und keine Einwände dagegen erhoben werden.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis 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><i>II.30</i></p> <p>Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Am Markt 15 DE-23923 Schönberg</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-52268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201601015 Schwerin, den 08.11.2016</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan 3. Änderung .. der Stadt Dassow für den B.Plan Nr.1 für der ehem. Gem. Pötenitz für das Wohngebiet Am Dorfschlag</p> <p>Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p> <div style="text-align: right;">  </div>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Das Merkblatt wird beachtet.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Der Hinweis zu Aufnahmepunkten 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 style="text-align: center;">Merkblatt</p> <p style="text-align: center;">über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p>1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.</p> <p>Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.</p> <p>Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrfloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plankegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. ä.).</p> <p>Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.</p> <p>Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p>2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.</p> <p>Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorausweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.</p> <p>Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „HP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.</p> <p>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-6} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.</p> <p>SFP sind mit Messbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein facher Bolzen.</p> <p>4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das Gesetz über das amtliche Geoinfor-</p>	<p>mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)* vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).</p> <p>Daneben ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt: auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlaten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist. ▪ Maßnahmen, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen. ▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsaulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarkte stehen, kenntlich gemacht. ▪ Für unmittelbare Vermögensanteile, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist. ▪ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden. ▪ Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarkte entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten. 	
<p>Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.</p>			
<p>Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das</p>			
<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289 19059 Schwerin Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260 E-Mail: Re.umbezug@lavl-mv.de Internet: http://www.verma-mv.de</p>			
<p>Herausgeber: © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Stand: März 2014</p>		<p>Druck: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin</p>	

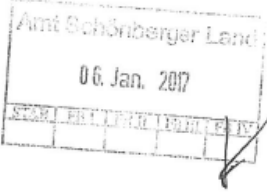

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
<p>Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p>TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p> <p>OP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p> <p>HFP Granitpfiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel</p> <p>BFP/TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p> <p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p> <p>GGP Granitpfiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p> <p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p> <p>Markstein Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit „HP“</p> <p>TP (Meckl.) Steinfiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p> <p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p> <p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p> <p>* Offt mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel</p>				


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz Stellungnahme</p> <p>Ihr Schreiben vom 01.11.2016</p> <p>Gegen die o. g. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 derzeitigen Fassung 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>Ich möchte darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung seit 2016 in Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck geändert hat.</p> <p>Im Auftrag  K. Metzner</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Mein Zeichen 3111SB3-213.2-303-OSLM/50 3. Änd. B-Plan Nr.1</p> <p>09.11.2016</p> <p>Thomas Meiburg Telefon 0451 6208-311</p> <p>Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: center;"> <p>11.31</p>  </div>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Zu 5. Der Hinweis wird beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>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>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8606/16 Schwerin, 8. Dezember 2016</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung über 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 Stadt Dassow für ehem. Gemeinde Pötenitz Ihre Anfrage vom 01.11.2016; 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.lpbk-mv.de, www.brand-kats-mv.de</p>	<p>Zu 1. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgend.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise werden berücksichtigt und in der Begründung sowie im Text Teil B ergänzt.</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>  Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar <small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar</small> </p> <p>  POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern </p> <p> <i>11,33</i> </p> <p> bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler, PHK Telefon: 03841-203-316 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: pbe-verkehr-rl.wismar@polmv.de Aktenzeichen: SSE a - 206 - 82891 Wismar, 04. November 2016 </p> <p> Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de Versand per E-Mail </p> <p> Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Ihr Anschreiben vom 01.11.2016 </p> <p> Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Bergstraße. Damit bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen im Auftrag </p> <p> Thomas Huschka-Kössler (Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig) </p> <p> <small> Hausanschrift: Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Postanschrift: Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Telefon: +49 3841 203 0 Telefax: +49 3841 203 306 E-Mail: pl.wismar@polmv.de Internet: www.polizei.mvnet.de </small> </p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen bzw. keine Einwände erhoben werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Postfach 28 63 - 53019 Bonn</small></p> <p>Am Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p><small>Aktenzeichen Infra I 3 - 45-60-00 / 1</small></p> <p><small>Bearbeiter/-in Herr Jelinek</small></p> <p><small>Bonn, 16. November 2016</small></p> <p><small>BETREFF Anforderung einer Stellungnahme; hier: Satzung der Stadt Schönberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB)</small></p> <p><small>BEZUG Ihr Schreiben vom 01.11.2016 - Ihr Zeichen: - 61.27-</small></p> <p><small>ANLAGE - / -</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Elmenhorst. Daneben sind militärische Richtfunkbereiche im 40km Radius betroffen.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Ergänzung der Bebauung mit maximalen Firsthöhen von 9,50m über Grund).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Im Original gezeichnet</i> Jelinek</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><i>11.34</i></p> <p><small>Fontainegraben 200, 53123 Bonn Postfach 28 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - (4573) Telefax: +49 (0)228 5504 - (5763) Bw: 3402 - (4573) baudbwtoc@bundeswehr.org</small></p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; margin-left: 350px;"> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> </div>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow berücksichtigt, dass Belange der Bundeswehr berührt aber nicht betroffen sind.</p> <p>Zu 2. Es wird berücksichtigt, dass bei Einhaltung der beantragten Parameter (Ergänzung der Bebauung mit maximalen Firsthöhen von 9,50 m über Grund) keine Einwände der Bundeswehr bestehen. Ein Hinweis erfolgt in der Begründung.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;">BESCHLUSSAUSZUG der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst vom 01.12.2016 III.2</p> <p>zu 5 Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für den Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet "Am Dorfschlag" Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Vorlage: GV Kalkh/16/10972</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für den Bebauungsplan Nr. 1 der ehem. Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden durch diese Planungen nicht berührt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>gesetzl. Anzahl der Vertreter:</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>davon anwesend:</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>Zustimmung:</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>Ablehnung:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>Enthaltung:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>Befangenheit:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">  STAMPED BY: _____ </p> <p>F. d. R. d. A.  i. A. M. Rieske Verw.-angestellte</p>	gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9	davon anwesend:	8	Zustimmung:	8	Ablehnung:	0	Enthaltung:	0	Befangenheit:	0	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass weder Anregungen noch Bedenken geäußert werden und keine Planungen der Gemeinde Kalkhorst durch die Planungen berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>
gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9														
davon anwesend:	8														
Zustimmung:	8														
Ablehnung:	0														
Enthaltung:	0														
Befangenheit:	0														

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bemslorf, Gägelow, Pilschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinforf, Uphof, Warnow Für die Gemeinde Stepenitztal</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat</p> <p>Datum: 09.11.2016</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf vom 19. Juli 2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Stadt Dassow. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Pröhler Leiter Bauamt</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Gemeinde Stepenitztal keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow bestehen. Es werden keine wahrzunehmenden nachbarschaftlichen Belange durch die Planung der Stadt Dassow berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>eMail III.6</p> <hr/> <p>Betreff: Stadt Dassow - 3. Änd. B-Plan Nr. 1 - Beteiligung nach 08.11.2016 15:20:19 § 4 (2), 2 (2) BauGB An: "g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de" "g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de" Von: Rasmus.vonZamory@luebeck.de Priorität: Normal Anhänge: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Hansestadt Lübeck hat gegen die o.a. Beuleitplanung 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>http://www.stadtentwicklung.luebeck.de http://www.luebeck.de</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hansestadt Lübeck gegen die Planung der Stadt Dassow keine Anregungen und Bedenken vorbringt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">PE Am 10.01.2016 Der Amtsvorsteher Am Markt 15 23023 Schönberg</p> <p>Gesch. Seemann, Strandweg 1a, 23040 Pötenitz, Email: post@seemann-gemeinde.de</p> <p style="text-align: center;">IV.1</p> <p>Datum: 10.01.2016</p> <p>Ich streife hiermit zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Beim Antragsbescheid gegen die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (u.ö.) Strandweg 1a ist ich Eigentümerin eines Grundstücks im Strandweg 1a, begrenzt durch die Bergstraße in 23040 Pötenitz.</p> <p>Bereits in einem gemeinsamen Gespräch am 14.09.2016 habe ich Ihnen davon berichtet, dass schätzbar ein hoher Wasserepegel in mein Grundstück über alle Verrohrungen erfolgt. Die Gemeinde hat hierzu Klärung zugesagt.</p> <p>Im Informationsgespräch zur o.g. Aufstellung mit den Bürgern am Abend des 14.09.2016, bestätigte sich diese Information insofern, dass mehrere Bürger vorstimmten, dass auch das o.g. Planungstermin, noch aktive Verrohrungen aufweist, die schätzbar in mein Grundstück entwässern, bzw. dieses tangieren. Es wurde davon berichtet, dass hierzu durchaus Klärs geferligt wurden, die der Gemeinde sehr schwer vorliegen. Das Planungsbüro und auch Sie selbst haben an diesem Abend bestätigt, dass entsprechende Leitungen nicht in der Planung berücksichtigt wurden. Wie bereits besprochen, geht von diesen Leitungen eine massive Gefahr und Beeinträchtigung für mein Grundstück aus und ich bitte Sie daher hiermit nochmal ausdrücklich, die angeführten Bedenken zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um Klärungsbescheidung und beantrage die Brückierung und Heanwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Gemeinde.</p> <p>Ich halte mich offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Informationen einzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  G. Seemann</p>	<p>Die Stellungnahme Nr. IV. 1 wurde aufgrund der schlechten Lesbarkeit des Textes noch einmal identisch aufgeschrieben. Das Dokument wurde an die hier aufgeführte Stellungnahme angefügt. Die Stellungnahme wird nachfolgend entsprechend behandelt.</p>	

