Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage **Stadt Dassow**	**Vorlage-Nr:**	**VO/4/0584/2018 - Fachbereich IV**
	Status:	**öffentlich**
	Sachbearbeiter:	**G.Kortas-Holzerland**
	Datum:	**26.02.2018**
	Telefon:	**038828-330-1410**
	E-Mail:	**g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de**

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes - Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beratungsfolge		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.
08.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus			
20.03.2018	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 26. September 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Kfz-Werkstatt und eines Wohnhauses anstelle des vorhandenen Garagenkomplexes.
Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land vom 21. November 2017 bis zum 05. Dezember 2017 unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen.

Parallel wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung gebeten, insbesondere auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden bewertet.
Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Maßgeblich bei der Bearbeitung sind insbesondere die Anforderungen aus naturschutzfachlicher Sicht. Hier sind die Belange des Baumschutzes sowie die Anforderungen des Artenschutzes und der Natura 2000-Verträglichkeit zu überprüfen. Die Nachweise des ausreichenden Biotopschutzes sind zu erfüllen.
Grundsätzlich ist die Vereinbarkeit mit den Anforderungen der Trinkwasserschutzzone IIIA im weiteren Verfahren nachzuweisen. Vor weiteren Beschlussfassungen ist die detaillierte Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu führen. Da auch im Ergebnis der Stellungnahmen der Boden- und Immissionsschutzbehörde keine anderen Auswirkungen entstehen als bei der bisherigen Nutzung, wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit hergestellt werden kann; insbesondere wenn entsprechende Leichtflüssigkeitsabscheider hergestellt werden.
Vorsorgeanforderungen in Bezug auf die Altlasten werden überprüft.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind keine gesonderten Anforderungen zu beachten. Die Belange des Brandschutzes können bei entsprechenden Maßnahmen gesichert werden.
Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung können gesichert werden.
Maßgeblich wird es sein, die Belange der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen.
Die Stellungnahme der Forstbehörde steht noch aus. Die Stellungnahme der Forstbehörde wird eingeholt und ist Voraussetzung für die weitere Bearbeitung.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Unterrichtung/ Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
   Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:
- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

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

2. Das Abwägungsergebnis ist bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Planunterlagen sind entsprechend des Abwägungsergebnisses zu überarbeiten bzw. anzupassen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 ist für die Beschlussfassung in der Stadtvertretung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Abwägungstabelle
Exemplar frühzeitige Beteiligung B 35 Kurzbegründung
Exemplar frühzeitige Beteiligung B 35 Planzeichnung A3/A4

Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkonplexes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	**Planungsanzeige**						
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	12.12.2018	22.01.2018	19.01.2018		x	
II.2	Deutsche Telekom AG	12.12.2018	12.01.2018	11.01.2018		x	
II.3	Zweckverband	12.12.2018	12.01.2018	09.01.2018		x	
II.4	E.DIS AG	12.12.2018	08.01.2018	04.01.2018		x	
II.5	Hanse Werk AG	12.12.2018	15.01.2018	15.12.2017		x	
II.6	50 Hertz Transmission GmbH	12.12.2018	18.12.2017	18.12.2017		x	
II.7	Netz Lübeck GmbH	12.12.2018					
II.8	GDMcom	12.12.2018	15.01.2018	12.01.2018		x	
II.9	LA für Kultur und Denkmalpflege	12.12.2018					
II.10	Forstamt Schönberg	12.12.2018					
II.11	Wasser- und Bodenverband	12.12.2018	10.01.2018	09.01.2018		x	
	"Stepenitz/Maurine"						
1	**Abwägungsrelevante Stellungnahmen**						
2	**Stellungnahmen mit Hinweisen**						
3	**Stellungnahmen ohne Anregungen**						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar Amt Schönberger Land Am Markt 15 23963 Schönberg Amt Schönberger Land 22. Jan. 2018 STAB | FBI | FB II | FB III Auskunft erteilt Ihnen: Franziska Sack Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.218 Telefon 03841/30406303 Fax 304086303 E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen: Ort, Datum: Grevesmühlen, 19.01.2018 **Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow im Verfahren nach § 13a BauGB** **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, Grundlage für die Stellungnahme sind die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 35 für das Gebiet an der Friedensstraße in Dassow, östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes, der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 26.09.2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg: **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **FD Bauordnung und Umwelt** • SG Untere Naturschutzbehörde • SG Untere Wasserbehörde • SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde • SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** • Straßenbaulastträger • Straßenaufsichtsbehörde **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde 2 **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** **Abfallwirtschaftsbetrieb** Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. 3	Zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Stellungnahmen der beteiligten Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 3. Erst im Ergebnis der Behandlung ergeben sich die Anforderungen an zu beachtende Hinweise und Ergänzungen. Diese werden dann entsprechend dem Abwägungsergebnis behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Franziska Sack Franziska Sack SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **Bauleitplanung** Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe von § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind: 1 ***I. Allgemeines*** Mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Dassow soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kfz-Werkstatt und eines Wohnhauses zu schaffen. Mischgebiete dienen, gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO, dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Beide Nutzungen stehen gleichwertig nebeneinander: Es handelt sich um eine „Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit", und die hierfür „vorausgesetzte wechselseitige Verträglichkeit" verlangt die „wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung auf die andere und deren Bedürfnisse"; dementsprechend soll „keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen". (Brügelmann/Ziegler BauNVO § 6 Rn. 3, beck-online) 2 ***II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel*** Eventuell sollten die Verfahrensvermerke um Angaben zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ergänzt werden. 3 ***III. Planerische Festsetzungen*** *Text – Teil B:* Textliche Festsetzungen sind nicht Bestandteil der eingereichten Planunterlagen. Diese werden vermutlich im Entwurf enthalten sein. 4 ***IV. Begründung*** In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. 5 Seite 3, erster Absatz Laut Begründung wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Planzeichnung trägt den Vermerk „frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB". Gemäß Anschreiben wurde der Landkreis nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Übereinstimmung ist herzustellen. 6	A Zu 1. Die Behandlung der geäußerten Anregungen erfolgt nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 2. Es handelt sich innerhalb des Plangebietes um eine KFZ- Werkstatt mit einem Wohnhaus. Die Schutzansprüche werden wie für Mischgebiete zugrunde gelegt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Zu 3. Die Hinweise zu Verfahrensvermerken werden beachtet. Zu 4. Der Teil B-Text wird in der Entwurfsphase ergänzt. Die derzeitige Planung bzw. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB dient der Abstimmung zum Umfang der Bearbeitung. Zu 5. Die Begründung ist entsprechend Erfordernis des BauGB ohnehin zu ergänzen. Zu 6. Die formale Richtigkeit wird hergestellt. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird anstelle der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden und TÖB wird eingegangen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 3, 4. Absatz Gemäß Begründung wird die Tankstelle nur Tags betrieben. Dies deckt sich mit den Festsetzungen in B-Plan Nr. 10 „Sondergebiet Tankstelle" der Stadt Dassow, wonach der Betrieb der Tankstelle auf die Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken ist.	Zu 7. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind in der Begründung zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.
	Fachdienst Bauordnung und Umwelt **Untere Naturschutzbehörde**	B	
	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [x] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ]	Zu 1. Die Abwägung der Belange erfolgt. Im Ergebnis der Abwägung wird das Planverfahren dann entsprechend durchgeführt.	Zu berücksichtigen.
	Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 der Stadt Dassow befinden sich Bäume. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob die Bäume nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Gesetzlich geschützte Bäume sind im Planzeichenteil A darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen. Ist eine Fällungen oder Beschädigung gesetzlich geschützter Bäume im Einzelfall nicht vermeidbar, ist eine Ausnahmen von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Notwendigkeit der Fällung oder Beschädigung der Bäume ist im Antrag zu begründen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.	Zu 2. Die Anforderungen an den Baum- und Alleenschutz sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Artenschutz: Herr Dr. Podelleck Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Mit dem Vorhaben sind Abbrüche von Altgebäuden sowie möglicherweise Gehölzfällungen verbunden. Wenig genutzte, nischenreiche Altgebäude, z.B. mit Doppelschalendächern, werden zuweilen von besonders geschützten Fledermausarten als Quartier angenommen. Gebäude sowie Gehölze können Vogelbrutplätze beherbergen. Die Vernichtung solcher Arten muss ausgeschlossen werden.	Zu 3. Im Zuge der Planaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß gesetzlichem Erfordernis zu erfüllen. Wenngleich auf einen Umweltbericht im Sinne des BauGB verzichtet wird, ist doch auf Umweltbelange auch im Verfahren nach § 13a BauGB einzugehen. Die gutachterlichen Ausführungen sind zu ergänzen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Planung. Damit können durch Vorhaben aufgrund der Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In dem Fall stünden ihrer Umsetzung zwingende Vollzugshindernisse entgegen. Dies lässt sich vermeiden, indem die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten gegenüber der zuständigen Naturschutzbehörde als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)" oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)" im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung dargestellt werden. Dies ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich. Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm. Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen. **Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel** Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob durch die Umsetzung der Planungsabsicht bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbare Auswirkungen) verursacht werden, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V). **Rechtsgrundlagen** **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)	Zu 4. Die allgemeinen Ausführungen seitens des Biotopschutzes werden zur Kenntnis genommen und sind im Weiteren zu beachten und detailliert mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zu 5. Die Rechtsnormen sind zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. **Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff) **Untere Wasserbehörde** **Untere Wasserbehörde: Herr Schawe** 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. Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Gemäß Punkt 6.1 der Anlage 2 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Dassow-Prieschendorf (WSGVO) ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen ohne ordnungsgemäße Abwasserentsorgung verboten. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung ist unzulässig und ausschließlich als Erweiterung bestehender Betriebe auf benachbarten Flächen genehmigungsfähig (Punkt 6.2 WSGVO). Auf die erhöhten Anforderungen der WSGVO hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen, Wegebau, Errichtung von Anlagen zum Durchleiten von Abwasser sowie bei der Durchführung von Bohrungen/ Baugrunduntersuchungen wird hiermit hingewiesen. Hinweis: Die vorgelegten Unterlagen waren hinsichtlich der Punkte Gewässerschutz, Schmutzwasser und Niederschlagswasser nicht prüffähig. **Rechtsgrundlagen** **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432) **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. S. 2771) **Untere Abfall, Boden- und Immissionsschutzbehörde** **Untere Abfallbehörde: Herr Scholz** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	C Zu 1. Es werden entgegenstehende Belange benannt, die im Zuge der Abwägung kaum überwindbar sind. Darauf wird nachfolgend eingegangen. Zu 2. Die Anforderungen der Trinkwasserschutzzone III A sind zu prüfen. Mit der Behörde sind Abstimmungen zu führen. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist zu sichern. Hier sind im Grunde Vorprägungen durch vorhandene gewerbliche Betriebe vorhanden. Zu 3. Es handelt sich hier um den Vorentwurf, um die Grundzüge und Ziele der Planung und Anforderungen an die Planinhalte abzustimmen. Insofern ist diese Bewertung durch die Behörde falsch. Zu 4. Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten. D Zu 0. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Folgende Hinweise sollten in die Begründung des Plans aufgenommen werden: 1. Entsorgung von Abfällen der Baustelle Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.	Zu 1. Die Anforderungen werden in den Planunterlagen beachtet.	Zu berücksichtigen.
	2. Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden Bei Umbau- oder Abrissarbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen) sowie Insektizide (tragendes Holz). Bei Verdacht wird dringend geraten, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teerölhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.	Zu 2. Die Anforderungen sind entsprechend zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	3. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.	Zu 3. Die Anforderungen an den Bodenschutz werden beachtet.	Zu berücksichtigen.
	Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	E Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Das Plangebiet ist derzeit teilweise mit Garagen bebaut, die aktuell nicht mehr genutzt werden.	Zu 2. Die Garagen sind auf dem Standort vorhanden und werden noch zum Abstellen genutzt. Die Begründung ist zu ergänzen.	Zu berücksichtigen.

