Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage **Stadt Dassow**	**Vorlage-Nr:**	**VO/4/0095/2019 - Fachbereich IV**
	Status:	**öffentlich**
	Sachbearbeiter:	**G.Kortas-Holzerland**
	Datum:	**29.10.2019**
	Telefon:	**038828-330-1410**
	E-Mail:	**g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de**

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 17 "Nordöstliche Ortslage Rosenhagen" - hier - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge		Abstimmung: Ja	Nein	Enth.
12.11.2019	Hauptausschuss Dassow			
26.11.2019	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Durch die Lage des Gemeindegebietes und des Ortsteils Rosenhagen im Tourismusentwicklungsraum und aufgrund seiner einzigartigen naturräumlichen Voraussetzungen, hat sich die Stadt Dassow dazu entschlossen, den Fremdenverkehr im Bereich der Ostseeküste maßvoll und umweltverträglich auszubauen. Insbesondere der Ortsteil Rosenhagen und seine brachliegende Fläche um die alte Scheune herum eignen sich für ein hochwertiges und eigenständiges Ferienhausgebiet inklusive eines kleinen Beherbergungsgewerbes mit max. 32 Betten sowie der entsprechenden Infrastruktur. Damit fügt sich das Vorhaben auch in die bereits erfolgte nähere Gebietsentwicklung der jüngeren Vergangenheit ein und ergänzt diese Planungen in einem angemessenen, konsistenten und sinnvollen Maß.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 beabsichtigt die Stadt Dassow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am nordöstlichen Rand Rosenhagens zu schaffen. Der Anstoß für die Planungen des Bebauungsplans Nr. 17 erfolgte bereits am 10.06.2004 mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Dassow.

Aufgrund der im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen haben sich keine weiteren Änderungen ergeben, die die Grundzüge der Planung betreffen.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen finden in der Überarbeitung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen (siehe Anlagen Abwägungstabelle) Berücksichtigung. Auch die Fragen zur inneren Erschließung und zu den gestalterischen Festsetzungen wurden abschließend geregelt.

Die Stellungnahmen wurden im Zuge der Abwägung behandelt. Der Abwägungsbeschluss wurde von der Stadtvertretung gefasst. Nach Abschluss des Erschließungsvertrages, Erteilung der naturschutzrechtlichen Genehmigungen und Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung, wonach durch den Bebauungsplan keine unzumutbaren Belästigungen zu befürchten sind, kann der Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow als Satzung beschlossen werden.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung notwendig.

Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Dassow den Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow „Nordöstlich der Ortslage Rosenhagen“ für das Planungsgebiet in Dassow-Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune“, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow „Nordöstlich der Ortslage Rosenhagen“ für das Planungsgebiet in Dassow-Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune“ durch die Stadtvertretung ist gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Abwägungstabelle
Planzeichnung, Textteil B, Begründung
Grünordnungsplan, FFH-, Artenschutzuntersuchung, Verkehrsgutachten, Schalltechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung

STADT DASSOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

„NORDÖSTLICHE ORTSLAGE ROSENHAGEN“

Zusammenstellung der Äußerungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB)

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

Tel.: 0431 / 6 49 59 - 0
Fax: 0431 / 6 49 59 - 59
e-mail: info@ipp-kiel.de

Stand: 29.05.2018

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
1	21.06.2017 / 20.07.2017	Landkreis Nordwestmecklenburg		X	
2	10.08.2017	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg		X	
3	10.07.2017	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg		X	
4	21.06.2017	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern			X
5	12.07.2017	Deutsche Telekom AG		X	
6		Ev.-luth. Landeskirche Mecklenburg-Vorpommern Kirchenkreisverwaltung	X		
7	17.07.2017	Zweckverband Grevesmühlen		X	
8	27.06.2017	E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern		X	
9		Hanse Werk AG	X		
10	20.06.2017	50 Hertz Transmission GmbH			X
11		Netz Lübeck GmbH	X		
12	20.07.2017	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation			X
13	20.06.2017	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege FB Archäologie und Denkmalpflege			X
14	11.07.2017	Landesforst M-V AÖR Forstamt Grevesmühlen		X	
15		BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.	X		
16		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	X		

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
17	14.07.2017	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin		X	
18		Naturschutzbund Deutschland e.V. Kreisverband NWM und Wismar e.V.	X		
19	07.08.2017	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/ Küste		X	
20		Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	X		
21	28.06.2017	Bergamt Stralsund			X
22	07.07.2017	Straßenbauamt Schwerin			X
23		Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	X		
24		Handwerkskammer Schwerin	X		
25		NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH (vormals Grevesmühlener Busbetriebe GmbH)	X		
26	23.06.2017	Deutscher Wetterdienst			X
27	16.06.2017	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern		X	
28	29.06.2017	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck		X	
29	22.06.2017	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz		X	
30	20.06.2017	Polizeipräsidium Rostock			X
31	21.06.2017	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr			X
32		Freiwillige Feuerwehr der Stadt Dassow	X		

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

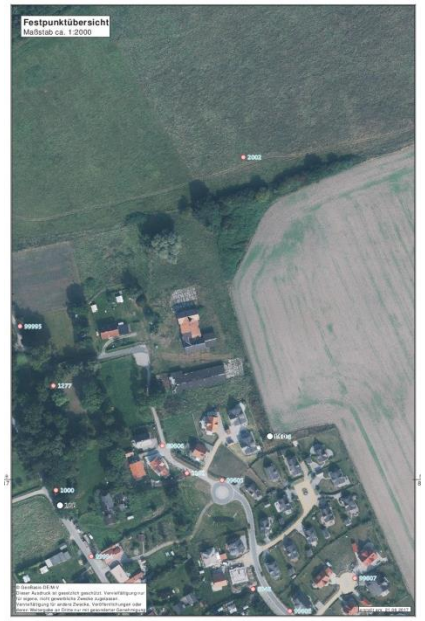
lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
33	10.07.2017	Gemeinde Roggenstorf			X
34	14.08.2017	Gemeinde Kalkhorst			X
35		Amt Schönberger Land - Bauamt	X		
36		Gemeinde Selmsdorf	X		
37		Stadt Schönberg	X		
38	03.07.2017	Gemeinde Stepenitztal			X
39	10.07.2017	Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck Fachbereich 5 Stadtplanung		X	
	Öffentlichkeit Die Stellungnahmen sind anonym widergegeben. Hinweise wie z.B. Namen und Adressen wurden entfernt.				
40	26.04.2017 27.04.2017	Bürger # 1 bis # 4		X	
41	23.06.2017	Bürger # 1 und # 2		X	
42	30.06.2017	Bürger # 5 und # 6		X	
43	07.07.2017	Bürger # 7 und # 8		X	
44	13.07.2017 16.04.2017 14.04.2017	Bürger # 7 # 15 # 16		X	
45	24.04.2017 25.04.2017	Bürger # 9 und # 10		X	
46	04.07.2017 05.07.2017	Bürger # 9 und # 10		X	

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
47	10.07.2017	Bürger # 11 und # 12		X	
48	12.06.2017	Bürger # 13 und # 14		X	
49	13.07.2017	Bürger # 15 bis # 25		X	

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
1	Landkreis Nordwestmecklenburg	<u>Kataster- und Vermessungsamt</u> Im B-Planbereich befinden sich ein Aufnahme- und Sicherungspunkt 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. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Punkte werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.	Zu berücksichtigen



IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der erneuten behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4a Abs. 3 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind: Die Stadt Dassow hat den Vorentwurf zum Bebauungsplan 2009 zur Behördenbeteiligung gebracht. Als Voraussetzung für die Weiterführung der Planverfahren in den ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee war die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und dazu begleitend die Aufstellung eines Landschaftsplanes um die zukünftige Entwicklung im Stadtgebiet Dassow im Küstenbereich zu ordnen und abzustimmen. 2015 wurde der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich der Stadt Dassow zur Wirksamkeit gebracht.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	Bebauungspläne sind aufzustellen sobald und soweit es städtebaulich erforderlich ist. In den Bebauungsplan wird die im Außenbereich befindliche Wohnbebauung auf dem Flurstück 7 einbezogen. Darüber hinaus sind uns Baubegehren auf dem Flurstück 156 bekannt, die ohne eine Bauleitplanung nicht umsetzbar sind. Von daher sollte die Gemeinde die Einbeziehung dieses Grundstückes unter dem Gleichbehandlungsgrundsatz prüfen, ebenso wie die weiter westlich angrenzenden Flurstücke 10, 11, 15, 16 und 17 halten wir an unserer Stellungnahme fest. Die Gemeinde muss sich mit der Einbeziehung dieser Grundstücke unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes auseinandersetzen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 leitet sich aus dem räumlichen Zusammenhang der örtlichen Gegebenheit ab. Das Flurstück 7 liegt an der Erschließungsstraße des überplanten Gebietes und ist bereits bebaut. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird hier der Bestand berücksichtigt mit der Möglichkeit zu Erweiterungen in einem verträglichen Umfang. Mit dem Eigentümer des Flurstücks 156 haben zu Beginn des Planaufstellungsverfahrens, aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes, Gespräche stattgefunden. Zum damaligen Zeitpunkt war Seitens des Eigentümers kein Interesse an einer Entwicklung des Grundstückes zu erkennen. Das Flurstück 156 ist daher nicht Teil der vorliegenden Planung weshalb auch die Einbeziehung der Flurstücke 10 und 11 räumlich nicht gerechtfertigt wäre. Die Flurstücke sind jedoch Teil des Geltungsbereiches eines anderen Bebauungsplanes. Die Interessen der Eigentümer werden also in einem anderen Aufstellungsverfahren berücksichtigt. Die Flurstücke 15, 16 und 17 werden von der Straße des Friedens aus erschlossen. Darüber hinaus ist das Gebiet durch eine völlig andere städtebauliche Struktur geprägt. Für den Bebauungsplan Nr. 17 ergeben sich somit ein anderer Planungsanlass sowie eine ganz anderes städtebauliches und nutzungsstrukturelles Ziel der Planung. Die Stadt sieht daher die räumliche Zuordnung des vorliegenden Geltungsbereiches als folgerichtig und gerechtfertigt an. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Dem städtebaulichen Konzept ist nicht zu entnehmen, ob die alte Scheune erhalten oder abgerissen werden soll. Sofern die Gemeinde an der Umnutzung festhält und die solitäre Scheunenanlage als Maß aller Dinge für eine weitere Entwicklung ansieht, bleibt die Stellungnahme des Landkreises bestehen: Aus dem Ziel und dem städtebaulichen Konzept in der Begründung geht hervor, dass das alte Scheunengebäude als Herzstück der Anlage umgebaut werden und den architektonischen Maßstab vorgeben soll. Das wird anhand der vorhandenen Bausubstanz und den Festsetzungen zur überbaubaren Grundfläche, maximal zulässigen Grundfläche sowie Trauf- und Firsthöhe und den zulässigen Nutzungen bezweifelt. Der tatsächliche Umbau der Scheune ist, da sie nicht unter Denkmalschutz steht, mit dem Bebauungsplan nicht durchsetzbar. Da die Begründung nicht am Festsetzungscharakter der Satzung teilnimmt, wird hier allein auf die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bei der Prüfung von Bauvorhaben abgestellt. Soll die Scheune tatsächlich umgenutzt werden, ist das nur im städtebaulichen Vertrag zu sichern, der aber nicht Gegenstand der Bauantragsüberprüfung ist. Das heißt die Einhaltung des Vertrages ist durch die Gemeinde zu überprüfen.	Trotz der Baufälligkeit der alten Scheune können durchaus Teile erhalten werden (z. B. in großen Teilen das Mauerwerk) und in die neue Bausubstanz integriert werden. Erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Dassow ist es die Scheune als prägenden Mittelpunkt der Ferienhausanlage zu erhalten. Um dies auch der zukünftigen Nutzung entsprechend wirtschaftlich umsetzen zu können, müssen dem Investor Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Dies geschieht zum einen mit der Vergrößerung der Grundfläche und zum anderen mit der Anhebung der zulässigen First- bzw. Traufhöhe um eine zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss zu erreichen. Neben den wirtschaftlichen Aspekten braucht das Gebäude als Mittelpunkt städtebaulich ein gewisses Gewicht um sich von den flankierenden Ferienhäusern zu unterscheiden. Das soll ebenfalls durch eine Anhebung der Gebäudehöhe und die Erweiterung der Grundfläche erreicht werden. Eine vertragliche Sicherung im städtebaulichen Vertrag zum Erhalt der alten Scheune ist nicht vorgesehen, da eine nachträgliche erfolgreiche Anfechtung einer solchen Vereinbarung nicht ausgeschlossen werden kann. Dem Erhalt des Ortsbildes wird jedoch durch das festsetzen der Baulinien und der Firstrichtung ausreichend Rechnung getragen.	Teilweise zu berücksichtigen
	Als Anlass der Planung wird ein umweltverträglicher und maßvoller Ausbau des Fremdenverkehrs in Rosenhagen angegeben. Das Plangebiet befindet sich an einer sehr exponierten Lage zur freien Landschaft, die in den geschützten Landschaftsraum hinein ragt. Ob, wie angeführt von einem behutsamen einfügen in das Landschaftsbild ausgegangen werden kann wird bezweifelt, zumal vergleichbare Gebäude nicht in Rosenhagen anzutreffen sind. Die solitäre Scheunenanlage wird hier als Maß aller Dinge für eine weitere Entwicklung gesehen. Damit entsteht eine Architektur die, sofern die Maximalwerte umgesetzt werden, sich deutlich gegenüber der vorhandenen Ortslage absetzen. Die Gemeindevertretung ist angehalten, sich mit diesen Punkten der Begründung und Umsetzung in der Festsetzung nochmals auseinanderzusetzen. Ein Plan der das Ziel nicht widerspiegelt ist unzulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Planungsziel in der Begründung wird, neben dem umweltverträglichen und maßvollen Ausbau auch die Eigenständigkeit des Ferienhausgebietes und die Weiterentwicklung der Kubatur des Bestandsgebäudes genannt. Die Umweltverträglichkeit auch in Bezug auf das FFH-Gebiet wurde im Vorfeld der Planung untersucht und im Zuge der Planung berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht und der FFH-Prüfung umfassend Bewertet und dokumentiert worden. Die Fläche ist bereits im Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow als Ferienhausgebiet dargestellt. Es ist ein langfristiges Ziel der Stadt Dassow die touristische Einrichtungen weiter zu entwickeln, in diesen Punkten entspricht die vorliegende Planung den Vorgaben und Entwicklungszielen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg für Tourismusentwicklungsräumen.	Teilweise zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			Die Anzahl der Ferienunterkünfte wurde in enger Abstimmung mit der Landesplanung festgelegt und unterschreitet die möglichen Kapazitäten, die zum Beispiel im Zuge der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" ermittelt wurden. Das städtebauliche Konzept der vorliegenden Planung sieht die Fortsetzung der südlich angrenzenden Bebauungsstruktur nicht vor. Für das Konzept ist stattdessen die historische Struktur der ehemaligen Gutsanlage, mit dem alten Scheunengebäude als Mittelpunkt maßgebend. Die Stadt Dassow sieht ihre langfristig gefassten und durch die vorbereitende Bauleitplanung formulierten Planungsziele mit der vorliegenden Planung nun verbindlich planungsrechtlich gesichert. Die Stadt hält an den getroffenen Festsetzungen fest.	
		Ich empfehle die geplanten max. Bettenkapazitäten der Ferienwohnungen und des Hotels im B-Plan festzusetzen.	Der Empfehlung wird gefolgt. Der Textteil B wird um die Festsetzung der maximalen Bettenkapazität ergänzt.	Zu berücksichtigen
		„Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist nach § 19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks, die im Bauland hinter der im B-Plan festgesetzten bzw. hinter der tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie liegt. Flächen für öffentliche Erschließungsanlagen sowie private und öffentliche Grünflächen zählen bei der Berechnung der Grundfläche nicht mit (Krautzberger in E/Z/B/K BauGB [Lfg. 84] § 13a Rn. 41).“Ich empfehle diesen Sachverhalt zu prüfen und diesen Hinweis als Festsetzung und/ oder als Hinweis in der Begründung mit aufzunehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	Zu berücksichtigen
		Die Rechtsgrundlagen sind anzupassen. Bei der Formulierung zum BauGB sollte klarstellend aufgenommen werden, welcher Stand des BauGB (gem. § 245 c BauGB) hier zur Anwendung kommt. In der Präambel wird auf die jeweils gültige Fassung des BauGB und der BauNVO und LBauO M-V verwiesen. Im Anhang der Begründung wird auf spezielle Gesetzesfassungen hingewiesen, die nicht den aktuellen Fassungen entsprechen. Hier ist Übereinstimmung herzustellen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf § 233 BauGB. Aus der Begründung sollte klar ablesbar sein, welche Gesetzesfassung zur Anwendung kommt.	Dem Hinweis wird gefolgt. In der Präambel wird als Rechtsgrundlage genannt: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, i.V.m. § 245 c Absatz 1 BauGB.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss

Ich weise auf die geänderten Rechtsgrundlagen hin.

1. Die Änderungen vom 4. Mai 2017

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), hat zuletzt 2 Änderungen erfahren durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Die Änderungen betreffen insbesondere (d.h. es gibt weitere Änderungen!):

- § 4 a Abs.4 BauGB, wonach der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich in das Internet einzustellen sind. Der Nachweis dafür ist den Verfahrensunterlagen beizufügen. Da gegenwärtig ein Landesportal dafür noch nicht zur Verfügung steht, hat es über die Internetseite des Amtes (Gemeinde) zu erfolgen. Das Unterlassen stellt einen formellen Fehler dar, der im Genehmigungsfall zur Versagung und im Klagefall zur Unwirksamkeit des Planes führt.

- die Änderung der Anlage 1 (Bestandteile des Umweltberichts)

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.“

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), wurde durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert.

- BauNVO - hier wurde 13a zur Klarstellung der Ferienwohnungen aufgenommen - d.h. daraus leitet sich ggf. eine Auseinandersetzung im Planverfahren sowie der Begründung ab.

Die Anlage zur 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.

2. Änderung vom 29. Mai 2017

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss

(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Dieses Mal betrifft die Änderung den § 3 BauGB. In Abs. 2 wurde der Verweis auf den § 47 VwGO (Normenkontrollverfahren) gestrichen und ein neuer Abs. 3 angefügt.

Der neue § 3 BauGB lautet:

§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) 1Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. 2Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. 3Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