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

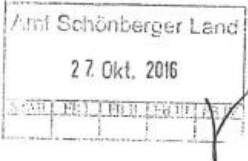
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Sarah Salomon, Strandweg 1a, 23942 Pötenitz. Email: post@sarahsalomon.de</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Datum: 10.11.2016</p> <p>Betreff: Einwand zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (s.o.) Einwand. Ich bin Eigentümerin eines Grundstücks im Strandweg 1a, begrenzt durch die Bergstraße in 23942 Pötenitz.</p> <p>Bereits in einem gemeinsamen Gespräch am 14.09.2016 habe ich Ihnen davon berichtet, dass scheinbar ein hoher Wassereintrag in mein Grundstück über alte Verrohrungen erfolgt. Die Gemeinde hat hierzu Klärung zugesagt.</p> <p>Im Informationsgespräch zur o.g. Aufstellung mit den Bürgern am Abend des 14.09.2016, bestätigte sich diese Information insofern, dass mehrere Einwohner zustimmten, dass auch das o.g. Plangebiet alte, noch aktive Verrohrungen aufweist, die scheinbar in mein Grundstück entwässern, bzw. dieses tangieren. Es wurde davon berichtet, dass hierzu durchaus Pläne gefertigt wurden, die der Gemeinde seit Jahren vorliegen. Das Planungsbüro und auch Sie selbst haben an diesem Abend bestätigt, dass entsprechende Leitungen nicht in der Planung berücksichtigt wurden. Wie bereits besprochen, geht von diesen Leitungen eine massive Gefahr und Beeinträchtigung für mein Grundstück aus und ich bitte Sie daher hiermit nochmal ausdrücklich, die aufgeführten Bedenken zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um Eingangsbestätigung und beantrage die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahmen meiner Bedenken in die Stellungnahme der Gemeinde.</p> <p>Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Sarah Salomon</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow behandelt die nachfolgende Stellungnahme. Es wird beachtet, dass Einwand erhoben wird. Das im Eigentum der Einwenderin befindliche Grundstück wird beachtet. Dies befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein hoher Wassereintrag in das genannte Grundstück besteht. Die Stadt prüft, ob Auswirkungen durch Anlagen auf dem zu ergänzenden Grundstück des Geltungsbereiches, die sich nicht innerhalb der Verantwortung des Wasser- und Bodenverbandes und des Zweckverbandes befinden, bestehen. Das neu zu ergänzende Grundstück liegt tiefer als das hier genannte Grundstück. Es werden keine Auswirkungen erwartet. Der Bereich der Mischgebiete ist bereits geregelt. Unabhängig davon, wird geprüft, ob Auswirkungen bestehen. Die Prüfung wird unabhängig vom Planverfahren durchgeführt. Die Stadt verkauft das Grundstück erst, wenn Klärung bezüglich der Leitungsproblematik auf dem Grundstück besteht.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Stadt nimmt den Einwand ernst. Eine Klärung wird auch außerhalb des Aufstellungsverfahrens angestrebt. Die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegenden Schächte und Leitungen, die weder in der Verantwortung des Zweckverbandes noch des Wasser- und Bodenverbandes liegen, werden überprüft. Es wird eine Vernebelung durchgeführt. Es wird überprüft, ob ein Zusammenhang zwischen den Schächten und Leitungen und dem genannten Grundstück bestehen. Es muss ausgeschlossen werden, dass ein Zusammenhang zwischen den innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Anlagen und den Problemen auf dem Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches bestehen. Die Stadt prüft, ob vor Satzungsbeschluss Maßnahmen geregelt werden können oder zu regeln sind. Sofern Maßnahmen erforderlich werden, die die Stadt realisieren kann, wird sie dies tun. Wird ein Zusammenhang ausgeschlossen, sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Maßnahmen für die Sicherung außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Das hier betroffene Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Das neu zu ergänzende Grundstück liegt tiefer als das hier genannte Grundstück. Es werden keine Auswirkungen erwartet. Der Bereich der Mischgebiete ist bereits geregelt. Die Nutzungsänderung der Mischgebiete in ein Allgemeines Wohngebiet hat keine Auswirkungen. Es besteht Baurecht. Unabhängig davon, wird geprüft, ob Auswirkungen bestehen. Die Prüfung wird unabhängig vom Planverfahren durchgeführt. Die Stadt verkauft das Grundstück erst, wenn Klärung bezüglich der Leitungsproblematik auf dem Grundstück besteht</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Sarah Salomon, Strandweg 1a, 23942 Pötenitz. Email: post@sarahsalomon.de</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Datum: 10.11.2016</p> <p>Betreff: Einwand zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (s.o.) Einwand. Ich bin Eigentümerin eines Grundstücks im Strandweg 1a, begrenzt durch die Bergstraße in 23942 Pötenitz.</p> <p>Bereits in einem gemeinsamen Gespräch am 14.09.2016 habe ich Ihnen davon berichtet, dass scheinbar ein hoher Wassereintrag in mein Grundstück über alte Verrohrungen erfolgt. Die Gemeinde hat hierzu Klärung zugesagt.</p> <p>Im Informationsgespräch zur o.g. Aufstellung mit den Bürgern am Abend des 14.09.2016, bestätigte sich diese Information insofern, dass mehrere Einwohner zustimmten, dass auch das o.g. Plangebiet alte, noch aktive Verrohrungen aufweist, die scheinbar in mein Grundstück entwässern, bzw. dieses tangieren. Es wurde davon berichtet, dass hierzu durchaus Pläne gefertigt wurden, die der Gemeinde seit Jahren vorliegen. Das Planungsbüro und auch Sie selbst haben an diesem Abend bestätigt, dass entsprechende Leitungen nicht in der Planung berücksichtigt wurden. Wie bereits besprochen, geht von diesen Leitungen eine massive Gefahr und Beeinträchtigung für mein Grundstück aus und ich bitte Sie daher hiermit nochmal ausdrücklich, die aufgeführten Bedenken zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um Eingangsbestätigung und beantrage die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahmen meiner Bedenken in die Stellungnahme der Gemeinde.</p> <p>Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Sarah Salomon</p>	<p>Zu 4. Die vorhandenen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung fließen in die Bearbeitung der Planunterlagen ein. Die vorhandenen Anlagen werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Zu 5. Eine Eingangsbestätigung erfolgt über das Amt Schönberger Land. Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Stadt/Gemeinde gibt keine Stellungnahme ab.</p> <p>Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Amt Schönberger Land - Fachbereich IV 06</p> <p style="text-align: right;">IV.2 Pötenitz, 9.04.2016</p> <p>Betr. - Änderung des B-Plan Nr. 1 Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Pötenitz, 9. April 2016 J. W. Hoffmann</p> <p><u>EINSPRUCH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Pötenitz hat den B-Plan Nr. 1 als Mischgebiet ausgewiesen und beschlossen - Zur Zeit ist in dem Bereich eine Gaststätte, also Gewerbe - Eine andere gewerbliche Nutzung der Grundstücke (zwei Ferienhäuser) wurde abgelehnt - In dem Bereich des B-Planer sind noch 4 Baustellen, für die eventuell auch eine gewerbliche Nutzung unmöglich wäre bei einer Wandlung in ein Wohngebiet - Zur Zeit werden Bergstraßen 24 auch Ferienwohnungs angeboten - Da im Schlossbereich in Pötenitz zur Zeit nicht geschneit, bezieht sich also nur die Möglichkeit im Mischgebiet Gewerbe anzustreben für den Tourismus - Der Bedarf besteht, bei Umwandlung in ein Wohngebiet dieses Verbots (siehe Gelbheft) - Frage: War bei dem Interim was bezahlt?? <p style="text-align: right;">Manfred Grottel</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind zwei Mischgebiete festgesetzt.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich eine Gaststätte vorhanden ist.</p> <p>Zu 3. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4 Eine Nutzung von Grundstücken zu gewerblichen Zwecken innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist im Rahmen der getroffenen Festsetzungen möglich. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe werden allgemein zulässig sein.</p> <p>Zu 5. Im Amt Schönberger Land liegen keine Vorgänge/ Genehmigungen zur Feriennutzung vor. Ferienwohnungen sind im Rahmen von Mischgebieten gemäß der derzeit gültigen Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Eine Nutzung durch Ferienwohnen in Allgemeinen Wohngebieten ist aufgrund der derzeitigen Rechtslage ebenfalls nicht zulässig. Es besteht die Absicht des Gesetzgebers für die zukünftige Steuerung von Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten; diese befindet sich jedoch derzeit noch in der Diskussion und hat keinen verbindlichen Charakter, sodass davon auszugehen ist, dass die heutige Baunutzungsverordnung gilt und die Anwendung einer veränderten Baunutzungsverordnung eines neuerlichen Änderungsverfahrens bedarf. Besteht seitens der Stadt Dassow die Absicht, Ferienwohnen in dem Allgemeinen Wohngebiet zuzulassen, so kann empfohlen werden, mit der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bis zur Rechtskraft der neuen Baunutzungsverordnung zu warten.</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>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> <i>Amt Schönberger Land</i> <i>- Fachbereich IV 06</i> <i>Pötenitz, 8.04.2016</i> <i>IV.2</i> <i>Behr. - Änderung des B-Plan Nr. 1</i> <i>Amt Schönberger Land</i> <i>Der Amtsvorsteher</i> <i>Pötenitz, 8.04.2016</i> <i>J. K. Hoffmann</i> <u>EINSPRUCH</u> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Pötenitz hat den B-Plan Nr. 1 als Mischgebiet ausgewiesen und beschlossen. 1 - Zur Zeit ist in dem Bereich eine Gaststätte, also Gewerbe. 2 - Eine andere gewerbliche Nutzung der Grundstücke (zwei Ferienhäuser) wurde abgelehnt. 3 - In dem Bereich des B-Planer sind noch 4 Baustellen, für die eventuell auch eine gewerbliche Nutzung unmöglich wäre bei einer Wandlung in ein Wohngebiet. 4 - Zur Zeit werden Bergstraße 24 auch Ferienwohnungen angeboten. 5 - Da im Schlossbereich in beschränkter Zeit wohl nicht geschildert, ergibt sich also nur die Möglichkeit im Mischgebiet Gewerbe anzustreben für den Tourismus. 6 - Der Bedarf besteht, bei Umwandlung in ein Wohngebiet dieses Verbots (siehe Gelbzone). 7 - Frage: Wer hat daran ein Interesse und wer bezahlt?? 8 <i>Hoffmann</i> </p>	<p>Zu 6. Im Bereich des Schlosses bestehen Bestrebungen der Entwicklung. Eine Nutzung von Grundstücken zu gewerblichen Zwecken innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist im Rahmen der getroffenen Festsetzungen möglich. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe werden allgemein zulässig sein. Die Nutzung durch Ferienwohnen ist gemäß der derzeit geltenden Baunutzungsverordnung sowohl in Mischgebieten als auch in Allgemeinen Wohngebieten unzulässig. Es besteht die Absicht des Gesetzgebers für die zukünftige Steuerung von Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten; diese befindet sich jedoch derzeit noch in der Diskussion und hat keinen verbindlichen Charakter, sodass davon auszugehen ist, dass die heutige Baunutzungsverordnung gilt und die Anwendung einer veränderten Baunutzungsverordnung eines neuerlichen Änderungsverfahrens bedarf. Besteht seitens der Stadt Dassow die Absicht, Ferienwohnen in dem Allgemeinen Wohngebiet zuzulassen, so kann empfohlen werden, mit der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bis zur Rechtskraft der neuen Baunutzungsverordnung zu warten.</p> <p>Zu 7. Hierzu sollte die Abstimmung mit dem Amt gesucht werden, weil der Belang unverständlich ist. Ansonsten siehe Ausführungen unter Punkt 5 und Punkt 6.</p> <p>Zu 8. Innerhalb des Plangeltungsbereiches hat sich keine Mischnutzung im Sinne des § 6 BauNVO etabliert. Das Gebiet wird durch Wohnnutzung geprägt. Die Stadt Dassow möchte das im Süden des Geltungsbereiches gelegene Grundstück für eine Wohnnutzung vorbereiten. Die Wohnnutzung entspricht der Entwicklung der näheren Umgebung. Die Kosten des Aufstellungsverfahrens trägt die Stadt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

