

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0503/2017-1 - Fachbereich IV</b>						
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>						
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>						
	<b>Datum:</b>	<b>20.06.2017</b>						
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>						
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>						
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße</b> <b>-Abwägungsbeschluss</b>								
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung:</b>						
Stadtvertretung Dassow		<table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						
29.06.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus							
04.07.2017	Hauptausschuss Dassow							

## Sachverhalt:

Die Stadt Dassow führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 als Regelverfahren nach dem BauGB durch.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 lag in der Zeit vom 11. April 2017 bis zum 11. Mai 2017 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben. Es ergeben sich:

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

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

Insbesondere wurden die Belange von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behandelt und in die Abwägung eingestellt. Anstelle der ursprünglich innerhalb des FFH-Gebietes vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wird im Zuge der Abwägung entschieden, die Kompensationsflächenäquivalente in der Landschaftszone Ostseeküstenland bereitzustellen. Die Erklärung seitens des Erschließers hierzu liegt vor. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Umfanges an Kompensationsflächenäquivalenten angepasst. Die Ausnahmegenehmigung für Gehölze nach § 18 NatSchAG M-V liegt vor. Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten bzw. von artenschutzrechtlichen Belangen sind nicht zu verzeichnen.

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses sind die Planunterlagen entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

## Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt

Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Es ergeben sich

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

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

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage:**

Abwägungstabelle


Dassow\_B30\_Entwurf A3A4

Dassow-B30-Teil B-Entwurf

Dassow-B30-BG Entwurf+DB

<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b>							
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>							
<b>ENTWURF</b>							
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
<b>I. Planungsanzeige</b>							
<b>II. Träger öffentlicher Belange</b>							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	11.04.2017	19.05.2017	19.05.2017	x	x	
II.2	Amt für Raumordnung	11.04.2017	24.05.2017	24.05.2017		x	
II.3	StALU Schwerin	11.04.2017	18.05.2017	12.05.2017		x	
II.4	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geol.	11.04.2017	03.05.2017	03.05.2017			x
II.5	Deutsche Telekom AG	11.04.2017	24.05.2017	24.05.2017		x	
II.6	Ev.-luth.Landeskirche	11.04.2017					
II.7	Zweckverband	11.04.2017	16.05.2017	12.05.2017		x	
II.8	E.DIS AG	11.04.2017	25.04.2017	21.04.2017		x	
II.9	Hanse Werk AG	11.04.2017	20.04.2017	20.04.2017		x	
II.10	50 Hertz Transmission GmbH	11.04.2017	24.04.2017	20.04.2017		x	
II.11	Netz Lübeck GmbH	11.04.2017					
II.12	GDMcom	11.04.2017	29.05.2017	24.05.2017		x	
II.13	LA für Kultur und Denkmalpflege	11.04.2017	15.05.2017	15.05.2017			x
II.14	Forstamt Grevesmühlen	11.04.2017					
II.15	BUND	11.04.2017	17.05.2017	17.05.2017	x	x	
II.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	11.04.2017					
II.17	Betrieb für Bau und Liegenschaften	11.04.2017	17.05.2017	11.05.2017	x	x	
II.18	Naturschutzbund Deutschland e.V.	11.04.2017					
II.19	Wasser- und Bodenverband "Stepenitz-Maurine"	11.04.2017	09.05.2017	09.05.2017		x	
II.20	Landgesellschaft M-V	11.04.2017	26.04.2017	24.04.2017		x	
II.21	Landesanglerverband	11.04.2017					
II.22	Landesjagdverband	11.04.2017					
II.23	Schutzgemeinschaft Dt. Wald e.V.	11.04.2017					
II.24	Bergamt Stralsund	11.04.2017	18.05.2017	16.05.2017		x	
II.25	Straßenbauamt Schwerin	11.04.2017					
II.26	Industrie- und Handelskammer Schwerin	11.04.2017					
II.27	Handwerkskammer Schwerin	11.04.2017					
II.28	Deutsche Bahn AG	11.04.2017	09.06.2017	02.06.2017		x	
II.29	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	11.04.2017					
II.30	Deutscher Wetterdienst	11.04.2017	11.05.2017	09.05.2017		x	
II.31	Landesamt für innere Verwaltung	11.04.2017	19.04.2017	19.04.2017		x	
II.32	Wasserstraßen- und Schiffsamt	11.04.2017	21.04.2017	19.04.2017		x	
II.33	LA f. Brand- und Katastrophenschutz	11.04.2017	16.05.2017	16.05.2017		x	
II.34	Polizeipräsidium Rostock	11.04.2017	10.05.2017	10.05.2017		x	
II.35	Bundeswehr	11.04.2017	28.04.2017	28.04.2017		x	
II.36	Freiwillige Feuerwehr	11.04.2017					

<b>III. Nachbargemeinden</b>							
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
III.1	Gemeinde Roggenstorf	11.04.2017	05.05.2017	20.04.2017			x
III.2	Gemeinde Kalkhorst	11.04.2017					
III.3	Gemeinde Selmsdorf	11.04.2017					
III.4	Gemeine Stepenitztal	11.04.2017	02.05.2017	20.04.2017			x
III.5	Stadt Schönberg	11.04.2017					
III.6	Stadtverwaltung HL	11.04.2017	26.04.2017	26.04.2017			x
1	Abwägungsrelevante Stellungnahmen						
2	Stellungnahmen mit Hinweisen						
3	Stellungnahmen ohne Anregungen						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b> <i>II.1</i> </p> <p><b>Die Landrätin</b> Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</small></p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Für die Stadt Dassow Am Markt 15 23921 Schönberg</p> <p><small>Auskunft erteilt Ihnen: Franziska Sack Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23956 Grevesmühlen Zimmer    Telefon    Fax 2.21B    03841/30406303 304086303 E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen:  Ort, Datum: Grevesmühlen, 19.05.2017</small></p> <p><b>B-Plan Nr. 30 der Stadt Dassow „für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße“</b> <b>Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund des Anschreibens vom 11.04.2017 (Eingang am 19.04.2017)</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 30 „westlich der Hermann-Litzendorf-Straße der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, Planungsstand 14.03.2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. <i>1</i></p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:</p> <table border="1" data-bbox="107 1043 891 1321"> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></td> <td><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b></td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Naturschutzbehörde</td> <td>• Straßenbaulastträger</td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Wasserbehörde</td> <td>• Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td><b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b></td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>• Untere Straßenverkehrsbehörde <i>2</i></td> </tr> <tr> <td><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></td> <td><b>Kommunalaufsicht</b></td> </tr> <tr> <td><b>FD Kataster und Vermessung</b></td> <td><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></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. <i>3</i></p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		<b>FD Bauordnung und Umwelt</b>	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b>	• SG Untere Naturschutzbehörde	• Straßenbaulastträger	• SG Untere Wasserbehörde	• Straßenaufsichtsbehörde	• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b>	• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	• Untere Straßenverkehrsbehörde <i>2</i>	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>	<b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b>	<p>Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen zu den Grundlagen der Stellungnahme und den gereichten Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahmen der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Nordwestmecklenburg werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise und Ergänzungen ergeben sich nach Auswertung der Stellungnahmen durch die Stadt Dassow. Nach Erfordernis werden die Belange berücksichtigt und eingearbeitet. Dies hängt vom Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen durch die Stadt Dassow ab.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen																			
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b>	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b>																		
• SG Untere Naturschutzbehörde	• Straßenbaulastträger																		
• SG Untere Wasserbehörde	• Straßenaufsichtsbehörde																		
• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b>																		
• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	• Untere Straßenverkehrsbehörde <i>2</i>																		
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>																		
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	<b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b>																		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Franziska Sack SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Anlage</u></p> <p><u>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u></p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p><u>I. Allgemeines</u></p> <p>Parallel zur Wohnbebauung an der Hermann-Litzendorf-Straße soll die Möglichkeit geschaffen werden, weitere Wohnhäuser zu errichten.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), ist durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden.</p> <p>Gemäß § 245 c Abs. 1 BauGB können abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 „Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.“</p> <p>Außerdem wurde die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert.</p> <p>Die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ist durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden. Der Zusatz „1990“ ist nicht mehr Bestandteil der Bezeichnung und sollte gestrichen werden.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u></p> <p><u>Planzeichnung:</u></p> <p>Auch das Baufenster südlich des Ulmenweges ist von einem festen Punkt aus zu vermaßen, um die eindeutige Lage ermitteln zu können.</p> <p><u>Text – Teil B:</u></p> <p><u>III. 3. Werbeanlagen</u></p> <p>Zur maximal zulässigen Größe der Werbeanlagen wird keine Aussage getroffen. Hat die Gemeinde sich bewusst gegen eine Einschränkung entschieden?</p> <p><u>IV. Begründung</u></p> <p>In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p>	<p>A</p> <p>Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen dem Planungsziel.</p> <p>Zu 2. Das Verfahren wird nach dem alten BauGB zu Ende geführt.</p> <p>Zu 3. In Bezug auf die Baunutzungsverordnung wird durch die Stadt Dassow klargestellt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes Wohnungen entstehen sollen.</p> <p>Zu 4. Der Bezug auf die Planzeichenverordnung wird entsprechend klargestellt.</p> <p>Zu 5. Das Baufenster südlich des Ulmenweges wird unter Bezug auf die Straßenverkehrsfläche vermaßt.</p> <p>Zu 6. Die Festsetzungen zu Werbeanlagen wurden abschließend getroffen.</p> <p>Zu 7. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><u>Punkt 4: Raumordnerische Belange</u></p> <p>Der Satz „Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 11.11.2015 mit, dass der Planung keine raumordnerischen Belange entgegenstehen“, wird unter Punkt 4.2 wiederholt. Er sollte einmal gestrichen werden.</p> <p><u>Punkt 7.1 Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>In Anbetracht der Änderung der BauNVO empfehle ich der Gemeinde, sich mit der Problematik „Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebiete“ auseinanderzusetzen.</p> <p>7.1 letzter Absatz – „t“ einfügen: „unerwünschte <u>Zufahrten</u>/ Rampen“</p> <p><u>Punkt 11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</u></p> <p>Überwiegend werden die Bauvorhaben im Plangebiet wohl im Verfahren nach § 62 LBauO M-V (Genehmigungsfreistellung) bei der Gemeinde angezeigt werden und nicht das Verfahren nach § 63 LBauO M-V durchlaufen. Hier hat die Gemeinde eine besonders hohe Verantwortung darauf zu achten, dass nach § 62 Abs. 2 Nr. 3 LBauO M-V die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gemäß § 4 LBauO M-V die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss. Das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden.</p> <p><u>FD Bauordnung und Umwelt</u></p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <table border="1" data-bbox="85 1002 871 1259"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="85 1002 871 1050"><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1050 779 1121">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="779 1050 871 1121"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1121 779 1193">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="779 1121 871 1193">✗</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1193 779 1259">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="779 1193 871 1259"></td> </tr> </table> <p><u>Eingriffsregelung: Frau Hamann</u></p>	<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✗	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Zu 8. Die Belange der Raumordnung werden angepasst.</p> <p>Zu 9. Die Gemeinde entscheidet sich in diesem Gebiet die allgemeine Wohnfunktion zu stärken. Ferienwohnungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht Ziel an diesem Standort.</p> <p>Zu 10. Die redaktionelle Anpassung erfolgt.</p> <p>Zu 11. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird öffentlich-rechtlich gesichert.</p> <p>B</p> <p>Zu 1. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und wird entsprechende Empfehlungen für die Abwägung vorbereiten. Gemäß Abwägungsergebnis werden die Belange behandelt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✗										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Laut dem Entwurf des B-Planes Nr. 30 der der Stadt Dassow soll der Ausgleich für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe durch externe Maßnahmen kompensiert werden. Geplant ist ein Ersatz durch die Umsetzung einer Maßnahme aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet D 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“. Konkrete Maßnahmen zur externen Kompensation wurden auch im Entwurf zum B-Plan Nr. 30 nicht benannt.</p> <p>Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die mit dem Entwurf zum B-Plan Nr. 30 der Stadt Dassow eingereichte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entspricht damit nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich.</p> <p>Die erforderlichen Unterlagen zu den extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung nachzureichen.</p>	<p>Zu 2. Die Gemeinde berücksichtigt die externe Ausgleichsmaßnahme. Es werden Ökopunkte gesichert. Die FFH-Maßnahme wurde im Verfahren nicht weiter geregelt. Der Erwerb der Ökopunkte ist gesichert. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird durch Vertrag entsprechend gesichert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind vor Rechtskraft der Satzung entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB durch einen Städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen rechtlich abzusichern.</p>	<p>Zu 3. Die Ausgleichsmaßnahme wird entsprechend abgesichert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Laut Begründung zum Entwurf wird auf die Ausweisung von Wirkzonen um das Plangebiet auf Grund der bestehenden Nutzung der Flächen für die Lagerung von diversen Materialien und auf Grund einer eventuellen Bepflanzung der rückwertigen Grundstücksbereiche verzichtet. Diese Begründung entspricht nicht der ordnungsgemäßen Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem anzuwendenden Modell. Mit der Umsetzung der Planung wird die Wohnbebauung weiter in den Außenbereich entwickelt und die Nutzung der Flächen erheblich intensiviert. Entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung wären um das Vorhaben zwei Wirkzonen zu bilden (s. dazu auch das Schulungsmaterial vom LUNG), um mittelbare Eingriffswirkungen auf Biotope mit einer Werteinstufung <math>\geq 2</math> in diesen Zonen zu prüfen. Da in den beiden um das Wohngebiet zu bildenden Wirkzonen offensichtlich keine Biotope mit einem Wert <math>\geq 2</math> vorhanden sind, ist in diesem Fall kein Kompensationsbedarf für mittelbare Beeinträchtigungen von Wertbiotopen zu ermitteln.</p>	<p>Zu 4. Die Stadt hat den Sachverhalt überprüft. Der reale Verlust durch Flächenversiegelung und Funktionsverlust wird berücksichtigt. Es werden keine Wirkzonen angesetzt. Dies wird damit begründet, dass die Biotoptypen mit einer Wertstufe <math>\geq 2</math> durch das Vorhaben darüber hinaus nicht wesentlich mehr beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass sich aufgrund der schon vorhandenen anthropogenen Vorbelastung des Gebietes, d.h. durch die Fremdnutzung der Grünfläche (für Ablagerungen und Verbrennung von Gartenabfällen, Lagerung von Hänger, Traktor, Bauwagen und Gerätschaften sowie Ablagerung von Müll) und dem vorhandenen Weg, mit der Realisierung des Vorhabens keine zusätzlichen Auswirkungen auf hochwertige Biotopstrukturen ergeben. Derzeit besteht keine Abgrenzung von dem vorhandenen Weg zur vorhandenen Grünfläche. Eine Nutzung dieser Grünfläche über den vorhandenen Weg ist somit vollumfänglich gegeben. Durch die Planung wird eine Verbesserung zum Schutz der verbleibenden Grünfläche vorgenommen. Der vorhandene Weg ist nun als öffentliche Verkehrsfläche geregelt. Durch eine durchgängige Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft über einen Zaun und Anpflanzungen entlang der rückwärtigen Grundstückflächen wird angenommen, dass die Frequentierung der Grünfläche durch Anwohner erheblich reduziert wird und dass die Beeinträchtigungen, die durch die vorhandene Verkehrsfläche bestehen und die zusätzlich entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Licht und Abgase minimiert werden.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
	<p>Laut Umweltbericht wurde im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 der Biotoptyp „Frischgrünland auf Moorstandorten“ (GIF) kartiert. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde dieser Biotoptyp mit der Wertstufe 1 berücksichtigt. Diese Werteinstufung entspricht nicht dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“. Entsprechend der Biotopkartieranleitung ist der Biotoptyp GIF als artenreiches Dauergrünland in überwiegend extensiver Nutzung mit einem höheren Kräuteranteil definiert. Die Vegetationseinheiten dieses Biotoptyps entsprechen einer Frischwiese (GMF). Nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung ist das Frischgrünland auf Moorstandorten daher analog einer Frischwiese der Wertstufe 3 zuzuordnen. Die Bilanz ist dahingehend zu überarbeiten.</p>	<p>Zu 5. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst. Die Wertigkeit wird berücksichtigt. Der erforderliche Ausgleichsumfang wird somit neu bilanziert. Der Nachweis der Verfügbarkeit der Kompensationsflächenäquivalente wird erbracht.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>In den Tabellen 3 und 4 des Umweltberichtes wurde für die Bilanzierung der Eingriffe in das Frischgrünland eine falsche Kompensationswertzahl verwendet.</p> <p>Bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise ist davon auszugehen, dass mit den ermittelten Kompensationsflächenäquivalenten (Bedarf) von 5.349 m<sup>2</sup> kein vollständiger Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe erzielt werden kann.</p> <p><b>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</b> Die Genehmigung zur Fällung der Bäume der einseitigen Baumreihe (Pappeln, § 19 NatSchAG M-V) sowie des nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbaums innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde mit Schreiben vom 17.01.2017 erteilt.</p> <p><b>Artenschutz: Herr Dr. Podelleck</b> Mit der planerischen Behandlung der artenschutzrechtlicher Fragestellungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz besteht Einverständnis. Durch den Hinweis Nr. 8 im Textteil B wird angemessene Vorsorge zur Vermeidung von Verbotstatbeständen entgegen §§ 39 Abs. 5/ 44 Abs. 1 getroffen.</p> <p><b>Natura 2000:</b> Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) war seitens des Plangebers der Nachweis der Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des SPA zu führen (§§ 33 u. 34 BNatSchG).</p> <p>Mit den Planunterlagen ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ vorgelegt worden. Zusammenfassend wird in der FFH-VP festgestellt, dass nach Umsetzung der Planungsabsichten Auswirkungen auf maßgebliche Bestandteile sowie die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des SPA ausgeschlossen werden können.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (<del>FFH-Gebieten</del>) ist durch die vorgelegte Planung derzeit nicht erkennbar.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum FFH- Gebiet DE 2133-301 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“. Dieses ist Bestandteil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Im Rahmen der Planung wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) vorgelegt, die zu dem Ergebnis kommt, dass Auswirkungen auf die Bestandteile bzw. die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und der im Managementplan ausgewiesenen Arten und Lebensraumtypen ausgeschlossen werden. Diese Einschätzung wird mitgetragen.</p>	<p>Zu 6. Die Fällgenehmigung liegt vor.</p> <p>Zu 7. Das Einverständnis zu artenschutzrechtlichen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen bzw. deren Bestätigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten nicht erkennbar ist. Dies entspricht dem Ansatz der Stadt.</p> <p>Zu 9. Die Bestätigung der Einschätzung durch die Fachplaner wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>EG-Vogelschutzrichtlinie</b> Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)</p> <p><b>Natura 2000-LVO M-V</b> Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011</p> <p><b>Biotoptkartieranleitung</b> Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schriftenreihe Heft 2 /2010)</p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <table border="1" data-bbox="107 560 882 815"> <thead> <tr> <th colspan="2">Untere Wasserbehörde</th> </tr> </thead> <tbody> <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;"><b>X</b></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>1. Wasserversorgung:</b></p> <p>Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung:</b></p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Stadt Dassow hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p> <p><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b></p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbands Grevesmühlen, deren Beseitigung im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist. Die</p>	Untere Wasserbehörde		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.	<b>X</b>	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Zu 10. Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt.</p> <p><b>10</b></p> <p><b>C</b></p> <p>Zu 1. Die Behandlung der Belange erfolgt. Siehe nachfolgende Behandlung. Gemäß Ergebnis der Behandlung erfolgt eine Beachtung.</p> <p>Zu 2. Die Anforderungen werden mit dem Zweckverband vereinbart.</p> <p>Zu 3. Die Anforderungen werden mit dem Zweckverband vereinbart.</p> <p>Zu 4. Die Niederschlagswasserableitung ist geregelt. Die Anlagen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wurden hergestellt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Untere Wasserbehörde											
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.	<b>X</b>										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeindegebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.</p> <p>Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln. Primär wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken angestrebt. In Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband kann die Stadt Dassow Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB im B-Plan ausweisen und festsetzen. Voraussetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.</p> <p>Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann der Zweckverband Grevesmühlen entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers treffen. Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p><b><u>4. Gewässerschutz:</u></b></p> <p>Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;">Rechtsgrundlagen</div> <p><b>WHG</b> 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 durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. S. 626)</p> <p><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 432)</p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.</p> <p><b><u>Kommunalaufsicht</u></b></p> <p>Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p>	<p>Zu 5. Die Anforderungen an den Gewässerschutz sind zu beachten.</p> <p>Zu 6. Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten.</p> <p>D Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen sind.</p> <p>E Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kommunalaufsicht keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen hat.</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>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p> <p><b><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></b></p> <p><b>Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p><b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><b><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></b></p> <p>Von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst bestehen keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p>	<p>Zu 2. Die Refinanzierung erfolgt durch die Stadt Dassow.</p> <p>F</p> <p>Zu 1. Die Anforderungen sind detailliert im Rahmen der technischen Planung abzustimmen. Die technische Planung des beauftragten Ingenieurbüros liegt der Planungsabsicht zugrunde. Somit wird davon ausgegangen, dass die Belange hinreichend Beachtung gefunden haben.</p> <p>Zu 2. Die Anforderungen an die Ausführungsplanung sind zu beachten.</p> <p>G</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen und keine Anlagen und Straßen in der Trägerschaft berührt sind.</p> <p>H</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachdienstes öffentlicher Gesundheitsdienst keine 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> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b></p> <p>Sofern die verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen entsprechend Pkt. 11 i.V.m. Pkt. 12.8 der Begründung umgesetzt werden, bestehen seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung.</p> <p><b>Hinweis:</b> Um die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung auch für die über die „GFLR“-Flächen erschlossenen Grundstücke im Norden gewährleisten zu können, sind die Abfallbehälter aus diesem Bereich am Abfuhrtag an der „Planstraße A“ bereitzustellen. Ein entsprechender Hinweis sollte daher in den Teil B – Textteil der Satzung mit aufgenommen werden.</p> <p><b><u>FD Kataster und Vermessung</u></b></p> <p>Im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p><b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b></p>	<p>I</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis ist bereits in der Begründung beachtet. Dies ist aus Sicht der Stadt Dassow hinreichend.</p> <p>K</p> <p>Zu 1. Die Hinweise sind bereits beachtet. Die Stellungnahme wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