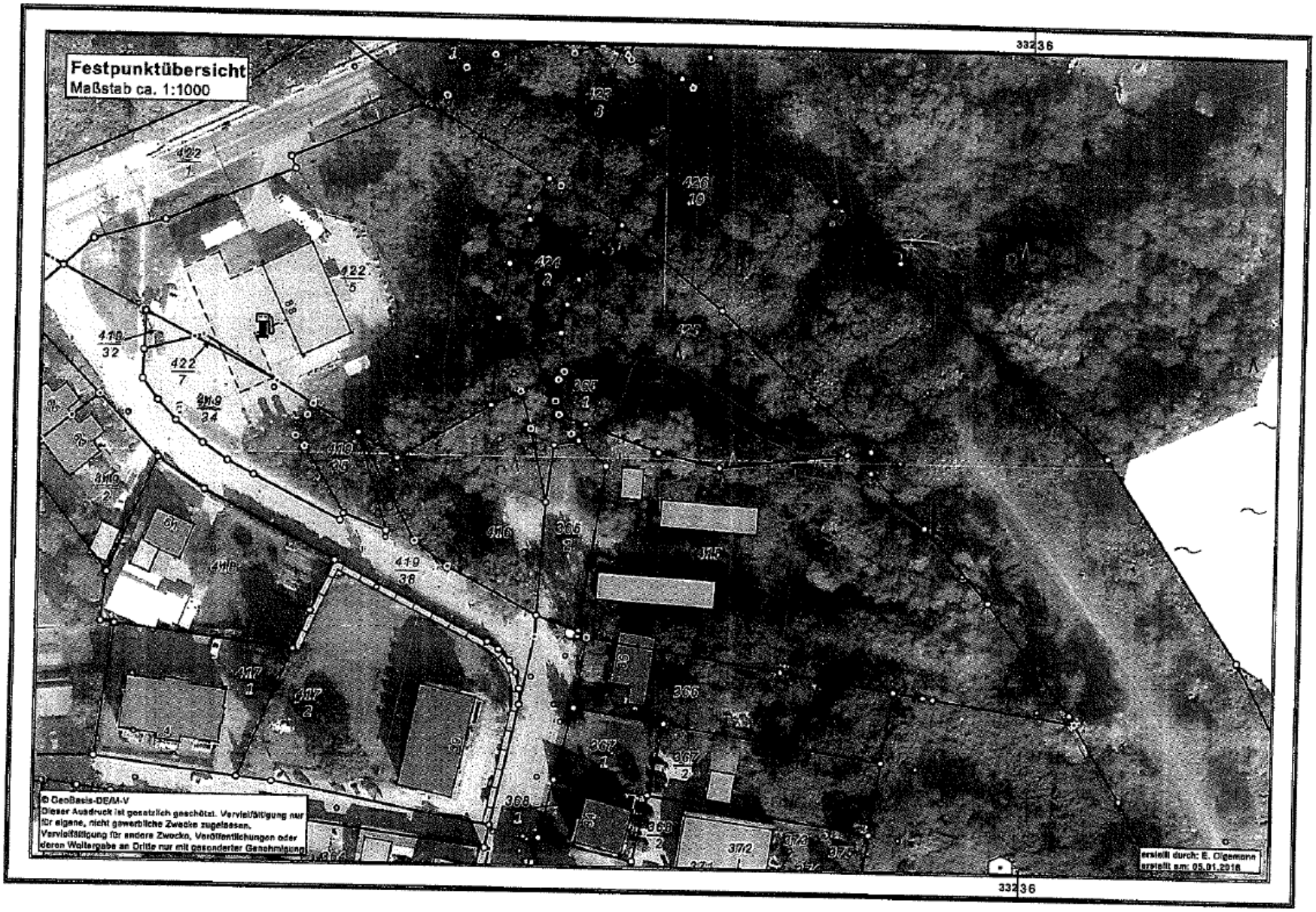
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3	Aus der Vornutzung resultiert grundsätzlich eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von Belastungen des Bodens mit Schadstoffen. In Betracht kommen hier insbesondere Betriebsflüssigkeiten von Kfz, also Kraftstoffe, Öle. Die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" sieht in Nr. 5.2 Untersuchungsbedarf für „Oberböden in Straßenrandbereichen". Das LAGA-Merkblatt 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen; Teil II. TR Boden, Stand 5.11.2004 sieht in Nr. 1.2.2.1 Untersuchungsbedarf bei Flächen in Misch- und Gewerbegebieten. Die Nutzung als Standort für Garagen ähnelt diesen Beispielen. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen aber nicht vor.	Zu 3. Da keine konkreten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vorliegen, wird lediglich die Begründung ergänzt, auf umfangreiche Untersuchungen wird aus derzeitiger Sicht verzichtet. Im Zuge der Bauausführung sind entsprechende Maßnahmen gegebenenfalls vorzusehen.	Teilweise zu berücksichtigen.
4	Die gemäß Plan vorgesehene Nutzung als Kfz-Werkstatt-Gelände stellt keine höheren Anforderungen an die hinzunehmenden Schadstoffgehalte des Bodens als die bisherige Nutzung. Insoweit besteht für den Planbereich „Kfz-Werkstatt" kein besonderer Untersuchungsbedarf.	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein besonderer Untersuchungsbedarf besteht. Dies soll auch als Abstimmungsgrundlage mit der unteren Wasserbehörde dienen.	Zu berücksichtigen.
5	Die gemäß Plan vorgesehene Nutzung als Wohngrundstück stellt höhere Anforderungen. Die Anforderungen an den Boden, der für Kinderspiel oder Nutzgärten genutzt werden kann, sind in Anhang 2 der Bundesbodenschutzverordnung verankert. Prüfwerte müssen in der Regel unterschritten, Vorsorgewerte angestrebt werden. Die Garagennutzung reicht augenscheinlich bis in diesen Planteil hinein. Erfahrungsgemäß ist auf Grundstücken in einer Randlage zu Garagen, insbesondere wenn das Grundstück nicht mehr intensiv genutzt wird, auch mit unzulässig vorgenommenen Aufschüttungen unbekannter Stoffe zu rechnen.	Zu 5. Die Anforderungen an die Nutzung sind entsprechend im Zuge von Verfahren zu beachten.	Zu berücksichtigen.
6	Zum Nachweis, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gewahrt sind, wird für den Planteil, der als Wohngrundstück vorgesehen ist, eine gutachterliche Untersuchung vorgeschlagen. Es sollte der Nachweis geführt werden, dass die Prüfwerte für Kinderspielflächen und Gartennutzung unterschritten werden. Im Falle der Überschreitung von Prüfwerten sollten Maßnahmen zum Umgang mit diesem Missstand vorgesehen werden. Der Gutachter sollte sein Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abstimmen.	Zu 6. Es handelt sich um einen Wohngrundstück, dass in Nähe des Betriebes genutzt wird. Darauf ist entsprechend einzugehen und gegebenenfalls gutachterlich zu prüfen.	Zu berücksichtigen.
F	**Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	F	
1		Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Den Planunterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Dassow (Mischgebiet mit Kfz-Betrieb und Wohnhaus an der Friedensstraße) vom 17.10.2017, Gutachten-Nr. 17-10-3 des Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing-Volker Ziegler beigefügt. Das Gutachten zeigt, dass bei Einhaltung der dem Gutachten zugrundeliegenden Betriebsbeschreibung mit Überschreitungen der zulässigen Lärmrichtwerte an der	Zu 2. Die Betriebsbeschreibung wird auch weiterhin aufrechterhalten. Somit kann das Gutachten auch für die weitere Bearbeitung dienen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	südlich anschließenden Wohnbebauung sowie an dem im Plangebiet liegenden Wohnhaus nicht überschritten werden. Bedarf an Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB oder besonderen Hinweisen besteht somit nicht. Das Gutachten sollte Bestandteil der Begründung zum Plan bleiben. Sollten sich während der weiteren Planaufstellung wesentliche Änderungen der Betriebsbeschreibung ergeben, die zu erhöhten Lärmimmissionen führen könnten, sollte das Gutachten entsprechend überarbeitet und zu einer erneuten Bewertung vorgelegt werden.		
	Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde <u>Denkmalschutz</u>	G	
1	Ich nehme Bezug auf die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum o.a. Bauleitplanverfahren. Es sind keine Bau- und/ oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und Bodendenkmale nach heutigem Kenntnisstand betroffen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Ich bitte um die Aufnahme folgenden Hinweises: Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz- DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund, die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege- LAKD M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund-eigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.	Zu 2. Der Hinweis wird beachtet.	Zu berücksichtigen.
	<u>Brandschutz</u> **Grundsätzliches**	H	
1	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)	Zu 1. Die Anforderungen an den Brandschutz sind sicherzustellen.	Zu berücksichtigen.
2	<u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu	Zu 2. Die Erreichbarkeit von Grundstücken kann durch Umfahrten gesichert werden.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. Zu 3. <u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.** Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen. *(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)* Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder - natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an	Die Löschwasserbereitstellung wird gesichert. Hierzu wird auf die Stellungnahme des ZVG verwiesen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3	die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.		
4	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.	Zu 4. Der Nachweis zur Löschwasserbereitstellung wird durch die ausreichende Abdeckung des Löschwasserbedarfs gegeben. Umfahrten können gesichert werden. Somit sind auf der Ebene der Bauleitplanung zumindest die Anforderungen an die Vorsorge beachtet. Weitere Belange sind im Zuge der konkreten Planvorbereitung und Umsetzung zu beachten.	Zu berücksichtigen.
I	**Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst**	I	
1	Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Ein Gutachten mit der Nr. 17-10-3 –Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 35 der Stadt Dassow- wurde vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler mit Datum 17.10.2017 erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Zusatzbelastungen durch die Kfz-Werkstatt keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA- Lärm auslösen. Den Ausführungen unter Pkt. 8 -Zusammenfassung- sind dennoch zu beachten.	Zu 2. Die Begründung wird entsprechend die Anforderungen berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.
K	**Abfallwirtschaftsbetrieb**	K	
1	Gegen die vorgelegte Bauleitplanung (Planungsstand 26.09.2017) bestehen derzeit keine Bedenken.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Die Leerung der Abfallbehälter erfolgt gemäß der Abfallsatzung Nordwestmecklenburg von der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße (hier: Friedensstraße). Die Abfallbehälter sind am jeweiligen Abfuhrtag (frühestens am Vortag ab 18 Uhr) durch die Grundstückseigentümer an der Straße bereitzustellen. Eine Befahrung des Plangebietes erfolgt hingegen nicht.	Zu 2. Die Anforderungen an die Abfallentsorgung sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
L	**Fachdienst Kataster und Vermessung**	L	
1	Im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.	Zu 1. Die Anforderungen an das Lage- und Höhenfestnetz sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. zu 1 Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft. 2	Zu 2. Die katastermäßige Übereinstimmung ist vor Satzungsbeschluss zu prüfen.	Zu berücksichtigen.