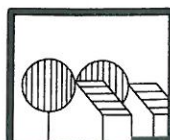
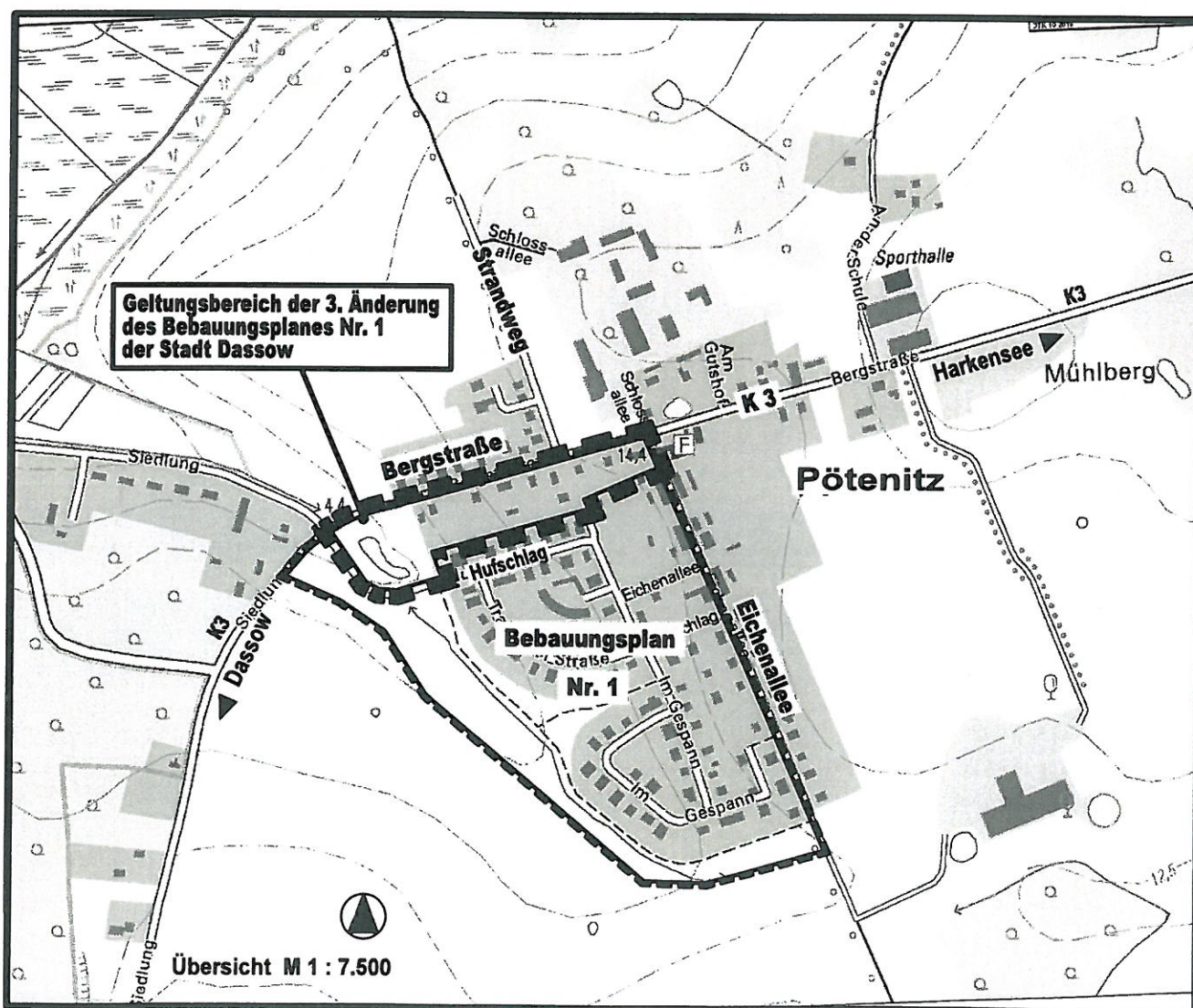
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Irene + Wolf Giel Hufschlag 32 23942 Pötenitz Tel: 038826-89416 Email: giel@gnwm.de</p> <p>Amt Schönberger Land Fachbereich IV Dassower Strasse 4 23923 Schönberg</p>  <p>Pötenitz, 20. 10. 2016</p> <p>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Stellungnahme zu den ausgelegten Planungsunterlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir hatten Gelegenheit sowohl von der Informationsrunde am 14.9.2016 in Pötenitz Kenntnis zu bekommen als auch Einblick in die ausgelegten Planungsunterlagen in Schönberg insbesondere zum Flurstück 38/1 zu nehmen.</p> <p>Bezogen auf dieses Flurstück, das im Moment als Ausgleichsfläche bzw. „Parkfläche“ firmiert, wurde in der Informationsrunde darauf hingewiesen, dass im gesamten Bereich dieses Flurstücks nicht nur Schächte zu sehen sind, sondern diese auch noch mit 50er Rohren der Entwässerung der umliegenden Flächen dienen. Der Verbund aus dem Netzwerk aus LPG-Zeiten setzte schon einmal – während der Erschließungsarbeiten im B-Plan Nr. 1 – in Pötenitz eine Riesensfläche unter Wasser als eine Verbindung gekappt wurde. Und auch deshalb wurde seinerzeit diese Ausgleichsfläche nicht angetastet, um weitere Überflutungen zu verhindern. Es verwundert, dass der Zweckverband und der Wasser- und Bodenverband der Umwidmung ohne Hinweis auf derartige Sachverhalte zugestimmt haben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund haben wir die ausgelegten Planungsunterlagen im Hinblick auf Aussagen zu der Umwidmung des Flurstücks 38/1 analysiert.</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow nimmt die Information zur Kenntnis.</p> <p>Zu 2. Das Flurstück ist derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegenden Schächte und Leitungen, die weder in der Verantwortung des Zweckverbandes noch des Wasser- und Bodenverbandes liegen, werden überprüft. Es wird eine Vernebelung durchgeführt.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Stadt nimmt den Einwand ernst. Eine Klärung wird auch außerhalb des Aufstellungsverfahrens angestrebt. Die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegenden Schächte und Leitungen, die weder in der Verantwortung des Zweckverbandes noch des Wasser- und Bodenverbandes liegen, werden überprüft. Es wird eine Vernebelung durchgeführt. Es muss ausgeschlossen werden, dass ein Zusammenhang zwischen den innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Anlagen und Problemen außerhalb des Geltungsbereiches besteht. Die Stadt prüft, ob vor Satzungsbeschluss Maßnahmen geregelt werden können oder zu regeln sind. Sofern Maßnahmen erforderlich werden, die die Stadt realisieren kann, wird sie dies tun. Wird ein Zusammenhang ausgeschlossen, sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Maßnahmen für die Sicherung außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Das zu ergänzende Grundstück liegt tiefer. Es werden keine Auswirkungen erwartet. Der Bereich der Mischgebiete ist bereits geregelt. Die Nutzungsänderung der Mischgebiete in ein Allgemeines Wohngebiet hat keine Auswirkungen. Es besteht Baurecht. Unabhängig davon, wird geprüft, ob Auswirkungen bestehen. Die Prüfung wird unabhängig vom Planverfahren durchgeführt. Die Stadt verkauft das Grundstück erst, wenn Klärung bezüglich der Leitungsproblematik auf dem Grundstück besteht</p> <p>Zu 4. Der Zweckverband und der Wasser- und Bodenverband wurden am Verfahren beteiligt. Der mitgeteilte Anlagenbestand wurde übernommen. Eine Zuständigkeit für Leitungen auf dem Flurstück 38/1 besteht gemäß den Stellungnahmen nicht.</p> <p>Zu 5. Die Analyse wird nachfolgend berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Irene + Wolf Giel Hufschlag 32 23942 Pötenitz Tel: 038826-89416 Email: giel@gnwm.de</p> <p>Wir haben keine ausreichenden Angaben über den genauen Verlauf und den qualitativen und quantitativen Zustand von Rohrleitungen zur Entwässerung gefunden. In den ausliegenden Planzeichnungen sind nur Punkte mit dem Hinweis „<i>vermutlicher Verlauf von Leitungen</i>“ gekennzeichnet.</p> <p>Wir legen Einspruch gegen die geplante Umwidmung in Bauland des derzeit als "Parkfläche" ausgewiesenen Areals Flurstück 38/1 ein.</p> <p>Als Begründung führen wir an, dass bei erhöhten Ableitbedarfen erheblicher Wassermassen an der Einmündung "Bergstrasse" und "Hufschlag" es schon heute immer wieder zu regelrechten Überschwemmungen kommt. Gleiches ist uns bekannt aus der Einmündung des "Strandweg" in die "Bergstrasse". Hier liegen die Rückschlüsse nahe, dass möglicherweise starke Unterdimensionierungen und/oder massive Störungen in den Rohrleitungen vorliegen. In beiden Fällen sind akute Gefährdungspotentiale und Unwägbarkeiten gegeben.</p> <p>Vor einer solchen Umwidmung erwarten wir vom Amt Schönberger Land</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Zustandsanalyse über den präzisen Verlauf der Rohrleitungen des Areals Flurstück 38/1 und seinem gesamten Umfeld • eine Aussage zur unbedenklichen Ausführungsqualität/Funktionalität der Rohrleitungen • sowie eine Aussage zu deren ausreichenden Ableitvermögen anfallender Wassermassen auch bei hohen Abführbedarfen. <p>Als Ergebnis ist eine verbindliche Aussage zu treffen, dass die nach einer Umwidmung anstehenden Baumaßnahmen in keinsten Weise die Wasserableitungen beeinträchtigen. Die Anlieger wie auch alle Interessierten sollten verbindlich vor einer Umwidmung über diese Analyseergebnisse informiert werden.</p> <p>Gleichzeitig bekunden wir unser grundsätzliches Interesse am Kauf der Fläche, wenn die oben genannten Bedenken ausgeräumt/beseitigt werden konnten und eine unbedenkliche Umwidmung erfolgt.</p> <p>Bitte geben Sie uns für diesen Fall folgende Details bekannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage und Größe des Baufensters • Quadratmeter-Preis für das Grundstück <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Irene Giel Wolf Giel</i></p>	<p>Zu 6. Die Leitungen wurden entsprechend des mitgeteilten Anlagenbestandes des Zweckverbandes Grevesmühlen in die Planzeichnung übernommen. Der Wasser- und Bodenverband wurde ebenfalls beteiligt. Vor Baubeginn sind im Rahmen der technischen Planung erneut aktuelle Anlagenbestände abzufordern. Die Bezeichnung „<i>vermutlicher Verlauf von Leitungen</i>“ zeigt Anlagen, die im Rahmen von Beteiligungen mitgeteilt wurden. Zusätzlich vorhandene Anlagen, die sich nicht im Verantwortungsbereich der Verbände befinden, werden überprüft. Eine Vernebelung wird durchgeführt.</p> <p>Zu 7. Die Stadt Dassow nimmt zur Kenntnis, dass Einspruch gegen die Umwidmung des Flurstückes 38/1 eingelegt wird. Die Begründung wird nachfolgend behandelt.</p> <p>Zu 8. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegenden Schächte und Leitungen, die weder in der Verantwortung des Zweckverbandes noch des Wasser- und Bodenverbandes liegen, werden überprüft. Es wird eine Vernebelung durchgeführt. Es wird überprüft, ob ein Zusammenhang zwischen den auf dem Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Schächten und Leitungen und den Problemen durch Überschwemmungen in der Ortslage besteht. Es muss ausgeschlossen werden, dass ein Zusammenhang zwischen den innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Anlagen und Problemen außerhalb des Geltungsbereiches besteht. Die Stadt prüft, ob vor Satzungsbeschluss Maßnahmen geregelt werden können oder zu regeln sind. Sofern Maßnahmen erforderlich werden, die die Stadt realisieren kann, wird sie dies tun. Wird ein Zusammenhang ausgeschlossen, sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Maßnahmen für die Sicherung außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Das zu ergänzende Grundstück liegt tiefer. Es werden keine Auswirkungen erwartet. Der Bereich der Mischgebiete ist bereits geregelt. Die Nutzungsänderung der Mischgebiete in ein Allgemeines Wohngebiet hat keine Auswirkungen. Es besteht Baurecht. Unabhängig davon, wird geprüft, ob Auswirkungen bestehen. Die Prüfung wird unabhängig vom Planverfahren durchgeführt. Die Stadt verkauft das Grundstück erst, wenn Klärung bezüglich der Leitungsproblematik auf dem Grundstück besteht</p> <p>Zu 9. Es wird eine Überprüfung der vorhandenen Anlagen wie vorgenannt durchgeführt.</p>	<p>Zu berücksichtigen</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>Irene + Wolf Giel Hufschlag 32 23942 Pötenitz Tel: 038826-89416 Email: giel@gnwm.de</p> <p>Wir haben keine ausreichenden Angaben über den genauen Verlauf und den qualitativen und quantitativen Zustand von Rohrleitungen zur Entwässerung gefunden. In den ausliegenden Planzeichnungen sind nur Punkte mit dem Hinweis „<i>vermutlicher Verlauf von Leitungen</i>“ gekennzeichnet.</p> <p>Wir legen Einspruch gegen die geplante Umwidmung in Bauland des derzeit als „Parkfläche“ ausgewiesenen Areals Flurstück 38/1 ein.</p> <p>Als Begründung führen wir an, dass bei erhöhten Ableitbedarfen erheblicher Wassermassen an der Einmündung "Bergstrasse" und "Hufschlag" es schon heute immer wieder zu regelrechten Überschwemmungen kommt. Gleiches ist uns bekannt aus der Einmündung des "Strandweg" in die "Bergstrasse". Hier liegen die Rückschlüsse nahe, dass möglicherweise starke Unterdimensionierungen und/oder massive Störungen in den Rohrleitungen vorliegen. In beiden Fällen sind akute Gefährdungspotentiale und Unwägbarkeiten gegeben.</p> <p>Vor einer solchen Umwidmung erwarten wir vom Amt Schönberger Land</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Zustandsanalyse über den präzisen Verlauf der Rohrleitungen des Areals Flurstück 38/1 und seinem gesamten Umfeld • eine Aussage zur unbedenklichen Ausführungsqualität/Funktionalität der Rohrleitungen • sowie eine Aussage zu deren ausreichenden Ableitvermögen anfallender Wassermassen auch bei hohen Abführbedarfen. <p>Als Ergebnis ist eine verbindliche Aussage zu treffen, dass die nach einer Umwidmung anstehenden Baumaßnahmen in keinsten Weise die Wasserableitungen beeinträchtigen.</p> <p>Die Anlieger wie auch alle Interessierten sollten verbindlich vor einer Umwidmung über diese Analyseergebnisse informiert werden.</p> <p>Gleichzeitig bekunden wir unser grundsätzliches Interesse am Kauf der Fläche, wenn die oben genannten Bedenken ausgeräumt/beseitigt werden konnten und eine unbedenkliche Umwidmung erfolgt.</p> <p>Bitte geben Sie uns für diesen Fall folgende Details bekannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage und Größe des Baufensters • Quadratmeter-Preis für das Grundstück <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Irene Giel Wolf Giel</i></p>	<p>Zu 10. Die vorhandenen Anlagen werden überprüft. Bei Baumaßnahmen sind ggf. vorhandene Anlagen zu berücksichtigen. Durch die Umwandlung der Mischgebiete in ein Allgemeines Wohngebiet entstehen keine Auswirkungen. Es besteht Baurecht. Eine Beeinträchtigung ist auszuschließen.</p> <p>Zu 11. Die Ergebnisse der Überprüfung der vorhandenen Anlagen werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>Zu 12. Dieses Anliegen ist für das Aufstellungsverfahren nicht relevant.</p> <p>Zu 13. Dieses Anliegen ist für das Aufstellungsverfahren nicht relevant.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p>

SATZUNG

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER EHEMALIGEN GEMEINDE PÖTENITZ FÜR DAS WOHNGEBIET "AM DORFSCHLAG"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-60

Planungsstand:

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER EHEMALIGEN GEMEINDE PÖTENITZ FÜR DAS WOHNGEBIET "AM DORFSCHLAG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

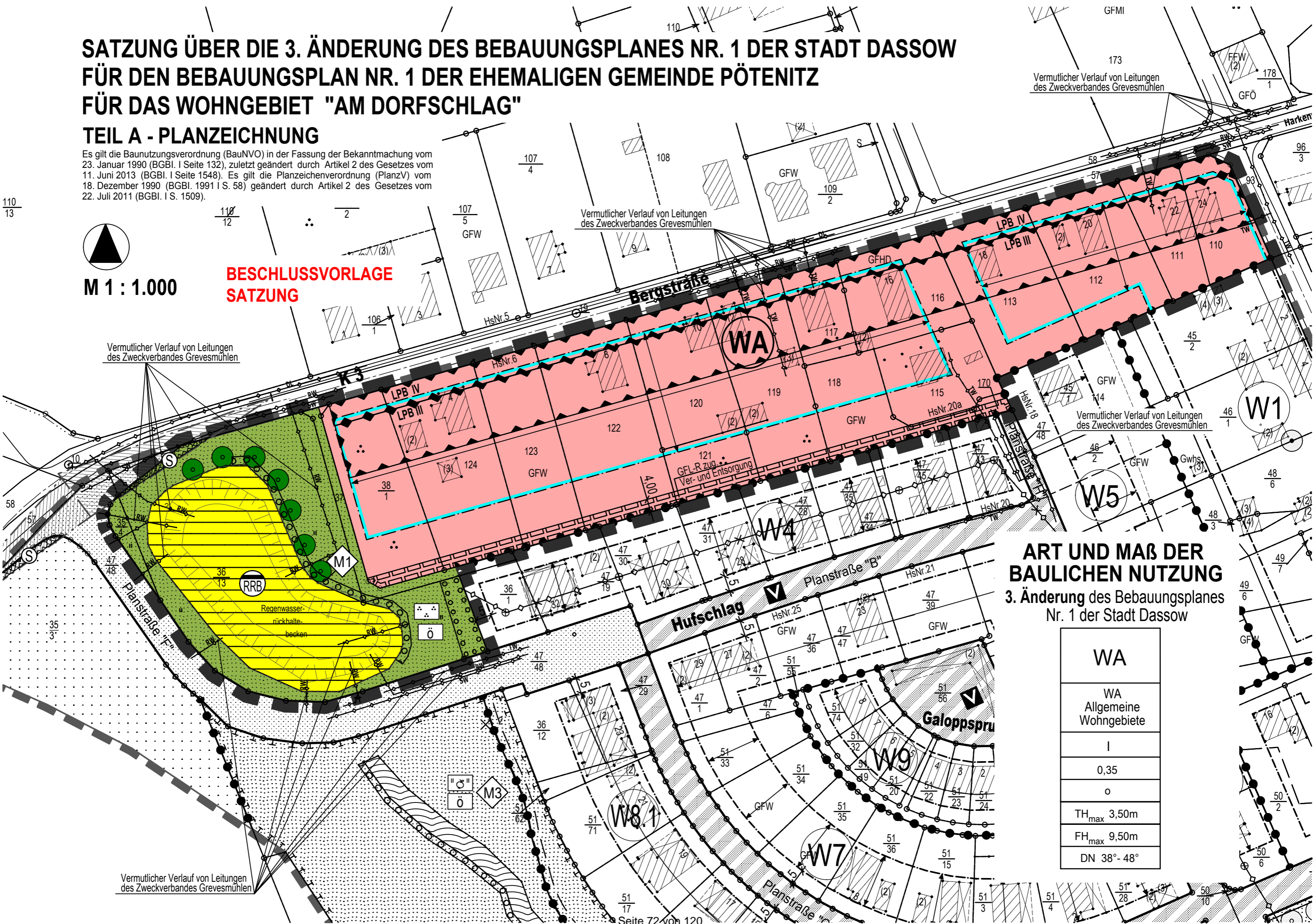
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch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

M 1 : 1.000

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**




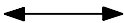
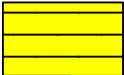





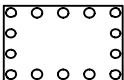





**ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG**
3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1 der Stadt Dassow

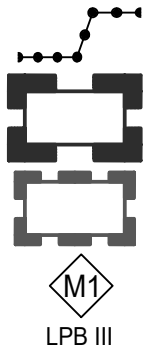
WA
WA Allgemeine Wohngebiete
I
0,35
o
TH _{max} 3,50m
FH _{max} 9,50m
DN 38° - 48°



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,35	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,35	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
TH _{max} 3,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
	BAUWEISE Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN Flächen für Versorgungsanlagen	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (RW- Regenwasser, SW-Schmutzwasser, TW-Trinkwasser, DL-Druckleitung)	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	Par. 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow

Par. 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow

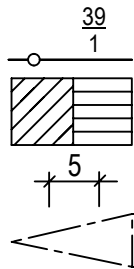
Par. 9 (7) BauGB

Kennzeichnung der Maßnahmen nach lfd. Nr. z.B. M1

Par. 9 (7) BauGB

Lärmpegelbereich, z.B. LPB III

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Bemaßung in Metern

Sichtdreiecke

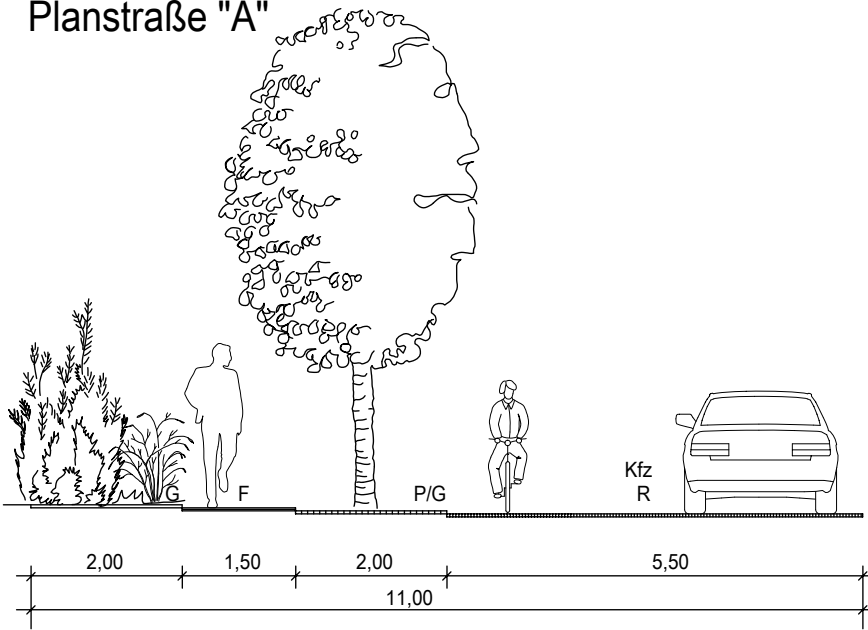
IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 38° - 48°