Kataster- und Vermessungsamt  
für den Landkreis  
Nordwestmecklenburg  
Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

Gemarkung: Lütjenhof (13 0161)  
Flur: 1  
Flurstück: 0/61  
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Gemeinde: Dassow, Baak (13 074 017)  
Lage: An H.-Litzendorf-Str. 52, 59


**Auszug aus dem  
Liegenchaftskataster**  
Liegenchaftskarte MV 1:1000

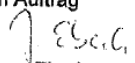
Erstellt am 20.04.2017




0 10 20 30 40 Meter  
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwertung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörden.  
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu inschriftlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 24 Abs. 1 GeoVermG M-V).


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p><i>11.2</i></p> <p>Amt Schönberger Land Stadt Dassow Am Markt 15 23921 Schönberg</p> <p>Bearbeiter: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-S2/17 Datum: 24.05.2017</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 „Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße“ der Stadt Dassow</b></p> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 11.04.2017 (Posteingang: 20.04.2017) Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand 03/2017) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung des vorhandenen Wohnbereichs in der Hermann-Litzendorf-Straße geschaffen werden. Hierfür soll im südlichen Bereich des Grundzentrums Dassow westlich der Hermann-Litzendorf-Straße ein Wohngebiet mit zehn Wohnhäusern und je max. 2 Wohneinheiten auf einer Fläche von 0,93 ha entwickelt werden.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg im Stadt-Umland-Raum Lübeck und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Die Stadt Dassow wird im RREP WM als Grundzentrum ausgewiesen. Gemäß LEP M-V liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie</p>	<p>Zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Bewertungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Bezüge auf das RREP werden zur Kenntnis genommen.</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>gemäß RREP WM im Tourismusentwicklungsraum. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung sowie ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Die Zentralen Orte sollen zur nachhaltigen, räumlich geordneten Entwicklung Westmecklenburgs als Konzentrationsorte der Siedlungsentwicklung gesichert und ausgebaut werden (vgl. Programmsätze 4.1 (1) LEP M-V und 3.2 (1) RREP WM).</p> <p>Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (vgl. Programmsätze 4.2 (1) (Z) LEP M-V und 4.1 (3) (Z) RREP WM).</p> <p>In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen (vgl. Programmsatz 4.1 (5) (Z) LEP M-V). Das Vorhaben entspricht dem genannten Programmsatz.</p> <p>Die im Grenzraum des Stadt-Umland-Raums Lübeck liegenden Grundzentren sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufnehmen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (3) RREP WM). Um Entwicklungsimpulse insbesondere auch aus dem Wirtschaftsraum Lübeck aufnehmen zu können, sollen in den betreffenden Zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten die erforderlichen Bauflächenangebote und infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden (vgl. Programmsatz 4.1 (10) RREP WM).</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b> Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> <p><b>Abschließender Hinweis</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>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  Jana Eberle</p> <p><b>Verteiler</b> Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail</p>	<p>Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen. Somit kann die Planung weiterverfolgt werden.</p> <p>Zu 5. Beurteilungsgrundlagen ändern sich nicht, somit kann die Stellungnahme weiterhin genutzt werden.</p> <p>Zu 6. Diese Aufgabe wird durch das Amt Schönberger Land erledigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <p style="text-align: right;"><i>T.3</i></p>  <hr/> <p style="text-align: center;">SIALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="94 467 369 564"> <p><b>Amt Schönberger Land</b> z. H. Frau Kortas-Holzerland Am Markt 15 23921 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="309 438 577 598" style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Amt Schönberger Land</p> <p style="text-align: center;">10. Mai 2017</p> </div> <div data-bbox="600 467 884 624"> <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: SIALU WM-107-17-5122-74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 12. Mai 2017</p> </div> </div> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 11. April 2017</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die Umsetzung des o.g. Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße wird teilweise Grünland verbrauchen. Zum Ausgleich der o.g. Maßnahme sind extensive Kompensationsmaßnahmen wie das Pflanzen von Bäumen geplant. Weitere extensive Ausgleichsmaßnahmen werden über das Einzahlen auf ein Ausgleichskonto realisiert. Der Eingriff von 5.349 m<sup>2</sup> KFÄ soll über Maßnahmen aus einem Managementplan für ein FFH-Gebiet in der Nähe ausgeglichen werden. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahmen unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen können. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wieder herzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.</p> <p>Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.</p>	<p>Zu 0. Siehe nachfolgende Stellungnahme.</p> <p>Zu 1. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird in Form von Ökopunkten realisiert. Somit wird auf ein vorhandenes Ökokoonto zurückgegriffen. Die Begründung und die Maßnahme werden ergänzt. Landwirte sind nicht berührt. Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung bzw. die Kompensationsflächenäquivalente werden gemäß Erfordernis bestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p><b>3.1 Naturschutz</b></p> <p>Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz insbesondere zuständig für das <b>Management</b> einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete).</p> <p>Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden.</p> <p>Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende <b>Hinweise</b>:</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich angrenzend an folgende Natura 2000-Gebiete:</p> <p><b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)</b></p> <p>Für das o. g. Natura 2000-Gebiet wurde in meinem Auftrag ein Managementplan erarbeitet. Der aktuelle Stand kann auf der Homepage der Staatlichen Ämter [<a href="http://www.stalu-mv.de">http://www.stalu-mv.de</a>] eingesehen und für die Prüfung der Verträglichkeit genutzt werden.</p> <p><b>Europäisches Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)</b></p> <p>Für dieses Gebiet gilt die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, 462, zuletzt mehrfach geändert durch VO vom 09.08.2016; GVOBl. M-V, S. 646), welche den Schutzzweck entsprechend der Erhaltungsziele bestimmt.</p> <p>Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.</p> <p>Für die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zuständig.</p>	<p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird und keine Anregungen und Bedenken geäußert werden.</p> <p>3.1.</p> <p>Zu 3.1.1. Die Aufgaben des StALU werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.1.2. Die zuständige Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass eine Vereinbarkeit der Planungsabsicht gegeben ist. Es wurden Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt. Danach ist eine Vereinbarkeit gegeben. Dies wurde durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt.</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
3.2 Wasser	<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>3.2</p>	<p>Zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Bedenken nicht bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
3.3 Boden	<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>3.3</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>3.4</p>	<p>Zu 3.3. Altlasten sind nicht bekannt. Dies ist Ergebnis des Stellungnahmeverfahrens.</p> <p>Zu 3.4. Die Hinweise entsprechen den Gesetzen und Verordnungen und sind ohnehin beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	<p>4</p> <p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.</p> <p>4.2 Lärmimmissionen</p> <p>Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.</p> <p>Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)</p> <p>Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.</p> <p>4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p>	<p>4.</p> <p>Zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsrelevanten Anlagen in der Umgebung vorhanden sind.</p> <p>Zu 4.2. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage des Gebietes ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen der Wohnumgebung nicht zu erwarten sind und auch keine Beeinträchtigungen für andere Gebiete hervorgerufen werden.</p> <p>Zu 4.3. Die entsprechenden Ausführungen sind zu beachten. Sie sind im Wesentlichen durch die Übernahme im Text-Teil B bereits berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">4</p> <p>Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Henning Remus</p>		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>eMail</b></p> <hr/> <p><b>Betreff:</b> S17161, Satzung über B-Plan Nr. 30 Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße, Dassow 03.05.2017 11:36:43  <b>An:</b> g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de  <b>Von:</b> Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de  <b>Priorität:</b> Normal  <b>Anhänge:</b> 0</p> <p style="text-align: right;"><i>TL4</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 11.04.2017 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.</p> <p>K. Fleisch</p> <p>Allgemeine Abteilung          Dez. Personal, Haushalt          Tel. 03843/777-134 Fax: 03843/777-9134          Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>Zu 1.          Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