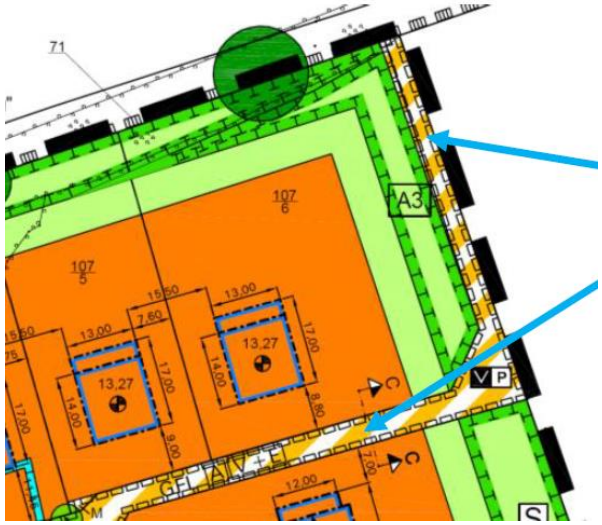
1. Ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder2.die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.4An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) 1Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, bei einem Fristbeginn im Monat Februar für die Dauer von mindestens 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. 2Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. 3Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. 4Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. 5Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. 6Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen. (3) Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt- Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. (BauGB § 3, beck-online) Die LBauO M-V, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, ist zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107) geändert worden.		
	Planzeichnung: Die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen in der Zufahrtsstraße von der Straße des Friedens aus ist zu überprüfen, da damit der ohnehin schon schmale Straßenraum noch weiter eingeschränkt wird und mögliche Ausweichflächen im Begegnungsfall ausschließt.	Diese Bäume sind zur Schaffung einer qualitätsvollen Eingangssituation außerordentlich wichtig und sollen weiterhin Bestandteil der Planung bleiben. Den Verkehrsteilnehmern steht eine Fahrbahnbreite von 5,00 m zur Verfügung (siehe auch Straßenquerschnitt A). Dies ermöglicht problemlos die Begegnung von Pkw / Pkw und Pkw / LFW (Lieferwagen). Auch der Begegnungsfall Lkw/ Pkw ist bei einer 5,00 m breiten Fahrbahn in Schrittgeschwindigkeit möglich. In Notfallsituationen steht zudem das beidseitig geplante Bankett zur Verfügung.	Zur Kenntnis nehmen
	Die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechts für einen landwirtschaftlichen Erschließungsweg, ist an dieser Stelle nicht nachzuvollziehen. Sollen durch das SO-Gebiet landwirtschaftliche Maschinen fahren können/ dürfen? Eine Nutzung der privaten Erschließungswege mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen dürfte weder das Ziel der Gemeinde, noch durchsetzbar sein. Festsetzungen, die nicht umsetzbar sind, sind unzulässig.	Ob diese Erschließungsflächen tatsächlich von den Landwirten für die Erreichung ihrer landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden, kann durch den B-Plan nicht abschließend geregelt werden, jedoch sichert er diese Option. Derzeit wird das Planungsgebiet jedenfalls nicht zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen genutzt. Dafür gibt es weitaus günstigere Erschließungsmöglichkeiten. Ziel der Gemeinde ist es, die Option der Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu sichern. Die Grundstückeigentümer sind einverstanden.	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Das Wegerecht wird durch das Eintragen einer entsprechenden Dienstbarkeit gesichert.	
	Text - Teil B: Zu 5 Die Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen mit bis zu 7 m durch ebenerdige Terrassen ist städtebaulich zu begründen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine entsprechende städtebauliche Begründung wird in die Begründung mit aufgenommen. Die Überschreitung resultiert aus der außerordentlich engen Baukörperfestsetzung mit Baugrenzen und Baulinien und den damit verbundenen sehr eingeschränkten Spielräumen für die Errichtung von Terrassen. Darüber hinaus ist auch aufgrund der relativ großen Grundstückgrößen eine Überschreitungsmöglichkeit in dieser Größenordnung gerechtfertigt.	Zu berücksichtigen
	Zu 6.2 Erschließung Die Erschließung sollte vor Inkrafttreten der Satzung abschließend geklärt und gesichert sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Laufe des weiteren Verfahrens beachtet.	Zu berücksichtigen
	Bezugnehmend auf die Punkte 6.1.2 Ruhender Verkehr + 6.4.1 Verkehrsflächen der Begründung, ist die Erforderlichkeit der Anordnung von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr im Straßenraum der Mischfläche (Erschließungsstraße B) mit Blick auf die Parkplätze für die jeweiligen Ferienwohnungen und die öffentlichen Besucherstellplätze am Ortseingang Rosenhagen zu prüfen und die Festsetzung	Der Punkt 6.1.2 wird in der Begründung wird ergänzt. Die Parkplätze in der Verkehrsfläche dienen ausschließlich den Besuchern der Ferienhausanlage und nicht Strandbesuchern. Bei der Erschließungsstraße B handelt es sich um eine private Verkehrsfläche. Im Rahmen der Erschließung wird die Zuordnung der Parkplätze durch eine	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	städtebaulich zu begründen. Es gilt mögliche Konflikte zu vermeiden.	entsprechende Beschilderung geregelt. Eine entsprechende Festsetzung muss nicht getroffen werden.	
	Ich empfehle die Stellplätze in die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung aufzunehmen. § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist zu beachten.	Die Stellplätze werden unter 6.2 des Text Teil B im Bebauungsplan klar definiert. Eine Aufnahme in die Planzeichnung oder Planzeichenerklärung ist nicht notwendig.	Nicht zu berücksichtigen
	Zu 7.1 Bezieht sich die im letzten Satz von Absatz 1 angegebene Dachneigung auf die Scheune oder auf neu geplante Gebäude?	Die Dachflächen entlang der verbindlichen Baulinien sollten als Satteldach bzw. Schrägdach ausgebildet werden. Die von der Zufahrt nicht sichtbare östliche Dachfläche, sowie die gesamte Bebauung im östlichen Teil des Baufelds können als Flachdach ausgebildet werden. Die Formulierung wird entsprechend angepasst und dem Hinweis damit gefolgt.	Zu berücksichtigen
	Mit welcher Begründung sind im SO 4 für die Hauptbaukörper nur Zinkdächern zulässig?	Zinkdächer sind eine gängige, moderne und bewährte Art der Dacheindeckung und gerade bei landwirtschaftlichen Nebengebäuden beliebt und inzwischen landestypisch. Bei Umbauten schaffen sie einen eleganten Übergang von Alt zu Neu ohne sich anzubiedern. Diese Kombination aus Alt und Neu ist erklärtes Ziel bei der Umnutzung des alten Scheunengebäudes. Ziel ist eine Kombination im Plangebiet aus Gebäuden mit traditionellen Ziegeln und solchen mit Zink. Die Begründung wird mit in die Begründung aufgenommen.	Nicht berücksichtigen
	Zu 8.4.5 Die Umsetzung soll danach durch den Erschließungsträger erfolgen das geht aus der Begründung nicht hervor. Hierzu sind Aussagen aufzunehmen und im städtebaulichen Vertrag sind die Umsetzungsmodalitäten genau zu regeln.	Aussagen dazu werden in die Begründung aufgenommen. Die genauen Umsetzungsmodalitäten werden im Erschließungsvertrag geregelt.	Zu berücksichtigen
	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu 1 Externe Kompensationsmaßnahmen: Nach unserem GIS erfolgt der Ausgleich auf Flächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Daher ist nachfolgendes zu beachten: Weder aus den Hinweisen noch aus der Begründung geht eindeutig hervor wer – wie - wann den Ausgleich erbringt, die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, um die Angaben der Abwägung zugänglich zu machen. Die	Dem Hinweis wird gefolgt. Sowohl die Realisierung zur Ökokontomaßnahme (E 5) wie auch zu den CEF Maßnahmen (E 1- E 4) wird zwischen Gemeinde und Investor durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Satzungsbeschluss des B-Planes auf externen Flächen geregelt. Zusätzlich wird eine dauerhafte Sicherung durch einen Grundbucheintrag erfolgen.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Abwägung über den Ausgleich findet in der Weise statt, dass die Gemeinde, ohne an ein standardisiertes Bewertungsverfahren gebunden zu sein, nicht nur über das ob und wieviel, sondern auch über das wie und was des Ausgleichs entscheiden kann (BVerwG NVwZ 1997, 1216) (BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB § 9 Rn. 112-121, beck-online).		
		Aus der Begründung auf Seite 54 u.55 geht lediglich hervor, dass eine dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag erfolgt. Das ist als Sicherungsinstrument nicht ausreichend. Es muss darüber hinaus im städtebaulichen Vertrag das wer- wie- wann und was des Ausgleiches geregelt werden. Schließlich muss der städtebauliche Vertrag auch Regelungen enthalten, die es der Gemeinde ermöglichen, den effektiven Vollzug der Ausgleichssicherung durchzusetzen. Dafür kommt insbes. die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht (OVG Koblenz NVwZ-RR 2003, 629). Der Vertrag muss spätestens bei Satzungsbeschluss bindend geschlossen sein (OVG Koblenz BRS 63 Nr. 13; vgl. auch OVG Lüneburg BeckRS 2008, 39169) und die Grunddienstbarkeiten vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes vorliegen.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und fließen in die Vertragsgestaltung und rechtliche Absicherung der festgesetzten Maßnahmen ein.	Zu berücksichtigen
		Die Sicherung des Ausgleichs durch städtebaulichen Vertrag stellt nach der gesetzlichen Konzeption eine gleichwertige Alternative zu diesen planerischen Festsetzungen und sonstigen geeigneten Maßnahmen auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen dar. Deshalb muss der Vertrag den tatsächlichen Erfolg der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ähnlich sicher gewährleisten wie im Falle einer Festsetzung. Daraus folgt zunächst, dass die vertraglich vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen nach Art und Umfang den im Planaufstellungsverfahren ermittelten Anforderungen an den Ausgleich genügen müssen. Des Weiteren muss die Vertragsgestaltung gewährleisten, dass der Vertragspartner der Gemeinde in einer Art und Weise über das Grundstück verfügen kann, die eine dauerhafte Vertragserfüllung sicherstellt. Hierzu reichen angesichts der prinzipiell unbefristeten Geltung des eingriffsgestattenden Bebauungsplans befristete schuldrechtliche Verträge mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer nicht aus. Vielmehr muss der Investor regelmäßig das Eigentum oder eine dingliche Berechtigung an den Ausgleichsflächen innehaben, die ihm auf Dauer die Durchführung und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht. Welche Art dinglicher Berechtigung erforderlich ist, richtet sich nach dem Charakter der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen. Handelt es sich um Maßnahmen, die nicht die Grundstücksnutzung insgesamt, sondern nur in bestimmten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und fließen in die Vertragsgestaltung und rechtliche Absicherung der festgesetzten Maßnahmen ein.	Teilweise zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Beziehungen beeinträchtigen, reicht es aus, wenn das Recht hierzu durch eine Grunddienstbarkeit oder eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit dauerhaft gesichert ist. Schließlich muss der städtebauliche Vertrag auch Regelungen enthalten, die es der Gemeinde ermöglichen, den effektiven Vollzug der Ausgleichssicherung durchzusetzen. Dafür kommt insbes. die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht (OVG Koblenz NVwZ-RR 2003, 629). Der Vertrag muss spätestens bei Satzungsbeschluss bindend geschlossen sein (OVG Koblenz BRS 63 Nr. 13; vgl. auch OVG Lüneburg BeckRS 2008, 39169)		
	IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der vorangegangenen Abwägung der einzelnen vorgebrachten Belange beachtet.	Teilweise zu berücksichtigen
	Zu 5.2 Der Umbau ist, wie bereits dargelegt mit der Festsetzung nicht durchsetzbar. Das Gebäude ist baufällig und von daher sind für die Planung auch andere Planungsalternativen, insbesondere um den umweltverträglichen maßvollen Ausbau mit historischen Ortsbezug umzusetzen, zu prüfen.	Die Begründung wird ergänzt: Trotz der Baufälligkeit der alten Scheune können durchaus Teile erhalten werden (z. B. in großen Teilen das Mauerwerk) und in die neue Bausubstanz integriert werden. Erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Dassow ist es die Scheune als prägenden Mittelpunkt der Ferienhausanlage zu erhalten. Um dies auch der zukünftigen Nutzung entsprechend wirtschaftlich umsetzen zu können, müssen dem Investor Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Dies geschieht zum einen mit der Vergrößerung der Grundfläche und zum anderen mit der Anhebung der zulässigen First- bzw. Traufhöhe um eine zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss zu erreichen. Neben den wirtschaftlichen Aspekten braucht das Gebäude als Mittelpunkt städtebaulich ein gewisses Gewicht um sich von den flankierenden Ferienhäusern zu unterscheiden. Das soll ebenfalls durch eine Anhebung der Gebäudehöhe und die Erweiterung der Grundfläche erreicht werden. Eine vertragliche Sicherung im städtebaulichen Vertrag zum Erhalt der alten Scheune ist nicht vorgesehen, da eine nachträgliche erfolgreiche Anfechtung einer solchen Vereinbarung nicht ausgeschlossen werden kann. Im Falle einer Neuerrichtung wird durch die Festsetzungen von Baulinien und Firstrichtungen der vorhandenen und geplanten städtebaulichen Wirkung Rechnung getragen.	Teilweise zu berücksichtigen
	Zu 6.1.2 Innere Erschließung	Den Verkehrsteilnehmern steht eine Fahrbahnbreite von 5,00 m zur Verfügung (siehe	Zur Kenntnis

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Die vorhandene im B- Plan mit Planstraße A festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße genügt in ihrem derzeitigen Ausbaustand mit ca. 3 m Breite nicht den Anforderungen an eine gesicherte Erschließung für die hier geplante Nutzung. Nach der Planzeichnung ist ein Ausbau auf 5 m vorgesehen. Die Straße wird gleichzeitig als Fußweg für den Zugang zum Strand genutzt und hier nicht nur durch die Feriengäste des B-Planes Nr. 17, sondern auch durch die des B-Planes Nr. 21.	auch Straßenquerschnitt A). Dies ermöglicht problemlos die Begegnung von Pkw / Pkw und Pkw / LFW (Lieferwagen). Damit ist auch der Begegnungsfall Pkw / Fußgänger bzw. Radfahrer ohne jegliche Probleme möglich. Zudem ist durch die bauliche Gestaltung ein Befahren nur mit geringer Geschwindigkeit möglich, so dass die Sicherheit des Verkehrs besonders die des Fußgängers nicht gefährdet wird.	nehmen
	Die Planung muss zum einen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und zum anderen der Fußgänger nachhaltig garantieren. Nach den vorliegenden Unterlagen kann das nicht bestätigt werden. Ob die vorhandene Ortsdurchfahrt den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnimmt sollte nochmals kritisch hinterfragt werden. Hier mit Durchschnittswerten zu argumentieren scheint nicht der richtige Ansatz zu sein. Zudem sind auch die weiterführenden Planungen im Bereich des ehemaligen Parkplatzes zu berücksichtigen. Die Hauptbelastung wird in den Sommermonaten liegen und in dieser Zeit muss der Verkehr problemlos rollen.	Die Straße des Friedens wird durch den Vorhabenträger entsprechend ausgebaut und den neuen Gegebenheiten angepasst. Die Planung dafür ist bereits beauftragt. Die Zahl von 130 Zu- und Abfahrten am Tag für ein Ferienhausgebiet mit ca. 70 WE ggf. inkl. eines kleinen Gastronomiebetriebes entspricht vergleichbaren Gebieten dieser Größenordnung. Dieser Wert gilt für die Hauptsaison. Es ist also kein Durchschnittswert, welcher sich über das ganze Jahr berechnet. „Hinsichtlich des gesamten Entwicklungskonzeptes wird an dieser Stelle nochmals dargestellt, dass maßgeblich mit der Realisierung des Parkplatzes im Süden des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 eine Entlastung vom Verkehr durch die Tagesbesucher für die vorhandene Straße des Friedens und den Ortsteil Rosenhagen erfolgt. Auch wenn im Norden des Ortes planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Bebauung innerhalb der Bebauungspläne Nr. 17 und Nr. 24 geschaffen werden ist nach bisherigem Kenntnisstand insgesamt von einer geringeren Belastung durch den Verkehr auszugehen (bei Rücknahme des bisherigen Parkplatzes am ehemaligen Gutshaus in Rosenhagen) und von einer Verbesserung der Situation für die Ortslage Rosenhagen.“	Teilweise zu berücksichtigen
	Zu 6.1.2 Ruhender Verkehr + 6.4.1 Verkehrsflächen Es ist Eindeutigkeit herzustellen. Sollte es tatsächlich das Ziel der Gemeinde sein, Stellplätze im Straßenraum (Erschließungsstraße B) anzuordnen, so ist dies erneut zu prüfen, auch mit Blick darauf, durch wen die Stellplätze genutzt werden sollen, um Konflikte z.B. zwischen Feriengästen und Besuchern zu vermeiden und auch unter Beachtung des § 49 Abs. 1 LBauO M-V. Es ist eine entsprechende Festsetzung zu treffen.	Bei der Erschließungsstraße B handelt es sich um eine private Verkehrsfläche. Im Rahmen der Erschließung wird die Zuordnung der Parkplätze durch eine entsprechende Beschilderung geregelt. Die Zuordnung der Stellplätze innerhalb der Erschließungsstraße ist somit möglich. Eine entsprechende Festsetzung muss nicht getroffen werden.	Nicht zu berücksichtigen
	Der zweite Abschnitt ist mit den textlichen Festsetzungen in Übereinstimmung zu bringen. In der Planzeichnung selbst sind keine Stellplätze mit dem	Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend korrigiert.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Planzeichen Nr. 15.3 festgesetzt.		
	Zu 6.2.1 Höhe baulicher Anlagen Der Absatz „Oberhalb der Trauflinie sind im SO 1 Dachterrassen…“ ist zu streichen. Die Begründung nimmt nicht am Festsetzungscharakter des B-Planes teil. Sofern der Inhalt des Absatzes Bestandteil des B-Planes werden soll, ist dieser in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Ich weise darauf hin, dass das Staffelgeschoss nach LBauO M-V ein Vollgeschoss ist.	Der Absatz ist doppelt und somit nicht Teil der Begründung oder Teil der textl. Festsetzungen. Er wird aus der Begründung gestrichen.	Zu berücksichtigen
	Zu 6.2.1 Der Rechtsbezug § 13 Abs. 2 BauNVO ist zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird entsprechend korrigiert.	Zu berücksichtigen
	Zu 6.2.3. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 stimmen nicht mit der Begründung überein. In der Begründung werden für das WA 2 max. 2 Ferienwohnungen festgesetzt. Sofern es sich hier um einen Schreibfehler handelt, ist dieser zu korrigieren und in Übereinstimmung mit den textlichen Festsetzungen zu bringen. Ist es tatsächlich Ziel der Gemeinde, auch im WA 2 Ferienwohnungen zuzulassen, so ist das unter Angabe der Rechtsgrundlage bei der Art der baulichen Nutzung und unter Punkt 4 textlich festzusetzen. Durch die Änderung der BauNVO vom 04.05.2017 zählen Ferienwohnungen zu „Sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“. Diese sind im WA ausnahmsweise zulässig.	Der Hinweis wird beachtet und die Begründung entsprechend korrigiert. Gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013, die für die vorliegende Planung aufgrund des § 233 i.V.m. § 245c BauGB die entsprechende Gesetzesgrundlage ist, sind Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig. Eine Begrenzung der Anzahl wird nicht vorgenommen.	Zu berücksichtigen
	Zu 6.4.3 Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 der Landesbauordnung (LBauO M-V), die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, d.h., sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird, auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht wird zusätzlich über eine Baulast öffentlich-rechtlich gesichert.	Zu berücksichtigen