Dachneigung (DN) zwischen 38° - 48°

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

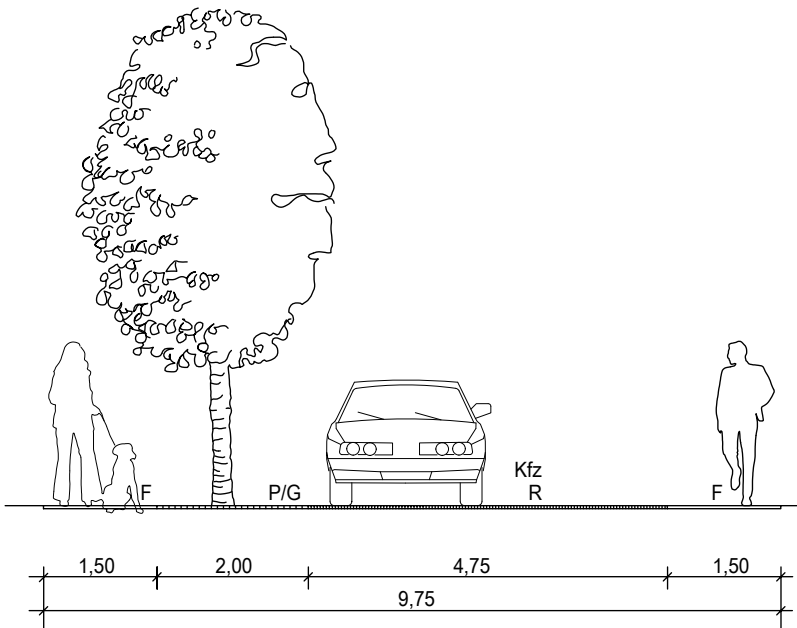
Planstraße "A"



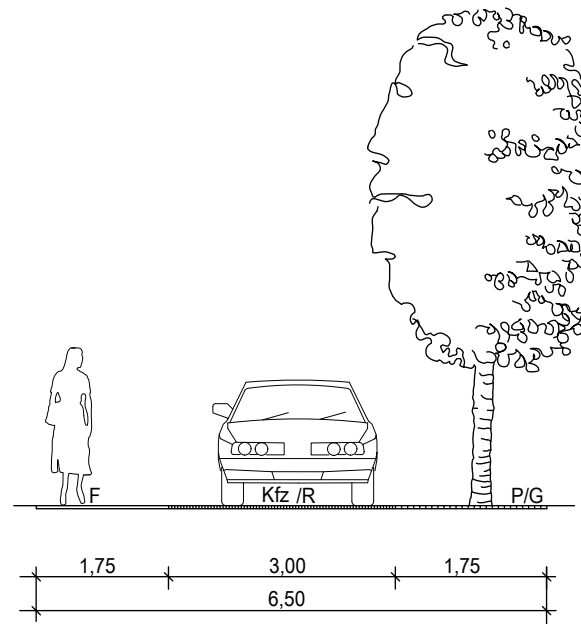
LEGENDE

- Kfz - Verkehrsberuhigter Bereich
- R - Radfahrer
- P - Parken
- F - Fußgänger
- S - Sicherheitsstreifen
- G - Grün

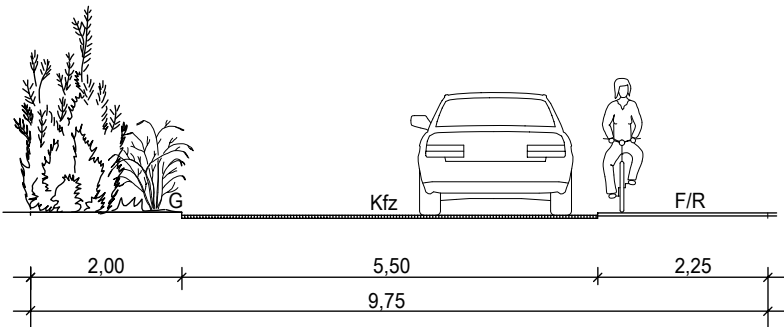
Planstraße "B", "C", "D" und "E"



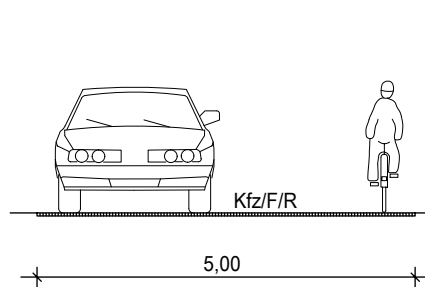
Planstraße "G"



Planstraße "F"



Planstraße "H"



VERFAHRENSVERMERKE

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

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekannt gemacht, dass beabsichtigt ist, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Die Prüfung gemäß § 13a S. 2 Nr. 2 BauGB wird vorgenommen. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

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

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann 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; durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 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

6. 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 nicht abgeleitet werden.

....., den
(Stempel)
Unterschrift

7. 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

8. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Dassow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

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

Dassow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 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) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mithin am in Kraft getreten.

Dassow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT DASSOW ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER EHEMALIGEN GEMEINDE PÖTENITZ FÜR DAS WOHNGEBIET "AM DORFSCHLAG" GEMÄSS § 13a BauGB I. VERB. MIT § 10 BauGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (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), sowie nach der 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), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom folgende Satzung über den die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1 DER STADT DASSOW FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 DER EHEMALIGEN GEMEINDE PÖTENITZ FÜR DAS WOHNGEBIET "AM DORFSCHLAG" IM VERFAHREN NACH 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- SÄ 3) 1.1** Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- SÄ 3) 1.2** Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
- gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig.

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ausnahmen von der im Plan festgesetzten Firstrichtung sind für Gebäude mit Walmdächern und Eulenlochdächern (besondere Formen des Walmdaches) zulässig. Für Gebäude mit Walmdächern und Eulenlochdächern sind grundsätzlich giebel- und traufständige Stellungen der Gebäude zulässig (unabhängig von der zeichnerischen Festsetzung im Plan).

SÄ3) Rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung sind Firstrichtungen bis zu 50 % der vorhandenen Firslängen der Hauptgebäude zulässig.

4. GRUNDSTÜCKSBREITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Grundstücke, die der Errichtung von Einzelhäusern dienen, sind in einer Mindestbreite von 20,00 m vorzusehen. Dabei ist für die heranzuziehende Mindestbreite von Grundstücken die mittlere Grundstücksbreite heranzuziehen, die in Höhe der halben Tiefe des Baugrundstücks in Bezug auf die jeweilige Erschließungsstraße des Grundstücks zu ermitteln ist.

4.2 Grundstücke, die der Errichtung von Doppelhäusern dienen, sind für ein Doppelhaus in einer Mindestbreite von 30,00 m vorzusehen (je Doppelhaushälfte mindestens 15,00 m). Dabei ist für die heranzuziehende Mindestbreite von Grundstücken die mittlere Grundstücksbreite heranzuziehen, die in Höhe der halben Tiefe des Baugrundstücks in Bezug auf die jeweilige Erschließungsstraße des Grundstücks zu ermitteln ist.

4.3 Ausnahmen von den Regelungen unter 4.1 und 4.2 sind lediglich zulässig, sofern sich Grundstücke an annähernd rechtwinkligen Kurvenbereichen von Straßen befinden. Die städtebaulichen Grundzüge der Planung dürfen dadurch jedoch nicht berührt werden.

4.4 ~~Ausnahmsweise ist für das Flurstück 57/7 der Flur 2 in der Gemarkung Pötenitz, im Gebiet W13, eine Mindestgrundstücksbreite von 16 m zulässig.~~

4.5 Ausnahmsweise ist für das Flurstück 123 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz (ehemals Flurstück 39/2 der Flur 2 in der Gemarkung Pötenitz), an der Bergstraße, im Gebiet WA-Gebiet, eine Mindestgrundstücksbreite von weniger als 20 m zulässig.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für Einzelhäuser und Doppelhaushälften mit maximal 2 Wohnungen begrenzt.

6. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem WA-Gebiet maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. In dem WA-Gebiet darf der Erdgeschossfußboden jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche auf der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite des geplanten Gebäudes.

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

- 7.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind in dem WA-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen - ausgenommen davon sind Nebenanlagen zur Einhausung der Müllbehälter - und Garagen und überdachte Stellplätze dürfen über die straßenseitige Baukante des Hauptgebäudes (zur öffentlichen Straße hin) nicht hervortreten. Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Einfahrtseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur im rückwärtigen Grundstücksteil (entsprechend hinter der straßenabgewandten Seite des Gebäudes) auch außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten überbaubaren Fläche errichtet werden, wenn die Größe der Grundfläche sämtlicher Nebenanlagen, die außerhalb der mit Baugrenzen umgrenzten Fläche errichtet werden, 30 m² nicht überschreitet.
- 7.2 Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 2, 3 BauNVO.

8. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.
Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
Bei kleinen Flächen entfällt in der Planzeichnung die Randsignatur.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1. BAUKÖRPERAUSBILDUNG

- 1.1 In dem WA-Gebiet darf das Längen - Breiten - Verhältnis der Wohngebäude, die unmittelbar an der Eichenallee liegen, 3:1 nicht unterschreiten.
- 1.2 Anbauten, ausgenommen Garagen, dürfen nur an der der Straße abgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten.
Die Breite der Anbauten darf maximal 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Anbauten müssen einen Abstand von mindestens 1/2 Stein zu den senkrechten Gebäudekanten einhalten.
- 1.3 Windfänge und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite nicht mehr als ¼ der jeweiligen Hausseite und ihre Tiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt.
- 1.4 Garagen sind als Anbauten an allen Seiten des Hauses außer der Straßenseite zulässig.
- 1.5 Bei freistehenden untergeordneten Nebengebäuden darf die Traufhöhe 3,00 m nicht überschreiten.
- SÄ3)** 1.6 Darüber hinaus ist die Fassade insbesondere durch Sockel und Simse zu gliedern.
Ein Sims ist ein waagerechter, lang gestreckter Wandvorsprung.
Ein Sockel ist der untere, abgesetzte Teil des Gebäudes, der zu einer bestimmten Höhe reicht.

2. DÄCHER

- 2.1 Die Dächer sind mit rot-, braun- oder anthrazitfarbener Hartdacheindeckung zu decken. Engobierte, edelengobierte und glasierte Dacheindeckungen sind zulässig. Andere glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.
- 2.2 Im gesamten Planbereich sind nur symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachflächenseiten der symmetrischen Dachflächen dürfen ungleichmäßig lang sein; jedoch müssen die Dachneigungswinkel gleich sein.
- 2.3 In dem WA-Gebiet sind Dachneigungen zwischen 38° und 48° zulässig.
- 2.4 Bei traufseitig angebauten Garagen ist das Hauptdach über dem Garagenbau abzuschleppen; bei giebelseitig angebauten Garagen ist ein Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptdach vorzusehen. Die Dächer von freistehenden überdachten Stellplätzen sind als Flachdächer oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung bei freistehenden Garagen muss mindestens 20° betragen.
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-, Gerätehäuser) sind mit Satteldächern von mindestens 20° herzustellen.
- 2.5 Bei Windfängen, Erkern und Veranden sind auch Pult- und flach geneigte Satteldächer zulässig.
- 2.6 Der Dachüberstand darf traufseitig maximal 0,75 m und giebelseitig maximal 0,50 m betragen.
- 2.7 Dachgauben sind in Form von Schleppegauben, Fledermausgauben oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite einer Gaube darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.
- 2.8. Zwischen der Traufe und dem Fußpunkt der Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.
- 2.9 Die Firste von Giebelgauben und die Ansätze der Bedachungen von Schleppegauben müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- 2.10. Die Dacheindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.
- 2.11 Frontispize und Zwerchgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen. Je Gebäudeseite ist nur ein Zwerchgiebel zulässig.
- 2.12 Bei Doppelhäusern sind für das jeweilige Gebäude gleiche Materialien und Farben der Dacheindeckungen sowie einheitliche Hauptfirstrichtungen und Dachneigungen zu verwenden.

3. AUßENWÄNDE

- 3.1 Zur Gestaltung der Außenwände sind Sichtmauerwerk, Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung und glatt geputzte Wandflächen in hellen Farbtönen, z.B. in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau oder Kombinationen der Arten der Wandgestaltung zulässig.
- 3.2 Sockel sind aus Ziegeln bzw. Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.
- 3.3 Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche einnimmt. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl.
- 3.4 Die Außenwände von Anbauten sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes.
- 3.5 Auflockerungen der Fassaden durch Erker und betonte Eingangsbereiche sind zulässig. Hierbei dürfen auch Metall- und Glaskonstruktionen verwendet werden.
- 3.6 Untergeordnete Nebengebäude können auch in Holzskelettbauweise errichtet werden.
- 3.7 In den Gebieten mit Doppelhäusern und Hausgruppen sind für die im einzelnen betrachteten Gebäude jeweils einheitliche Materialien und Farben zur Außenwandgestaltung zu wählen.

4. FASSADENÖFFNUNGEN

- 4.1 Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße gerichtet sind, nicht verwendet werden.
- 4.2 Für ein Gebäude sind jeweils einheitliche Farben für die Fensterrahmung zu wählen.

5. WERBEANLAGEN

- 5.1 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.
- 5.2 In dem WA-Gebiet sind Werbeanlagen nur an den Hauswänden sowie an Zäunen in Form von Schildern zulässig. Die Größe der Schilder darf maximal 0,30 x 0,60 m betragen.
- 5.3 In dem WA-Gebiet dürfen selbstleuchtende Werbeanlagen sowie solche mit ausgeschnittener bzw. aufgesetzter Schrift mit Hinterleuchtung nicht verwendet werden. Auch Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.

6. EINFRIEDUNGEN

- 6.1 Einfriedungen sind an den öffentlichen Straßen als Hecken in einer Höhe bis maximal 1,20 m und als Holzzäune mit senkrechter Lattung sowie als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Holzfeldern bis maximal 1,00 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der

zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Schmiedeeiserne Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnhöhe zulässig.