Festpunktübersicht
Maßstab ca. 1:1000
332 36
© GeoBasis-DE/M-V
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit gesonderter Genehmigung
erstellt durch: E. Digemann
erstellt am: 05.01.2018

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg II.2 REFERENZEN AZ: 61.27 vom 12. Dezember 2017 ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 254931 / 75223219 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 11. Januar 2018 BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassowan der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes im beschleunigten Verfahren Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland 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: 1 In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan). Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 2 Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. 3 Wir bitten sicherzustellen, dass ➢ die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, ➢ entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden.	Zu 1. Die Zuständigkeit der Telekom Deutschland GmbH (nachfolgende Telekom genannt) wurde auf die Deutsche Telekom Technik GmbH übertragen. Siehe nachfolgende Stellungnahme. Zu 2. Die Information zur Lage von Leitungen in der Friedensstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden für das Verfahren genutzt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht vorgesehen. Zu 3. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Eingriffe in öffentliche Anlagen nicht vorgesehen. Insofern kann die Vereinbarkeit mit den Interessenlagen der Telekom hergestellt werden. Öffentliche Flächen werden nicht überplant. Es werden lediglich private Flächen überplant.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DATUM 11.01.2018 EMPFÄNGER Amt Schönberger-Land SEITE 2 Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann durch den Bauherrn beim Bauherrenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden. 4 Mit freundlichen Grüßen i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2018.01.11 11:26:21 +01'00' Anlagen: 1 Lageplan M1: 500	Zu 4. Die Anforderungen an die Anmeldung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind planungsrechtlich nicht von Belang.	Zur Kenntnis zu nehmen.

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

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 21.02.2011

Vermittlungsstelle

Kabelrohrverband aus 2*3 Kunststoffrohren (lichte Weite 100 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

40 — Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (lichte Weite 40 mm)
hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit aufgegebenen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt
Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- mit gelben Trassenband als Warnschutz

6,5 — 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Asbestzement; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

T BP DP — Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

4 5 6 — Kennzeichnung der Einmeßachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird, und Ortsspeisung mit 230 VAC

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt

SL — Schirmleiter über Erdkabel
y

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)

+ + + + — - Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschliessendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korr Meßp — Korrosionsschutzeinrichtung./ Potenzialmess-oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

EMP — Erdkabelmesspunkt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler mit Erdkabel zum Gf-Abschlusspunkt im KVz

E — Zwischenregenerator / Einspeisepunkt 230VAC

M — Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Freileitung

A — Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse

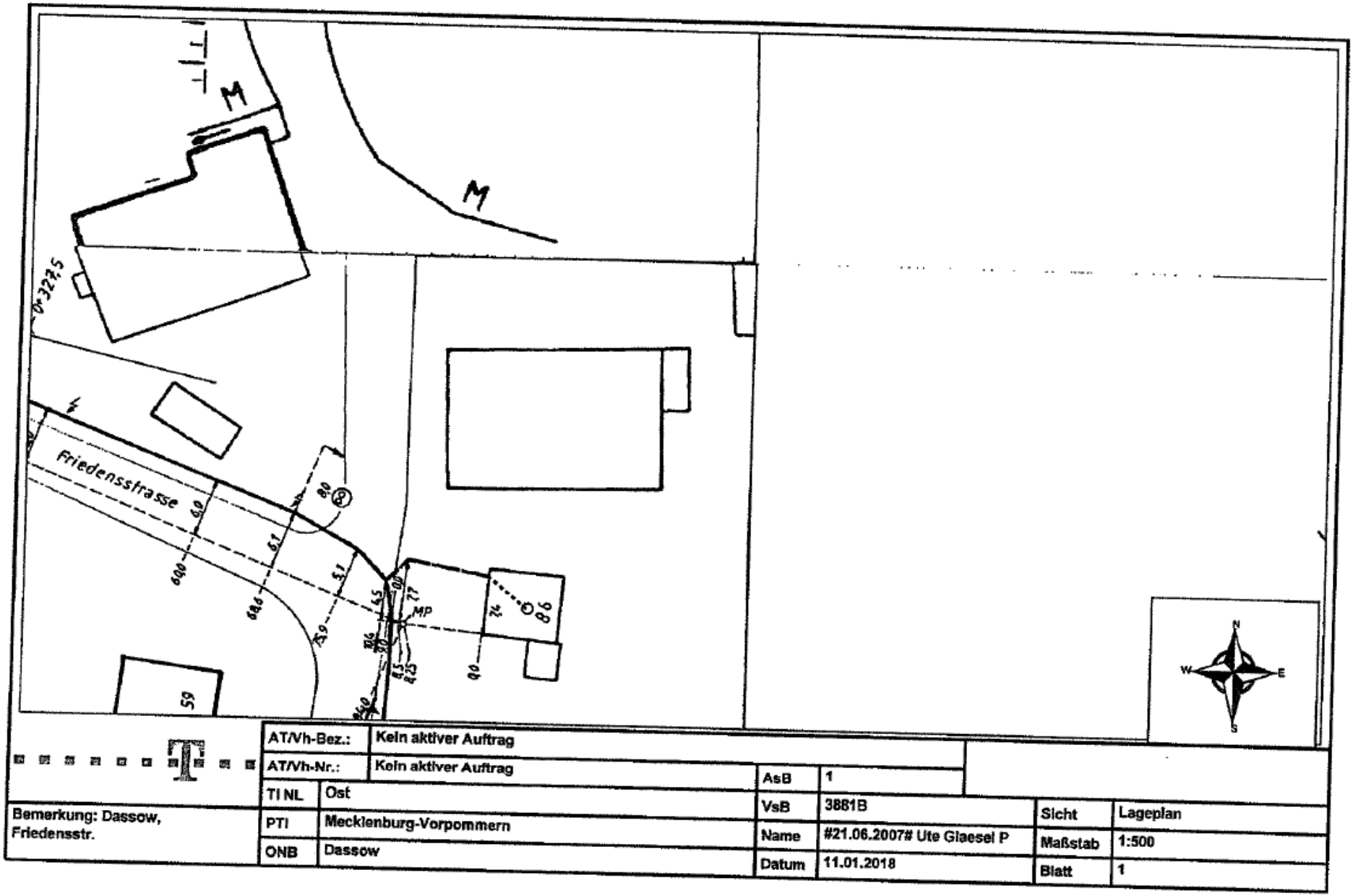
Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