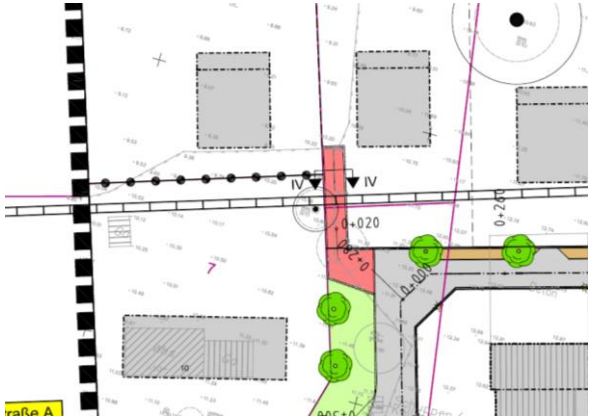
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden. Bei genehmigungsfreien Bauvorhaben ist die Gemeinde angehalten dies zu prüfen.		
	FD Bauordnung und Umwelt Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die mit dem B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft sollen teilweise über das Ökokonto HRO 004 „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock Nienhagen“ kompensiert werden. Das Ökokonto befindet sich in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone und ist geeignet zum Zwecke der Kompensation für die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe geeignet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	Ich möchte darauf hin weisen, dass bei Inanspruchnahme eines Ökokontos innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraumes vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen ist (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).	Dem Hinweis wird gefolgt: Zum Satzungsbeschluss wird zwischen dem Maßnahmenträger, der Landgesellschaft MV und den Eingriffsverursachern ein Vertrag geschlossen, der die Ökokontomaßnahme abschließend umfasst.	Zu berücksichtigen
	In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokontos zum Zwecke der Kompensation bin ich nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.	Nach Satzungsbeschluss wird die UNB über das Abwägungsergebnis informiert.	Zu berücksichtigen
	Die vorliegende Abarbeitung der Eingriffsregelung (GOP, Stand 24.03.2017) entspricht in folgenden Punkten nicht dem angewandten Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung und ist entsprechend zu überarbeiten: - Mit der Umsetzung der Planung wird die Bebauung weiter in den Außenbereich bis unmittelbar an die Grenzen eines Naturschutzgebietes entwickelt und die Nutzung der Flächen	Der Hinweis führt zu keinerlei Auswirkungen: Das Bearbeitungsgebiet wird im Süden und Westen von Ferienhaus- und Wohnbauflächen eingerahmt. Hier ist nicht von naturnahe Biotopen der Wertstufe > 2 und oder deren mittelbarer Beeinträchtigung auszugehen. Im Osten befinden sich nur Ackerflächen, während im Norden das Naturschutzgebiet mit seinen Extensivweiden angrenzt. Diese Weideflächen haben derzeit im 250 m Radius von der Baulinie den Biotopwert von 2 und fließen damit nicht in die Wertung ein. Da die nördlich angrenzenden Hecken im Plangebiet des B-	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		erheblich intensiviert. Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen in die freie Landschaft kommt es regelmäßig zu mittelbaren Beeinträchtigungen umliegender Biotopstrukturen. Nach den HZE (Stufe 3) sind bei der Ermittlung der mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe auch die mittelbaren Eingriffswirkungen, die von der Planung ausgehen können zu berücksichtigen. Ausgehend vom Vorhabentyp (hier Ferienhausgebiet mit Hotelbetrieb) sind um das Plangebiet 2 Wirkzonen zu bilden. Die Wirkzone I hat einen Wirkbereich von mindestens 50 m, für die Wirkzone II ist ein Mindestradius von 150 m bis 250 m (Schulungsmaterial LUNG) anzunehmen. Innerhalb dieser Wirkzonen sind die mittelbaren Beeinträchtigungen auf die Biotoptypen mit einer Werteinstufung > 2 zu ermitteln und in die Bilanz der Eingriffe einzustellen. Gründe für einen Verzicht auf die Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen liegen für das geplante Vorhaben nicht vor.	Plan Nr. 17 liegen, gibt es unserer Ansicht nach keinen Ansatz für eine Ermittlung mittelbarer Beeinträchtigungen in den Wirkzonen I und II.	
	-	In der Tabelle 2 des Grünordnungsplans (GOP) wurde den von der Planung betroffenen Biotoptypen eine Wertstufe nach der Anlage 9 der HZE zugeordnet. Entsprechend den HZE Punkt 2.3 ist für die Berechnung der Eingriffe jeweils die höchste Einstufung der Standartkriterien in der Anlage 9 in Ansatz zu bringen. Der Biotoptyp Frischwiese hat daher die Wertstufe 3.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Wie unterhalb der Tabelle 3 des GOP erläutert, erfolgte die Wertstufenzuordnung der Biotoptypen nach dem aktuelleren Landschaftsplan der Stadt Dassow (Mahnel 2014).	Nicht zu berücksichtigen
	-	Die Ersatzmaßnahmen E1 bis E4 sollen laut Bestandsplan auf Frischgrünland realisiert werden. Das Ausgangsbiotop hat bereits eine Wertstufe von 3. Kompensationsmaßnahmen sind im Regelfall auf Biotopen auszuführen, die einen Ausgangswert < 1 haben. Bei einem höheren Wert des Ausgangsbiotops wäre nach der Anlage 11 der HZE nur der im Regelfall zu erwartende Wertsteigerungsbetrag für die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen zugrunde zu legen. Auf Grund des bereits sehr hohen Vorwertes der Flächen innerhalb des Naturschutzgebietes kann durch die vorgezogenen CEF-Maßnahmen (E1 - E4) kein Wertzuwachs auf den Flächen erreicht werden. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der multifunktionalen Kompensation als Ersatz für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe nicht geeignet.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf Grund des rechtlichen Status als Naturschutzgebiet und da die Grünlandflächen keinen Ausgangswert von < 1 haben, wird für die artenschutzrechtlich notwendigen, vorgezogenen CEF-Maßnahmen (E1 - E4) kein Wertzuwachs auf den Flächen anerkannt. Auf die Wertanerkennung (11.520 Flächen-äquivalente) in Tabelle 10 des GOP wird verzichtet. Die CEF Maßnahmen werden damit nicht zur multifunktionalen Kompensation beitragen. Der externe Ökokontoflächenbedarf (E 5) erhöht sich um 11.520 Flächenäquivalente auf 34.218 FÄ.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Bei Berücksichtigung der oben genannten Stellungnahme zur Abarbeiter der Eingriffsregelung ist davon auszugehen, dass mit den ermittelten Kompensationsflächenäquivalenten für den B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow kein vollständiger Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe erzielt werden kann. Für die Auswahl zusätzlicher geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist der Landschaftsplan der Stadt Dassow zu berücksichtigen.	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, da nach Aussagen des Amtes Schönberger Land keine Ausgleichsflächen in der Stadt Dassow zur Verfügung stehen. Bei Bedarf wird die Beanspruchung des externen Ökokontos erhöht (siehe oben).	Nicht zu berücksichtigen
		Die vorgezogenen CEF-Maßnahmen 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.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die vorgezogenen CEF-Maßnahmen werden vor Rechtskraft der Satzung entsprechend durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.	Zu berücksichtigen
		Baum- und Alleenschutz: Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 17 der Stadt Dassow befinden sich Bäume, die nach § 18 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. Laut Umweltbericht ist es beabsichtigt eine Linde, die dem gesetzlichen Baumschutz unterliegt zu fällen. Die Fällung der Linde wird in den vorliegenden Unterlagen ausschließlich mit dem Standort des Baumes innerhalb einer Leitungstrasse begründet. Eine Genehmigung zur Fällung der Linde ist nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V nur zu erteilen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann. Bei Einhaltung der gängigen Fachstandards zum Baumschutz (wie zum Beispiel einer grabenlosen Verlegung) gehe ich davon aus, dass die Neuverlegung der erforderlichen Leitungen bei Erhalt des Baumes möglich ist. Ein unzumutbarer Mehraufwand wäre nachzuweisen. In den vorliegenden Unterlagen wurden Alternativen zum Erhalt des Baumes nicht nachvollziehbar geprüft. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan kann eine Genehmigung zur Fällung des Baumes nicht in Aussicht gestellt werden.In den vorliegenden Unterlagen wurden Alternativen zum Erhalt des Baumes nicht nachvollziehbar geprüft. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan kann eine Genehmigung zur Fällung des Baumes nicht in Aussicht gestellt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Linde (Baum Nr. 6) kann nicht erhalten werden, da die Fläche für eine Grundstückszufahrt benötigt wird. Diese Grundstückszufahrt kann aus städtebaulichen Gründen nicht verschoben werden. Daher macht auch eine grabenlose Leitungsverlegung hier keinen Sinn, da der ganze Baumstandort benötigt wird. Auszug aus dem aktuellen Erschließungsplan mit der Grundstückszufahrt :  	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Um einen Erhalt der Bäume in der Satzung eindeutig zu regeln, sollte ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Schutz des Wurzelbereiches übernommen werden. Insbesondere die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die Anlage von Terrassen im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume ist auszuschließen.	Dem Hinweis wird entsprochen. Die Festsetzung Nr.8.1.1 wird neu aufgenommen: Die vorhandenen Feldhecken und Bäume werden gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Bäume und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Anlage von Terrassen im Wurzelbereich der zu erhaltender Bäume ausgeschlossen.	Zu berücksichtigen
	Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Naturschutzgebiet (NSG) "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung" Folgender Hinweis ist im weiteren Planverfahren zu beachten: Im Zusammenhang mit dem B-Plan ist in mehrfacher Hinsicht eine Flächeninanspruchnahme des NSG "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung" vorgesehen, wenn auch außerhalb des direkten Geltungsbereiches der Satzung: für CEF-Maßnahmen, eine Grabenräumung bzw. Grabenherstellung und eine Durchlassvergrößerung. Es wird darauf hingewiesen, dass für diese Vorhaben im Rahmen der Ausführungsplanung eine Naturschutzgenehmigung gemäß § 6 Abs. 1 NSG-VO erforderlich ist, da entsprechende Verbotstatbestände der NSG-VO berührt sind (§ 4 Nrn. 6 und 7 NSG-VO). Hierzu ist ein entsprechender Antrag zu stellen. Die Erteilung dieser Genehmigung gemäß NSG-VO wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.	Die angesprochen Maßnahmen Grabenräumung bzw. Grabenherstellung und eine Durchlassvergrößerung sind nicht mehr Teil der aktuellen Planungen zum B-Plan Nr. 17. Für die CEF Maßnahme Heckenpflanzungen wird bei der UNB im Zuge der Ausführungsplanung eine naturschutzrechtliche Genehmigung beantragt.	Teilweise zu berücksichtigen
	Hinsichtlich der CEF-Maßnahmen/Anlage von Strauchhecken mit Überhältern wird jedoch darauf hingewiesen, dass zur Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen im NSG die Verwendung gebietseigener Pflanzenherkünfte1 erforderlich ist. Dies ist auch in den Festsetzungen und in der Begründung zum B-Plan zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt: In den Hinweisen Nr. 1.1.1. bis 1.1.4 des Text Teil B zu den CEF Pflanzungen im NSG, wird die Verwendung gebietseigener Pflanzenherkünfte aufgenommen.	Zu berücksichtigen
	Artenschutz: Mit den artenschutzrechtlichen Darstellungen des Büros Bioplan, Neumünster, vom 25.09.2015 besteht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Die abgeleiteten Minderungs-, Vorsorge- und Ersatzmaßnahmen sind in LBP, Begründung und Satzungsteil des Bebauungsplans übernommen worden (Textl. Festsetzungen: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen).		
	Hinweis: Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss der Zugriff auf die Flächen für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches rechtlich gesichert sein, z.B. auf vertraglicher Grundlage.	Dem Hinweis wird gefolgt: Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wird der Zugriff auf die Flächen für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches rechtlich gesichert sein.	Zu berücksichtigen
	Anm.: In der Begründung S. 63, 2. Tabellenblock (10.2.1.2), letzter Satz, muss offenbar das Wort „nicht“ erheblich eingefügt werden.	In Tabelle 7 . 2.Tabellenblock muss es heißen: „Auch unter der Voraussetzung einer entsprechenden Kompensation für die Baum- und Gehölzverluste, werden die Auswirkungen auf Flora und Fauna als erheblich eingestuft.“ Diese Einschätzung ist Teil einer umfassenderen Bewertung. Im Folgenden werden die Auswirkungen des B- Planes Nr. 17 der Stadt Dassow als umweltverträglich eingestuft.	Zu berücksichtigen
	Biotopschutz: Die Umsetzung der Planungsabsicht ist mit einem direkten Flächenverlust und erheblichen mittelbaren Eingriffen in einen Gehölzbestand verbunden, der nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt ist (s. a. Biotopverzeichnis, Feldhecke, Biotop-Nr. NWM00549). Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen. Vom Plangeber ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein begründeter Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V zu stellen. Da die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V), müssen die Antragsunterlagen in 6-facher Ausfertigung eingereicht werden. Im anschließenden Verwaltungsverfahren wird über die Zulässigkeit des Eingriffs entschieden.	Dem Hinweis wird gefolgt: Vom Plangeber wird ein begründeter Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V bei der UNB gestellt.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Natura 2000: Eine erhebliche Beeinträchtigung des in mittelbarer Entfernung gelegenen FFH-Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (ca. 850m) sowie deren Schutz- und Erhaltungsziele, wird nicht gesehen. Die angegebene Obergrenze hinsichtlich zulässiger Bettenzahl ist einzuhalten und die vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend zu sichern und umzusetzen, siehe Begründung zum B- Plan. Begründung: Es liegt ein aktueller Flächennutzungsplan für den Bereich, Stand 2015, vor. In deren Rahmen wurde die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Natura 2000 Gebieten geprüft, u.a. auch unter Einbeziehungen der grundsätzlichen Planaussagen des hier vorliegenden B-Planes. Zusammenfassend wurde eingeschätzt, dass unter Berücksichtigung der Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten Vorhaben und der Umsetzung der in der vorliegenden empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der FFH-LRT, insbesondere im Strandbereich, erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können. Laut FFH-VU sollte die Umsetzung der Maßnahmen, deren Zuordnung auf entsprechende Projekte und die Absicherung der Finanzierung durch die Gremien der Stadt Dassow entsprechend erörtert und gemäß Verursacherprinzip auf die jeweils Betroffenen umgelegt. Geeignet seien z.B. Festsetzungen in Bebauungsplänen, die entsprechend auch in städtebaulichen Verträgen verankert werden, so dass auch die Finanzierung gesichert ist. Ebenfalls vorgesehen war ein Monitoring und Risikomanagement. Als maximale Bettenkapazität für den B-17 wurden in der FFH-VU zum F-Plan 225 angesetzt, die hier vorliegend unterschritten werden. Hinsichtlich der im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow für diesen Planbereich vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, u.a. Besucherinformation; Verzicht auf eine mechanische Strandräumung; Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen und Kontrolle der Nutzungsrestriktionen wird in der Begründung ausgeführt, diese sollen durch die Stadt Dassow veranlasst und auf die Verursacher umgelegt werden, siehe Punkt 10.2.1.2, S. 50, und verbindlich im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu regeln.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die im F-Plan der Stadt Dassow vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im FFH Gebiet werden von der Stadt Dassow veranlasst und im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Daher kann die Aussage hinsichtlich der Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mitgetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	Hinweis: Die Annahme der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung des Ing. Büro Uhle, dass erst ab einer Schädigung von > 25% des Lebensraumtyps, gemäß Bewertungsschema, die Gefahr eines ungünstigen Erhaltungszustandes besteht (u.a. S. 29, 41 und 44), kann so nicht mitgetragen werden, und entspricht auch nicht der aktuellen Rechtsprechung. Diese Herangehensweise ist im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung nicht anwendbar, da sie auf den Gesamtzustand des jeweiligen LRT im Schutzgebiet abzielt und eben nicht Teillebensräume mit berücksichtigt, die sehr wohl von einem günstigen in einen ungünstigen Erhaltungszustand übergehen können, was nicht verträglich mit den Schutz- und Erhaltungszielen sein kann. Dies wurde bereits in der vorhergehenden Stellungnahme angesprochen und sollte entsprechend geändert werden.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist auch für die Teillebensraumtypen nicht zu erwarten. Der Bezug auf den Gesamtlebensraumtyp erfolgte insbesondere auch aufgrund der allgemeinen Gesamtschätzung des LRT innerhalb des FFH-Gebietes im Managementplan (MP). Mit Teilflächen wurde sich hier leider nicht intensiv auseinandergesetzt. Dies betrifft sowohl die Erfassung als auch die Bewertung. Es erfolgte zwar die Ausweisung von Teillebensraumtypen, eine Bewertung dieser Teillebensräume erfolgte aber nicht. Hier wurde allgemein eine Zuordnung des Erhaltungszustandes „B“ angenommen und dieser Erhaltungszustand auf alle Teillebensraumtypen heruntergebrochen. Insofern besteht hier für die Teillebensräume kaum eine Grundlage auf die man sich stützen könnte. Fakt ist aber auch, dass selbst eine Neukartierung nur dann gut anwendbar wäre, wenn gute Erhaltungszustände aufgefunden würden. Ein aufgefundener schlechter Erhaltungszustand ist nur eine Momentaufnahme, die aufgrund der starken Dynamik des Lebensraumtyps im nächsten Kartierjahr oder auch erst später ganz anders zu beurteilen wäre. Diese Schwierigkeit zur Ausweisung und zur Bewertung hatte sicherlich auch das mit der Erstellung des MP beauftragten Büros. Leider erschwert dies aber eine sachgerechte Einschätzung bei speziellen Vorhaben. Grundsätzlich sind zwar jede Aktivitäten im Strandbereich dem Erhaltungszustand des LRT abträglich, ab wann dies aber zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führt, lässt sich nicht beurteilen. Eine wesentliche Erhöhung an zusätzlichen Strandbesuchern ist sicherlich dazu geeignet. Dies kann aber anhand dieser Planung nicht bestätigt werden. Wesentlich erheblicher sind beispielsweise Strandberäumungen, welche in jeden Fall innerhalb der vorkommenden LRT ausgeschlossen werden sollten. Die mit der Planung verbundene mögliche Erhöhung der Strandbesucher wird nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen. Der Bezug auf die Schädigung von > 25% wird auf Seite 29, 41 und 44 der FFH –Studie entfernt, obwohl der auf Seite 41 dargestellte Bezug sich nicht auf das geplante Vorhaben sondern auf mögliche Parkplätze in Pötenitz bezieht.	Nicht zu berücksichtigen
	Untere Wasserbehörde:		