Kurze Mauerscheiben, die eine Länge von 2,00 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, sind in Verbindung mit Gartentüren, Toren und Stellplätzen für Abfallbehälter gestattet.

Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,30 m zur nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Die seitliche Ausladung von Hecken darf die zugehörige Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

- 6.2 Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen, die an öffentliche Flächen grenzen, sind nur Hecken - auch mit innenliegendem Maschendrahtzaun - mit einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig.

Ausnahmsweise ist für die rückwärtige Grundstückseinfriedung des Grundstücks Eichenallee 28a (Flurstück 57/76 der Flur 2 in der Gemarkung Pötenitz) zur Einfriedung eine Mauer zuzüglich einer darauf stehenden maximal 1,20 m hohen Zauneinfriedung zulässig.

- 6.3 Gemauerte Pfeiler sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln - auch in Kombination mit gelben Ziegeln - oder aus Feldsteinen herzustellen.

7. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind in dem WA-Gebiet des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen. Die Abfallbehälter von Grundstücken, die über Stichstraßen und / oder Stichwege erschlossen werden, sind am Entsorgungstag an der von Müllfahrzeugen angefahrenen Erschließungsstraße bereitzustellen.

8. 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.

9. BUSSGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen unter II.1 bis II.8 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMABNAHMEN (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. BNatSchGNeuregG)

1. Für die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbaumarten zu verwenden. Die Bäume sind in der Hochstämme 3 x verschult, STU 16 - 18 in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Insbesondere sind zu verwenden: Winterlinde, Bergahorn, Stieleiche, Rotbuche, Spitzahorn, Sommerlinde, Roßkastanie.

2. Für abschirmende bzw. einfassende Strauchpflanzungen sowie Straßenbegleitgrün sind vorzugsweise folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:
 Heister: 3 x verschult, m. B. Höhe 175- 200 cm;
 Sträucher: 2 x verschult, Höhe 125-150 cm.
 Bäume: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Sträucher: Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*) und Hasel (*Corylus avellana*).
 Sie sind in artspezifischen Pflanzabständen zu pflanzen.
 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen als Einfriedung ausgeschlossen.

3. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im östlichen und nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes sind in den dafür festgesetzten Bereichen durch die Anpflanzung von Gehölzen zu gestalten (Maßnahme M1 und Maßnahme M5). Für die Bepflanzung sind die unter III.1 und III.2 genannten Gehölzarten zu verwenden. Die Zwischenräume sind überwiegend mit Rasen zu begrünen. An den Straßen und verkehrsberuhigten Bereichen sind die Hochstämme in einem maximalen Abstand von 25 m einzusetzen. Die Stämme sind bei Bedarf durch Anfahrerschutz zu sichern. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Regenrückhaltebecken (Maßnahme M1) sind mindestens als dreireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand beträgt 1m, der Abstand zwischen den Sträuchern, innerhalb einer Reihe einer Reihe beträgt maximal 1,50 m.

4. Das innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gelegene Regenwasserrückhaltebecken / Regenwasserreinigungsbecken für anfallendes Oberflächenwasser im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist so herzurichten, dass es Biotopcharakter entwickeln kann. Es sind flachgeneigte Böschungen in einem Verhältnis von 1:2,5 bis 1:5 auszubilden.

5. ~~Die am westlichen Plangebietsrand als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ (Maßnahme M3) ist extensiv zu bewirtschaften. Ab dem 01.06. des jeweiligen Kalenderjahres ist die Fläche zu mähen oder zu beweiden. Die Beweidung darf vom 01.05. – 30.11. des jeweiligen Kalenderjahres erfolgen; bei Beweidung ist der Abtriebstermin nicht vor dem 01.10. des jeweiligen Kalenderjahres vorzunehmen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Obstbäume alter Sorten in einer Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, STU 10-12 cm zu verwenden. Die Obstbäume sind im Mittel mit Reihenabständen von 12 m und Pflanzabständen von 10 m zu pflanzen. Zur geplanten Weidenbaumreihe (M2) ist ein Abstand von 10,0 m einzuhalten. Zum Grabenrand ist ein Abstand von 7,0 m einzuhalten.~~

6. ~~Zur ökologischen Aufwertung des Grabens im südwestlichen Plangeltungsbereich wird eine einseitige Bepflanzung desselben mit Kopfweiden (Maßnahme M2) vorgenommen. Hierfür wird die Verwendung von Kopfweiden-Stecklingen als ausreichend erachtet. Die Stecklinge sollten im Abstand von ca. 6 m gesetzt werden.~~

7. ~~Die im westlichen Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Maßnahme M4) ist parkartig zu gestalten. Sie dienen der Einbindung der Gebäude in die unbebaute Landschaft. Innerhalb der Parkanlage ist~~

~~die Anlage von teilversiegelten Geh- und Radwegen sowie von Kommunikationsflächen zulässig. Für die Pflanzung von Laubbäumen, z.B. Winterlinde, Bergahorn, Stieleiche, Rotbuche, Spitzahorn, Sommerlinde, Rosskastanie, sind Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu verwenden. 30 % der Gesamtfläche sind mit standorttypischen heimischen Sträuchern gemäß Artenliste unter III.1 zu begrünen. Die Restflächen sind als Rasen auszubilden.~~

- ~~8. Die im westlichen Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist als überwiegend mit Rasen zu begrünen. Die Errichtung von Spielanlagen und Kommunikationsflächen ist auf dieser Fläche zulässig.~~
9. Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung vorzunehmen. Je Vorgarten sind mindestens zwei Solitärsträucher zu pflanzen. Innerhalb der Vorgärten sind auch einzelne exotische Ziergehölze zulässig.
10. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
11. Die Pflanzarbeiten sind bis spätestens ½ Jahr nach Bauabnahme der Hochbauten grundstücksbezogen durchzuführen.
12. Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume artgleich oder gemäß Artenliste unter III.1 zu ersetzen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Es gelten die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow. Diese wurden durch Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung ergänzt.

1. LEITUNGSBESTAND/ GEWÄSSER II. ORDNUNG

Der Leitungsbestand wurde innerhalb des Plangeltungsbereiches anhand der mitgeteilten Leitungsauskunft des Zweckverbandes aktualisiert.

Der Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste teilte mit, dass im Plangebiet das Gewässer 2. Ordnung 11:1:13 vorhanden ist. Der mitgeteilte Verlauf des Gewässers wird in die Planzeichnung übernommen.

2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich 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 M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN BODENVERFÄRBUNGEN UND GERÜCHEN

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der früheren Planverfahren mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vorhanden sind. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit der Grundstücke von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. S. 43) und nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19. Juli 2007 (BGBl. I S. 1462) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht die Verpflichtung, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

5. MUNITIONSFUNDE

Nach Auskunft des Munitionsbergungsdienstes im Rahmen der früheren Planverfahren liegen für das Gebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

6. 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, vermieden werden.

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

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 bei der Durchführung dieser Tätigkeit Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. AUFNAHME- UND SICHERUNGSPUNKTE DES LAGENETZES

Im Plangebiet befinden sich diverse 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.

8. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 KrWG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 15 KrWG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

9. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHME

~~Zum Ausgleich der durch die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 verursachten Eingriffe wurden außerhalb des Plangebietes Aufforstungen durchgeführt. Auf der Fläche ist ein Wald aus standortheimischen Laubbaumarten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung ist autochtone Forstschulware zu verwenden. Die Aufforstung ist durch eine 5-jährige Entwicklungspflege abzusichern.~~

Als Ersatz für die Inanspruchnahme der in der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage ist auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes eine gleichartige Grünfläche in einer Größe von 1.255 m² mit der Zweckbestimmung Park herzustellen.

10. BELANGE DES WASSERSTRASSEN- UND SCHIFFFAHRSAMTES LÜBECK (WSA LÜBECK)

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeitigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlässe 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.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

11. BELANGE DER BUNDESWEHR

Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Bei Einhaltung der beantragten Parameter (Ergänzung der Bebauung mit maximalen Firsthöhen von 9,50 über Grund) bestehen keine Einwände der Bundeswehr.

V. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Zum Schutz der Wohnbebauung innerhalb des WA-Gebietes vor Verkehrslärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen sind zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren.
2. Ersatzweise wird für die straßenzugewandten Gebäudeformen in dem WA-Gebiet bis zu einem Abstand von 11 m von der Straßenmitte passiver Schallschutz gemäß Lärmpegelbereich IV und bis zu einem Abstand von 28 m Lärmpegelbereich III festgesetzt.
3. Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Lärmpegel- $R'_{w, res} \text{ } ^1$ [dB(A)] bereich	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile	
	Wohnräume	Büroräume
IV	40	35
III	35	30

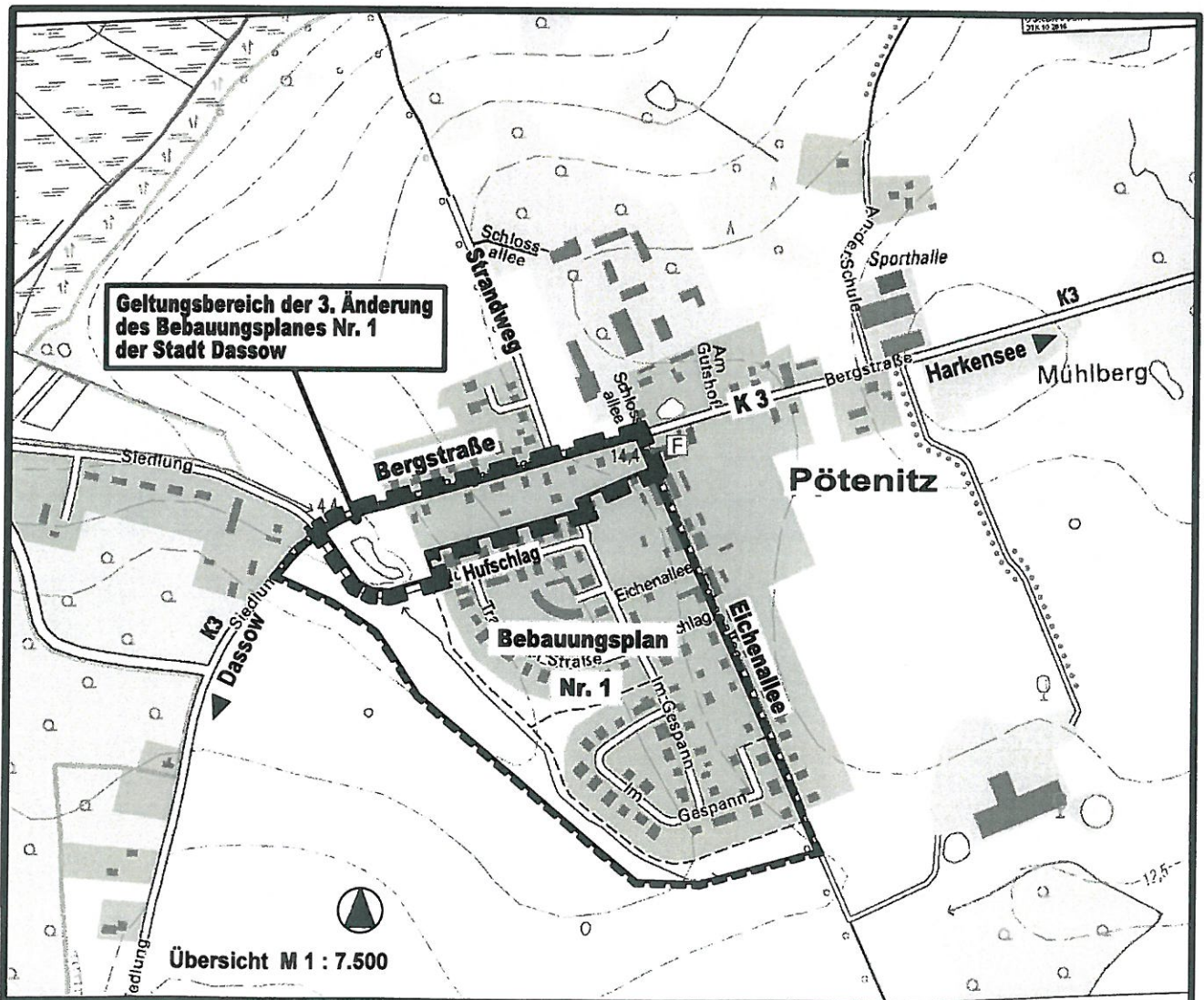
Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

4. Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich III gilt, Schlaf- und Kinderzimmerfenster auszuschließen oder ersatzweise mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

Die unveränderten Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ der Stadt Dassow (ehemalige Gemeinde Pötenitz) gelten weiterhin. Sie werden für das WA-Gebiet angepasst. Es werden darüber hinaus redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Nicht für den Planbereich geltende Festsetzungen werden gestrichen. Neue Festsetzungen und inhaltlich angepasste Festsetzungen werden entsprechend gekennzeichnet.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
DER STADT DASSOW
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DER EHEMALIGEN GEMEINDE PÖTENITZ
FÜR DAS WOHNGEBIET
"AM DORFSCHLAG"



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand:

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für den Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ im Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	4
2. Allgemeines	4
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.2 Kartengrundlage	5
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
2.4 Rechtsgrundlagen	5
3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	6
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	6
4.3 Landschaftsprogramme	7
4.4 Flächennutzungsplan	8
4.5 Landschaftsplanung und Schutzgebiete	8
5. Wahl des Planverfahrens	8
6. Städtebauliche Bestandsaufnahme	10
6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
6.2 Naturräumlicher Bestand	11
7. Planungsziele	11
7.1 Planungsziel	11
8. Inhalt des Bebauungsplanes	12
8.1 Art der baulichen Nutzung	12
8.2 Überbaubare Grundstücksflächen	13
8.3 Stellung der baulichen Anlagen	14
8.4 Grundstücksbreiten	14
8.5 Lärmschutzmaßnahmen	14

8.6	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	15
8.7	Höhenlage	15
8.8	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	15
8.9	Von der Bebauung freizuhalten Flächen - Sichtflächen	15
9.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	15
9.1	Baukörperausbildung	15
9.2	Dächer	16
9.3	Außenwände	17
9.4	Fassadenöffnungen	17
9.5	Webeanlagen	17
9.6	Einfriedungen	18
9.7	Abfallbehälter	18
9.8	Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung	18
9.9	Bußgeldvorschrift	18
10.	Grünordnerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen	19
11.	Immissions- und Klimaschutz	20
12.	Verkehrliche Erschließung	20
13.	Ver- und Entsorgung	20
13.1	Schächte und Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches	20
13.2	Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung	21
13.3	Telekommunikation	21
13.4	Energieversorgung	21
13.5	Brandschutz	22
14.	Flächenbilanz	23
15.	Auswirkungen der Planung	23
16.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	24
16.1	Leitungsbestand/Gewässer II. Ordnung	24
16.2	Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden	24
16.3	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	24
16.4	Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen	24
16.5	Munitionsfunde	25
16.6	Bodenschutz	25
16.7	Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes	26
16.8	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	26
16.9	Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange	27
16.10	Belange des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Lübeck (WSA Lübeck)	27
16.11	Belange der Bundeswehr	27
17.	Lärmschutzmaßnahmen	27
18.	Ausgleichs- und Ersatzbelange	28

TEIL 2	Ausfertigung	30
1.	Beschluss über die Begründung	30
2.	Arbeitsvermerke	30

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Stadt Dassow befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Funktion der Stadt Dassow als ländlicher Zentralort zwischen der Hansestadt Lübeck und der Kreisstadt Grevesmühlen soll weiter ausgebaut werden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 105, welche in Richtung Osten nach Grevesmühlen und Wismar und in westliche Richtung nach Selmsdorf und Lübeck verläuft. Darüber hinaus liegt die Stadt am Schnittpunkt der Bundesstraße 105 mit der Landesstraße L1, die von Dassow in nordöstliche Richtung nach Klütz und in südliche Richtung nach Schönberg führt. Die gute verkehrliche Anbindung der Stadt an das überörtliche Verkehrsnetz stärkt die Position Dassows als Grundzentrum zwischen im Norden des Landkreises.