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 DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

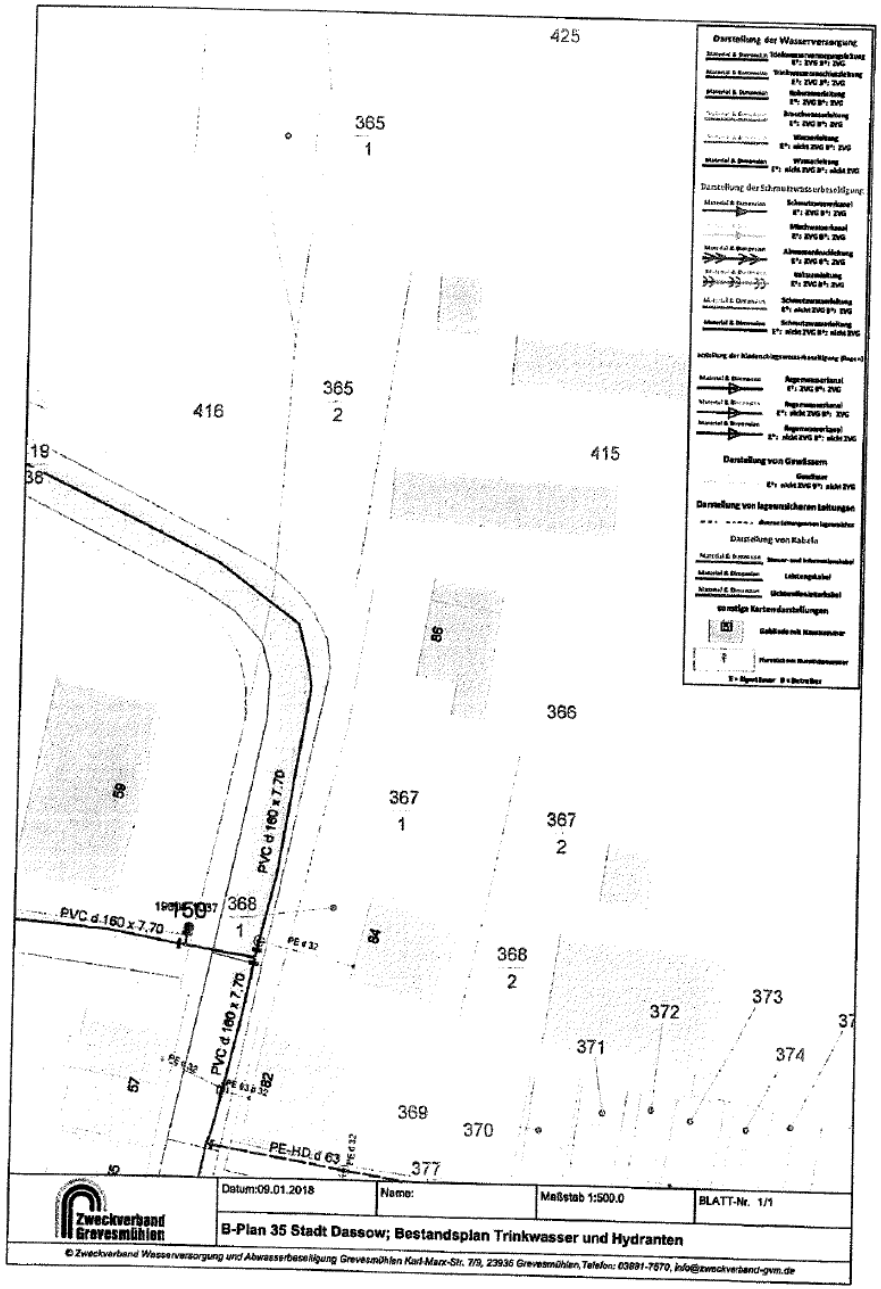
Anlage 1 zum Beschluss 2018-_____- Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes

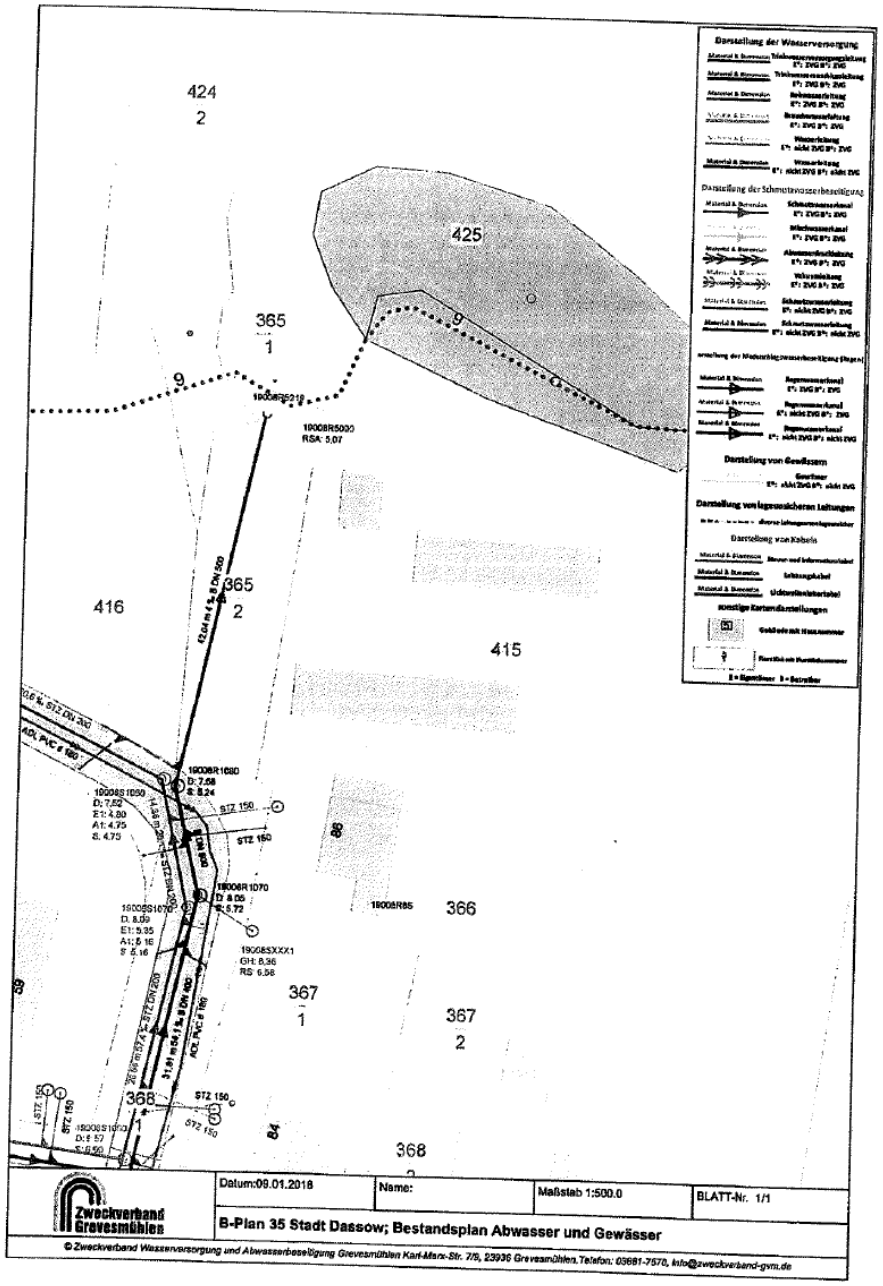


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen II.3 Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 12. Jan. 2018 STAB FB I FB II FB III FB IV Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen: t1/ck Sachauskunft: Cornelia Kumbernuss ☎ Durchwahl: 757 610 Datum: 09.01.2018 **Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes** **Reg.-Nr.: 0368/17-07** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 12.12.2017 (Eingang 15.12.2017) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Satzung der Stadt Dassow. Mit Umsetzung des B-Planes werden vorhandene Garagen abgerissen und die Voraussetzungen zum Neubau einer Autowerkstatt sowie eines Einfamilienhauses für ein Grundstück an der Friedensstraße Dassow geschaffen.		
	0	Zu 0. Die allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Umbau der Fläche ist für die Stadt aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht wichtig.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Allgemeines Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.	Zu 1. Abstimmungen werden im weiteren Planverfahren geführt. Die Bepflanzung von Trassen ist nicht vorgesehen. Die Anforderungen von Satzungen sind einzuhalten.	Zu berücksichtigen.
	1		
	2. Trinkwasserversorgung Die Trinkwasserversorgung der sich im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Benötigte Trinkwasserhausanschlüsse sind zu beantragen und werden kostenpflichtig für den Antragsteller vom ZVG hergestellt.	Zu 2. Die Sicherung der Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Anschlussmodalitäten sind im Detail abzustimmen.	Zu berücksichtigen.
	2		
	3. Schmutzwasserentsorgung Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Auf Antragstellung wird der Grundstücksanschluss hergestellt. Mit Herstellung des Anschlusses entsteht die Beitragspflicht. Telefon Telefax	Zu 3. Die Anschlussmodalitäten für Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen. Details sind im Zuge von Antragsverfahren abzustimmen. Erforderliche bauliche Maßnahmen wie Leichtflüssigkeitsabscheider, sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	3		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wir weisen darauf hin, dass bestimmte Nutzungen, wie z.B. das Waschen von Fahrzeugen oder Stellplätze für regelmäßig verunfallte KfZ, den Einbau eines Leichtflüssigkeitsabscheiders nach sich ziehen. 4. Niederschlagswasserbeseitigung Das Gewässer 9 grenzt an den Geltungsbereich des B-Planes. Eine direkte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher möglich. Gegen diese Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen von Seiten des ZVG keine Bedenken. 5. Löschwasserversorgung Im unmittelbaren Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes gibt es den Hydrant Nr.150, der Bestandteil der Vereinbarung zwischen der Stadt Dassow und dem ZVG ist. Er steht daher für Löschwasserzwecke zur Verfügung. Bei Einzelentnahme bringt der Hydrant mehr als 96 m³/h. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: • Empfänger • ZVG t 1 Anlagen: - Bestandsplan TW mit Hydranten - Bestandsplan Abwasser und Gewässer	Zu 4. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist schadlos zu sichern. Die Hinweise des ZVG werden zur Kenntnis genommen und sind mit der Behörde abzustimmen. Die Vorflut ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens entsprechend zu sichern. Dafür bieten sich die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die im Plangebiet bereits vorhanden sind an. Die Leitung kann aufgrund der Lagezuordnung auf dem Flurstück 365/2 gesichert werden. Zu 5. Die Ausführungen zum Löschwasser werden ergänzt. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserbereitstellung gesichert werden kann. Zu 6. Das Erfordernis der erneuten Abstimmung wird zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2018-_____- Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes

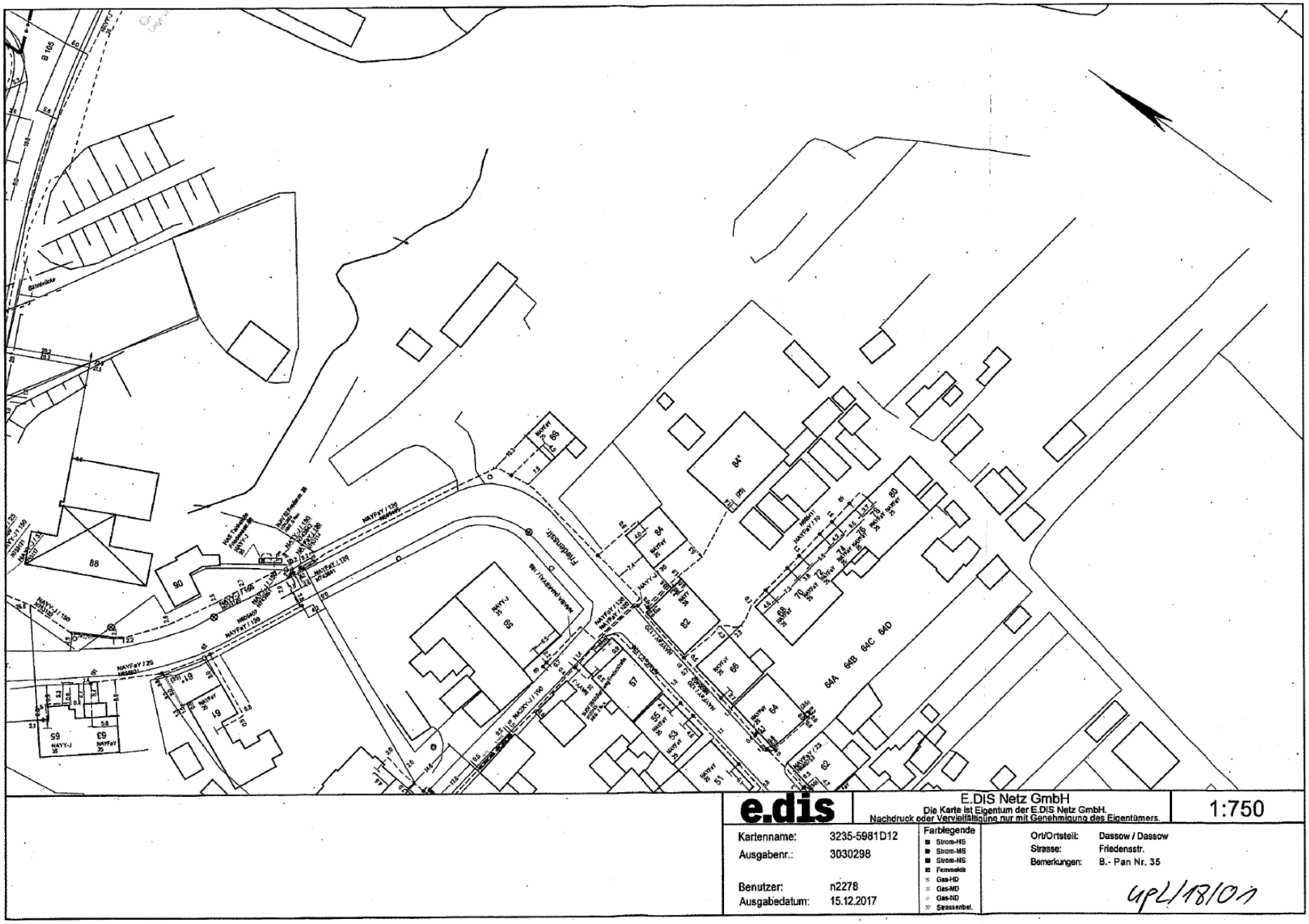




lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönbereg Amt Schönberger Land 08. Jan. 2018 E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Nobert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O- Neubukow, 04. Januar 2018 **Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes** Bitte stets angeben: Upl/18/01 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken. 1 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. 2 Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss. 3 Für einen eventuellen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. 4 Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: 5 - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Geschäftsführung: Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Die Pläne werden zu den Verfahrensunterlagen genommen. Die Einweisung in die Anlagen ist davon unabhängig zu sehen. Zu 3. Auf das Erfordernis zur Einweisung wird im Zuge der weiteren Planverfahren hingewiesen. Zu 4. Die Planunterlagen werden ergänzt. Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend Fläche im öffentlichen Bauraum und auch im nahen öffentlichen Bauraum auf privatem Grundstück bereitgestellt werden kann.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. **Kabel** Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung Mit freundlichen Grüßen E.DIS Netz GmbH i.A. Norbert Lange i.A. Jörn Suhrbier Anlage: Lageplan	5 6 7 8	Zu 5. Der Antrag ist zeitgerecht zu stellen, damit die Versorgung gesichert werden kann. Zu 6. Die Anforderungen an Baumpflanzungen sind zu beachten. Zu 7. Die Anforderungen an Kabel sind zu beachten. Zu 8. Die Kontaktdaten sind entsprechend zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2018-_____- Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	Hanse Gas **Leitungsauskunft** Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 11 52 23921 Schönberg 11.5 **HanseGas GmbH** Netzdienste Jägersteg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansegas.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 15.12.2017 **Reg.-Nr.: 293712** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Bebauungsplan Nr.: 35 --Gebiet an der Friedensstraße/östlich der Tankstelle--, im beschleunigten Verfahren, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB **Ort:** Stadt Dassow, Friedensstr. **HanseGas GmbH** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH vorhanden sind. Freundliche Grüße Reiner Klukas Geschäftsführung: Matthias Boxberger Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914 Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Hanse Gas GmbH vorhanden sind. Im weiteren Verfahren sind die Stadtwerke Lübeck GmbH zu beteiligen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.	Zu 2. Weitere aus Sicht der Stadt erforderliche Behörden und TÖB werden im Planverfahren nach Erfordernis beteiligt. Siehe entsprechende Stellungnahmen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg II.6 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 18.12.2017 Unser Zeichen 2017-006456-01-TG Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030 / 5150 - 3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 61.27 Ihre Nachricht vom 12.12.2017 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551 **Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. 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. 1 Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 2 Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. Kretschmer Kretschmer i.A. Froeb Froeb	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Anlagen vorhanden sind noch in nächster Zeit geplant sind. Zu 2. Die Zuständigkeit bzw. Anwendbarkeit im Zuge der Anforderungen der 50Hertz Transmission GmbH wird zur Kenntnis genommen. Weitere Behörden und TÖB werden nach Erfordernis beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