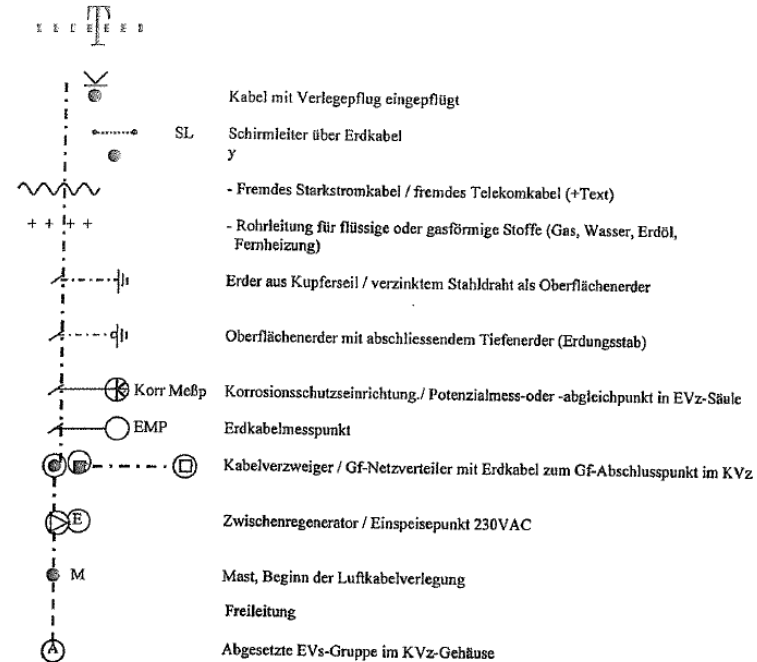
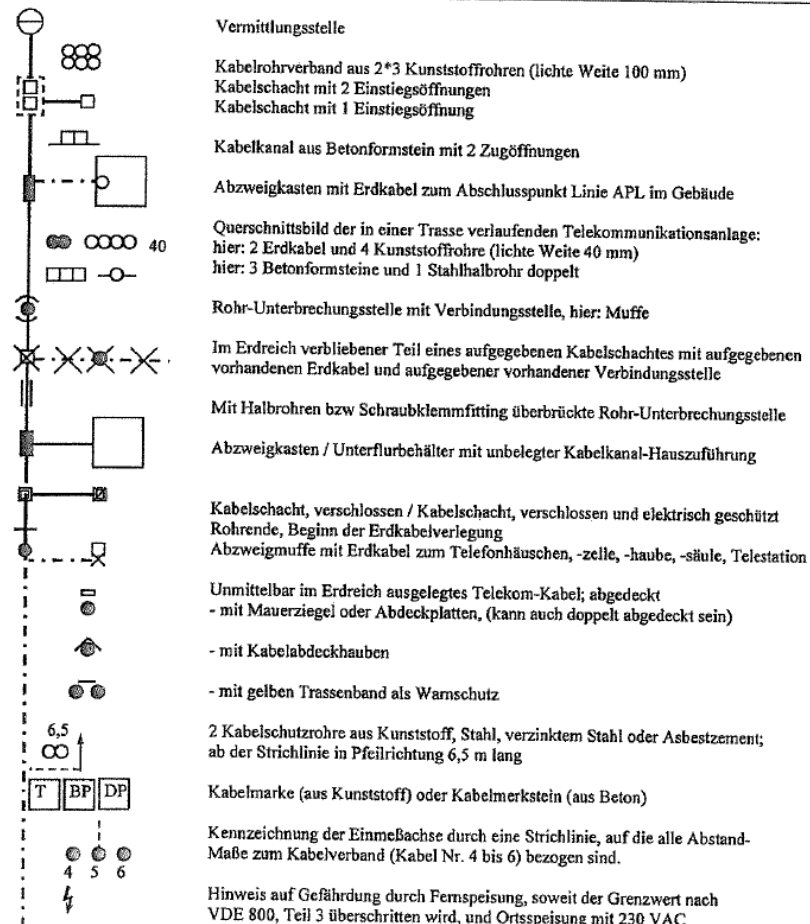
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>  Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul  Amt Schönberger Land</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em; font-family: cursive;">II.5</p> <p>Dassower Straße 4  23923 Schönberg</p> <p>REFERENZEN AZ: 61.27 vom 11. April 2017, Frau Kortas-Holzerland  ANSPRECHPARTNER PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel AZ.: PLURAL 225194  TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  DATUM 24. Mai 2017  BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</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>Die Telekom führt in dem genannten Bereich z.Z. die Erschließung des B-Planes Nr. 30 durch, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich ist. Diese Arbeiten sollen voraussichtlich Ende Juni 2017 abgeschlossen sein. Ansprechpartner der Telekom für diese Maßnahme ist Herr Pittel erreichbar unter 0385/723-79572.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.   Ute Glaesel </p> <p>Anlagen:  1 Lageplan M1:1000</p>	<p>Zu 1.  Die Zuständigkeit zur Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.  Die Erschließung des Gebietes erfolgt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



## Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 21.02.2011



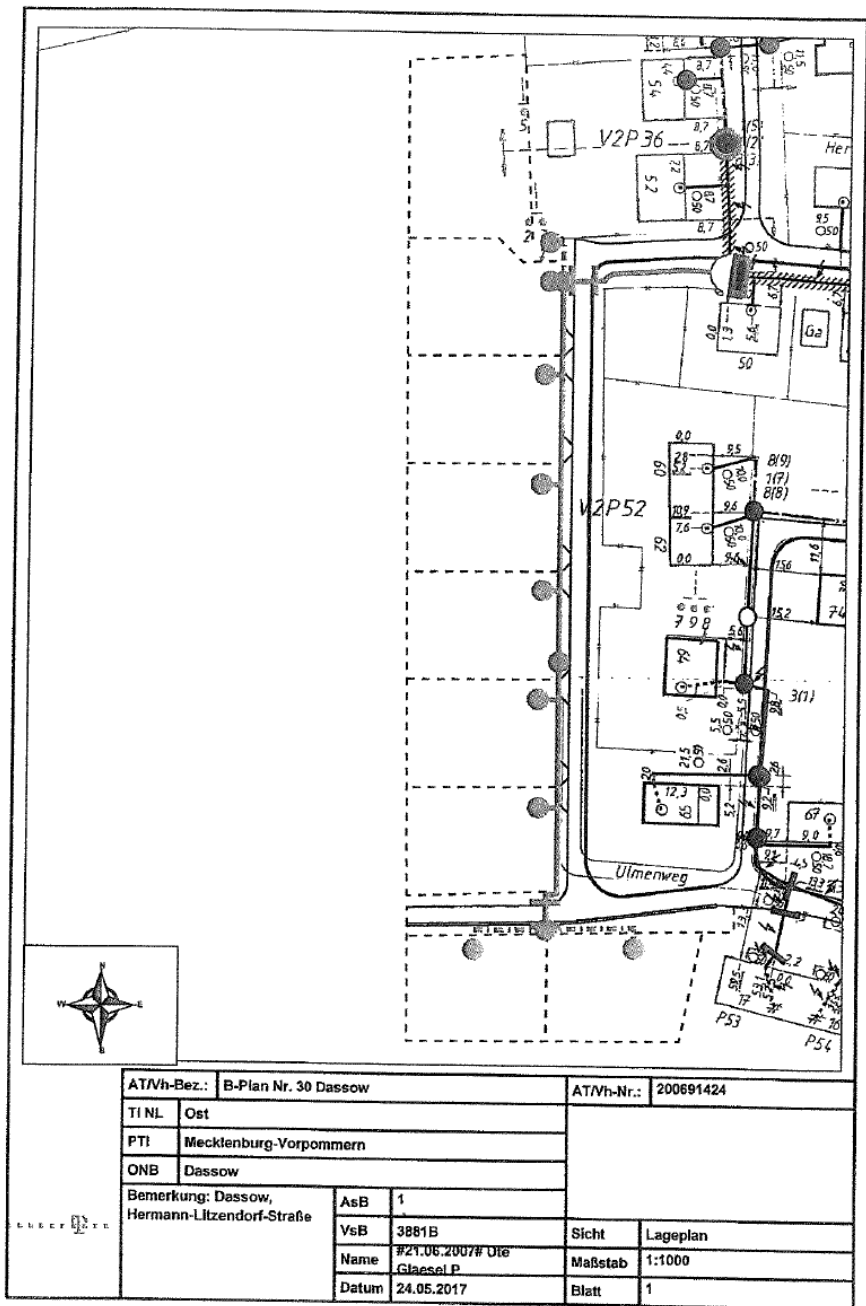
Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

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!


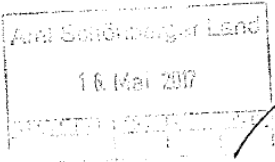
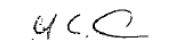
Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.


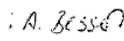
Anlage 1 zum Beschluss 2017-\_\_\_\_\_ - Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße

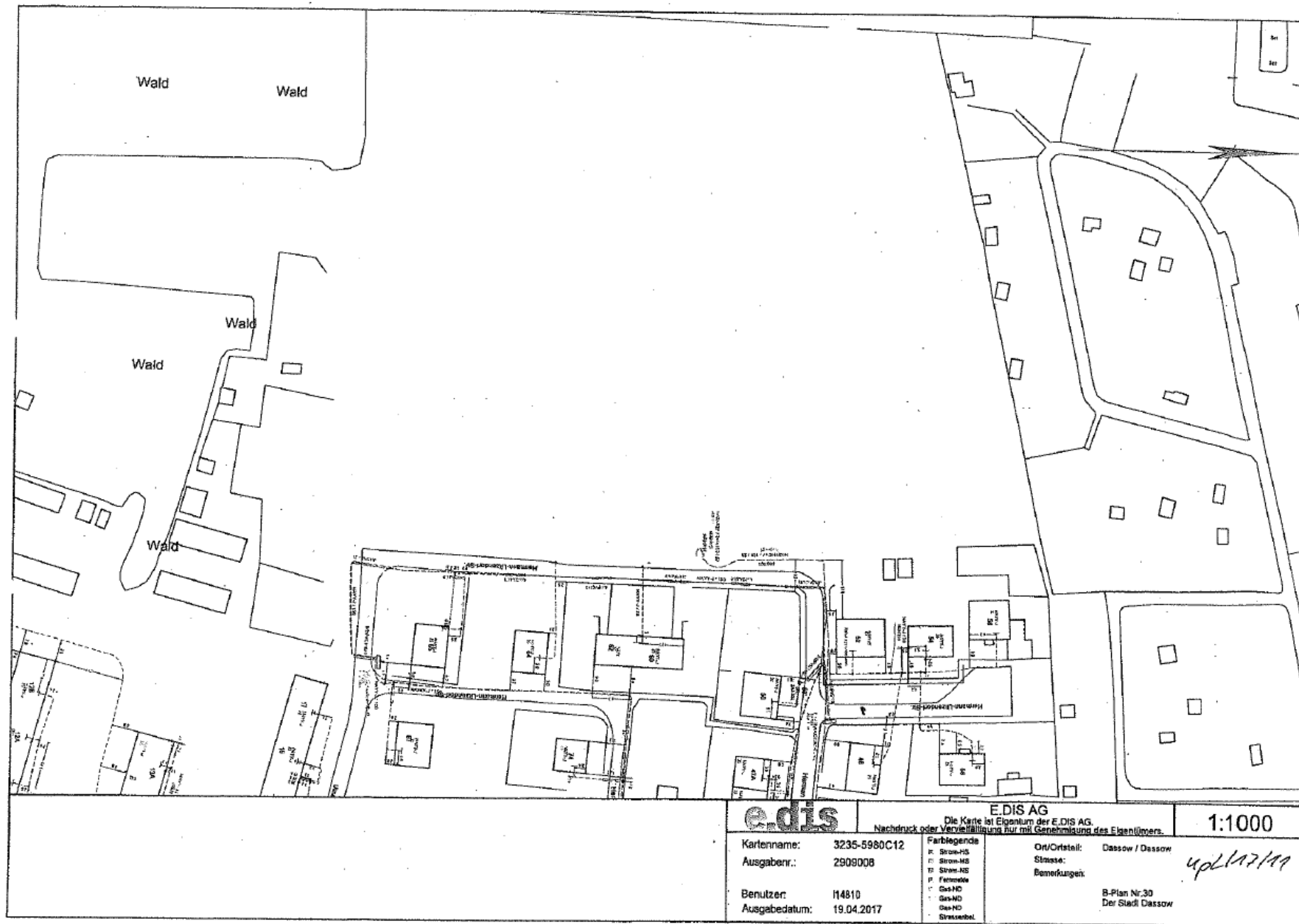



ATVh-Bez.: B-Plan Nr. 30 Dassow		ATVh-Nr.: 200691424	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Dassow		
Bemerkung: Dassow, Hermann-Litzendorf-Straße		AsB	1
		VsB	3881B
		Name	#21.06.2007# Die GlaseLP
		Datum	24.05.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="107 226 389 373">  <p><b>Zweckverband Grevesmühlen</b></p> </div> <div data-bbox="786 277 958 320"> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> </div> </div> <p data-bbox="517 333 958 381" style="text-align: center;">Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p data-bbox="622 392 837 414" style="text-align: center;">- Der Verbandsvorsteher -</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="103 422 311 512"> <p>Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg</p> </div> <div data-bbox="318 418 591 580">  </div> <div data-bbox="598 430 869 456"> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> </div> </div> <p data-bbox="629 478 721 496">Sprechzeiten:</p> <p data-bbox="629 512 949 549">Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p data-bbox="719 555 815 609" style="text-align: center;"><i>II.4</i></p> <table border="1" data-bbox="103 639 949 703" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Mein Aktenzeichen</th> <th style="text-align: left;">Sachaukunt</th> <th style="text-align: left;">Durchweh</th> <th style="text-align: left;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>t1/ck</td> <td>Cornelia Kumberruss</td> <td>757 610</td> <td>12.05.2017</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="96 711 896 759"><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p data-bbox="96 780 286 802">Reg.-Nr.: 0234/15-07</p> <p data-bbox="96 825 389 850">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="96 869 893 922">mit Schreiben vom 13.04.2017 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Dassow. (Planungsstand: Entwurf März 2017)</p> <p data-bbox="96 935 893 983">Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Voraussetzung für eine Bebauung von zehn Grundstücken geschaffen werden.</p> <p data-bbox="96 979 893 1027">Für die Erschließung des Plangebietes ist mit Datum vom 17.09.2015 eine Vereinbarung geschlossen worden.</p> <p data-bbox="96 1024 893 1072">Die Stellungnahme des ZVG vom 11.11.2015 fand im Textteil B bereits Berücksichtigung. Weitere Hinweise bzw. Forderungen gibt es nicht.</p> <p data-bbox="96 1091 893 1139">Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p data-bbox="96 1158 544 1184">Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p data-bbox="96 1203 306 1225">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="96 1228 264 1292">           Andreas Lachmann     </p> <p data-bbox="96 1337 224 1406"> <u>Verteiler:</u>          • Empfänger          • ZVG t 1     </p>	Mein Aktenzeichen	Sachaukunt	Durchweh	Datum	t1/ck	Cornelia Kumberruss	757 610	12.05.2017	<p data-bbox="965 834 1538 887">Zu 1. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="965 916 1812 999">Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bzw. Forderungen bestehen und der Erschließungsvertrag vorhanden ist.</p> <p data-bbox="965 1027 1391 1082">Zu 3. Änderungsabsichten sind nicht vorgesehen.</p> <p data-bbox="965 1110 1494 1165">Zu 4. Die Erörterung wird entsprechend bei Bedarf gesucht.</p>	<p data-bbox="1850 861 2105 887">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1850 944 2105 970">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1850 1056 2105 1082">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1850 1139 2105 1165">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Mein Aktenzeichen	Sachaukunt	Durchweh	Datum								
t1/ck	Cornelia Kumberruss	757 610	12.05.2017								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23921 Schönberg</p> <p>Neubukow, 21. April 2017</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b> Bitte stets angeben: Upl/17/11</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-</li> </ul> <p><i>15.8</i></p> <p><b>E.DIS AG</b> Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p><b>Postanschrift</b> Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Nobert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbort.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Dr. Alexander Montebaur (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Jürgen Schütt</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 067/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567 Gläubiger-Id. DE9722Z0000121510</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 120 409 00</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden zu den Verfahrensunterlagen genommen. Die Vereinbarkeit der beabsichtigten Vorhaben mit den Anforderungen der E.DIS kann hergestellt werden.</p> <p>Zu 3. Unabhängig vom Planrechtsverfahren ist die technische Planung und Vorbereitung durchzuführen. Dabei sind auch die entsprechenden Abstimmungen zu suchen.</p> <p>Zu 4. Die Erschließungsanlagen werden hergestellt. Die Stadt Dassow geht aufgrund der Flächenfestsetzungen davon aus, dass hinreichend Möglichkeiten für die Einordnung entsprechender Anlagen bestehen.</p> <p>Zu 5. Die Abstimmungen erfolgen unabhängig vom Planrechtsverfahren. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung ist die Durchführbarkeit gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>