Die Stadt Dassow wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. In der Gemeinde leben rund 4.010 Einwohner auf insgesamt 6.650 ha Fläche (Stand 2014).

Die Ortsteile Barendorf, Benckendorf, Feldhusen, Flechtkrug, Groß Voigtshagen, Harkensee, Holm, Johannstorf, Kaltenhof, Klein Voigtshagen, Lütgenhof, Pötenitz, Prieschendorf, Rosenhagen, Schwanbeck, Tankenhagen, Volkstorf, Vorwerk, Wieschendorf und Wilmstorf sind neben dem Ortszentrum Teile der Stadt Dassow.

Der Ortsteil Pötenitz liegt im Nordwesten der Stadt Dassow, nahe der Ostseeküste.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Kosten des Aufstellungsverfahrens trägt die Stadt.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow umfasst 22.453,2 m² und wird begrenzt:

- im Norden: durch die Bergstraße,
- im Osten: durch die Eichenallee,
- im Süden: durch Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 1,
- im Westen: durch die Zufahrtsstraße in das Wohngebiet „Am Dorfschlag“.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 35/4 und 38/1, Teilflächen der Flurstücke 36/13, 37 und 38/1 der Flur 2 Gemarkung Pötenitz sowie die Flurstücke 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 170, 113, 112, 111 und 110 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die ALK im Maßstab M 1:1.000. Diese wurde durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Grevesmühlen entsprechend bereitgestellt.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die vorliegende Satzung der Stadt Dassow besteht aus:

- Satzung, Plan im Maßstab 1:1.000 mit der Zeichenerklärung und
- textlichen Festsetzungen sowie
- der Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen dargelegt werden, beigefügt.

2.4 Rechtsgrundlagen

- 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 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung der Bebauung durch ein weiteres Grundstück südlich der Bergstraße zu schaffen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des zusätzlich für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes ist bereits Bebauung vorhanden. Der Bebauungsplan soll so angepasst werden, dass die Bebauung am westlichen Ortseingang in der Bergstraße gleichermaßen südlich und nördlich der Straße beginnt. Eine Festsetzung als Baugebiet ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 noch nicht erfolgt, weil vorhandene Leitungsverläufe dies nicht zuließen. Da nun eine Umverlegung der Leitung erfolgt ist, kann diese Fläche aus Sicht der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite ebenfalls für eine

Bebauung vorbereitet werden; dafür wird die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufgestellt.

Darüber hinaus zeigte sich, dass im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Mischgebiete M1 und M2 eine Mischnutzung im Sinne des § 6 BauNVO nicht vorhanden ist. In diesen Bereichen beabsichtigt die Stadt Dassow im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um der tatsächlichen Nutzung des Gebietes zu entsprechen.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm MV vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung im GOVBL M-V Nr. 11, formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Das Stadtgebiet Dassow und der Ortsteil Pötenitz befinden sich gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Die Stadt Dassow gehört zum Mittelbereich Grevesmühlen.

Es wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

Es handelt sich bei der Fläche des Geltungsbereiches vorwiegend um in der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzte Mischgebiete, welche im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt sind. Eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist Grünfläche dargestellt. Es handelt sich nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm



Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionales Raumentwicklungsprogramm für den Ortsteil Pötenitz (Quelle: <http://www.westmecklenburg-schwerin.de/media//regionaler-planungsverband-westmecklenburg/absaetze/karte-ost.pdf>), eigene Bearbeitung

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM-LVO M-V) vom 31. August 2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S- 503,613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 223) untersetzt und konkretisiert

die raumordnerischen und landesplanerischen Ziele und Grundsätze des LREP M-V.

Die Stadt Dassow wird im RREP als Grundzentrum aufgeführt. Grundzentren dienen der Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches „mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes“ (RREP WM 2011: 42) und sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Der Nahbereich der Stadt Dassow umfasst das Gemeindegebiet und Selmsdorf. Die Stadt gehört zum Mittelbereich Grevesmühlen (RREP 3.2.2).

Darüber hinaus befindet sich die Stadt Dassow im Grenzraum der Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck. Die Stadt soll aufgrund ihrer Lage wichtige Entwicklungsimpulse für die Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (RREP 3.2.2 und 4.1).

Aufgrund dieser Standortgunst sollen „ausreichende, attraktive Bauflächenangebote für Wohnungsbau“ (RREP WM 2011: 58) geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine nachholende Siedlungsentwicklung gesichert werden, um die Einwohnerverluste in Folge der innerdeutschen Teilung auszugleichen (RREP 4.1). Der Vorhabenstandort befindet sich in der Ortslage Pötenitz. Das Plangebiet befindet sich im Tourismusentwicklungsraum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 führte die Stadt Dassow eine Vorabstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung. Da es sich um einen der ländlichen Hauptorte im Gemeindegebiet handelt, wird die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes befürwortet. Die städtebauliche Absicht wurde unterstützt und die Verdichtung des Wohnbereiches bestätigt.

4.3 Landschaftsprogramme

Die Änderungsabsichten beziehen sich auf einen Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und somit auch auf eine Innenverdichtung.

Auswirkungen in Bezug auf die gutachtlichen Landschaftsprogramme des Landes Mecklenburg-Vorpommern bzw. auf den gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg werden daher nicht untersucht.

4.4 Flächennutzungsplan

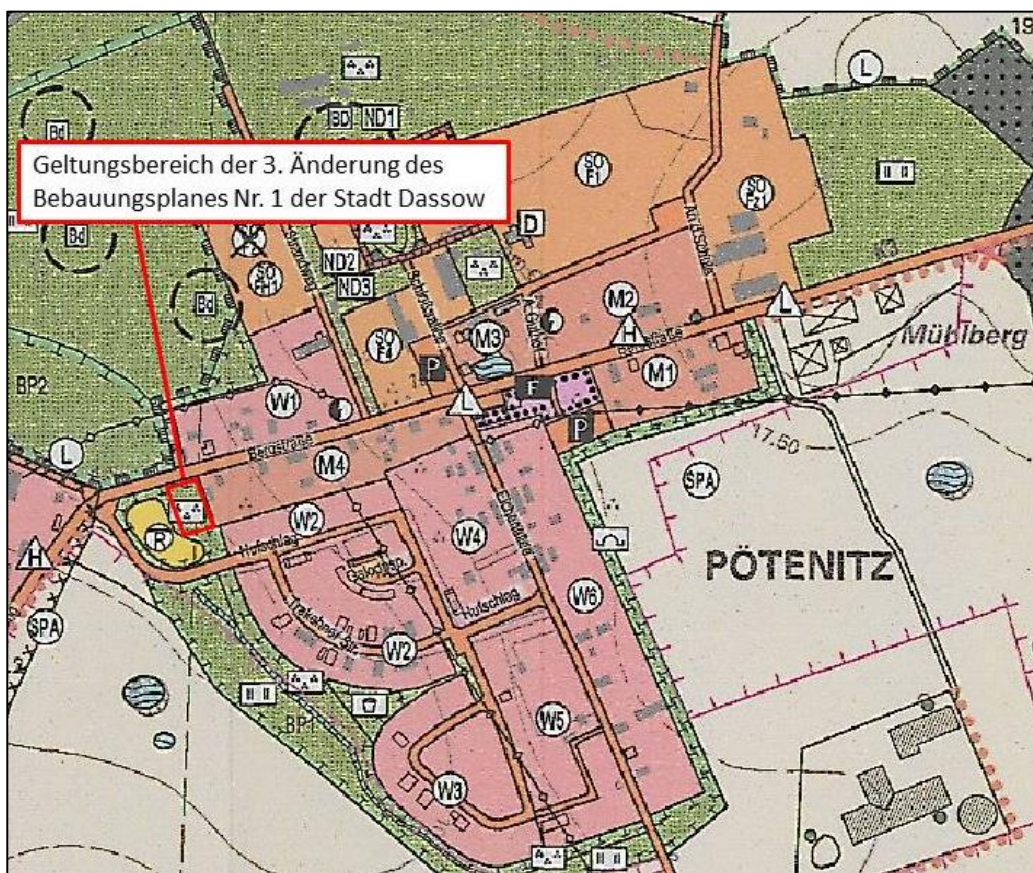


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dassow

Der Bebauungsplan ist derzeit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Gemäß § 13a BauGB erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung. Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung der Stadt Dassow für den Ortsteil Pötenitz sind nicht berührt.

4.5 Landschaftsplanung und Schutzgebiete

Die Belange der örtlichen Landschaftsplanung der Stadt Dassow sind für diesen Innenbereich nicht berührt. Schutzgebiete und Schutzobjekte werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht betroffen.

5. Wahl des Planverfahrens

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.

Die Stadt beabsichtigt, die innerörtliche Fläche für eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung vorzubereiten. Die Fläche befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage Pötenitz und stellt sich als überwiegend von Bebauung umgebene Fläche dar. Ein Ausufer in den Außenbereich erfolgt nicht - es erfolgt lediglich eine straßenbegleitende ergänzende Bebauung. Eine Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung an der Bergstraße und dem vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken soll geschlossen werden.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird die bisherige Art der baulichen Nutzung von zwei Mischgebieten in ein Allgemeines Wohngebiet geändert und ein zusätzliches Baugrundstück in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen. Die Bebauung an der Bergstraße wird ergänzt, die Ortslage arrondiert. Es handelt sich bei dem Grundstück um eine von Bebauung freie Fläche, die in der rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt ist.
- Die Grundfläche umfasst gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 5.700 m². Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO kleiner als 20.000 m² ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 keine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.
- Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wird ausgeschlossen. Ausführungen dazu finden sich in der artenschutzrechtlichen Bewertung.
- Gemäß §§18, 19, und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen.
- Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch die Planaufstellung nicht erwartet.
- Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes bzw. des neu zu bebauenden Grundstückes ist durch die Nutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ohne umfangreichen zusätzlichen Erschließungsaufwand abgesichert.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene, geringfügige Zunahme verkehrlicher Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung

eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind gewährleistet.

- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Bisher sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme

6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

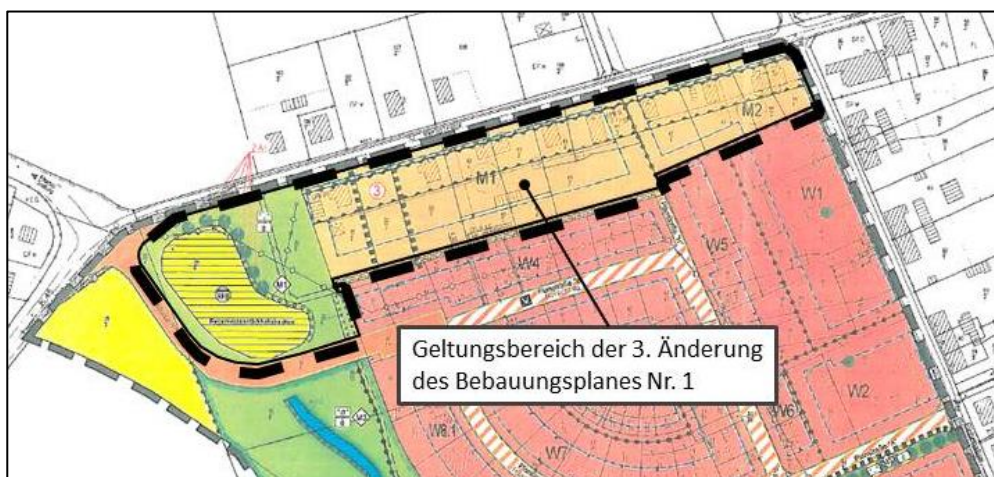


Abb. 3: Darstellung des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung in der wirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Darstellung nicht maßstabsgetreu)

Für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt die rechtskräftige 2. Änderung vor. Für den Geltungsbereich der 3. Änderung sind in der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Norden bzw. Osten des Bereiches der 3. Änderung die Mischgebiete 1 (M1) und 2 (M2) festgesetzt. Im Westen ist ein Regenwasserrückhaltebecken und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Maßnahme M1 verläuft entlang der nordwestlichen Grenze des Regenwasserrückhaltebeckens und beinhaltet die Aufwertung der Grünflächen

am Becken in Form einer dreireihigen Heckenpflanzung. Die Maßnahme wurde realisiert. Außerdem sind im Rahmen der 2. Änderung Anpflanzgebote für Bäume entlang der nordwestlichen Grenze des Regenwasserrückhaltebeckens getroffen worden, welche ebenfalls bereits realisiert wurden (siehe Abb. 4).

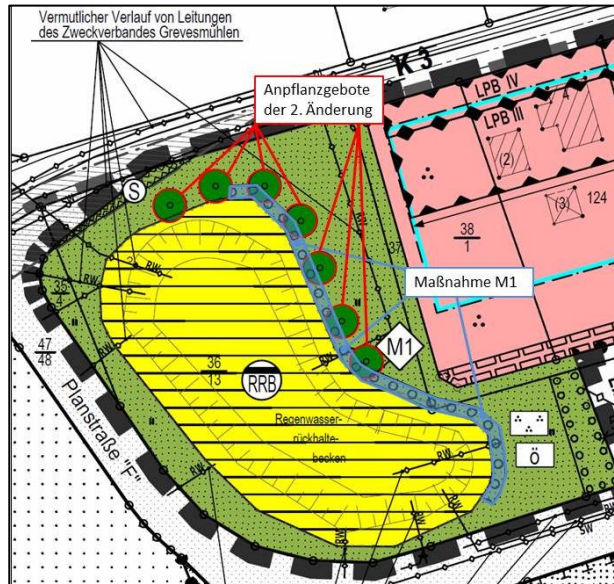


Abb. 4: Kennzeichnung der vorhandenen Maßnahmen

6.2 Naturräumlicher Bestand

Auf eine detaillierte Aufnahme des naturräumlichen Bestandes wird in diesem Fall verzichtet, weil Eingangsbedingung die derzeitige und konkrete planungsrechtliche Situation ist. Die verbindliche Bauleitplanung wird unter Berücksichtigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den betroffenen Teilbereich erstellt.