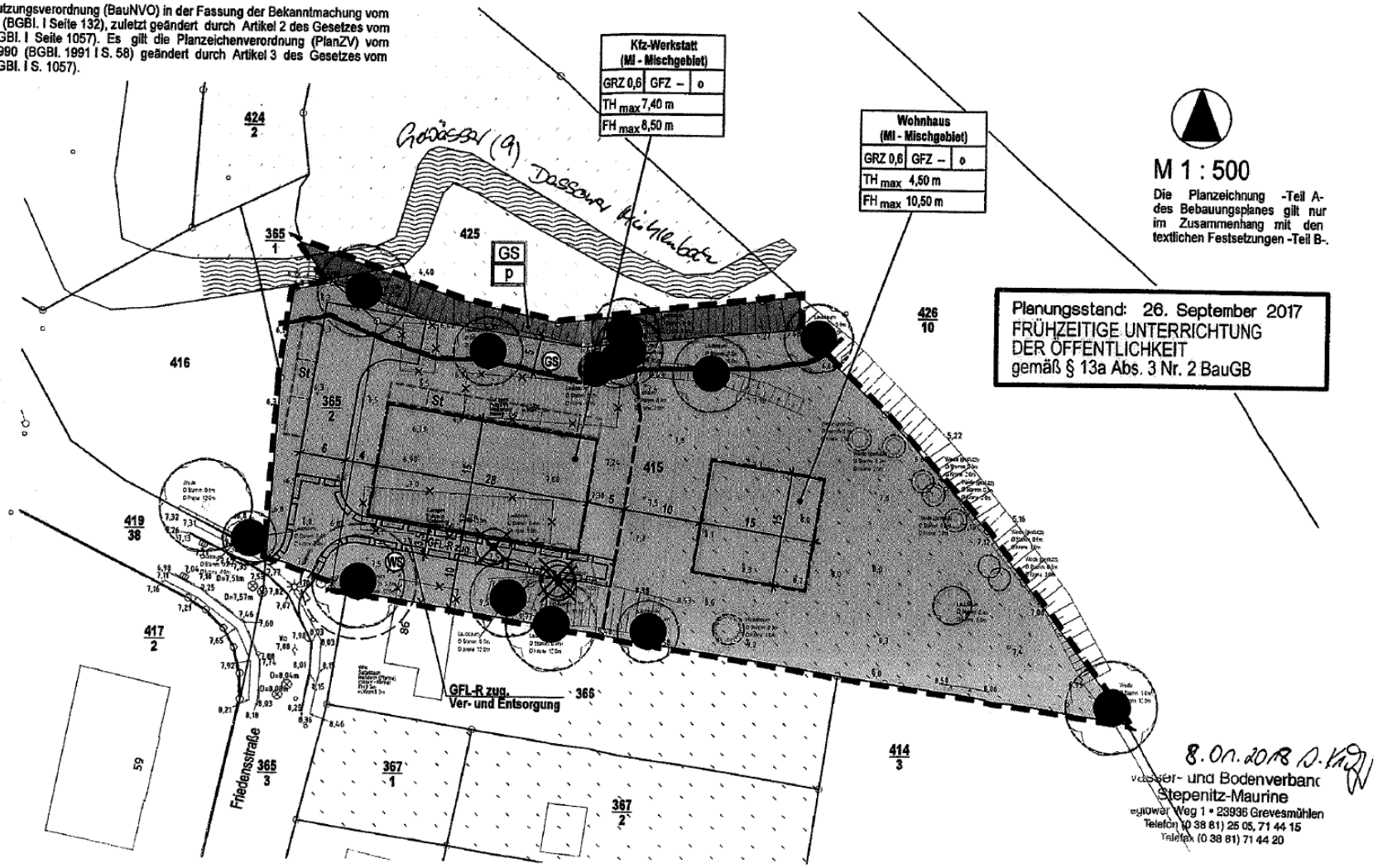
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ONTRAS Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Am Markt 15 **23923 Schönberg** II.8 Amt Schönberger Land 15. Jan. 2018 STAB FB I FB II FB III FB IV Ansprechpartner: Frank Löbner Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: AZ: 61.27 Frau Kortas-Holzerland 12.12.2017 Unser Zeichen: GEN / Loe 22626/17/00 12.01.2018 **Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.** *Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für d. Gebiet in Dassow an d. Friedensstr. östl. d. Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes* *Unsere Registriernummer:* **22626/17/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig („ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. 1 Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. 2 Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. 3 **Auflage:** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. 4 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. 5 Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. 6 Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. 7 Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Frank Löbner Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung	Zu 1. Die Vollmacht der GDMcom für ONTRAS und VNG Gasspeicher wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind und keine Planungen berührt sind. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen. Zu 4. Das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB schließt sich an. Zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nur für den angefragten Bereich gilt. Zu 6. Die Zuständigkeit der GDMcom wird beachtet. Zu 7. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen Amt Schönberger Land 10. Jan. 2018 STAB FB I FB II FB III FB IV **Amt Schönberger Land** **Am Markt 15** **23923 Schönberg** II.11 Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom 12.12.2017 / Unsere Zeichen AK/KM / Grevesmühlen, den 09.01.2018 **Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Dassow äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Dassower Mühlenbach (9), welcher sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet und die Vorflut für diesen Bereich bildet. 1 In den Bauleitplanungsunterlagen (F- und B-Plänen) ist im Bereich der geplanten Bebauung das Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen. 2 Die Gewährung der Unterhaltungsarbeiten des Dassower Mühlenbaches ist weiterhin ohne Mehrkosten zu ermöglichen, der ungehinderte Zugang ist zu gewähren. Notwendige Abstimmungen sind in der weiteren Planung mit dem WBV zu treffen. 3 Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir darauf hin, dass die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist. 4 Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde. 5 Mit freundlichen Grüßen Andrea Bruer Geschäftsführerin Verteiler untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM Anlagen Kopie Planzeichnung		
		Zu 1. Die Aussagen zur Vorflut werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Die Stadt Dassow hat dies überprüft. Das Gewässer ist nur in Teilen innerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet ist es entsprechend als Gewässer dargestellt. Darüber hinaus ist der Gewässerschutzstreifen ab Böschungsoberkante, teilweise weiter entfernt vom Gewässer, berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.
		Zu 3. Zugänge können gesichert werden. Abstimmungen sind im weiteren Verfahren zu führen.	Zu berücksichtigen.
		Zu 4. Die Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird geführt. Die Zustimmung vor Abschluss des Planverfahrens mit dem Satzungsbeschluss wird eingeholt.	Zu berücksichtigen.
		Zu 5. Die Zustimmungspflicht der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT DASSOW FÜR DAS GEBIET IN DASSOW AN DER FRIEDENSSTRAßE ÖSTLICH DER TANKSTELLE AUF DEM GELÄNDE DES GARAGENKOMPLEXES IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

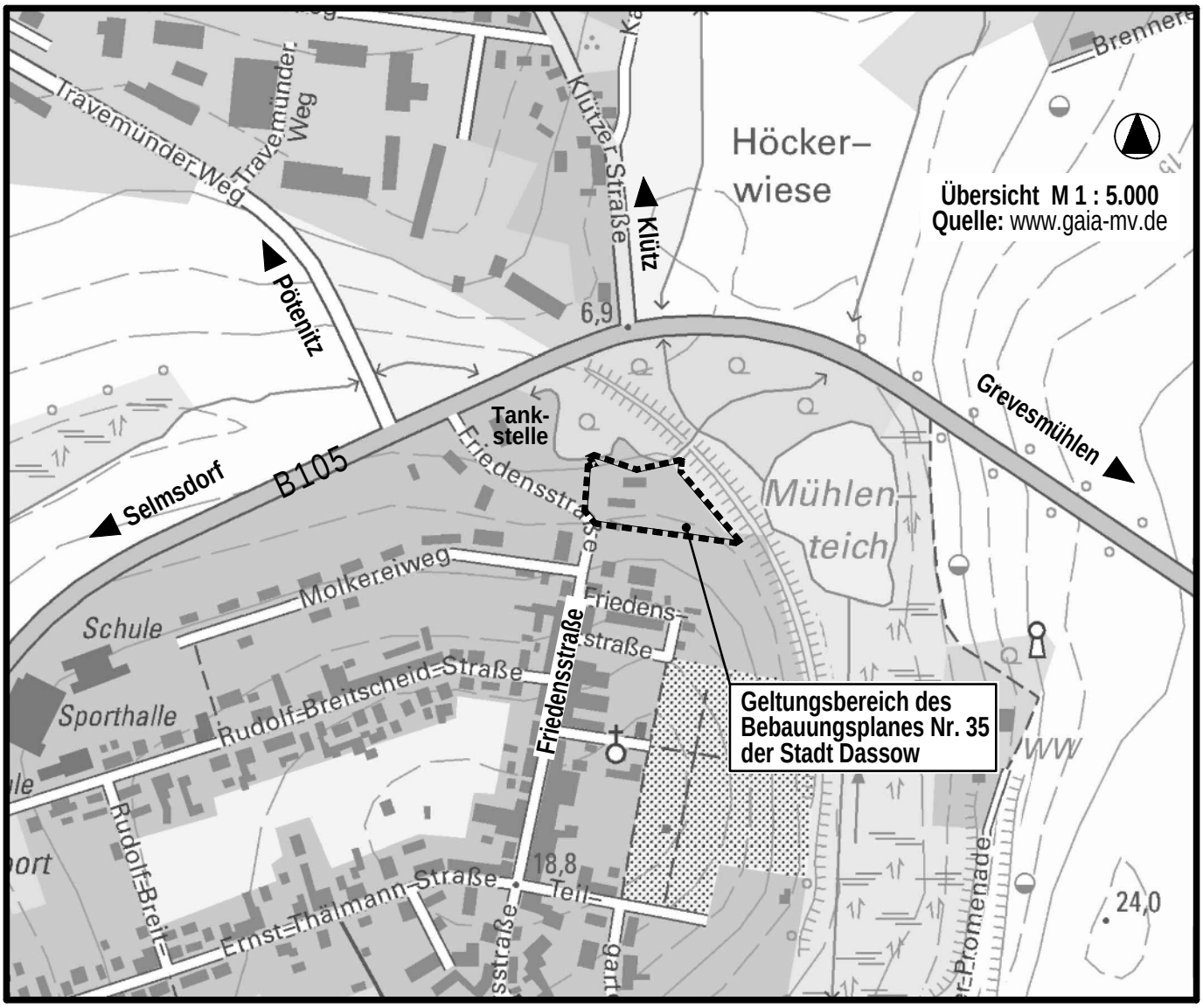
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT DASSOW

FÜR DAS GEBIET IN DASSOW
AN DER FRIEDENSSTRAßE ÖSTLICH DER TANKSTELLE
AUF DEM GELÄNDE DES GARAGENKOMPLEXES
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB



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

Planungsstand: 26. September 2017
FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG
DER ÖFFENTLICHKEIT
gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Darstellung der Ziele und Zwecke der Planung

1. Anlass der Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes

Es besteht die Absicht, den Standort der bestehenden Kfz-Werkstatt in der Friedensstraße im Hinblick auf eine Vergrößerung des Betriebes zu verlagern. Die bestehende Kfz-Werkstatt befindet sich in der Ortslage Dassow in der Friedensstraße 84 auf dem rückwärtigen Grundstück. Aufgrund der Nachfrage besteht die Absicht, den Betrieb von derzeit 3 Arbeitsplätzen auf künftig 4-5 Arbeitsplätze zu erweitern. Dies ist am derzeitigen Standort nicht möglich, so dass alternative Standorte im Stadtgebiet Dassow geprüft wurden. Der Standort in der Friedensstraße am Ortsrand zwischen Tankstelle und vorhandener Bebauung, welcher mit Garagen bebaut ist, wird zu diesem Zweck favorisiert.
Bisherige Versuche, Baurecht für die Errichtung der Kfz-Werkstatt zu erlangen, waren nicht erfolgreich (Bauvoranfrage mit Vorbescheid des Landkreises vom 26. September 2014; Widerspruch des Bauherren). Aus Sicht des Landkreises besteht für den Standort und die geplante Nutzung ein Planungserfordernis.
Die vorhandenen Garagen auf dem Grundstück, die aufgrund ihrer Beschaffenheit das Ortsbild beeinträchtigen, sollen abgebrochen werden. Mit der neuen Bebauung kann zugleich eine Aufwertung des Ortsbildes erreicht werden.
Die Stadt Dassow nimmt somit die privaten Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung von städtischen und städtebaulichen Zielstellungen zu schaffen und stellt einen Bebauungsplan auf.

2. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 26. September 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 gefasst.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Fläche mit Gewässern und Bäumen und Sträuchern,
- im Nordosten: durch den Weg mit begleitenden Bäumen und Sträuchern,
- im Süden: durch das Grundstück Friedensstraße 86 und die Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie die Friedensstraße,
- im Westen: durch die Fläche mit Bäumen und Sträuchern zwischen der Zufahrt zum Garagenkomplex und der Tankstelle.

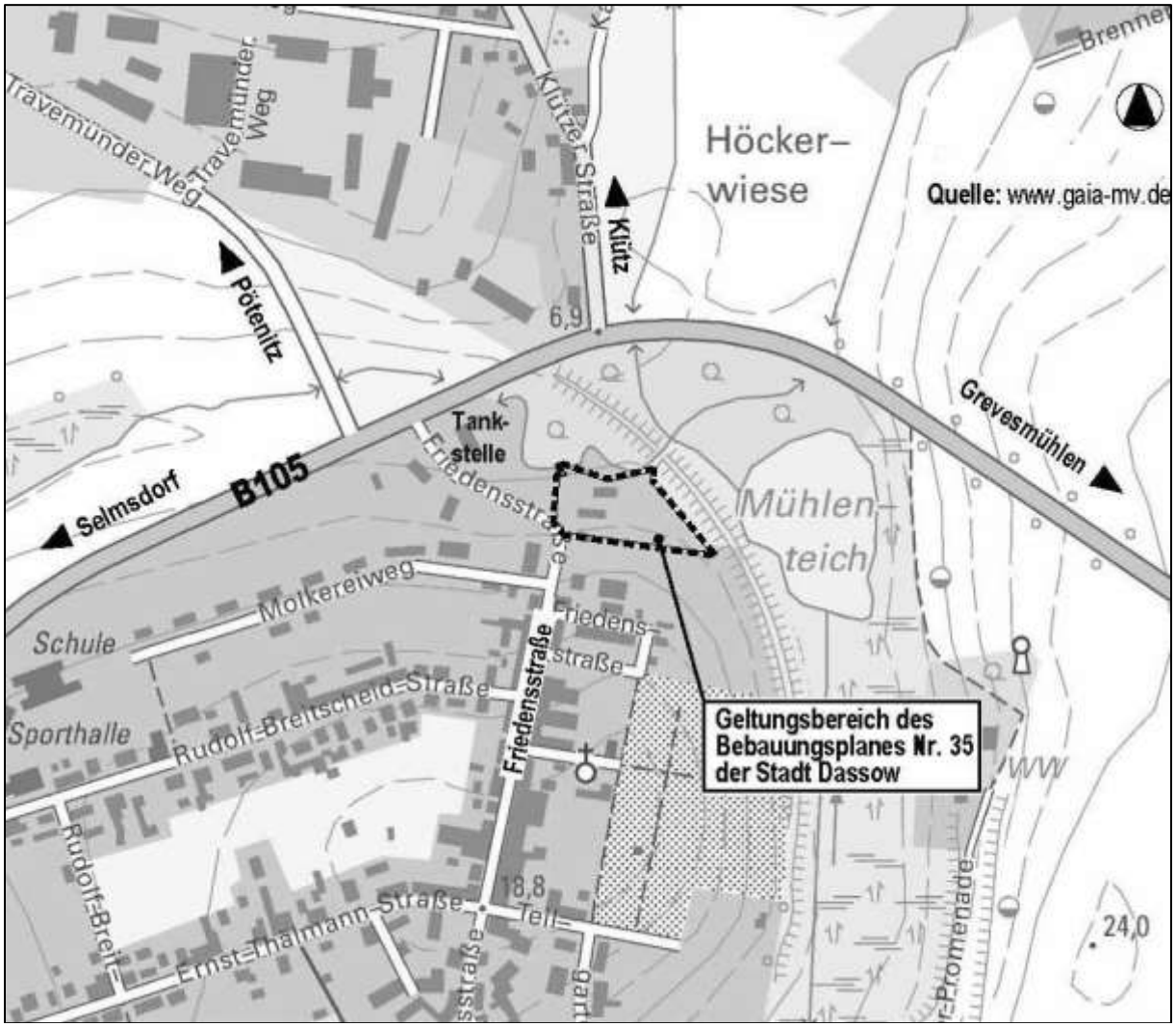


Abb. 1: Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 der Stadt Dassow (Quelle: Gaia-mv.de)

3. Wahl des Planverfahrens

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durch. Die Fläche ist als Teil des Bebauungszusammenhanges der Stadt Dassow zu sehen (Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit bei Bebauung). Die bereits durch bauliche Anlagen (Garagen mit ihren Zufahrten) beanspruchte Fläche soll einer anderen Nutzung (Neubau einer Kfz-Werkstatt) zugeführt werden. Die Planung unter Berücksichtigung des Abbruchs der vorhandenen Garagen wird als Wiedernutzbarmachung von Fläche in Abrundung zur vorhandenen beidseitigen Bebauung angesehen. Auf Grund der Größe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist. Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und mitzurechnen wären, liegen nicht vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht.

Der Nachweis ist den Planunterlagen im weiteren Verfahren beizufügen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet. Dies soll mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeitnah erfolgen.
Von einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow für das südliche Stadtgebiet ist hier eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Teilflächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

4. Auswirkungen der Planänderung

Die Flächen im Geltungsbereich des Plangebietes wurden bereits baulich genutzt. Garagen sind an dem Standort noch vorhanden. Die Flächen sollen als Ansatz für eine weitere bauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden.

Die Nutzung der Garagen wurde mittlerweile aufgegeben. Die Flächen sollen in Fortführung der Bebauung in der Friedensstraße für eine neue Nutzung vorbereitet werden. Neben dem gewerblichen Gebäude soll auch ein Wohnhaus im östlichen Bereich planungsrechtlich vorbereitet werden. Insbesondere der für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Bereich ist bereits anthropogen vorbelastet. Hier finden sich Gebäude. Der Standort ist bereits von den Flächen her verdichtet. Gehölze sind vorhanden. Diese werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geprüft.

Bisher befindet sich bereits ein gewerblich genutzter Standort in der Friedensstraße. Da dieser für die Ausübung der gewerblichen Nutzung nicht ausreicht, ist die Verlagerung an den neuen Standort vorgesehen. Die Anforderungen an die Wohnumgebung, die sich südlich anschließt, sind zu berücksichtigen. Im westlichen Anschluss befindet sich in einigem Abstand die Tankstelle. Die Tankstelle wird nur tags betrieben, so dass Beeinträchtigungen durch die Tankstelle in der Nachtzeit ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Tagnutzung ist eine Verträglichkeit nachzuweisen.

Die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die bereits vorhandene Erschließung in der "Friedensstraße" gesichert.

Für das weitere Verfahren sind beachtlich:

- Die Belange des Immissionsschutzes (Auswirkungen der Planung auf die angrenzende Bebauung) sind zu betrachten. Dazu gehören die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung sowie die mit der geplanten Bebauung verbundene stärkere verkehrliche Frequentierung. Die Vorbelastungen auf Grund der derzeitigen Nutzungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind zu berücksichtigen. Eine Schalluntersuchung liegt bereits vor. Im Ergebnis der Schalluntersuchung kann eine Verträglichkeit nachgewiesen werden. Dies gilt sowohl für die vorhandenen Wohnbebauungen an der Friedensstraße mit der Schutzbedürftigkeit allgemeiner Wohngebiete als auch für das Wohnhaus – Baufeld im östlichen Mischgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Dabei sind jedoch die Annahmen des Gutachtens entsprechend zu würdigen und zu berücksichtigen.
- Artenschutz: Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erstellen. Im Ergebnis ist darzustellen, ob eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden kann. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen.

- Biotopschutz: Es ist zu prüfen, ob gemäß §§18, 19, und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen sind.
- Wald: Die mögliche Betroffenheit von Wald i.S. des Landeswaldgesetzes M-V ist zu prüfen.
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz: Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.