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
	Am 21.06.2017 erfolgte die erneute Beteiligung der unteren Wasserbehörde zum B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen. Die in diesem Zusammenhang bereits abgegebene Stellungnahmen vom 08.08.2016 (AZ uWB: 66.11-20/20-74017-115-16) mit den sich daraus ergebenden wasserrechtlichen Anforderungen bleibt bestehen. Ergänzend dazu werden folgende Hinweise gegeben:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 08.08.2016 wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB berücksichtigt.	Zur Kenntnis zunehmen
	3. Niederschlagswasserbeseitigung: Der Abfluss des Plangebietes darf den natürlichen Abfluss nicht übersteigen. Einer Vergrößerung bzw. Beschleunigung des Wasserabflusses ist durch geeignete Maßnahmen im B-Plangebiet entgegen zu wirken. Prüffähige Unterlagen sind der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg nachzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	Zu berücksichtigen
	Gemäß Punkt 5.1 und 5.2 der textlichen Festsetzung sind im SO4 Zinkdächer vorgeschrieben sowie im SO2 und SO3 Zinkdächer und Außenwandflächen aus Zink möglich. Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten zinkgedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von beschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen vorgeschrieben werden. Für die Einleitung des Regenabflusses von zinkgedeckten Dachflächen größer 500 m2 bedarf es einer ausreichenden Vorbehandlung. Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes ist eine Einleitung in das Gewässer II. Ordnung (Rhg1) ohne Behandlung nicht zulässig. Die Bewertung nach DWA- M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen und der Unteren Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Die Regenwasserbehandlung von unbeschichteten Dacheindeckungen aus Zink erfolgt über Metalldachfiltrationsanlagen welche bei Bedarf jeweils auf den Baugrundstücken installiert werden müssen und die Vorbehandlung des Regenwassers gewährleisten. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Textteil B aufgenommen. Beschichtete Metallflächen sollen aus gestalterischen Gründen nicht vorgeschrieben werden.	Teilweise zu berücksichtigen
	4. Gewässerschutz: Der Graben auf dem Flurstück 3 wird entgegen der Stellungnahme vom 08.08.2016 nicht als Gewässer II. Ordnung angesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	Untere Abfallbehörde:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die behördlichen Vorgaben zum	Nicht zu