7. Planungsziele

7.1 Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Ergänzung der vorhandenen Bebauung und in der Änderung der Art der baulichen Nutzung.

Im Bereich der Mischgebiete M1 und M2 hat sich keine Mischnutzung im Sinne des § 6 BauNVO entwickelt. Um der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes zu entsprechen, soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Westlich des in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzten Mischgebietes M1 beabsichtigt die Stadt Dassow, ein weiteres Grundstück planungsrechtlich vorzubereiten und im Rahmen der Nutzungsänderung in das Allgemeine Wohngebiet einzugliedern.

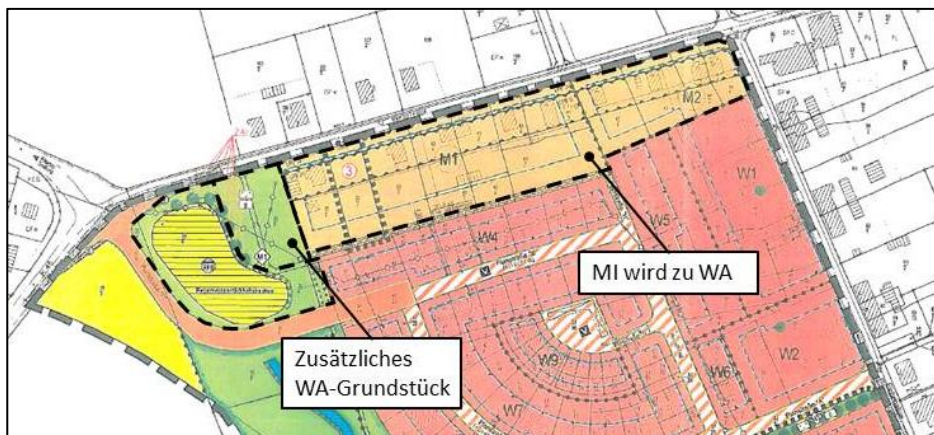


Abb. 5: Planungsziele der 3. Änderung in der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

8. Inhalt des Bebauungsplanes

Die unveränderten Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“ der Stadt Dassow (ehemalige Gemeinde Pötenitz) gelten weiterhin. Sie werden für das WA-Gebiet angepasst. Es werden darüber hinaus redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Nicht für den Planbereich geltende Festsetzungen werden gestrichen. Neue Festsetzungen und inhaltlich angepasste Festsetzungen werden entsprechend gekennzeichnet.

8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für die Verwaltung ,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

In der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow sind die Mischgebiete M1 und M2 festgesetzt.

Im Zuge der 3. Änderung wird anstelle der Mischgebiete ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes hat sich keine Mischnutzung gemäß § 6 BauNVO etabliert. In der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind an anderer Stelle bereits Allgemeine Wohngebiete festgesetzt worden.

Die Zulässigkeit der Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet orientiert sich zum einen an den zulässigen Nutzungen in den bereits vorhandenen Allgemeinen Wohngebieten, zum anderen an den zulässigen Nutzungen in den bisher festgesetzten Mischgebieten.

Eine Nutzung von Grundstücken zu gewerblichen Zwecken innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist im Rahmen der getroffenen Festsetzungen möglich. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe werden allgemein zulässig sein.

Eine Nutzung durch Ferienwohnen in Allgemeinen Wohngebieten und in Mischgebieten ist aufgrund der derzeitigen Rechtslage nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben als allgemein zulässige Ansiedlungen berücksichtigt die Absichten des Gesetzgebers für die zukünftige Steuerung von Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten; diese befindet sich jedoch derzeit noch in der Diskussion und hat keinen verbindlichen Charakter, sodass davon auszugehen ist, dass die heutige Baunutzungsverordnung gilt und die Anwendung einer veränderten Baunutzungsverordnung eines neuerlichen Änderungsverfahrens bedarf. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

8.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow wird die in der 2. Änderung festgesetzte Baugrenze erweitert. Im Westen des bisher festgesetzten Mischgebietes M1 wird ein zusätzliches Grundstück einbezogen und die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze bestimmt. Das Grundstück wird Teil des Allgemeinen Wohngebietes.

8.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ausnahmen von der im Plan festgesetzten Firstrichtung sind für Gebäude mit Walmdächern und Eulenlochdächern (besondere Formen des Walmdaches) zulässig. Für Gebäude mit Walmdächern und Eulenlochdächern sind grundsätzlich giebel- und traufständige Stellungen der Gebäude zulässig (unabhängig von der zeichnerischen Festsetzung im Plan).

Im Unterschied zu Satteldächern weisen Eulenlochdächer eine niedrigere Traufe auf. Die niedrigere Traufe zur Straße wird gesichert.

Rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung sind Firstrichtungen bis zu 50 % der vorhandenen Firslängen der Hauptgebäude zulässig.

8.4 Grundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Grundstücke, die der Errichtung von Einzelhäusern dienen, sind in einer Mindestbreite von 20,00 m vorzusehen. Dabei ist für die heranzuziehende Mindestbreite von Grundstücken die mittlere Grundstücksbreite heranzuziehen, die in Höhe der halben Tiefe des Baugrundstücks in Bezug auf die jeweilige Erschließungsstraße des Grundstücks zu ermitteln ist.

Die Festsetzungen werden getroffen, um ein gutes Verhältnis der überbauten Fläche von Haus und Grundstück zu sichern. Eine zu enge Bebauung ist nicht gewünscht. Das Flurstück 123 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz ist deutlich schmaler als die weiteren Grundstücke des Geltungsbereiches.

8.5 Lärmschutzmaßnahmen

Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen gelten für die 3. Änderung fort. Die Lärmpegelbereiche III und IV werden auf das zusätzlich in das Allgemeine Wohngebiet einzugliedernde Grundstück im Westen des bisher festgesetzten Mischgebietes M1 übertragen.

Grundstücke, die der Errichtung von Doppelhäusern dienen, sind für ein Doppelhaus in einer Mindestbreite von 30,00 m vorzusehen (je Doppelhaushälfte mindestens 15,00 m). Dabei ist für die heranzuziehende Mindestbreite von Grundstücken die mittlere Grundstücksbreite heranzuziehen, die in Höhe der halben Tiefe des Baugrundstücks in Bezug auf die jeweilige Erschließungsstraße des Grundstücks zu ermitteln ist.

Ausnahmen von den Regelungen unter 4.1 und 4.2 sind lediglich zulässig, sofern sich Grundstücke an annähernd rechtwinkligen Kurvenbereichen von Straßen befinden. Die städtebaulichen Grundzüge der Planung dürfen dadurch jedoch nicht berührt werden.

Ausnahmsweise ist für das Flurstück 123 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz (ehemals Flurstück 39/2 der Flur 2 in der Gemarkung Pötenitz), an der Bergstraße, im Gebiet WA-Gebiet, eine Mindestgrundstücksbreite von weniger als 20 m zulässig.

8.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für Einzelhäuser und Doppelhaushälften mit maximal 2 Wohnungen begrenzt.

8.7 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem WA-Gebiet maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. In dem WA-Gebiet darf der Erdgeschossfußboden jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche auf der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite des geplanten Gebäudes.

8.8 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind in dem WA-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen - ausgenommen davon sind Nebenanlagen zur Einhausung der Müllbehälter - und Garagen und überdachte Stellplätze dürfen über die straßenseitige Baukante des Hauptgebäudes (zur öffentlichen Straße hin) nicht hervortreten. Garagen und überdachte Stellplätze müssen von ihrer Einfahrtseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur im rückwärtigen Grundstücksteil (entsprechend hinter der straßenabgewandten Seite des Gebäudes) auch außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten überbaubaren Fläche errichtet werden, wenn die Größe der Grundfläche sämtlicher Nebenanlagen, die außerhalb der mit Baugrenzen umgrenzten Fläche errichtet werden, 30 m² nicht überschreitet.

Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 2, 3 BauNVO.

8.9 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.

Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

Bei kleinen Flächen entfällt in der Planzeichnung die Randsignatur.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

9.1 Baukörperausbildung

In dem WA-Gebiet darf das Längen - Breiten - Verhältnis der Wohngebäude, die unmittelbar an der Eichenallee liegen, 3:1 nicht unterschreiten.

Anbauten, ausgenommen Garagen, dürfen nur an der der Straße abgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten.

Die Breite der Anbauten darf maximal $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Anbauten müssen einen Abstand von mindestens $\frac{1}{2}$ Stein zu den senkrechten Gebäudekanten einhalten.

Ein Versprung soll gesichert werden. Zugrunde gelegt wird das Mauerwerksmaß (240 mm), somit ergibt sich ein Versprung in der Regel von min. 120 mm.

Windfänge und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der jeweiligen Hausseite und ihre Tiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt.

Garagen sind als Anbauten an allen Seiten des Hauses außer der Straßenseite zulässig.

Bei freistehenden untergeordneten Nebengebäuden darf die Traufhöhe 3,00 m nicht überschreiten.

Darüber hinaus ist die Fassade insbesondere durch Sockel und Simse zu gliedern.

Ein Sims ist ein waagerechter, lang gestreckter Wandvorsprung.

Ein Sockel ist der untere, abgesetzte Teil des Gebäudes, der zu einer bestimmten Höhe reicht.

Der Sockel wird entweder durch Versatz oder durch Materialwechsel gestaltet.

Die Festsetzungen zu Sockel und Simsen werden getroffen, um die Fassade zu gliedern.

9.2 Dächer

Die Dächer sind mit rot-, braun- oder anthrazitfarbener Hartdacheindeckung zu decken. Engobierte, edelengobierte und glasierte Dacheindeckungen sind zulässig. Andere glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

Im gesamten Planbereich sind nur symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachflächenseiten der symmetrischen Dachflächen dürfen ungleichmäßig lang sein; jedoch müssen die Dachneigungswinkel gleich sein.

In dem WA-Gebiet sind Dachneigungen zwischen 38° und 48° zulässig.

Bei traufseitig angebauten Garagen ist das Hauptdach über dem Garagenbau abzuschleppen; bei giebelseitig angebauten Garagen ist ein Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptdach vorzusehen. Die Dächer von freistehenden überdachten Stellplätzen sind als Flachdächer oder Pultdächer zulässig. Auf den Begriff Carport wird verzichtet. Bei der Errichtung von überdachten Stellplätzen besteht auch die Möglichkeit, diese seitlich zu verschließen.

Die Dachneigung bei freistehenden Garagen muss mindestens 20° betragen.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-, Gerätehäuser) sind mit Satteldächern von mindestens 20° herzustellen.

Bei Windfängen, Erkern und Veranden sind auch Pult- und flach geneigte Satteldächer zulässig.

Der Dachüberstand darf traufseitig maximal 0,75 m und giebelseitig maximal 0,50 m betragen.

Dachgauben sind in Form von SchlepPGAuben, Fledermausgauben oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite einer Gaube darf $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 50 % der jeweiligen

Traufhöhe nicht überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

Zwischen der Traufe und dem Fußpunkt der Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.

Die Firste von Giebelgauben und die Ansätze der Bedachungen von Schleppgauben müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen.

Die Dacheindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

Frontspitze und Zwerchgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen. Je Gebäudeseite ist nur ein Zwerchgiebel zulässig.

Bei Doppelhäusern sind für das jeweilige Gebäude gleiche Materialien und Farben der Dacheindeckungen sowie einheitliche Hauptfirstrichtungen und Dachneigungen zu verwenden.

Für die bestehenden Gebäude, die die bestehende maximale Traufhöhe von 3,50 m überschreiten, wird eine Ausnahme als legitim angesehen.

9.3 Außenwände

Zur Gestaltung der Außenwände sind Sichtmauerwerk, Holzfachwerk mit Mauerwerksaufschichtung und glatt geputzte Wandflächen in hellen Farbtönen, z.B. in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau oder Kombinationen der Arten der Wandgestaltung zulässig.

Sockel sind aus Ziegeln bzw. Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.

Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche einnimmt. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl.

Die Außenwände von Anbauten sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes.

Auflockerungen der Fassaden durch Erker und betonte Eingangsbereiche sind zulässig. Hierbei dürfen auch Metall- und Glaskonstruktionen verwendet werden.

Untergeordnete Nebengebäude können auch in Holzskelettbauweise errichtet werden.

In den Gebieten mit Doppelhäusern und Hausgruppen sind für die im einzelnen betrachteten Gebäude jeweils einheitliche Materialien und Farben zur Außenwandgestaltung zu wählen.

9.4 Fassadenöffnungen

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

Für ein Gebäude sind jeweils einheitliche Farben für die Fensterrahmung zu wählen.

9.5 Webeanlagen

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.

In dem WA-Gebiet sind Werbeanlagen nur an den Hauswänden sowie an Zäunen in Form von Schildern zulässig. Die Größe der Schilder darf maximal 0,30 x 0,60 m betragen.

In dem WA-Gebiet dürfen selbstleuchtende Werbeanlagen sowie solche mit ausgeschnittener bzw. aufgesetzter Schrift mit Hinterleuchtung nicht verwendet werden. Auch Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.

9.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind an den öffentlichen Straßen als Hecken in einer Höhe bis maximal 1,20 m und als Holzzäune mit senkrechter Lattung sowie als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Holzfeldern bis maximal 1,00 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Schmiedeeiserne Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnhöhe zulässig.

Kurze Mauerscheiben, die eine Länge von 2,00 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, sind in Verbindung mit Gartentüren, Toren und Stellplätzen für Abfallbehälter gestattet.

Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,30 m zur nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Die seitliche Ausladung von Hecken darf die zugehörige Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen, die an öffentliche Flächen grenzen, sind nur Hecken - auch mit innenliegendem Maschendrahtzaun - mit einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig.

Ausnahmsweise ist für die rückwärtige Grundstückseinfriedung des Grundstücks Eichenallee 28a (Flurstück 57/76 der Flur 2 in der Gemarkung Pötenitz) zur Einfriedung eine Mauer zuzüglich einer darauf stehenden maximal 1,20 m hohen Zauneinfriedung zulässig.