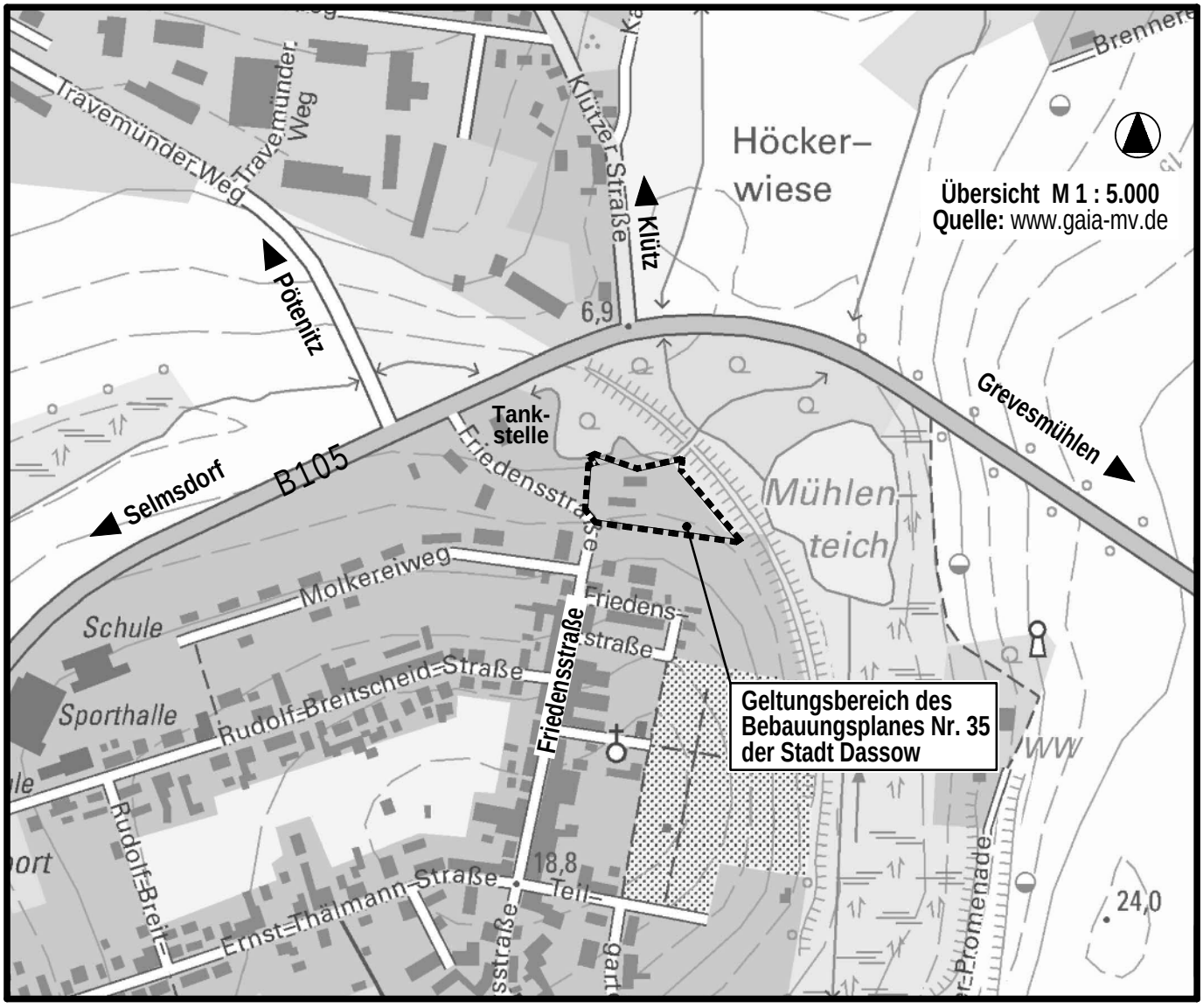
Aufgestellt für die Stadt Dassow durch das:

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

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT DASSOW

FÜR DAS GEBIET IN DASSOW
AN DER FRIEDENSSTRAßE ÖSTLICH DER TANKSTELLE
AUF DEM GELÄNDE DES GARAGENKOMPLEXES
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB



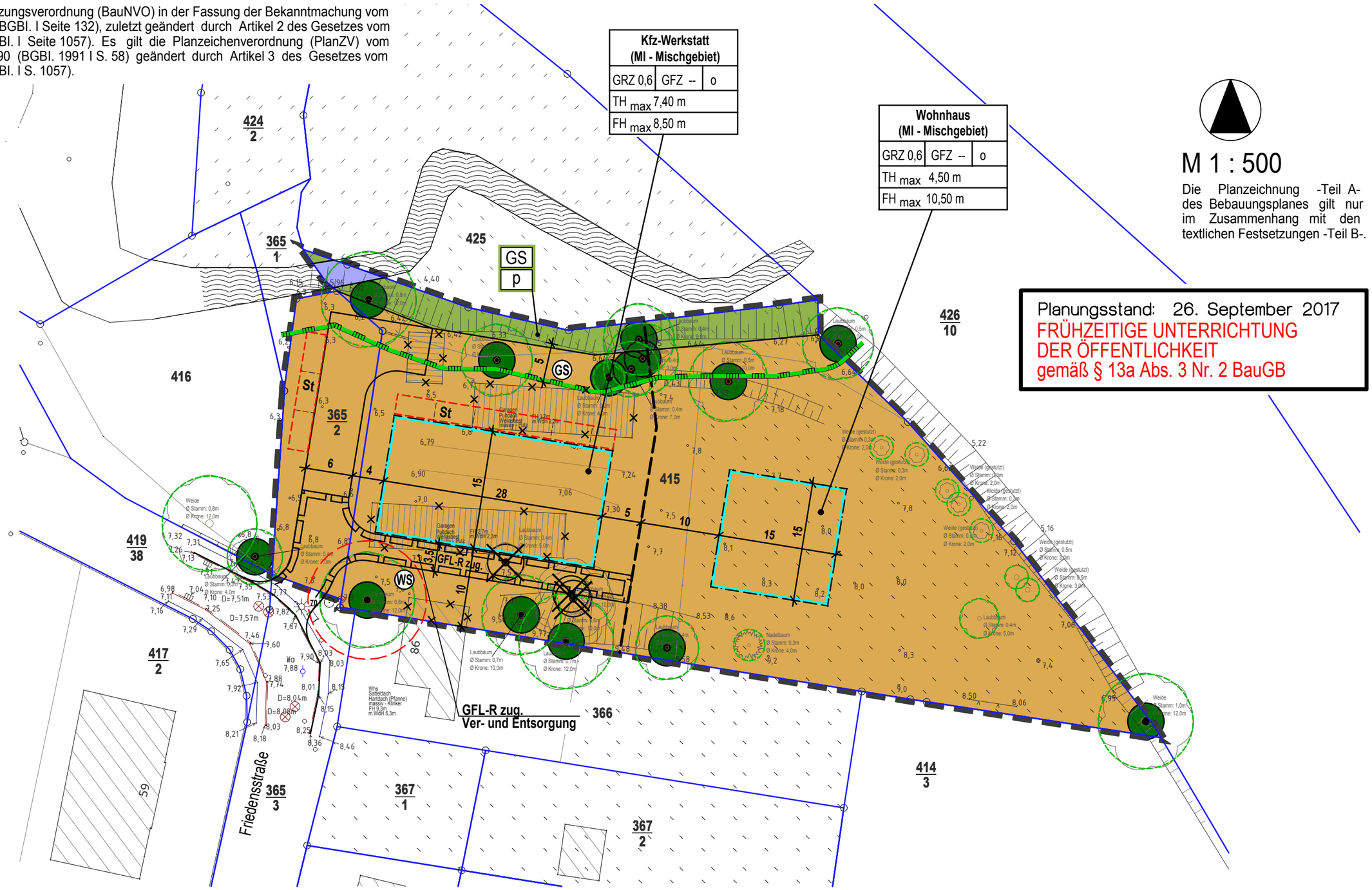
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 26. September 2017
FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG
DER ÖFFENTLICHKEIT
gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT DASSOW FÜR DAS GEBIET IN DASSOW AN DER FRIEDENSSTRAßE ÖSTLICH DER TANKSTELLE AUF DEM GELÄNDE DES GARAGENKOMPLEXES IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

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 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiete	Par. 6 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,6 als Höchstmaß	
GFZ __	Geschoßflächenzahl, GFZ - Festsetzung im weiteren Verfahren	
TH_{max} 7,40 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 8,50 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHE ANLAGEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünflächen	
GS	Gewässerschutz	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserfläche, Bach	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 (1) 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier : Stellplätze (St)	Par. 9 (1) 4 und 22 BauGB
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

415 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

vorhandene Böschung

vorhandene Gebäude

Laubbaum
Ø Stamm: 0,5m
Ø Krone: 10,0m — vorhandener Baum

6,44° — Höhenangaben in Meter ü DHHN92

5 — Bemaßung in Metern

in Aussicht genommene Grundstücksteilung

künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GS 5 — Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m (§ 38 WHG)

Wasserfläche, hier : Graben, Gewässer II. Ordnung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom …… . Die ortsübliche Bekannt-machung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am ……..……... erfolgt.

   Dassow, den ……. …….....
   (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom ……..…… bis zum ……..……. unterrichten und äußern kann.

   Dassow, den ……. …….....
   (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

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

   Dassow, den ……. …….....
   (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat am ……..…. den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Dassow, den ……. …….....
   (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ……. bis zum ……. während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurden unter www. …… und die auszulegenden Unterlagen wurden unter www. ……ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am ……..…… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

   Dassow, den ……. …….....
   (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

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

   Dassow, den ……. …….....
   (Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

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

   ……..……., den..... .....
   (Stempel) Unterschrift

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

Dassow, den ……. …….....
(Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und örtliche Bauvorschriften am …… als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ……. gebilligt.

Dassow, den ……. …….....
(Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den ……. …….....
(Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 und örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertretung 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 Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dassow, den ……. …….....
(Siegel) 1. stellvertretende Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT DASSOW
FÜR DAS GEBIET IN DASSOW AN DER FRIEDENSSTRAßE ÖSTLICH DER TANKSTELLE
AUF DEM GELÄNDE DES GARAGENKOMPLEXES
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBL. I S. 3634) 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 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBI. M-V S. 106 und 107), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.