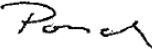
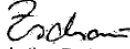
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. <b>Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</b></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><b>Kabel</b></p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.</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</p> <p> Raik Bessert</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>Zu 6. Die Hinweise befinden sich bereits in der Begründung.</p> <p>Zu 7. Die Hinweise befinden sich bereits in der Begründung.</p> <p>Zu 8. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</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>  <b>Hanse Werk</b>  <b>Leitungsauskunft</b> </p> <p>                     Amt Schönberger Land                      Frau Kortas-Holzerland                      Postfach 11 52                      23921 Schönberg                 </p> <p style="text-align: center;">11.9</p> <p>                     HanseWerk AG                      Netzdienste MVP                      Jägerstieg 2                      18246 Bützow                      leitungs-auskunft-mv@hansewerk.com                      F 038461-51-2134                      Reiner Klukas                      T +49 38461 51-2127                      20.04.2017                 </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Reg.-Nr.: 262735 (bei Rückfragen bitte angeben)</p> <p>Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 30 --westlich der Hermann Litzendorf Straße--, hier: TöB</p> <p>Ort: Stadt Dassow, H. Litzendorf Str., Ulmenweg</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p><b>HanseWerk AG</b>                      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</p> <p>Reiner Klukas</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">                     Vorsitzender des Aufsichtsrates:                      Dr. Thomas König                      Vorstand:                      Matthias Boxberger (Vorsitzender)                      Udo Bottländer                      Andreas Fricke                      Sitz Quickborn                      Amtsgericht Pinneberg                      HRB5802 P1                 </p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

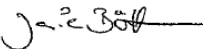
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Anmerkungen:</b> Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p>	<p>Zu 2. Ver- und Entsorger wurden beteiligt. Weitergehende Anforderungen ergeben sich nicht. Siehe entsprechende Stellungnahmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>50hertz</i></p> <p style="text-align: center;"><i>B.10</i></p> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p style="text-align: center;">24. April 2017</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>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>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>in. Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>A. Friedrich</i> Friedrich</p> <p style="text-align: right;"><b>50Hertz Transmission GmbH</b></p> <p>TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 20.04.2017</p> <p>Unser Zeichen 2015-000613-01-TG</p> <p>Ansprechpartnerin Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030 / 5160 - 2068</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsuskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 61.27</p> <p>Ihre Nachricht vom 11.04.2017</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Dr. Frank Gollitz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</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>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden bzw. geplant sind.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahme bzw. Anfrage zur Stellungnahme bezieht sich auch nur auf den Plangeltungsbereich. Da für Ausgleich und Ersatz Ökopunkte gekauft werden, wird davon ausgegangen, dass diese Belange bzw. Auswirkungen auf 50 Hertz bereits beachtet wurden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



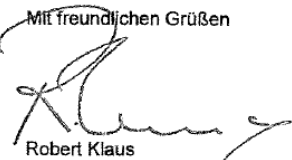
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p><b>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23921 Schönberg</b></p> <p>Ansprechpartner: Lothar Zschau</p> <p>Tel.: (0341) 3504-490 Fax: (0341) 3504-100 <a href="mailto:leitungsauskunft@gdmcom.de">leitungsauskunft@gdmcom.de</a></p> <p>Ihr Zeichen: 61.27 Unser Zeichen: 11.04.2017 GEN / Zs 06076/17/00</p> <p>24.05.2017</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der <b>ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“)</b> und der <b>VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“)</b>, 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. ä. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Auflage:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, 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>Lothar Zschau Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Vollmacht gehandelt wird.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind und keine Planungen berührt sind.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Zu 4. Der Geltungsbereich wird nicht geändert.</p> <p>Zu 5. Die aus Sicht der Stadt Dassow erforderlichen Behörden und TÖB wurden beteiligt. Diese werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p> <p>Zu 6. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und der Kontaktpartner entsprechend gesucht.</p> <p>Zu 7. Die Kontaktdaten 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> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 60%;"> <p style="font-size: small; margin: 0;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111252 16011 Schwerin</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p style="font-size: x-large; margin-top: 10px;"><i>II/13</i></p> <p>Auskunft erteilt: <b>DenkmalGIS</b></p> <p>Telefon: <b>0385 588 79 100</b></p> <p>e-mail: <b>m.bednorz@kulturerbe-mv.de</b></p> <p>Aktenzeichen: <b>2446 42</b></p> <p>Schwein, den <b>15.05.2017</b></p> <hr style="border: 0.5px solid black; margin: 10px 0;"/> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 11.04.2017 Aktenzeichen kein Dassow, Stadt Bebauungsplan Nr. 30</b></p> <p><b>Hier eingegangen am 18.04.2017</b></p> <p>In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht gegeben.</p> <p style="margin-top: 20px;">Dr.-Ing. Michael Bednorz Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege beachtet sind und keine weiteren Anregungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  </div> <p><u>BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin</u></p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>per E-Mail: <a href="mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de">g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</a></p> <p><i>11.15</i></p> <p><u>Ihr Zeichen:</u> 61.27 <u>Ihre Nachricht vom:</u> 10.04.2017 Eingang: 19.04.2017</p> <p><u>Unser Zeichen:</u> 191-17/3/JBö (bitte stets angeben)</p> <p><u>Datum:</u> 17. Mai 2017</p> <p><b>Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 63 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG</b></p> <p>Hier: Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und hat mich mit der Stellungnahme beauftragt.</p> <p>Wir lehnen die Bauleitplanung nach aktuellem Stand ab, da sie habitatschutzrechtlich derzeit unzulässig ist.</p> <p><b>Unzulässige Anrechnung von Sowieso-Maßnahmen aus FFH-Managementplänen in der Eingriffsregelung:</b></p> <p>Auf Seite 33 der Begründung heißt es wie folgt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>14.9 Ausgleichs- und Ersatzbelange</b></p> <p><u>Externe Kompensationsmaßnahme</u></p> <p>Der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Dassow entstandene Eingriff von 5.349 m² KfA wird über Maßnahmen aus dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ausgeglichen. Die konkrete Maßnahme gemäß Managementplan wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> </div>	<p>Zu 1. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow behebt den Mangel und informiert über den Abwägungsvorgang. Somit kann die Stadt Dassow davon ausgehen, dass nach Bereitstellung externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus einem Ökokonto Ausgleich und Ersatz gesichert ist und habitatschutzrechtliche Belange nicht berührt sind.</p> <p>Zu 3. Die Stadt Dassow geht den Überprüfungen der Anforderungen nach Sowieso-Maßnahmen und Kohärenzmaßnahmen nicht weiter nach. Da ohnehin eine Bereitstellung der Flächen nicht erfolgen kann, wird auf eine andere Ausgleichsmaßnahme aus einem Ökopunktekonto für den Bereich Ostseeküstenland verwiesen. Die Maßnahme wird gesichert. Der Ausgleich kann hergestellt werden. Die Ergebnisse der Abwägung werden dem BUND zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Dabei wird verkannt, dass Maßnahmen, die für das Gebietsmanagement erforderlich sind, nicht gleichzeitig als Schadensvermeidungs-, Verminderungs-, Kompensations- oder Kohärenzmaßnahme angerechnet werden können. Hierauf hat zuletzt das BVerwG in seinem Urteil zur Elbvertiefung vom 09.02.2017, Az 7 A 2.15, verwiesen (Pressemitteilung s. Anhang):</p> <p><i>„[...] Die durch gesonderten Planfeststellungsbeschluss zugelassene Maßnahme ‚Spadenlander Busch/Kreetsand‘ scheidet als Kohärenzmaßnahme aus, weil sie ausdrücklich als Maßnahme des Gebietsmanagements qualifiziert und genehmigt worden ist. Eine Doppelverwertung als Standard- und Kohärenzmaßnahme ist habitatschutzrechtlich unzulässig. [...]“</i></p> <p><b>Wir fordern daher die Vorlage einer korrigierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.</b></p> <p>Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung des Abwägungsprotokolls.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. </p> <p>Janine Böttcher Referentin für Naturschutz</p> <p><b>Anhang:</b> Pressemitteilung Nr. 6/2017, BVerwG 7 A 2.15</p>	<p>Zu 4. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5. Das Abwägungsergebnis wird zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>lesverwaltungsgericht   Pressemitteilung <a href="http://bverwg.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilu...">http://bverwg.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilu...</a></p> <p style="text-align: center;"><b>Bundesverwaltungsgericht</b></p> <p><u>Bundesverwaltungsgericht</u></p> <p>10.03.2017 <a href="#">Startseite</a> &gt; <a href="#">Presse</a> &gt; <a href="#">Pressemitteilungen</a> &gt; <a href="#">Pressemitteilung</a></p> <hr/> <p><b>Pressemitteilung</b></p> <p>Nr. 6/2017  <u>BVerwG 7 A 2.15</u>            09.02.2017</p> <p><b>Eilvertiefung: Habitatschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung und Ausgleichsmaßnahmen teilweise nachbesserungsbedürftig</b></p> <p>Die Planfeststellungsbeschlüsse für den Fahrrinnenausbau von Unter- und Außenelbe sind wegen Verstößen gegen das Habitatschutzrecht rechtswidrig und nicht vollziehbar. Dies hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig heute entschieden. Die weitergehenden Klageanträge auf Aufhebung der Planfeststellungsbeschlüsse hat das Gericht abgewiesen.</p> <p>Die habitatschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung für die nach der FFH-Richtlinie besonders geschützte und nur an der Elbe vorkommende Pflanzenart Schierlings-Wasserfenchel wird den strengen Schutzanforderungen nicht in jeder Hinsicht gerecht. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Beeinträchtigungen des Schierlings-Wasserfenchels durch einen vorhabenbedingten Anstieg des Salzgehalts unterschätzt worden sind, weil den Prüfungen ein nicht ausreichend vorsorglicher Oberwasserabfluss zugrunde gelegt wurde. Teilweise zu beanstanden sind auch die Regelungen der Planfeststellungsbeschlüsse zur Kohärenzsicherung. Für die auf niedersächsischem Gebiet vorgesehenen Kohärenzmaßnahmen lässt sich nicht feststellen, dass sie über die Maßnahmen des Gebietsmanagements hinausgehen, die unabhängig von dem Ausbauvorhaben ohnehin ergriffen werden müssen. Die durch gesonderten Planfeststellungsbeschluss zugelassene Maßnahme „Spadenlander Busch/Kreetsand“ scheidet als Kohärenzmaßnahme aus, weil sie ausdrücklich als Maßnahme des Gebietsmanagements qualifiziert und genehmigt worden ist. Eine Doppelverwertung als Standard- und Kohärenzmaßnahme ist habitatschutzrechtlich unzulässig. Diese Mängel können aber geheilt werden und führen daher nicht zur Aufhebung der Planfeststellungsbeschlüsse.</p> <p>Die sonstigen Rügen der Kläger greifen nicht durch. Die Planfeststellungsbeschlüsse leiden weder an beachtlichen Verfahrensmängeln noch an weiteren materiell-rechtlichen Fehlern. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung war im ergänzenden Verfahren nicht erforderlich. Die Prognosen der Bundesanstalt für Wasserbau zu den hydro- und morphodynamischen Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu beanstanden. Das Vorhaben ist planerisch gerechtfertigt, die Planfeststellungsbehörden durften angesichts der Entwicklung der Schiffsgrößen von einem entsprechenden Verkehrsbedarf ausgehen. Erhebliche Beeinträchtigungen weiterer geschützter Arten, etwa der Finte oder von Brutvögeln, haben die Planfeststellungsbehörden zu Recht verneint. Die habitatschutzrechtliche Alternativenprüfung begegnet ebenfalls keinen Bedenken, namentlich mussten sich die Vorhabenträger nicht auf eine Hafenkooperation verweisen lassen. Das Vorhaben verstößt auch weder gegen das wasserrechtliche Verschlechterungsverbot noch läuft es dem Verbesserungsgebot zuwider. Mögliche Beeinträchtigungen der in erster Linie maßgeblichen biologischen Qualitätskomponenten sind nicht so gravierend, dass sie zu einer Verschlechterung im Sinne der Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union führen.</p> <p><u>BVerwG 7 A 2.15 - Urteil vom 09. Februar 2017</u></p> <hr/> <p><small>Diese Seite ist Teil des Webangebotes des Bundesverwaltungsgerichts, © 2017. Alle Rechte vorbehalten.</small></p>	<p>Zu 6. -</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</b></p>   <p><i>17.17</i></p> <p><b>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern</b> 19055 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße -erneute Beteiligung-</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 11.04.2017 mit Anlagen (Eingang BBL 19.04.2017)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht betroffen ist und 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>Bearbeitet von: Lutz Michaelis Telefon: +49 385 509 87251 AZ: SN-B1028-TOB-05-21.05/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 11.05.2017</p> <p><i>1</i></p> <p><i>2</i></p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Anregungen noch Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass der BBL M-V die Ressorts eigenständig beteiligt. Die Stadt Dassow hat aus ihrer Sicht die erforderlichen Behörden und TÖB beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><b>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine</b></p> <p>Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>Deglower Weg 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Deglower Weg 1 - 23936 Grevesmühlen</p> <p>Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> <b>Am Markt 15</b></p> <p><b>23921 Schönberg</b></p> <p><i>TL 19</i></p> <table border="0"> <tr> <td>Ihre Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Unsere Zeichen</td> <td>Grevesmühlen, den</td> </tr> <tr> <td>61.27</td> <td>11.04.2017</td> <td>AK/KM</td> <td>09.05.2017</td> </tr> </table> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz – Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV. Die Vorflut für diesen Bereich bildet die Stepenitz, welche sich im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) befindet und Gewässer erster Ordnung ist.</p> <p>Die Oberflächenwasserbeseitigung sehen wir unter Abschnitt 12.3 ausreichend dargestellt. Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andrea Bruer Geschäftsführerin</p> <p>Verteiler untere Wasserbehörde des Landkreises NWM</p>	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den	61.27	11.04.2017	AK/KM	09.05.2017	<p>Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen zur Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren den Planinhalt nicht.</p> <p>Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung und Ausführung erfolgen unabhängig.</p> <p>Zu 3. Genehmigungsverfahren sind unabhängig von der Bauleitplanung zu bewerten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den								
61.27	11.04.2017	AK/KM	09.05.2017								


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p><b>Landgesellschaft</b> Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> </div> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a · 19067 Leezen</p> <p>Im Unternehmensverbund mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Gut Dummerstorf GmbH</p> <p>Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490 E-Mail landgesellschaft@lgm.de · Internet www.lgm.de</p> <p>Leezen, den 24.04.2017 AZ: 4290 AZ: bitte stets angeben Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866)404-324 E Mail: Matthias.Cunitz@lgmv.de</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p><b>Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 BauGB</b></p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit Ihren Schreiben vom 11.04.2017 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.</p> <p>Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.</p> <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> <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> <p>Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Für weitere Rückfragen steht ihnen unser Mitarbeiter, Herr Cunitz, zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p><i>[Signaturen]</i> i.A. Nienkarken      i.A. Cunitz</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme lediglich zu landeseigenen Flächen, die durch die Landgesellschaft verwaltet werden getroffen wird.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Flächen, die durch die Landgesellschaft berührt sind bzw. verwaltet werden, betroffen sind und keine Einwände erhoben werden.</p> <p>Zu 3. Die Gemeinde führt das Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit durch. Die aus Sicht der Gemeinde zu beteiligenden Behörden und TÖB wurden beteiligt. Übrige mögliche Betroffene hatten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit, ihre Anregungen vorzutragen.</p> <p>Zu 4. Die Kontaktinformation wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;"><b>Bergamt Stralsund</b></p>  <p style="text-align: center;">18. Mai 2017</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b> für die Stadt Dassow Am Markt 15 23921 Schönberg</p> <p>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</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. 1366/17 Az. 512/13074/180-17</p> <p>Ihr Zeichen / vom 4/11/2017 61.27</p> <p>Mein Zeichen / vom Gü</p> <p>Telefon 61 21 41</p> <p>Datum 5/16/2017</p> <p><b>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) 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>  Olaf Blietz	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt sind.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen oder Anträge vorliegen.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	 <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">11.28</p> <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>09. Juni 2017</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">STAR</td> <td style="width: 10%;">PEL</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> <td style="width: 10%;">LUB</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right;">Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p style="text-align: right;">S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8</p> <p style="text-align: right;">Sylvia Mangold Tel.: 030-29757360 Fax: 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen: GS.R-O-L(A) Ma TÖB-BLN-17-5613</p> <p style="text-align: right;">02.06.2017</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b> <b>Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>mit Schreiben vom 11.04.2017 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplanverfahren der Stadt Dassow eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.</p> <p>Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen.</p> <p>Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes nördlich der Bahnstrecke: ((1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) abseits liegt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p>	STAR	PEL	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAR	PEL	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB	LUB				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p style="text-align: center;">2/2</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> <p> i.V. Dittert</p> <p> i.A. Mangold</p>	<p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 3. Kontaktinformationen werden 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						
	<div style="text-align: right;">  <p><b>Deutscher Wetterdienst</b> Wetter und Klima aus einer Hand</p> </div> <p style="text-align: center; font-size: 2em; margin-top: 20px;">11.30</p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam  <b>Amt Schöneberger Land</b>                  Am Markt 15                  23921 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">                     Amt Schöneberger Land                      11.04.2017                 </div> <p><b>Finanzen und Service</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Anspruchspartner: Gabriele Zimmermann</td> <td style="width: 33%;">Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/0085/17</td> </tr> <tr> <td>Telefon: 069-8062-5018</td> <td>Fax: 069/8062-11919</td> </tr> <tr> <td>E-Mail: Gabriele.Zimmermann@dwd.de</td> <td>UST-ID: DE221793973</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">Stahnsdorf, 09. Mai 2017</p> <p><b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</b>                  hier: <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 11.04.2017</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</p> <p>Im Auftrag</p> <div style="margin-top: 20px;">                   Leifheit                  Leiter Verwaltungsbereich Ost             </div>	Anspruchspartner: Gabriele Zimmermann	Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/0085/17	Telefon: 069-8062-5018	Fax: 069/8062-11919	E-Mail: Gabriele.Zimmermann@dwd.de	UST-ID: DE221793973	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Möglichkeit für die Bearbeitung von Aufträgen seitens des DWD besteht. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht.</p> <p>Zu 3. Die Unterlagen werden zur Entlastung zurückgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Anspruchspartner: Gabriele Zimmermann	Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/0085/17								
Telefon: 069-8062-5018	Fax: 069/8062-11919								
E-Mail: Gabriele.Zimmermann@dwd.de	UST-ID: DE221793973								