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Um Aufnahme folgender Texte in den Planteil B -Hinweise- wird gebeten: 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. 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. 3. Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.	Umgang mit Abfällen und Schadstoffen gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Festsetzung im Bebauungsplan wird nicht getroffen.	berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Untere Bodenschutzbehörde: Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		
		Der B-Plan sieht Wohngebiete und Sondergebiete vor, die aus bodenschutzrechtlicher Sicht Wohngebieten gleichzusetzen sind. Aufgrund der langjährigen Nutzung der nicht landbaulichen Nutzfläche für Scheunen-, Lagerhallen und -flächen besteht die Besorgnis von schädlichen Bodenveränderungen durch Betriebsstoffe und Lagergüter. Es besteht daher Untersuchungsbedarf. Es kann nicht ohne Untersuchung davon ausgegangen werden, dass Böden unbelastet sind. Dies betrifft auch die Entsorgung von Böden, die wegen ihrer Belastung oder aus anderen Gründen entsorgt werden sollen. Sie sind Abfall und nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu verwerten oder zu beseitigen. Die Zuordnung zu einem Verwertung- oder Beseitigungsverfahren setzt eine vorherige Untersuchung voraus. Das in der Begründung zu B-Plan angeführte Bodenmanagement ist das geeignete Mittel, um die komplexen Fragestellungen zu beherrschen. Vorausschauende Planung bei der Abwicklung der Bauvorhaben zum eingriffsnahen Wiedereinbau von Aushubboden, Bodenbewegungen sollen minimiert werden. Flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.	Dem Hinweis wird gefolgt. Vor Nutzungsbeginn wird ein Nachweis der Unterschreitung der Prüfwerte für Wohngebiete nach Anhang 2 Nr. 1.4 der Bundes-Bodenschutzverordnung nachgewiesen.	Zu berücksichtigen
		Es wird gebeten, Anforderungen aus Nr. 10.2.1.3 Buchst. d) der Begründung und weitere Inhalte in Form von Geboten in den Textteil B des Plans zu übernehmen: „Oberboden ist nach § 202 BauGB und DIN 18915 zu schützen. Baubedingten Verdichtungen des Bodens sind zu beseitigen. Ober- und Unterboden sind voneinander getrennt zu halten und fachgerecht im Plangebiet ohne Vermischung der Bodenschichten wieder zu verwenden (z.B. für Verwallungen, Grünflächen). Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. sind auf den Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden zu beschränken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die behördlichen Vorgaben gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet. Weitere Festsetzungen werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.	Teilweise zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Für den Teil des Plangebiets, der nicht landbauliche Nutzfläche war, ist vor Nutzungsbeginn der Nachweis der Unterschreitung der Prüfwerte für Wohngebiete nach Anhang 2 Nr. 1.4 der Bundes-Bodenschutzverordnung zu führen. Nicht den Anforderungen genügende Böden sind zu entsorgen.“		
		Die Hinweise sind allgemeiner Art.: 2. Hinweise 2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen. 2.2 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	Zur Kenntnis nehmen
		2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.	Zur Kenntnis nehmen
		Untere Immissionsschutzbehörde: Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Um	Angrenzend an das Plangebiet befinden sich ausschließlich Wohn- und Ferienhäuser sowie Naturräume. Im Umfeld sind keine Nutzungen vorhanden oder	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Aufnahme folgenden Textes in den Planteil B wird gebeten: Der zulässige Beurteilungspegel beträgt 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 Tags 55 dB(A) Nachts 40 dB(A) Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.	planungsrechtlich vorbereitet, die erhöhte Lärmemissionen verursachen könnten. Festsetzungen, die sicherstellen das Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, sind nicht erforderlich.	
	Untere Denkmalschutzbehörde: Im Bereich der o.g. Bauleitplanung sind Bodendenkmale bekannt. Es ist das Bodendenkmal `Rosenhagen, Fundplatz 7`betroffen. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 (3) DSchG M-V folgende Hinweise in den Textteil B des B-Planes aufzunehmen: Im Vorhabenbereich befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen.[§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist die Landesfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege- LAKD M-V rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Nebenbestimmung gebunden. Im Übrigen wird auf die Genehmigungspflicht aller Maßnahmen an Denkmalen gemäß § 7 I Nr. 1 und Nr. 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung hingewiesen. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 VI DSchG M-V erteilt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis mit folgendem Wortlaut ist bereits als Hinweis im Teil B des Bebauungsplanes enthalten: „3. Bodendenkmale Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Hinweise: Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.“	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen. Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde: entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht nur für die öffentliche Planstraße „A“ (Planstraßen „B“ und „C“ sollen Privatstraßen werden) folgende Stellungnahme: Für die zu planende Straße 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 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 Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße „A“ sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird im Rahmen der Erschließungsplanung gefolgt.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Straßenbaulastträger: Zum o.a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Entsprechend der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) unterliegen die öffentlichen Trinkwasser- Installationen nach § 3 Nr. 2 Buchstabe e nach wie vor der Überwachungspflicht des Gesundheitsamtes (§ 19 Abs. 7). Im Rahmen dieser Überwachung sind mindestens diejenigen Parameter zu untersuchen bzw. untersuchen zu lassen, von denen anzunehmen ist, dass sie sich in der Trinkwasser- Installation nachteilig verändern können. Im Zuge unserer Überwachungstätigkeit haben wir auch die Einhaltung der Pflichten des Betreibers oder sonstigen Inhabers einer Wasserversorgungsanlage zu prüfen. Das bedeutet: Betreiber einer Anlage der Trinkwasser- Installation, in der sich eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet, müssen das Wasser durch systemische Untersuchungen an mehreren repräsentativen Probenentnahmestellen auf Legionella spec. entsprechend § 14 Abs. 3 in Verbindung mit Anlage 3 Teil II b jährlich durchführen oder durchführen lassen (Betreiberpflicht). Großanlagen zur Trinkwassererwärmung sind Speicher-Trinkwassererwärmer oder zentrale Durchfluss-Trinkwassererwärmer mit einem Inhalt von mehr als 400 l und/oder mehr als 3 l in jeder Rohrleitung zwischen dem Abgang des Trinkwassererwärmers und der Entnahmestelle (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 551*). Die Untersuchungspflicht besteht für Anlagen, die z. B. Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt.) Für die orientierende Untersuchung entsprechend DVGW- Arbeitsblatt W 551 unter Beachtung der UBA- Empfehlung -Systemische Untersuchung von Trinkwasser- Installationen auf Legionellen nach TrinkwV- ist jeweils eine Probe am Austritt des Trinkwassererwärmers und am Eintritt der Zirkulation in den Trinkwassererwärmer zu entnehmen. Zusätzlich sind die Entnahmestellen aus der Peripherie so zu wählen, dass repräsentative Steigstränge erfasst werden, d. h. die ausgewählten Steigstränge sollten eine Aussage über die nicht beprobten Steigstränge zulassen (z. B. Stelle mit der längsten Fließstrecke, hydraulisch ungünstigste Stelle). Desinfizierbare Entnahmearmaturen an den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Wasserversorgungsanlagen müssen, soweit nicht vorhanden, nachgerüstet und gekennzeichnet werden. Für die Untersuchung auf Legionellen beauftragen Sie bitte ein akkreditiertes Labor Ihrer Wahl. Hierzu wird die unter § 14 (6) genannte Liste der Untersuchungsstellen regelmäßig aktualisiert und ist zu finden unter: www.regierung-mv.de : Liste der Trinkwasseruntersuchungsstellen in Mecklenburg- Vorpommern. Sollte der technische Maßnahmewert von 100 KBE/100 ml Legionellen überschritten werden, ist eine Gesundheitsgefährdung nicht auszuschließen und die Anlage muss in hygienischer sowie technischer Hinsicht überprüft werden. Der Unternehmer oder Inhaber der Anlage hat dann unverzüglich ▪ die Untersuchungsergebnisse dem Gesundheitsamt zu übermitteln ▪ eine Gefährdungsanalyse durchzuführen oder durchführen zu lassen unter Beachtung der Empfehlung des Umweltbundesamtes (www.uba.de) ▪ Untersuchungen zur Aufklärung der Ursache vorzunehmen oder vornehmen zu lassen ▪ Maßnahmen zur Abhilfe durchzuführen oder durchführen zu lassen ▪ die betroffenen Verbraucher schriftlich oder per Aushang zu informieren. Vorgenannte Maßnahmen sind dem Gesundheitsamt ebenfalls mitzuteilen. Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen. Welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.		
		<u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Sofern die geplante Straßenführung eine Befahrung durch 3- bzw. 4- achsige Abfallsammelfahrzeuge zulässt (vgl. Abwägung vom 24.03.2017 - lfd. Nr. 1 zu Abfallwirtschaftsbetrieb), kann der vorliegenden Bauleitplanung zugestimmt werden. Für die spätere Ausführungsplanung wird nochmals um Beachtung folgender Hinweise gebeten:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsflächen sind für 3- bzw. 4-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		1. Derzeit werden im Landkreis Nordwestmecklenburg 3 bzw. 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge eingesetzt. Diese Fahrzeuge können ein Gesamtgewicht von 35 t aufweisen. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Straßen werden entsprechend ausgebaut werden.	Zu berücksichtigen
		Die Straßeneinmündungen/ die Kurvenbereiche sind so auszuführen, dass die Schleppkurven der derzeit im LK NWM eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (Schleppkurven Nr. 23 und Nr. 24 nach RASt 06) in den geplanten Straßenverlauf hineinpassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Schleppkurven werden entsprechend angelegt.	Zu berücksichtigen
		2. Für Anwohnerstraßen ohne Begegnungsverkehr ist eine Mindeststraßenbreite von 3,55 m zu gewährleisten. Sofern Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen wird, ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m erforderlich.	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Den Verkehrsteilnehmern steht eine nutzbare Fahrbahnbreite von 5,00 m zur Verfügung (siehe auch Straßenquerschnitt B). Damit wird eine Begegnung Müllfahrzeug / Pkw problemlos ermöglicht.	Zu berücksichtigen
		3. Die Fahrbahn muss insbesondere in den Kurvenbereichen frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume etc.) bleiben. Hier ist ausreichend Platz für den Fahrzeugüberhang (mindestens 0,50 m) einzuplanen. Zudem muss ein Lichtraumprofil von 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand gewährleistet werden um Schäden am Fahrzeug bzw. der Straßeneinrichtung zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung weiter berücksichtigt. In den Strecken- und Kurvenbereichen wird ein Sicherheitsabstand von mindestens 0,50 zu festen Hindernissen wie Parkstände und Bäume eingehalten. Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung wird bei der Festlegung der Beleuchtungs- und Beschilderungsstandorte das Lichtraumprofil von 4,00 zzgl. Sicherheitsabstand berücksichtigt, um Schäden an Fahrzeugen und Straßenausstattung zu vermeiden.	Zu berücksichtigen
		4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung geplant sind, müssen diese derart ausgestaltet werden, dass eine Befahrung durch die Entsorgungsfahrzeuge - insbesondere unter Beachtung der erforderlichen Bodenfreiheit der hinteren Standplätze - gewährleitstet ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Bodenschwellen vorgesehen.	Zur Kenntnis nehmen
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen" bestehend aus Planzeichnung (Stand 03/2017) und	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss

Begründung sowie die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (Stand 05/2014) vorgelegen. Darüber hinaus fand am 20.05.2008 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg und des Amtes Schönberger Land, dem zuständigen Planer und Landschaftsarchitekten sowie Herrn Rechtsanwalt Pätzmann statt.

Der Ausbau der touristischen Möglichkeiten in der Ortslage Rosenhagen wurde darüber hinaus im Jahr 1998 anhand eines konkreten Projektes durch ein Raumordnungsverfahren geprüft. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass sich neben dem Hauptort, der zum damaligen Zeitpunkt noch selbstständigen Gemeinde Pötenitz, auch die Ortslage Rosenhagen für eine touristische Nutzung eignet. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein Gesamtkonzept handelt, dessen Umsetzung allein in Pötenitz nicht möglich war und demzufolge nach Standortalternativen im Gemeindegebiet gesucht wurde. Mit Blick auf die aktuell vorliegenden Planunterlagen wird nicht mehr von dem ursprünglichen Gesamtkonzept „Wohnen und Leben mit Pferden" ausgegangen.