Gemauerte Pfeiler sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln - auch in Kombination mit gelben Ziegeln - oder aus Feldsteinen herzustellen.

9.7 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind in dem WA-Gebiet des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen. Die Abfallbehälter von Grundstücken, die über Stichstraßen und / oder Stichwege erschlossen werden, sind am Entsorgungstag an der von Müllfahrzeugen angefahrenen Erschließungsstraße bereitzustellen.

9.8 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.

9.9 Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen unter II.1 bis II.8 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

**10. Grünordnerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
(§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. BNatSchGNeuregG)**

Für die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbaumarten zu verwenden. Die Bäume sind in der Hochstämme 3 x verschult, STU 16 - 18 in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Insbesondere sind zu verwenden: Winterlinde, Bergahorn, Stieleiche, Rotbuche, Spitzahorn, Sommerlinde, Roßkastanie.

Für abschirmende bzw. einfassende Strauchpflanzungen sowie Straßenbegleitgrün sind vorzugsweise folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:

Heister: 3 x verschult, m. B. Höhe 175- 200 cm;

Sträucher: 2 x verschult, Höhe 125-150 cm.

Bäume: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher: Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*) und Hasel (*Corylus avellana*).

Sie sind in artspezifischen Pflanzabständen zu pflanzen.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen als Einfriedung ausgeschlossen.

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im östlichen und nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes sind in den dafür festgesetzten Bereichen durch die Anpflanzung von Gehölzen zu gestalten (Maßnahme M1 und Maßnahme M5). Für die Bepflanzung sind die unter III.1 und III.2 genannten Gehölzarten zu verwenden. Die Zwischenräume sind überwiegend mit Rasen zu begrünen. An den Straßen und verkehrsberuhigten Bereichen sind die Hochstämme in einem maximalen Abstand von 25 m einzusetzen. Die Stämme sind bei Bedarf durch Anfahrerschutz zu sichern. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Regenrückhaltebecken (Maßnahme M1) sind mindestens als dreireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand beträgt 1m, der Abstand zwischen den Sträuchern, innerhalb einer Reihe einer Reihe beträgt maximal 1,50 m.

Das innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gelegene Regenwasserrückhaltebecken / Regenwasserreinigungsbecken für anfallendes Oberflächenwasser im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist so herzurichten, dass es Biotopcharakter entwickeln kann. Es sind flachgeneigte Böschungen in einem Verhältnis von 1:2,5 bis 1:5 auszubilden.

Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung vorzunehmen. Je Vorgarten sind mindestens zwei Solitärsträucher zu pflanzen. Innerhalb der Vorgärten sind auch einzelne exotische Ziergehölze zulässig.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

Die Pflanzarbeiten sind bis spätestens ½ Jahr nach Bauabnahme der Hochbauten grundstücksbezogen durchzuführen.

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume artgleich oder gemäß Artenliste unter III.1 zu ersetzen.

11. Immissions- und Klimaschutz

Es sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auf die vorhandene und auf die geplante Nutzung durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow begründet.

Durch die Ergänzung der vorhandenen Bebauung und die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Allgemeines Wohngebiet wird keine unzumutbare Erhöhung der Emissionen erwartet.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich geprägten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen. Auf die möglichen Geruchsimmissionen wird hingewiesen.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden innerhalb des Plangebietes gewahrt.

Umfangreiche, klimaschutzfördernde Festsetzungen werden nicht getroffen. Es bleibt jedem Grundstückseigentümer freigestellt, im Rahmen seines Vorhabens Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz selbst zu verwirklichen. Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen, welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

12. Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird über die Bergstraße verkehrlich erschlossen. Die Erschließung der Erweiterung der vorhandenen Bebauung im Westen des bisherigen Mischgebietes M1 wird ebenfalls über die Bergstraße erfolgen. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Zufahrten zu den hinteren Grundstücksteilen erfolgen als private Zufahrt.

13. Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet ergeben sich keine wesentlich veränderten Anforderungen an die Ver- und Entsorgung. Das Grundkonzept der Ver- und Entsorgung wird nicht geändert.

Die Stadt Dassow geht davon aus, dass das zusätzlich zu bebauende Grundstück östlich des Regenwasserrückhaltebeckens aufgrund der Angrenzung an die bereits vorhandene Bebauung über eine Ergänzung der vorhandenen Anlagen durch Hausanschlüsse erschlossen werden kann.

13.1 Schächte und Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches

Die Voraussetzung für die Einbeziehung des Grundstückes bestand darin, dass Belange der Ver- und Entsorgung durch Hauptleitungen nicht berührt sind. Anhand der aktuellen Leitungsauskunft des Zweckverbandes Grevesmühlen

hat die Stadt Dassow überprüft, dass keine Leitungen im Bereich des zusätzlich für die Bebauung vorbereiteten Grundstückes vorhanden sind. Die Fläche ist frei von Leitungen, die in der Bewirtschaftung von Verbänden (Zweckverband, Wasser- und Bodenverband) liegen. Der Leitungsbestand wurde nur für diesen Bereich aktualisiert. Die auf dem Grundstück vorhandenen Anlagen, die weder in der Verantwortung des Zweckverbandes noch des Wasser- und Bodenverbandes sind, werden einer Überprüfung unterzogen. Es wird eine Vernebelung durchgeführt und überprüft, ob ein Zusammenhang zwischen den auf dem Grundstück befindlichen Anlagen und Problemen mit Überflutungen außerhalb des Geltungsbereiches besteht. Ein Zusammenhang muss ausgeschlossen werden. Die Stadt prüft, ob vor Satzungsbeschluss Maßnahmen geregelt werden können oder zu regeln sind. Sofern Maßnahmen erforderlich werden, die die Stadt realisieren kann, wird sie dies tun. Wird ein Zusammenhang ausgeschlossen, sind im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Maßnahmen zur Sicherung der Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Es werden keine Auswirkungen erwartet. Der Bereich der Mischgebiete ist bereits geregelt. Die Nutzungsänderung der Mischgebiete in ein Allgemeines Wohngebiet hat keine Auswirkungen. Es besteht Baurecht. Unabhängig davon wird geprüft, ob Auswirkungen bestehen. Die Prüfung wird unabhängig vom Planverfahren durchgeführt. Die Stadt verkauft das Grundstück erst, wenn Klärung bezüglich der Leitungsproblematik auf dem Grundstück besteht. Die Regelung zu anderen als den in der Bewirtschaftung befindlichen Anlagen erfolgt durch die Stadt Dassow. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.

13.2 Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Die mitgeteilten Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen wurden in die Planzeichnung übernommen.

Der Zweckverband Grevesmühlen teilte mit, dass das Grundstück über die Anlagen des Zweckverbandes ver- und entsorgt werden kann. Grundstücksanschlüsse für die Ableitung des Schmutz-, und Niederschlagswassers sind vorhanden. Mit Rechtskraft der 3. Änderung besteht Beitragspflicht.

Auf Antragstellung wird der Hausanschluss für Trinkwasser kostenpflichtig für den Bauherrn hergestellt.

13.3 Telekommunikation

Die Telekom teilte mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Der mitgeteilte Leitungsbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

13.4 Energieversorgung

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der e.dis AG. Die mitgeteilten Leitungsverläufe werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Eintragungen stellen keine Einweisung dar.

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 dem Unternehmen durchzuführen. Dazu wird ein Lageplan benötigt, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

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

13.5 Brandschutz

Die Stadt Dassow ist für die Sicherung der Versorgung mit Löschwasser verantwortlich. Es werden innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zwei Mischgebiete und ein geringfügiger Teil Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Bei dem zu ergänzenden Teil Grünfläche handelt es sich um ein Grundstück. Die Sicherung der Löschwasserversorgung für die Grundstücke innerhalb der bestehenden Mischgebiete erfolgte bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 und den rechtskräftigen Änderungen. Aufgrund der Nutzungsart und der getroffenen Festsetzungen ist nicht von einer erhöhten Brandgefährdung auszugehen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen wird von keinem erhöhten Sach- und Personenrisiko ausgegangen. Die Festsetzungsmethodik lässt diese Annahme zu.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015, dessen Forderungen einzuhalten sind. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu erbringen. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschutzes sind darzustellen.

Für die Löschwasserversorgung des Grundschutzes ist mindestens ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden abzusichern. Ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden kann nur dann angenommen werden, wenn feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen realisiert werden. Bei der Ausbildung von Holzfachwerk ist darauf zu achten und ggf. zusätzliches Löschwasser durch den Verursacher nachzuweisen.

Der Zweckverband teilte mit, dass im Kreuzungsbereich Siedlung/Bergstraße der Hydrant Nr. 774 für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Dieser bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h, aber weniger als 96 m³/h.

Der Hydrant befindet sich in ca. 100 m Entfernung zu dem neu zu ergänzenden Grundstück.

Eine Wendeanlage für die Feuerwehr wird nicht erforderlich, da die Grundstücke von der Bergstraße erschlossen werden.

Folgende Hinweise wurden zum Brandschutz durch den Landkreis Nordwestmecklenburg im Beteiligungsverfahren gegeben:

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 (§ 13 LBauO M-V).

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten 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 deutliche Randbegrenzung haben.

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasser erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt „405 B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W 405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

14. Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße (in m ²)
Allgemeines Wohngebiet	16.274,5
davon innerhalb von Baugrenzen	10.249,5
davon Flächen mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten	843,5
Öffentliche Grünfläche	3.119,1
Regenwasserrückhaltebecken	3.059,6
Gesamtfläche	22.453,2

15. Auswirkungen der Planung

Die Stadt Dassow beabsichtigt mit der Planung die Vorbereitung der baulichen Nutzung einer innerörtlichen Fläche und die Änderung der Art der baulichen Nutzung in der Ortslage Pötenitz. Die in der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzten Mischgebiete M1 und M2 werden in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt und geringfügig ergänzt. Mit der Umsetzung der bauleitplanerischen Zielsetzungen wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage in Anspruch genommen, welche von einer Umgestaltung und einer Nutzungsintensivierung betroffen sein wird.

Durch die Planung kommt es zu Bodenversiegelungen. Eingriffe nach § 13a BauGB sind zulässig.

Auswirkungen auf geschützte Biotop und geschützte Gehölze ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht. Die in Anspruch genommene Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird adäquat ersetzt. Der Ausgleichsumfang ergibt sich in einer Größe von 1.255 m².

16. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Es gelten die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow. Diese wurden durch Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung ergänzt.

16.1 Leitungsbestand/Gewässer II. Ordnung

Der Leitungsbestand wurde innerhalb des Plangeltungsbereiches anhand der mitgeteilten Leitungsauskunft des Zweckverbandes aktualisiert.

Der Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste teilte mit, dass im Plangebiet das Gewässer 2. Ordnung 11:1:13 vorhanden ist. Der mitgeteilte Verlauf des Gewässers wird in die Planzeichnung übernommen.

16.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

16.3 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich 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 M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

16.4 Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der früheren Planverfahren mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Erkenntnisse über das

Vorliegen von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vorhanden sind. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit der Grundstücke von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. S. 43) und nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19. Juli 2007 (BGBl. I S. 1462) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht die Verpflichtung, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

16.5 Munitionsfunde

Nach Auskunft des Munitionsbergungsdienstes im Rahmen der früheren Planverfahren liegen für das Gebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

16.6 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, vermieden werden.

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

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes 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 bei der Durchführung dieser Tätigkeit Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

16.7 Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes

Im Plangebiet befinden sich diverse 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.

16.8 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises zu informieren.

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 KrWG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 15 KrWG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

16.9 Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange

Als Ersatz für die Inanspruchnahme der in der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage ist auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes eine gleichartige Grünfläche in einer Größe von 1.255 m² mit der Zweckbestimmung Park herzustellen.

16.10 Belange des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Lübeck (WSA Lübeck)

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeitigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlasse 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.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

16.11 Belange der Bundeswehr

Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Bei Einhaltung der beantragten Parameter (Ergänzung der Bebauung mit maximalen Firsthöhen von 9,50 über Grund) bestehen keine Einwände der Bundeswehr.

17. Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz der Wohnbebauung innerhalb des WA-Gebietes vor Verkehrslärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen sind zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren.

Ersatzweise wird für die straßenzugewandten Gebäudeformen in dem WA-Gebiet bis zu einem Abstand von 11 m von der Straßenmitte passiver Schallschutz gemäß Lärmpegelbereich IV und bis zu einem Abstand von 28 m Lärmpegelbereich III festgesetzt.

Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der folgenden Tabelle

aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Lärmpegel- $R'_{w, res. 1)}$ [dB(A)] bereich	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile	
	Wohnräume	Büroräume
IV	40	35
III	35	30

Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich III gilt, Schlaf- und Kinderzimmerfenster auszuschließen oder ersatzweise mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

18. Ausgleichs- und Ersatzbelange

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow kommt es zu Änderungen in der Nutzung gegenüber der rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow (ehemals Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Pötenitz). Die festgesetzten Mischgebiete M1 und M2 sollen als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt werden. Dies hat jedoch keine Auswirkung auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Eine Teilfläche, die dem Flurstück 38/1 in der Flur 2 der Gemarkung Pötenitz entspricht und Teil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist, soll als weiteres Wohngrundstück genutzt und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Für den fehlenden Bedarf von 1.255 m² an öffentlicher Grünfläche ist Ausgleich zu erbringen.

Entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow (ehemals Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Pötenitz) und der darin verwendeten Bewertungskriterien der Bezirksregierung Rheinland-Pfalz hat die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage einen Biotopfaktor von 0,4.

Nach Realisierung des Vorhabens besteht ein Biotopwertverlust von 502 Biotopwertpunkten (1.255 m² x 0,4 = 502 m²) nach dem Modell der Bezirksregierung Rheinland-Pfalz, der über geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Der Ausgleich wird über geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet erfolgen. Alternativ erfolgt die Sicherung über den Kauf von Ökopunkten.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotope in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow und die naturschutzfachliche Bewertung der geplanten Kompensationsmaßnahme im Gemeindegebiet beruht auf der Anwendung zweier unterschiedlicher Modelle der Bilanzierung;

deshalb ist die Bilanzierung nach einem einheitlichen Modell nicht möglich. Es wird eine geeignete Maßnahme bestimmt.

Aus diesem Grund wird für die Ausgleichsberechnung angenommen, dass die geplante Ausgleichsmaßnahme einem Wertfaktor des Ist-Zustandes der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage entspricht.

Demnach ergibt sich für die Ausgleichsmaßnahme eine Fläche von 1.255 m².

TEIL 2 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow am gebilligt.

Dassow, den

(Siegel)

.....
Ploen
Bürgermeister
der Stadt Dassow

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Damshagen durch das

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