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.31</i></p> <p>Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Am Markt 15 DE-23923 Schönberg</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201700363</p> <p>Schwerin, den 19.04.2017</p> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Nr.30 der Stadt Dassow für den Bereich westl. der H.-Litzendorf-Str.</p> <p>Ihr Zeichen: -</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen 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</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes vorhanden sind und somit keine Anforderungen zu beachten sind. Die Stellungnahme wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahme des Landkreises liegt vor, sie wurde behandelt und beachtet und wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

**Merblatt**

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

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.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.  
Ein **Bodenpunkt** ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfähler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbelch herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfähler auch bodengleich gesetzt („Vermarkt“) sein. Die Pfähler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\Delta$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfähler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hier von abweichende Vermarktungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit  $\Delta$  und TP; Keramikbolzen u. a.).  
**Bodenpunkte** haben unter dem Granitpfähler in der Regel eine Granitplatte.  
**Hochpunkte** sind markante Bauwerkstelle (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.  
Als HFP dienen **Metalbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“)**. Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („Vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.  
In unbesetzten 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 vermarktet (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfähler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10<sup>-8</sup> m/s<sup>2</sup>) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.  
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\Delta$ ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfähler befindet sich ein flacher Bolzen.

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

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

• **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauerechtigta 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 Messlatte auf den Metalbolzen 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, schadhaf, 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 Schutzstübe und Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmark stehen, kenntlich gemacht.

• Für **unmittelbare Vermögensschädelle**, 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, unbefugt 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 Vermessungsmark 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 Pflöhe), 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.

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

TP Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignol und Schutzsäulen	OP Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfähler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
BFP/TP Granitpfähler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
GGP Granitpfähler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm
TP (Meckl.) Steinpfähler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

\* Ort mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel


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


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


Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin  
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260  
E-Mail: Raumbezug@lalv-mv.de  
Internet: http://www.lverme-mv.de

Herausgeber:  
© Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Stand: März 2014

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


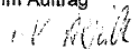
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><b>WSV.de</b> Wasserstraßen- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p><b>Ampt Schönberger Land</b> Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p><i>II.32</i></p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b> Stellungnahme</p> <p>Ihr Schreiben vom 11.04.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich noch folgenden Passus in dem Entwurf, Begründung zur Satzung der Stadt Dassow zum B-Plan Nr. 30 vom 14.03.2017, unter dem Punkt 14.8, Belange der Wasserstraßen- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes, aufzunehmen:</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 Schiffahrtsverwaltung geändert hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i> Meiburg</p> </div> <div style="width: 45%; border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <p><b>Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Lübeck</b> Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen 61.27</p> <p>Mein Zeichen 3111SB3-213.2-303-Tr/50 B- Plan Nr. 30, Satzung</p> <p>19.04.2017</p> <p><b>Thomas Meiburg</b> 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>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Die Begründung ist entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 3. Die Bezeichnung wird entsprechend angepasst.</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
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</b> Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <p><b>POLIZEI</b> Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2188 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktienzeichen: LPBK-Ab13-TOB-3051/17</p> <p>Schwerin, 16. Mai 2017</p> </div> </div> <p style="text-align: center; font-size: 2em; margin-top: 10px;">II.33</p> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b> <b>Satzung über B-Plan Nr. 30 für Bereich westl. Hermann-Litzendorf-Str.</b> Ihre Anfrage vom 11.04.2017; Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel <small>(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</small></p> <div style="position: absolute; right: 0; top: 50%; transform: translateY(-50%); font-size: 2em; border-left: 1px dashed black; padding-left: 5px;">             1 2 3         </div>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgetragen.</p> <p>Zu 3. Kampfmittelauskunftersuchen werden vor Durchführung von Baumaßnahmen insbesondere im öffentlichen Bereich empfohlen; Empfehlungen befinden sich bereits im Teil B-Text.</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> <b>Polizeipräsidium Rostock</b>                      Polizeiinspektion Wismar    <small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 60, 23970 Wismar</small> </p>  <p style="font-size: 2em; margin-left: 100px;">134</p> <p>                         bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler                          Telefon: 03841-203-318                          Telefax: 03841-203-306                          E-Mail: <a href="mailto:sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de">sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de</a>                          Aktenzeichen: SBV a – 206 - 82861                     </p> <p style="text-align: center;">Wismar, 10. Mai 2017</p> <p> <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b>                          Ihr Anschreiben vom 11.04.2017                     </p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Anbindung an die Hermann-Litzendorf-Straße. 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 <small>(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig)</small></p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>eMail</b></p> <hr/> <p><b>Betreff:</b> Antwort: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Dassow (Ihr Zeichen: 61.27) 28.04.2017 14:22:50  <b>An:</b> g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de  <b>Von:</b> BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org  <b>Priorität:</b> Normal  <b>Anhänge:</b> 0</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;"><i>B. 35</i></p> <p><b>Ihr Schreiben vom 11.04.2017 zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Dassow (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB) Unser Zeichen: 45-60-00/K I-068/17 BBP</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der militärischen Luftverteidigungsradaranlage Elmenhorst. Bereiche militärischer Funkdienststellen im 40 km Radius und militärische Richtfunkbereiche im 40 km Radius sind ebenfalls betroffen.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplan (Ausweisung Allgemeines Wohngebiet mit Firsthöhen von 9,50m über OKF) bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen <u>ist nicht</u> weiter notwendig!</p> <p>mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag                  Jelinek</p> <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>                  Referat Infra I 3                  Fontainengraben 200                  53123 Bonn                  BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange berührt aber nicht betroffen sind. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 2.                  Es wird eine Abstimmung mit der Bundeswehr gesucht, zumal die Firsthöhe im WA2-Gebiet bei 12,50 m liegt. Aufgrund der Abstimmungen wird die Stellungnahme erneut beigefügt.</p> <p>Zu 3.                  Die Ausführungen werden 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><b>Stadt Grevesmühlen</b>  <b>Der Bürgermeister</b></p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:                  Bernstorf, Gögelow, Pilschow, Roggenstorf, Rütting,                  Stepenitztal, Testorf-Steinför, Upahl, Warnow                  Für die Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Stad. Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Schönberger Land                  für die Stadt Dassow                  Postfach 1152                  23921 Schönberg</p> <p><i>HB.1</i></p> <p><i>05. Mai 2017</i></p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt                  Zimmer: 2.1.10                  Es schreibt Ihnen: Frau Matschke                  Durchwahl: 03861-723165                  E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de                  info@grevesmuehlen.de                  Aktenzeichen: 0004./mat</p> <p>Datum: 20.04.2017</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b>                  hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf 14.03.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Dassow (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 23.10.2015).                  Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß                  Im Auftrag  <i>[Signature]</i>                  Holger Janke                  Leiter Bauamt</p>	<p>Zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

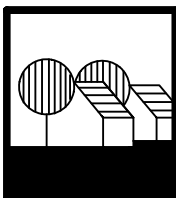
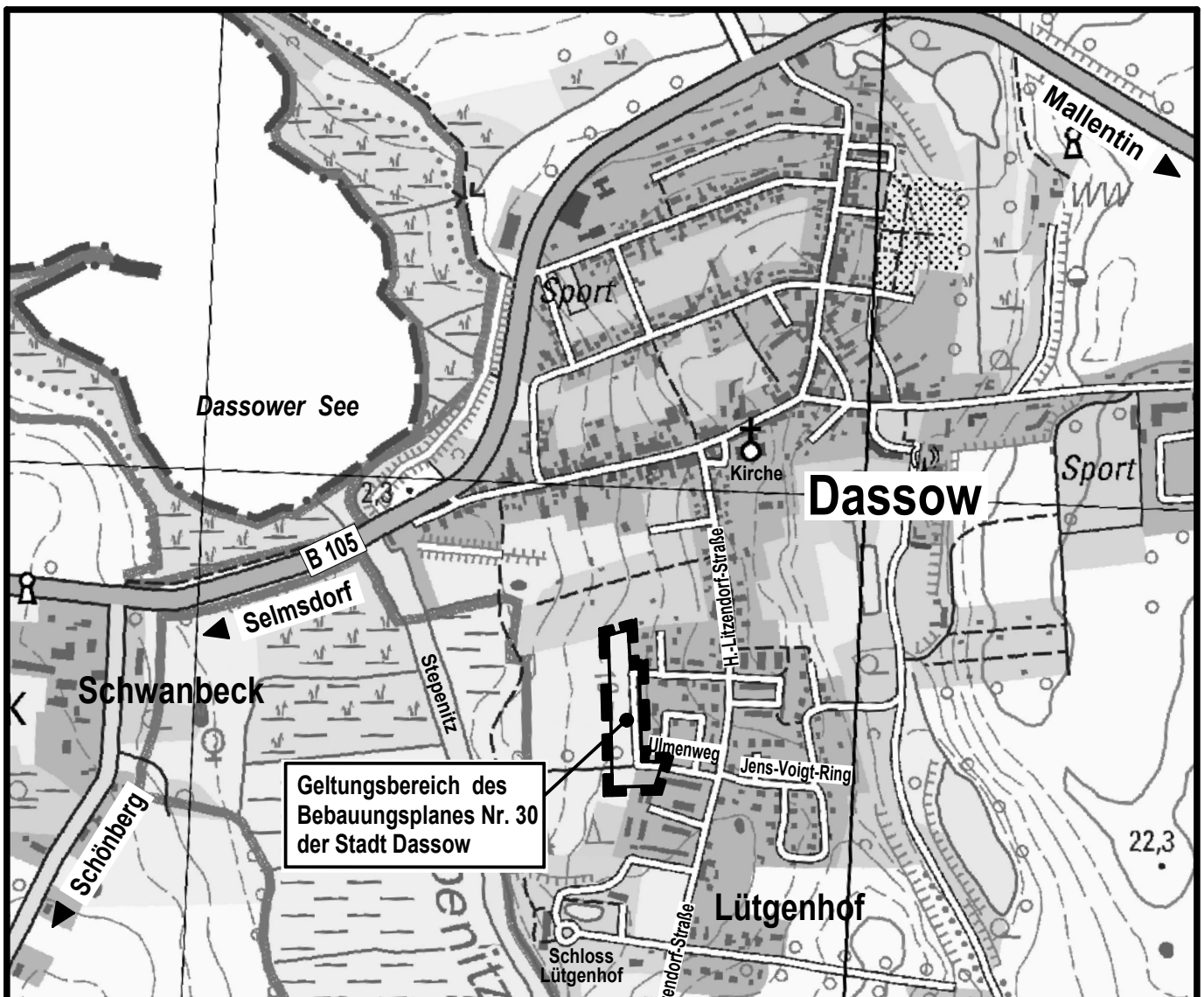
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Stadt Grevesmühlen</b>  <b>Der Bürgermeister</b></p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  Bernstorf, Gagebow, Pilschow, Roggenstorf, Rüling,  Stepenitztal, Testorf-Steinför, Upahl, Wernow</p> <p>Für die Gemeinde Stepenitztal</p>  <p>III.4</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23990 Grevesmühlen</p> <p>Amt Schönberger Land  für die Stadt Dassow  Postfach 1152  23921 Schönberg</p> <p><b>Amt Schönberger Land</b>  02. Mai 2017</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt  Zimmer: 2.1.10  Es schreibt Ihnen: Frau Matschke  Durchwahl: 03861-723165  E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de  info@grevesmuehlen.de  Aktenzzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 20.04.2017</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße</b>  hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  zum Entwurf 14.03.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Dassow.  Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß  Im Auftrag    Holger Janke  Leiter Bauamt</p>	<p>Zu 1.  Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>eMail</b></p> <hr/> <p><b>Betreff:</b> Stadt Dassow - Bebauungsplan Nr.30 - Beteiligung nach § 4 (2), 2 (2) BauGB 26.04.2017 08:47:54  <b>An:</b> "g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de"  <b>Von:</b> Rasmus.vonZamory@luebeck.de  <b>Priorität:</b> Normal  <b>Anhänge:</b> 0</p> <p style="text-align: right;"><i>III.6</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Hansestadt Lübeck hat gegen das o.a. Bauleitplanverfahren der Stadt Dassow keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag</p> <p>Rasmus von Zamory</p> <p>---</p> <p>Hansestadt Lübeck  Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung  - Stabsstelle Stadtentwicklung -  Mühlendamm 12, 23552 Lübeck</p> <p>fon 0451/ 122 - 6125  fax 0451 / 122 - 6190  rasmus.vonzamory@luebeck.de</p> <p><a href="http://www.stadtentwicklung.luebeck.de">http://www.stadtentwicklung.luebeck.de</a>  <a href="http://www.luebeck.de">http://www.luebeck.de</a></p>	<p>Zu 1.  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT DASSOW

### FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 14. März 2017

**ENTWURF**

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

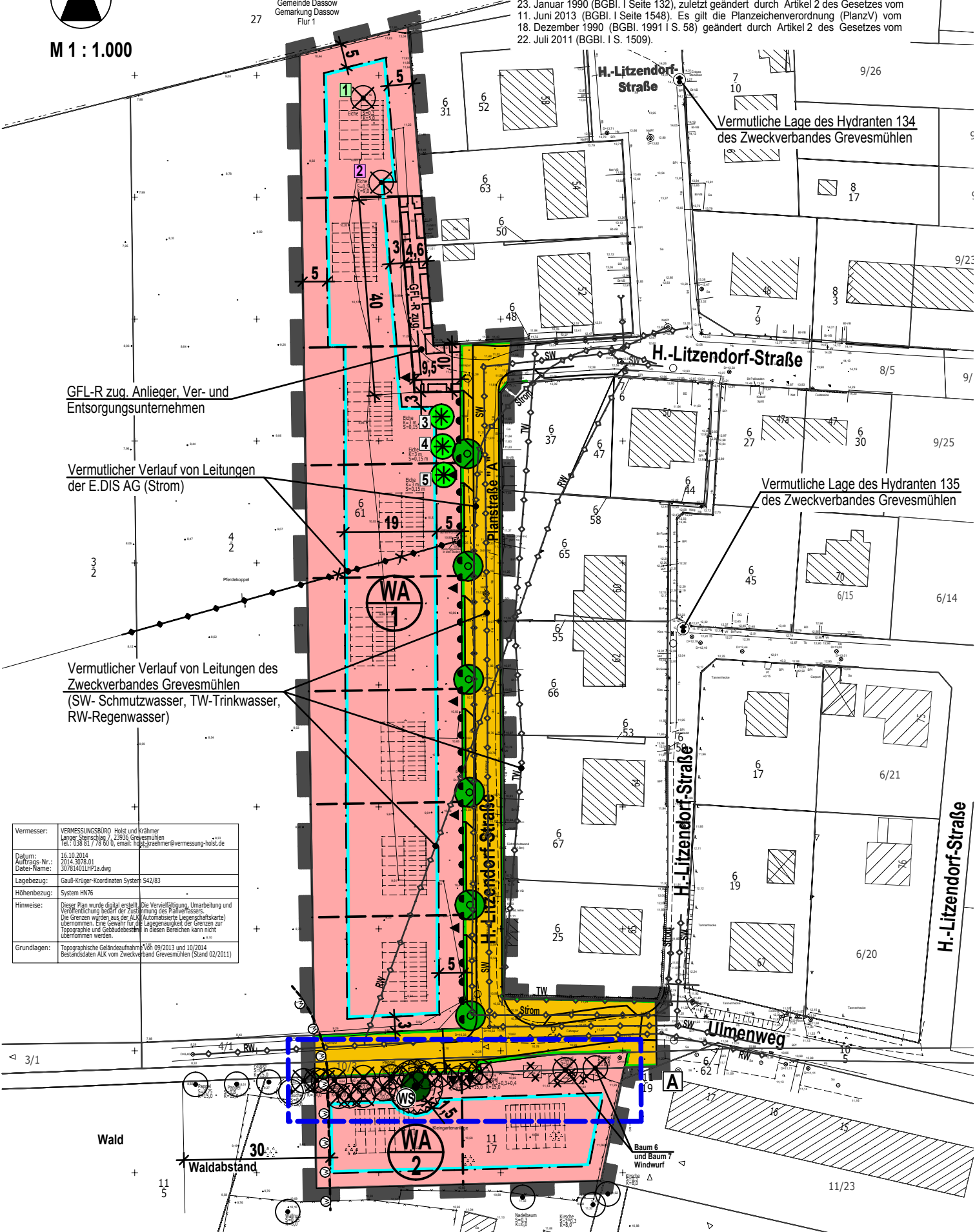


M 1 : 1.000

Gemeinde Dassow  
Gemarkung Dassow  
Flur 1

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

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



GFL-R zug. Anlieger, Ver- und  
Entsorgungsunternehmen

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

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

Vermutliche Lage des Hydranten 134  
des Zweckverbandes Grevesmühlen

Vermutliche Lage des Hydranten 135  
des Zweckverbandes Grevesmühlen

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

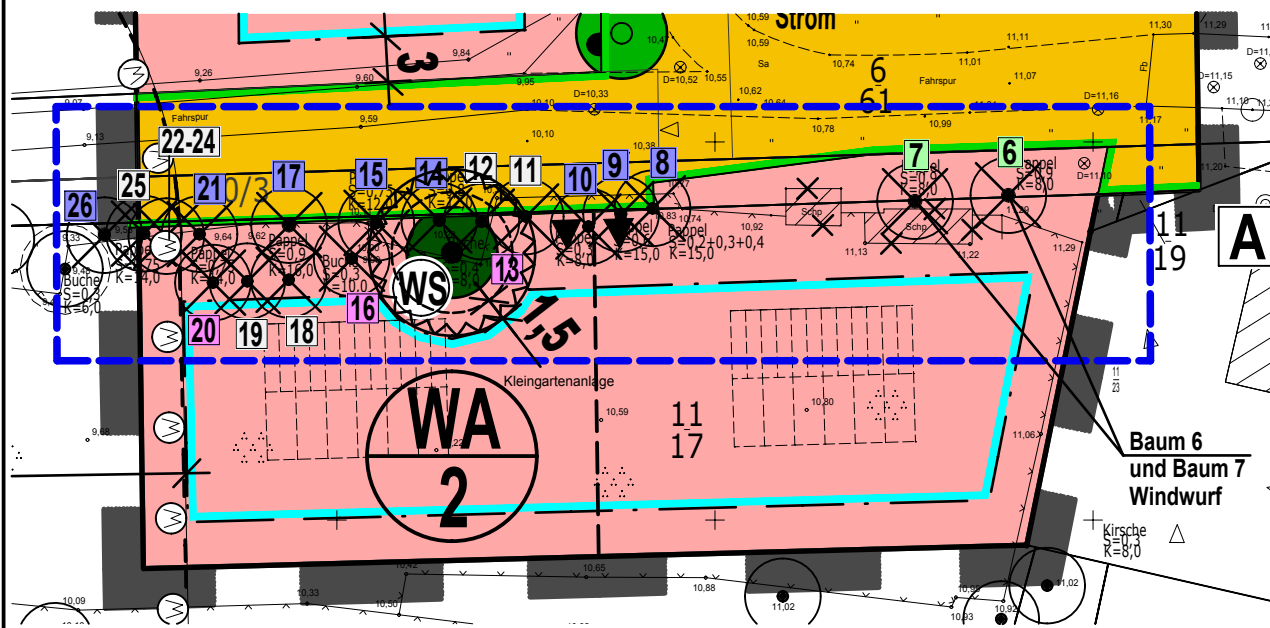
Wald

Waldabstand 30

Baum 6  
und Baum 7  
Windwurf

# Gehölzrodung

Auszug M 1 : 500






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

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

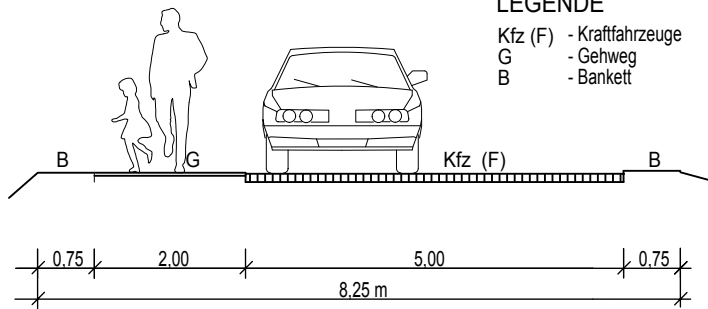
geschützt mit STU > 80 cm --> Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow

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

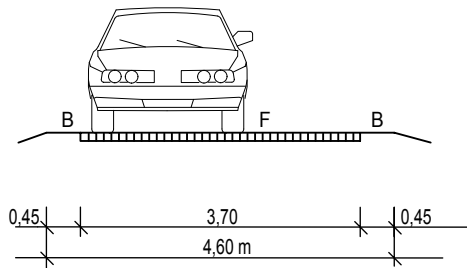
## ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

## EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL Planstraße "A"

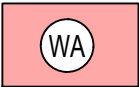








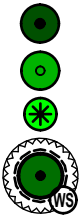




### Flächen mit GFL-R

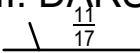




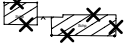






# PLANZEICHENERKLÄRUNG




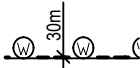


## I. FESTSETZUNGEN

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

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

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

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

## IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

# VERFAHRENSVERMERKE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## SATZUNG

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

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

# TEIL B – TEXT

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

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

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

##### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

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

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

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

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

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

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

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

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

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

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

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **1. DÄCHER**

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

#### **2. FASSADEN**

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

#### **3. WERBEANLAGEN**

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

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

#### **4. EINFRIEDUNG**

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

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

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

#### **6. BUßGELDVORSCHRIFT**

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

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

#### **1. MUNITIONSFUNDE**

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Plangebiet befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

## **7. GEWÄSSERSCHUTZ**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

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

## **8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

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

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

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

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

## 10. AUSGLEICHS- UND ERSATZBELANGE

### Externe Kompensationsmaßnahme

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

### Externe Ausgleichspflanzungen

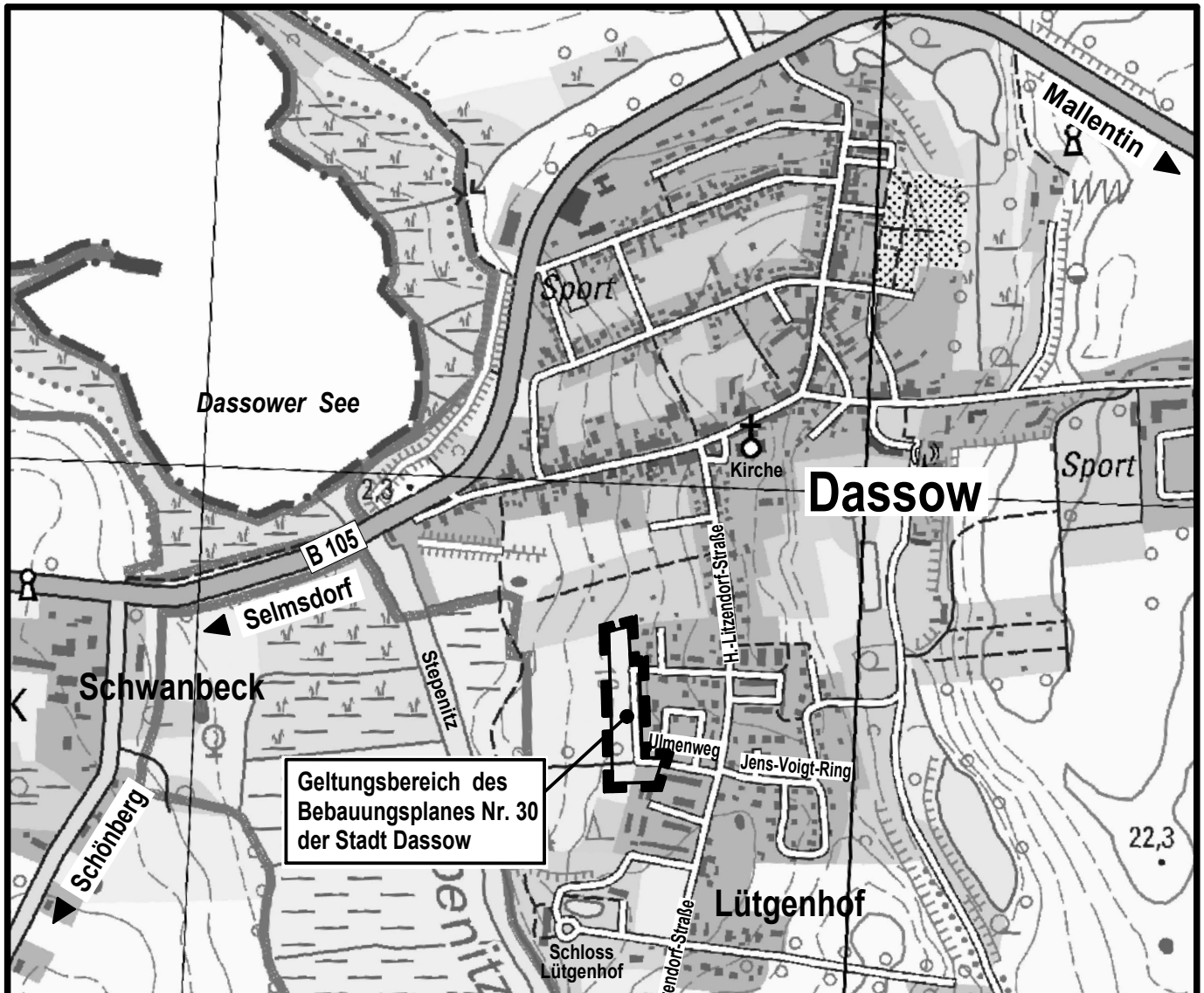
Zum Ausgleich der Eingriffe in den geschützten Baumbestand (insgesamt 11 Bäume) werden 11 Ausgleichspflanzungen erbracht. Alle 11 Ausgleichspflanzungen sind straßenbegleitend auf der nördlichen Seite der Seestraße auf dem Flurstück 108 der Flur 3 in der Gemarkung Johannstorf/Benckendorf umzusetzen. Die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

### Ausgleichszahlungen

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

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

FÜR DEN BEREICH WESTLICH  
DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 14. März 2017

**ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

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

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

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

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

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

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

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

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

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

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

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

### **2. Allgemeines**

#### **2.1 Aufstellungsverfahren**

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

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

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

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

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

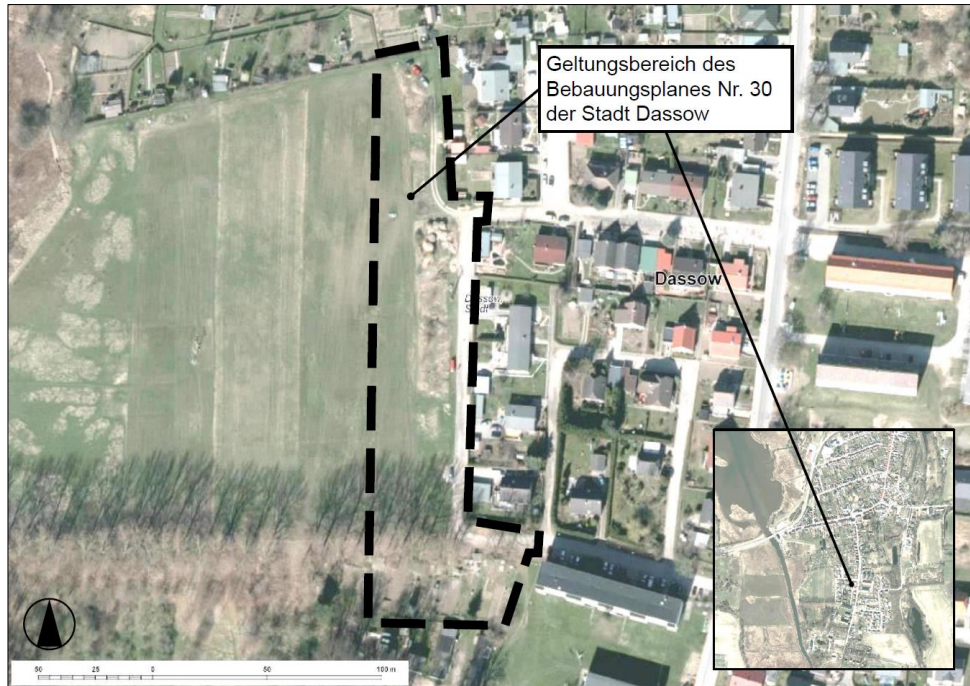
Die Stadt Dassow hat die Erschließung des Gebietes einem Erschließungsträger, der LGE, übertragen. Die Aufwendungen für die Herstellung des Gebietes belasten den städtischen Haushalt nicht. Die Planung soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