Die damals eingereichten Planungen wurden aus diversen Gründen nicht umgesetzt und sind durch die Stadt Dassow teilweise aufgehoben worden. Aufgrund des Zusammenschlusses der Stadt Dassow unter anderem mit der Gemeinde Pötenitz erfolgte eine Neuorientierung und Neudefinition der Entwicklungsziele.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Dassow, auf einer Fläche von rd. 4,47 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes mit ca. 59 Wohneinheiten zu schaffen. Im Westen des Plangebiets ist ein Teilbereich für Wohnnutzung vorgesehen (max. 4 WE).

Aufgrund von Änderungen im Entwurf, die die Grundzüge der Planung betreffen, erfolgt nunmehr eine erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow ist die Fläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser" sowie der westliche Teilbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 17 entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

Im B-Plan Nr. 17 sollen rd. 2,6 ha als Sondergebiet (SO) gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser", rd. 0,4 ha als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel und

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Ferienhäuser", rd. 0,2 ha Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO, rd. 0,4 ha Verkehrsfläche sowie rd. 0,8 ha Grünfläche ausgewiesen werden.		
	Raumordnerische Bewertung Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Der Stadt Dassow wird gem. 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Gemäß LEP M-V liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie gemäß RREP WM im Tourismusentwicklungsraum. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (vgl. Programmsätze 4.2.1 (Z) LEP M-V; 4.3.1 (Z) RREP WM). Der Erhalt des bereits bestehenden Gebäudes im Plangebiet für eine zukünftige Wohnnutzung (4 WE) ist mit den genannten Programmsätzen vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	Bezüglich der Lage in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass gemäß Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V zur Sicherung bedeutsamer Böden die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf. Aufgrund der Flächenausdehnung des Plangebiets ist die Raumwirksamkeit jedoch nicht gegeben und das Vorhaben somit aus raumordnerischer Sicht zulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 4.6 (1) LEP M-V). Darüber hinaus sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazität bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsätze 3.1.3 (3) RREP WM). Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss

soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM).

Im Rahmen des o. g. Abstimmungsgespräches wurde für die touristische Entwicklung in der Gemeinde Pötenitz sowie in der Ortslage Rosenhagen eine Bettenkapazität von maximal 1.140 zu Grunde gelegt. Diese Bettenkapazität diente in darauffolgenden landesplanerischen Stellungnahmen als Richtwert zur Bewertung des Vorhabens.

Die Bettenkapazität, die sich aus den ursprünglich vorgelegten Planunterlagen hinsichtlich der touristischen Nutzung in der Gemeinde Pötenitz und der Ortslage Rosenhagen entnehmen lässt, weist eine Überschreitung der o. g. maximalen Bettenkapazität von rd. 100 Betten auf. Mit Schreiben vom 01.07.2009 und 28.07.2016 wurde darauf hingewiesen, dass seitens der Gemeinde eine Anpassung der Bettenkapazitäten vorzunehmen ist.

Vor diesem Hintergrund und insbesondere auch zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave", erfolgte im Zuge der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung eine Reduzierung der ursprünglichen Bettenkapazitäten. Der Sachverhalt stellt sich demnach wie folgt dar:

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss

Vorhaben	Ursprüngliche Bettenkapazität	Reduzierte Bettenkapazität
Ortslage Pötenitz		
B-Plan Nr. 2 3. Änderung und Golfanlage mit Sportanlagen; Hotelum- und neubau Schlossbereich	530	530
B-Plan Nr. 2 2. Änderung Schlossbereich, Wiesenkamp	36	36
Ortslage Rosenhagen		
B-Plan Nr. 17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“	225	175
B-Plan Nr. 21 „Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“	240	240 (bereits realisiert)
Abrundungssatzung i. V. m. B-Plan Nr. 21	40	40 (bereits realisiert)
B-Plan Nr. 24 „Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen“	60	60
B-Plan Nr. 26 „Westliche Ortslage Rosenhagen“	120	gestrichen
Gesamt	**1.251**	**1.081**

Die maximale Bettenkapazität von 1.140 wird somit nicht überschritten.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung konnte zudem festgestellt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" ausgeschlossen werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
Bewertungsergebnis Auf Grundlage der vorangegangenen Ausführungen stehen dem B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und	Aufgrund der Entfernung zum Schloss Pötenitz, können nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden. In den B-Plan wird eine Festsetzung zur maximalen Bettenkapazität aufgenommen.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Landesplanung unter den Voraussetzungen entgegen, dass: - die Entwicklung des Schlossbereichs in Pötenitz nicht nachteilig berührt wird, - eine Festsetzung der maximalen Bettenkapazität im Rahmen des B-Plans Nr. 17 erfolgt und auch zukünftig keine Überschreitung der maximalen Bettenkapazität von 1.140 erfolgt.		
		Abschließende Hinweise 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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.	Zu berücksichtigen
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten: Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich der Ortslage Rosenhagen" für das Planungsgebiet in Dassow-Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune" werden ca. 4,47 ha überwiegend Ackerland verbraucht. Neben den internen Kompensationsmaßnahmen sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die auf Dauergrünland umgesetzt werden sollen.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Um die o.g. Maßnahme vollständig auszugleichen wird der verbleibende Kompensationsbedarf über die Nutzung eines Ökokontos geregelt. Deshalb müssen die betroffenen Landwirte rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der o.g. Maßnahme unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Betroffenen wurden bereits informiert.	Bereits berücksichtigt
		Weiter ist es notwendig, unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen unverzüglich wieder herzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu	Dem Hinweis wird im Zuge der weiteren Baumaßnahmen gefolgt.	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		benachrichtigen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.		
		2. Integrierte ländliche Entwicklung: Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet im Bereich des Bodenordnungsverfahren Pötenitz befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		3. Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden: 3.1 Naturschutz: Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S. 66; zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBI. M-V S. 30, 36)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz insbesondere zuständig für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000" (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: „FFH-Gebiete"). 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. Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Das geplante Vorhaben liegt in folgendem Natura 2000-Gebiet: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) Für dieses Gebiet gilt die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBI. M-V, 2011, 462, zuletzt mehrfach geändert durch VO vom 09.08.2016, GVOBI. M-V, S. 646), welche den Schutzzweck entsprechend der Erhaltungsziele bestimmt. Diese LVO wurde im Zusammenhang mit der vorgelegten Verträglichkeitsuntersuchung gemäß § 34 BNatSchG nicht erwähnt, ist jedoch die verbindliche Rechtsgrundlage für dieses Natura 2000-Gebiet. Insoweit ist die FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der B-Plan Nr. 17 liegt nicht im Natura 2000-Gebiet: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301), sondern in einer Entfernung von 180m dazu.	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	vollständig.		
	Der Managementplan für dieses Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung wurde im Mai 2015 durch die oberste Naturschutzbehörde bestätigt und ist als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung zu beachten.	Zum B -Plan Nr. 17 wurde eine FFH –Prüfung (UHLE 2017) erarbeitet, die die Auswirkungen auch auf die benachbarten FFH-Gebiete untersuchte.	Nicht zu berücksichtigen
	Als Hinweis gebe ich die Information, dass im Ergebnis der FFH-Managementplanung eine Wiederherstellungsverpflichtung für den prioritären LRT „Graudünen" (21301 festgestellt wurde und ich eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung und dauerhaften Sicherung von Graudünenflächen in Auftrag gegeben hatte, die kurz vor dem Abschluss steht. Auf Wunsch kann ich dem Vorhabenträger bzw. der Gemeinde Dassow nach Prüfung die Endfassung zur Verfügung stellen (etwa in 3 Wochen).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	3.2 Wasser: Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	3.3 Boden: Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.	Zur Kenntnis nehmen
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	4.1 Immissions- und Klimaschutz: Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.		nehmen
	4.2 Lärmimmissionen: Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Folgende Immissionsrichtwerte „Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: a) Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A),nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A) b) Sondergebiete (SO) Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1g sollten in den Sondergebieten gemäß § 10 (11) BauNVO angemessene Immissionsrichtwerte „Außen" (Lärm) festgelegt werden. 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.	Angrenzend an das Plangebiet befinden sich ausschließlich Wohn- und Ferienhäuser sowie Naturräume. Im Umfeld sind keine Nutzungen vorhanden oder planungsrechtlich vorbereitet, die erhöhte Lärmemissionen verursachen könnten. Festsetzungen, die sicherstellen das Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, sind nicht erforderlich.	Nicht zu berücksichtigen
	4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft: 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.	Zu berücksichtigen
	Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.		
4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 13.06.2017 keine Stellungnahme ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
5	Deutsche Telekom AG	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. g. Bebauungsplan 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. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	Zu berücksichtigen
		Laut Telekommunikationsgesetz ist die Telekom nicht zur Versorgung von Wochenend-, Garten- und Ferienhausgrundstücken verpflichtet. Sollte durch den Erschließungsträger eine Versorgung der einzelnen Grundstücke im Bebauungsplan gewünscht werden, trägt der Erschließungsträger die gesamten Kosten der hierzu notwendigen Baumaßnahme der Telekom, entsprechende Kapazitäten unserer Telekommunikationsinfrastruktur im Nahbereich sind dazu Voraussetzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Sollte also durch den Erschließungsträger eine Erschließung des Bebauungsplanes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom in Erwägung gezogen werden, sind Meldefristen von mindestens 6 Monaten vor Baubeginn unbedingt einzuhalten. Generell sind wir an einer koordinierten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.	Zur Kenntnis nehmen

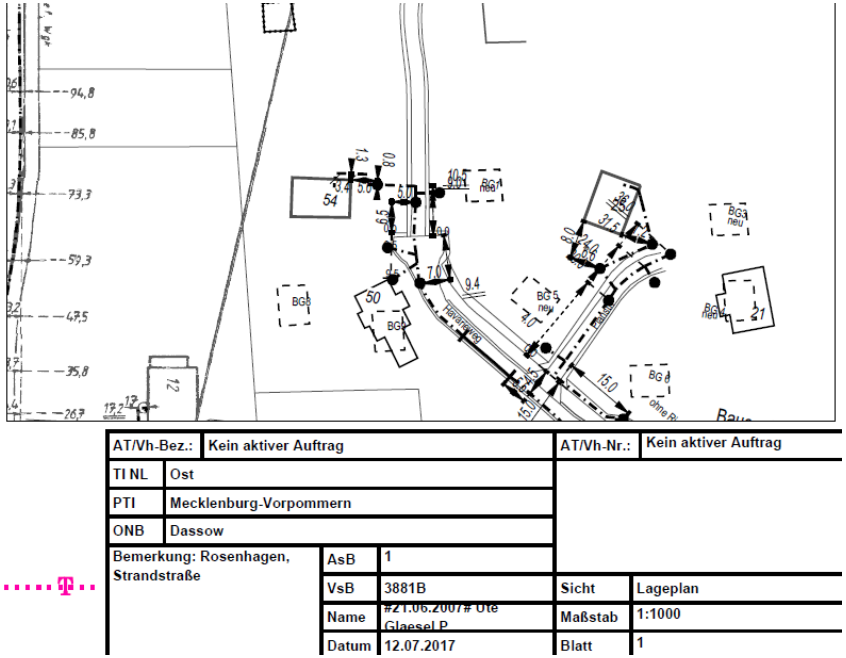
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Erschließung des B-Planes sehr interessiert.		
	In dem Fall sind in allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.	Zur Kenntnis nehmen
	Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	GmbH, Sitz Bonn, belastet werden.		
	Ihr Ansprechpartner bei der Telekom wäre in diesem Fall die Fachreferentin Frau Martina Harnack, erreichbar per Telefon unter 0385/723-79560 oder per eMail unter M.Harnack@telekom.de . Benötigt würden in diesem Fall die Ausbauunterlagen (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in digitaler Form. Den Abschluss einer Erschließungsvereinbarung sehen wir als notwendig an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltungund Erweiterung der TK-Linien verhindert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
				