## **2.2 Abgrenzung des Plangebietes**

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

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

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



**Abb. 1:** Luftbild mit Geltungsbereich

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

### 2.3 Kartengrundlage

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

### 2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

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

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

### 2.5 Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

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

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

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

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

#### **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

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

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

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

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

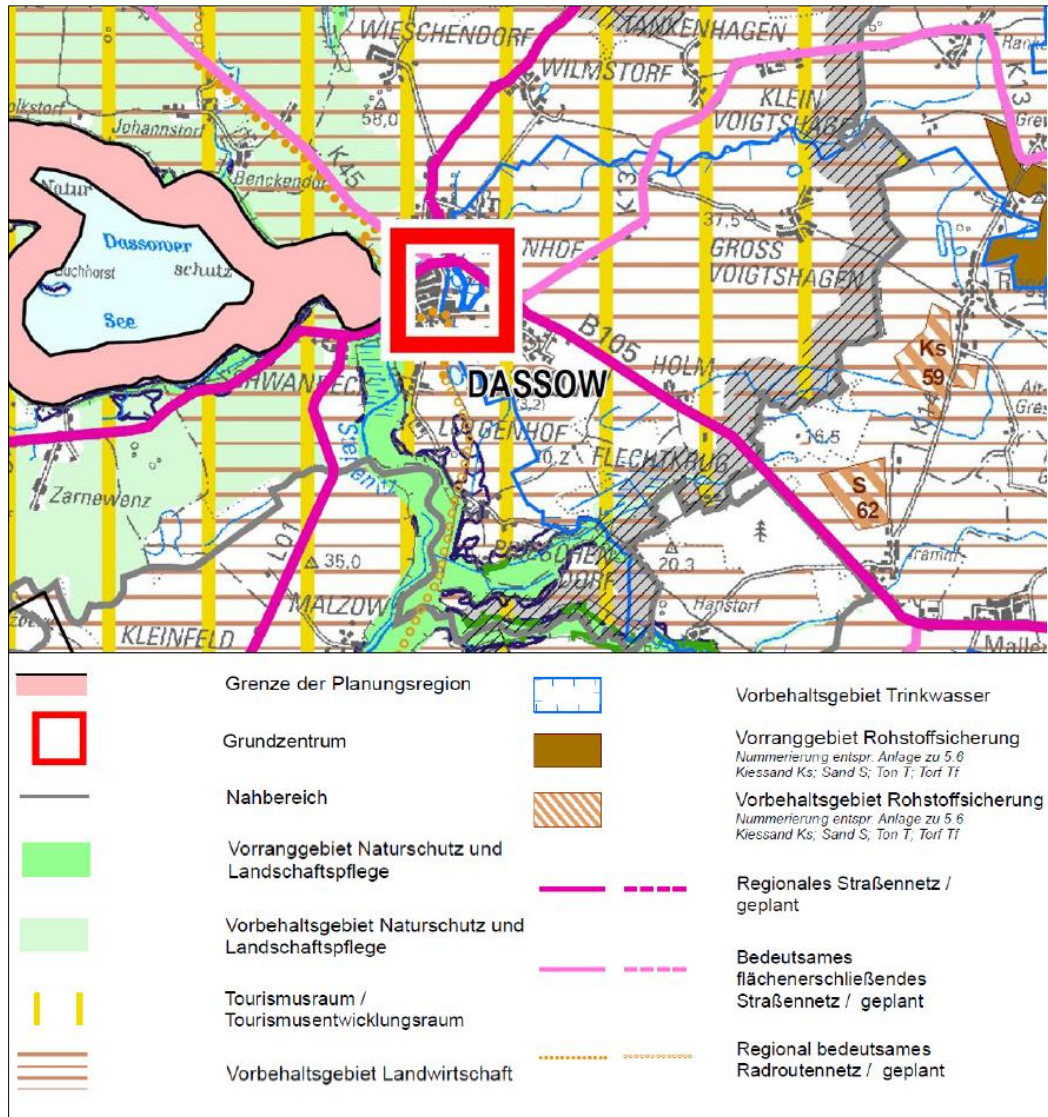


Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM

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

#### 4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.5 Flächennutzungsplan**

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

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

#### **4.6 Landschaftsplan**

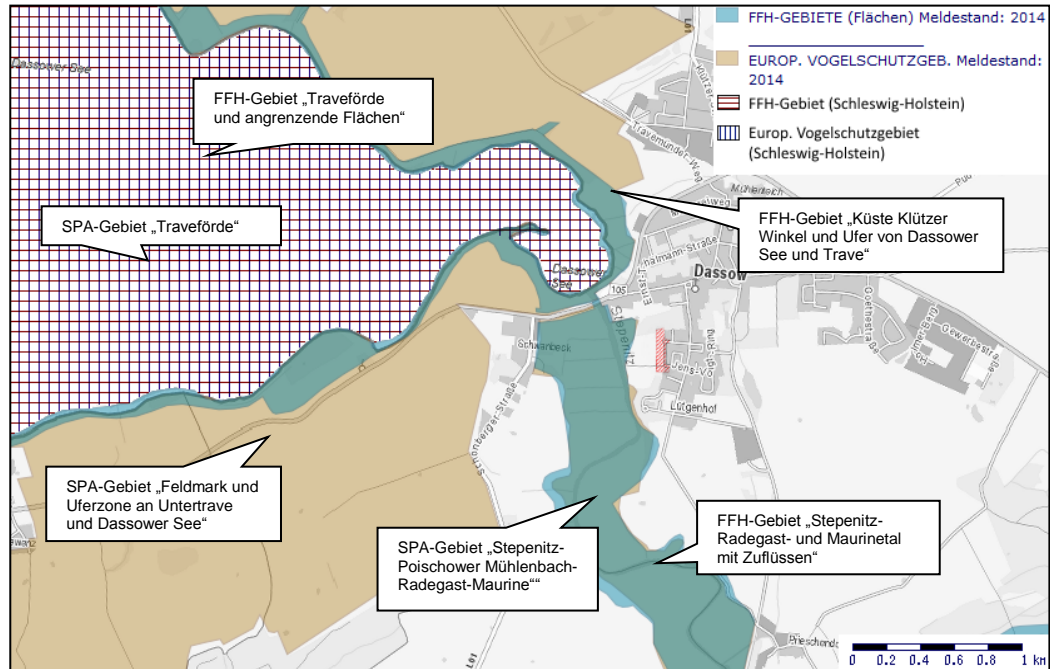
Für das nördliche Gemeindegebiet der Stadt Dassow, für die ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz, existiert bereits ein Landschaftsplan. Für den südlichen Bereich der Stadtgemeinde Dassow, den ursprünglichen Bereich der Stadtgemeinde Dassow, erfolgt die Aufstellung des Landschaftsplanes. Für den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

#### **4.7 Schutzgebiete**

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

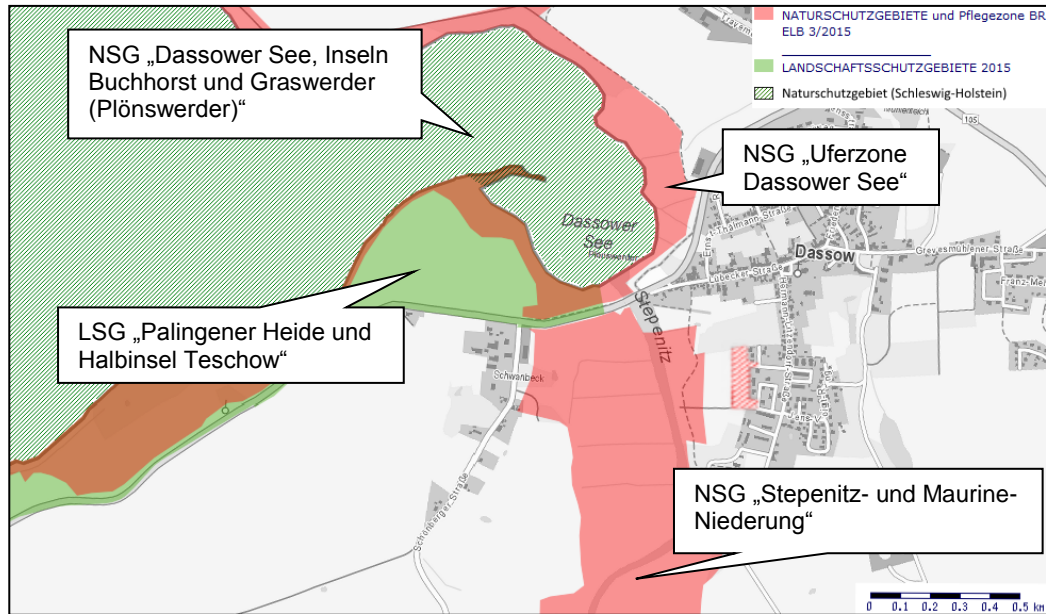
- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m)
- FFH-Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 200 m)
- FFH-Gebiet DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ (Entfernung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

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



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

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



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

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

## 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

### 5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

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

## 5.2 Naturräumlicher Bestand



**Abb. 5:** naturräumlicher Bestand

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Planungsziele**

### **6.1 Planungsziel**

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

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

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

Doppelhäuser berücksichtigt werden. Es ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung vorgesehen.

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

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

## 6.2 Städtebauliches Konzept



Abb. 6: städtebauliches Konzept, Planungsstand Vorentwurf Mai 2014

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

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

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

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

## **7. Inhalt des Bebauungsplanes**

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

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

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

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

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

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

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

und werden nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes.“

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

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

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

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

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

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

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

### **Höhe baulicher Anlagen**

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

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

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

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

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

Maßgeblich ist das eingedeckte Dach.“

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**8. Anpflanzungen und Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Grünflächen**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25 BauGB )**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **9.1 Dächer**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9.2 Fassaden**

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

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

„Die Fassaden der Hauptgebäude sind zulässig:

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

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

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

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

## **9.3 Werbeanlagen**

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

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

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

## **9.4 Einfriedung**

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

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

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

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

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

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

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

#### **9.6 Bußgeldvorschrift**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **12.1 Wasserversorgung**

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

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

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

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

## **12.2 Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser**

Gemäß § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Die Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Erschließungsträger und ZVG ist notwendig.

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

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

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

## **12.3 Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser**

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

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

Die Ableitung des Oberflächenwassers ist vor Satzungsbeschluss gesichert.

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

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

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

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

#### **12.5 Energieversorgung**

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

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

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

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

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

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

## **12.6 Gasversorgung**

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

Die Stadtwerke Lübeck werden als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **12.7 Telekommunikation**

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

Die Telekom AG wird als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **12.8 Abfallentsorgung**

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

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

Bauabfälle sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsstelle zuzuführen.

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

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

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

## 12.9 Flächenbilanz

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

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

## 13. Auswirkungen der Planung

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

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

## 14. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

### 14.1 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der

Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Plangebiet befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

#### **14.7 Gewässerschutz**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

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

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

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

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

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

##### Externe Kompensationsmaßnahme

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

##### Externe Ausgleichspflanzungen

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

##### Ausgleichszahlungen

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

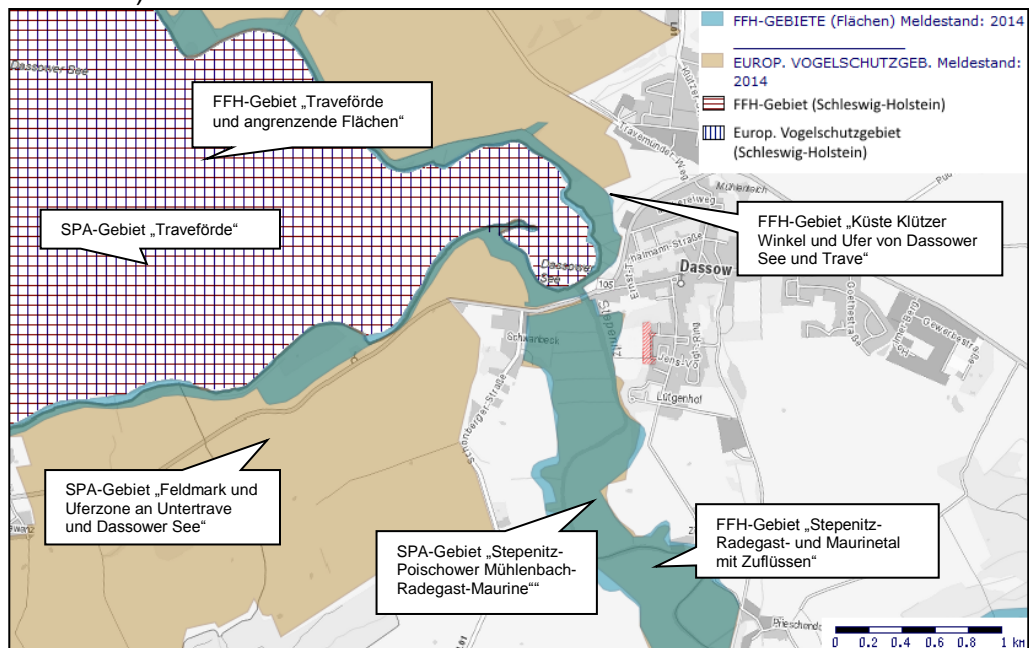
Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden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

#### 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

##### Natura2000-Gebiete

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

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



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

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

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

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek“.

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

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

„Der Schutzzweck des FFH-Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung eines dynamischen Komplexes aus charakteristischen Lebensraumtypen der Ostsee und der unmittelbar angrenzenden Küste sowie von Gewässer-, Offenland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna, zu der neben Kegelrobbe, Seehund und Schweinswal im marinen Bereich insbesondere Fischotter, Bauchige und Schmale Windelschnecke zählen.“

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ein Managementplan liegt für das Gebiet derzeit nicht vor.

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

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

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

Ein Managementplan liegt für das Gebiet derzeit nicht vor.

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

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

Eine Managementplan oder ein Monitoring liegen derzeit nicht vor.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete

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

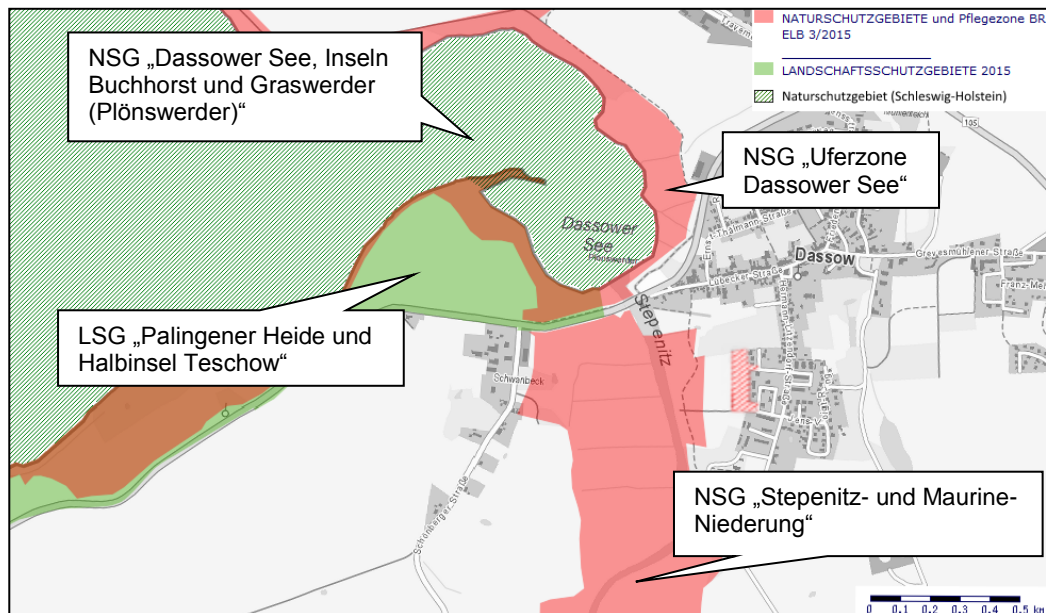
Die Natura2000-Gebiete FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ liegen jedoch nur etwa 100-150 m vom Plangebiet entfernt, sodass

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

#### Nationale Schutzgebiete

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

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



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

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

#### **NSG „Uferzone Dassower See“**

Das NSG hat eine Fläche von 148 ha.

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

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

Grotendiek Teiches sowie der am ehemaligen Kolonnenweg befindlichen Sandtrockenrasen als Standort speziell an diese Lebensräume angepasster Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften sowie als Lebensraum einer Vielzahl gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter Vogel-, Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten,

- dem Erhalt der Struktur und relativen Ruhe des Gebietes aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dassower See mit seiner überregionalen Bedeutung als Mauser- und Rastplatz für einige Wasservogelarten,
- dem Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichen Interesse "Einjährige Spülsäume", "Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation", "Atlantische Salzwiesen" und " Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe" gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42).

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

Das NSG hat eine Fläche von 516 ha.

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

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

Das NSG hat eine Fläche von etwa 800 ha.

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

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

Das LSG hat eine Größe von 3177 ha.

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

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

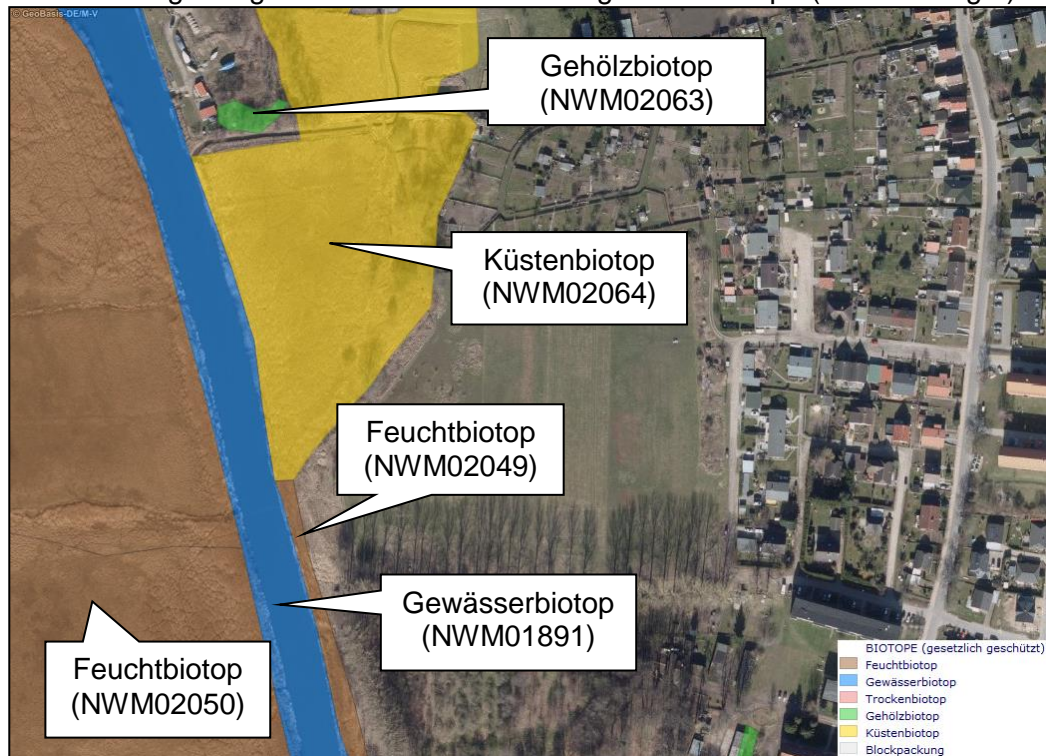
*Hinweis: Die einstweilige Sicherstellung ist im November 2006 ausgelaufen. Eine endgültige Ausweisung des LSG ist jedoch in Vorbereitung.*“

#### Auswirkungen auf die Schutzgebiete

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

### Gesetzlich geschützte Biotope

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



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

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

### Auswirkungen auf die geschützten Biotope

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

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

#### 5.1.1 Bewertungsmethodik

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

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

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

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

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

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

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

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

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

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

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

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

Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2 Vorbelastungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

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

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

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

#### 5.3.1 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

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

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

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

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

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

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

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

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

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

### 5.3.2 Relevanzprüfung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3.3 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

#### *Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

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

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

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

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

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

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

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

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

## **5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

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

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt.

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

### 5.4.1 Gesetzliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

#### 5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

##### Naturraum und Geologie

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

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

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

##### Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

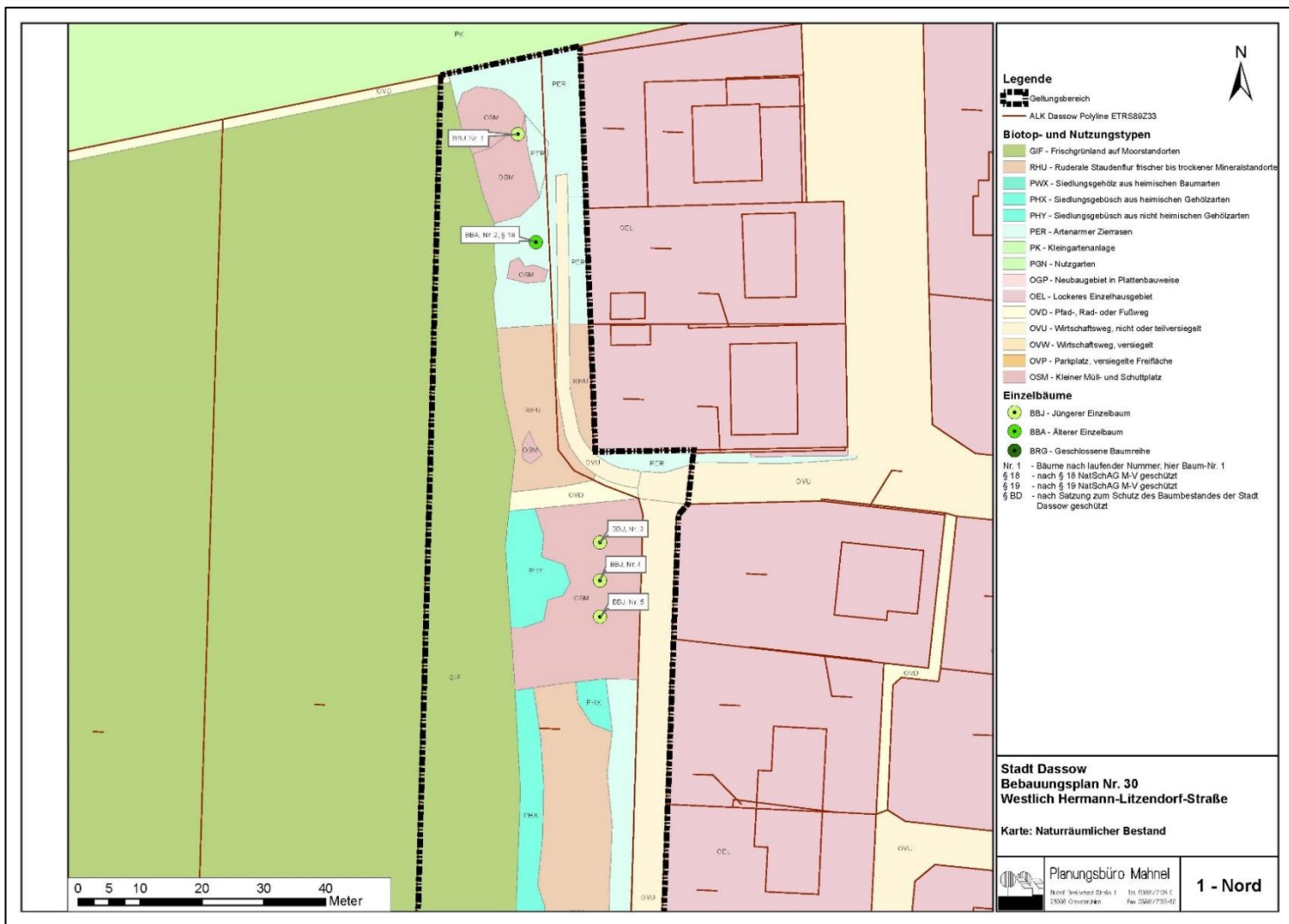


Abb. 10: Naturräumlicher Bestand – nördlicher Bereich

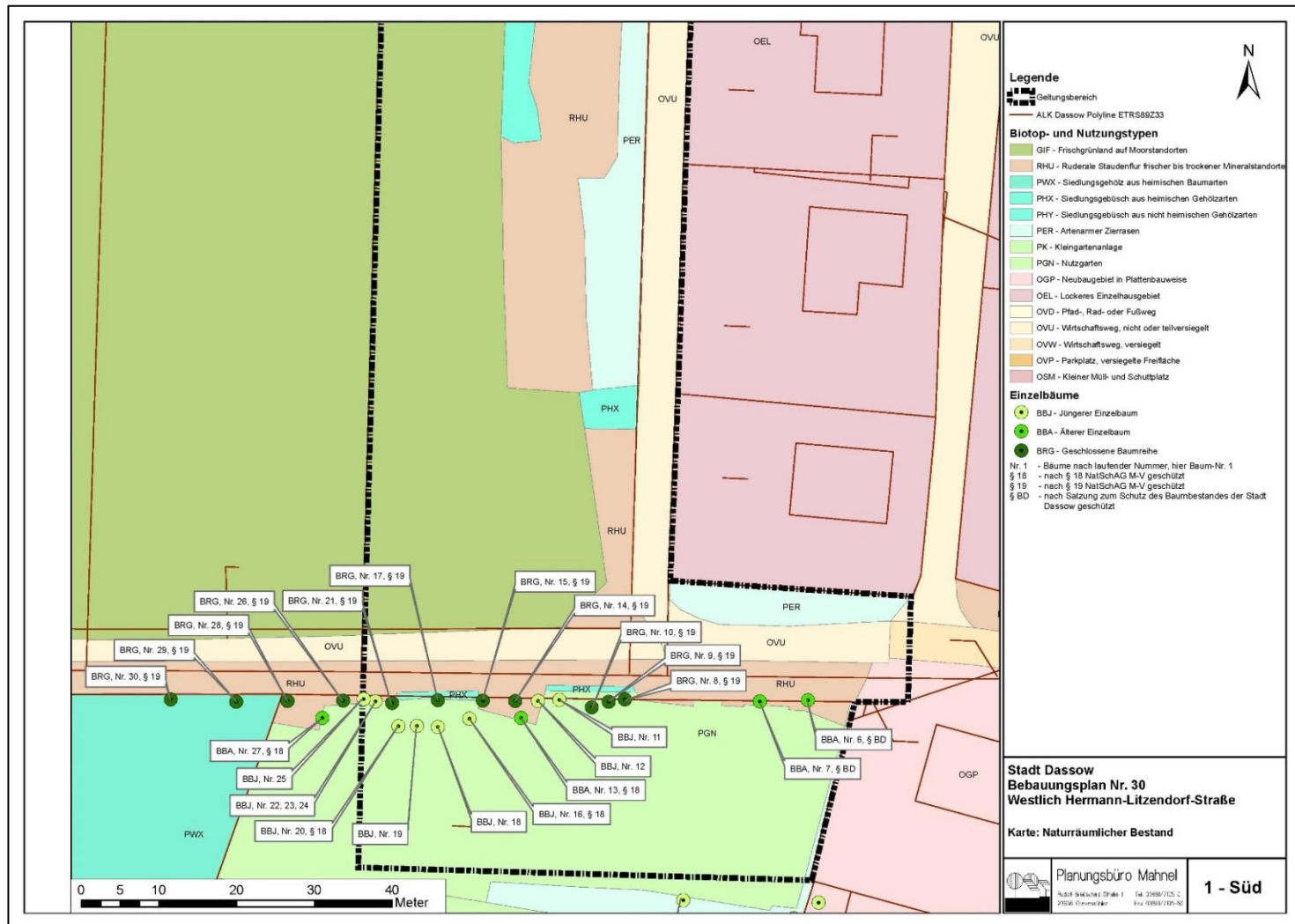


Abb. 11: Naturräumlicher Bestand – südlicher Bereich

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

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

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

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

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

**Tab. 1:** Naturschutzfachliche Wertstufen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Nutzgarten (PGN)**

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

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

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

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

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

5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung – für flächenhafte Eingriffe

*Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung*

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

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

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

Baubedingte Wirkungen

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

Anlagenbedingte Wirkungen

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

Betriebsbedingte Wirkungen

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

Abgrenzung der Wirkzonen

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

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

#### Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

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

#### Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

*Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung*

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

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

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

**Tab. 3:** Biotopbeseitigung durch Versiegelung

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

**Tab. 4:** Biotopbeseitigung durch Funktionsverlust

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

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

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

**Tab. 5:** Minimierung des Eingriffs

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

### Gesamtbilanzierung

#### *Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen*

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

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

*Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen*

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

*Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen*

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

*Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes*

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

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

**Tab. 6:** Multifunktionaler Gesamteingriff

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

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

Baumbestand, Eingriff und Rodung von Bäumen im Plangebiet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Begründung des Eingriffs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Baumbestand

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

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

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



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



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

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

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



Abb. 14: Rot-Buche, Nr. 16

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

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



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



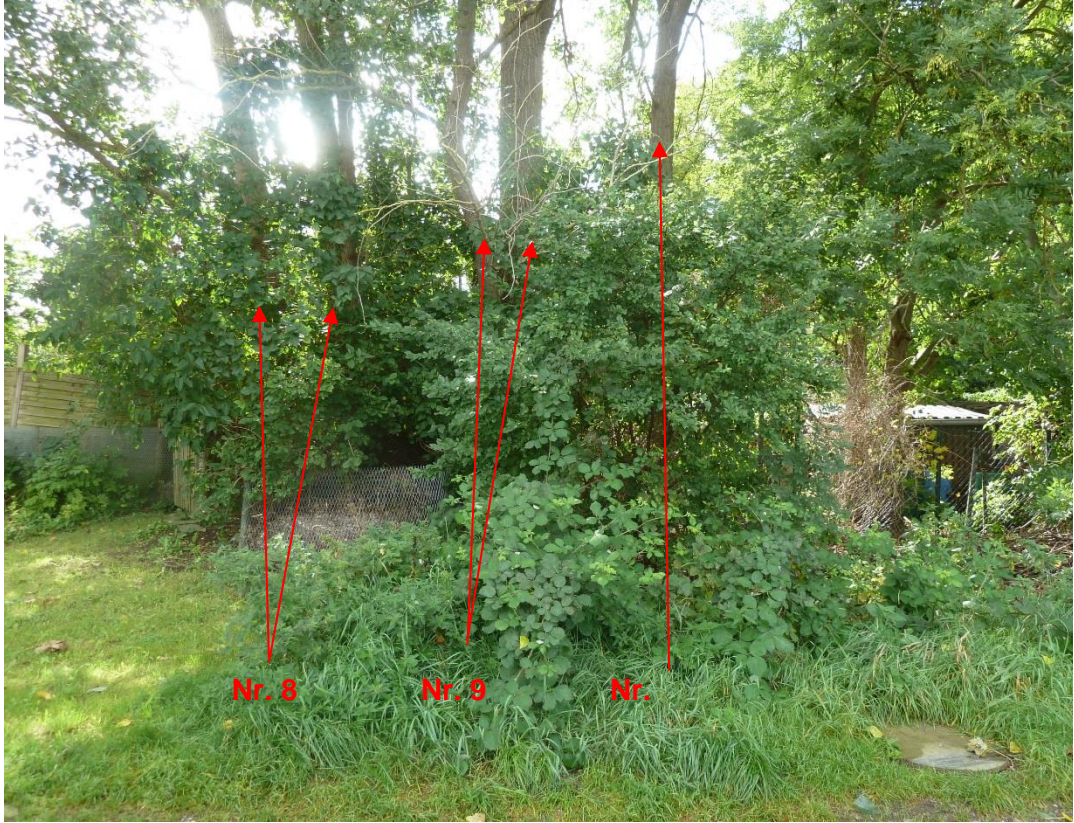
Abb. 16: Rot-Buche, Nr. 20

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

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



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



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

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

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

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



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



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

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

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



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



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



Abb. 23: Pappel, Baum-Nr. 17

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



Abb. 24: Pappel, Baum-Nr. 21

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



Abb. 25: Pappel, Baum-Nr. 26

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

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

#### Bilanzierung der geplanten Rodungen

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

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

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

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

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

**Tab. 7:** Zusammenstellung des Kompensationsumfangs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.6 Gesamtbilanzierung

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

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

**Tab. 8:** Gesamtbilanzierung

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

\*Die Maßnahme wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

## 6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

## 7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

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

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

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

## **8. Zusätzliche Angaben**

### **8.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

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

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

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

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

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

## **9. Zusammenfassung**

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

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

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

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

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

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

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

**10. Beschluss über die Begründung**

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

Dassow, den ..... (Siegel)

.....  
Jörg Ploen  
Bürgermeister  
der Stadt Dassow

**11. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Dassow durch das:

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

Inhalt und Aufbau dieser Planung unterliegen den urheberrechtlichen Bestimmungen.