6	Ev.-luth. Landeskirche Mecklenburg-Vorpommern Kirchenkreisverwaltung	*Keine Stellungnahme*		
7	Zweckverband Grevesmühlen	Der Vorentwurfsunterlage vom 30.01.2018 kann durch den ZVG grundsätzlich zugestimmt werden. Es bestehen keine Einwände zur Umsetzung des B-Plan 17. In der weiteren Bearbeitung sind die Abstimmungen gern. Besprechung vom 20.03.2018 zu berücksichtigen. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem Zweckverband zur Abstimmung vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Abstimmungen gemäß der Besprechung vom 20.03.2018 werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.	Zu berücksichtigen
8	E.DIS AG Regionalbereich	Gegen die der o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Mecklenburg-Vorpommern	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		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. Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.		
9	Hanse Werk AG	*Keine Stellungnahme*		
10	50 Hertz Transmission GmbH	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. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
11	Netz Lübeck GmbH	*Keine Stellungnahme*		
12	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. —eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
13	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege FB Archäologie und	In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Denkmalpflege			
14	Landesforst M-V AÖR Forstamt Grevesmühlen	Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		Dem B- Plan Nr. 17 wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt. Begründung: Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
15	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.	*Keine Stellungnahme*		
16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	*Keine Stellungnahme*		
17	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin	Nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand Sondervermögen vom BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg- Vorpommern nicht betroffen ist und weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		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,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		gern. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.		
18	Naturschutzbund Deutschland e.V. Kreisverband NWM und Wismar e.V.	*Keine Stellungnahme*		
19	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/ Küste	Dem o. g. B-Plan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Im Bereich des B-Plangebietes sind keine Anlagen des Verbandes vorhanden. Die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem B – Plangebiet kann in das Gewässer Nr. 11:0:Rhg/1 nördlich der Ortslage Rosenhagen erfolgen. Als Einleitstelle wird der Rohrauslauf am Ende des Gewässers festgelegt. Die Einleitung ist eine Gewässerbenutzung und bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Ableitung des Niederschlagswassers des B-Plan Nr. 17 erfolgt über den Regenkanal in der Straße des Friedens. Der Einleitmenge von 50 l/s wird seitens des WBV "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt, dabei wird davon ausgegangen , dass die Einleitmenge bereits beim Regenkanal in der Straße des Friedens berücksichtigt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
20	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	*Keine Stellungnahme*		
21	Bergamt Stralsund	Der von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Bebauungsplan „…“ berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
22	Straßenbauamt Schwerin	Ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen (Planungsstand 24.03.2017) vom, 13.06.2017 zu dem o.g. Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow „Nordöstlich der Ortslagen Rosenhagen", die mir am 16.06.2017 eröffnet wurden. Ich habe die Unterlagen geprüft und stelle fest, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Dassow „Nordöstlich der Ortslage Rosenhagen" in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Bundes- und Landesstraßen sind von dem Plangebiet nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	*Keine Stellungnahme*		
24	Handwerkskammer Schwerin	*Keine Stellungnahme*		
25	NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH (vormals Grevesmühlener Busbetriebe GmbH)	*Keine Stellungnahme*		
26	Deutscher Wetterdienst	Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
27	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	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).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
		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. *Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte*	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Stellen sind im Zuge der Beteiligungsverfahren berücksichtigt worden.	Bereits berücksichtigt

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
28	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck	Meine Belange werden in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan Nr. 17, Stand 24.03.2017, Entwurf, unter dem Punkt 6.6 Hinweise „Munitionsfunde" berücksichtigt. Für eine bessere Übersichtlichkeit schlage ich vor, meine Belange unter der Überschrift „Schifffahrt" in einem Extraabsatz separat aufzuführen. Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Ich möchte darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung seit 2016 in Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck geändert hat.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Bezeichnung des Amtes werden wir in unseren Listen berichtigen.	Zu berücksichtigen
29	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Stellen sind im Zuge der Beteiligungsverfahren berücksichtigt worden.	Bereits berücksichtigt
		Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.	Bereits berücksichtigt
		Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
30	Polizeipräsidium Rostock	Die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft. Die Anbindung erfolgt über die Straße des Friedens. Damit bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
31	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der	die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Planvorhaben. Hier verweise ich auf unsere bereits übersandte Stellungnahme vom 18.07.2016 (per E-Mail um 13:34 Uhr). Diese Stellungnahme gilt auch im jetzigen weiteren Verfahrensschritt. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 18.07.2016 wurde im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4(2) BauGB ebenfalls zur Kenntnis genommen und beachtet.	Zur Kenntnis nehmen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Bundeswehr	Umweltschutz und Dienstleistungen ist/war nicht weiter notwendig!		
32	Freiwillige Feuerwehr der Stadt Dassow	*Keine Stellungnahme*		
33	Gemeinde Roggenstorf	von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Dassow in Rosenhagen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
34	Gemeinde Kalkhorst	Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zum Bebauungsplan Nr. 17 „Nordöstlich der Ortslage Rosenagen" für das Plangebiet Dassow-Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Schmiede" weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde werden durch diese Planungen nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
35	Amt Schönberger Land - Bauamt	*Keine Stellungnahme*		
36	Gemeinde Selmsdorf	*Keine Stellungnahme*		
37	Stadt Schönberg	*Keine Stellungnahme*		
38	Gemeinde Stepenitztal	von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Dassow in Rosenhagen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Dassow nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
39	Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck Fachbereich 5 Stadtplanung	die Hansestadt Lübeck hat gegen das o.a. Bauleitplanverfahren der Stadt Dassow keine Bedenken vorzubringen, aber folgenden Hinweis: Aufgrund der räumlichen zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel" ist im Rahmen der Bauleitplanung eine FFH-Prüfung nach §34 BNatschG durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist auch die kumulative Wirkung mit anderen Projekten und Plänen zu berücksichtigen. Im Anhang befindet sich der Abschnitt zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel" aus der Begründung zum B-Plan 33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich 1 – zur weiteren Berücksichtigung.	Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Die vorgelegte FFH-Prüfung (Büro UHLE 2017) berücksichtigte bereits die kumulativen Wirkungen anderer Projekte, auch des B Plan 33.05.00 – Priwall Waterfront (vgl. Tabelle 10 der FFH Prüfung).	Bereits berücksichtigt

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Öffentlichkeit Die Stellungnahmen sind anonym wiedergegeben. Hinweise wie Namen und Adressen wurden entfernt.			
40	Bürger # 1 bis # 4	Durch den Bau der geplanten Anzahl von Ferienwohnungen werden insbesondere durch die Größe der Ferienhäuser im Bereich SO2 und S03 sehr viele Ferienunterkünfte geschaffen. Dies steht in keinem Verhältnis zur bisherigen dörflichen Struktur von Rosenhagen, sowohl von der Besucherzahl als auch von der baulichen Struktur. Es gibt in Rosenhagen bisher keine Mehrfamilienhäuser und diese sind jetzt aber geplant! Außerdem fehlt für so viele Gäste die entsprechende Infrastruktur.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Konzept der vorliegenden Planung sieht die Fortsetzung der südlich angrenzenden Bebauungsstruktur nicht vor. Für das Konzept ist stattdessen die historische Struktur der ehemaligen Gutsanlage, mit dem alten Scheunengebäude als Mittelpunkt maßgebend. Die Anzahl der Ferienunterkünfte wurde in enger Abstimmung mit der Landesplanung festgelegt und unterschreitet die möglichen Kapazitäten, die zum Beispiel im Zuge der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" ermittelt wurden. Es ist ein langfristiges Ziel der Stadt Dassow touristische Einrichtungen weiter zu entwickeln, dieses Ziel ist bereits durch die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow vorbereitet worden. Die verkehrliche Infrastuktur der Ortslage Rosenhagen wird durch das Verkehrsgutachten als ausreichend bewertet, das Schaffen weiterer benötigter Infrastruktur wird mit diesem Bebauungsplan ermöglicht. In diesen Punkten entspricht die vorliegende Planung den Vorgaben und Entwicklungszielen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 4.6 (1) LEP M-V). Darüber hinaus sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazität bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsätze 3.1.3 (3) RREP WM).	Nicht zu berücksichtigen
		2. Die Ferienhäuser werden direkt bis an das Naturschutzgebiet gebaut. Hier erfolgt eine zu starke Belastung der Natur durch eine Konzentration von Mensch und Fahrzeugen (Lärm, Abgasbelastung) auf engem Raum, direkt am Naturschutzgebiet.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Es werden Pufferzonen (u.a. Feldhecke) zum Naturschutzgebiet erhalten bzw. entwickelt und es werden, die Struktur verbessernde Ausgleichsmaßnahmen im Naturschutzgebiet stattfinden. Im Zuge dieses Planungsprozesses wurden mehrfach Einschätzungen und Untersuchungen dazu vorgenommen, wie sich Besucherzahlen auf den umgebenden Naturraum auswirken. Zuletzt ist diese im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Dassower See und Trave" untersucht worden. Die vorliegende Planung unterschreitet die in der Untersuchung als verträglich bewertete Besucherzahl.	
	3. Der Strand von Rosenhagen würde durch so eine hohe Gästezahl überlastet werden und Natur, Tiere und das gesamte Ökosystem würden darunter leiden. Schon für den jetzigen Belastungsgrad mussten gesonderte Schutzmaßnahmen eingeleitet werden,	Dem Hinweis wird nicht gefolgt: In der FFH-Verträglichkeitsprüfung (UHLE 2016) ist nachgewiesen worden, das es durch die Ferienwohnungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen wird.	Nicht zu berücksichtigen
	4. Bei dem bisherigen Bau der Ferienhäuser wurde sensibel mit den Gegebenheiten des Dorfes Rosenhagen und der Einbettung der Häuser in die Natur vorgegangen. Insbesondere waren in Naturschutznahen Lagen nur 1,5-geschossige Bauweise erlaubt, was auch sinnvoll erscheint. Völlig unakzeptabel ist es deshalb, dass jetzt in unmittelbarer Angrenzung an das Naturschutzgebiet plötzlich eine 2- geschossige Bauweise genehmigt werden soll! Es widerspricht zusätzlich Grundsätzen der Architektur, der ländlichen Dorfgestaltung und naturfachlichen Grundsätzen. Zielführender ist es, wenn zum Wasser hin immer flacher gebaut wird, um eine harmonische Einbettung der Bauten in die bestehenden Gegebenheiten zu ermöglichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits erläutert sieht das städtebauliche Konzept der vorliegenden Planung die Fortsetzung der südlich angrenzenden Bebauungsstruktur nicht vor. Für das Konzept ist die historische Struktur der ehemaligen Gutsanlage, mit dem alten Scheunengebäude als Mittelpunkt maßgebend. Die Bebauung fügt sich mit ihrer Anlehnung an landestypische Gutsanlagen in Dimension und Material in die angrenzende Landschaft und bereits bestehende Bebauung ein. Das Scheunengebäude ist mit seinen Maßen dabei nicht als Widerspruch zu sehen. Vielmehr weist seine Kubatur einen klaren Bezug zu historischen Strukturen auf und stellt einen Ortsbezug her. Das städtebauliche Konzept setzt die bauliche Tradition des Ortes fort und ist somit auch identitätsstiftend zu sehen. Auch bei einer möglichen 2-Geschossigkeit liegt die maximal zulässige Firsthöhe bei 10,50 m für den Hauptfirst der Scheune als zentrales Gebäude. Die umliegenden Ferienhäuser haben eine zulässige Firsthöhe von 9,50 m des Hauptbaukörpers und damit nicht höher als die südlich angrenzende Bebauung. In der FFH-Verträglichkeitsprüfung (UHLE 2016) ist nachgewiesen worden, dass es durch die Ferienwohnungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen wird.	Nicht zu berücksichtigen
	5. Auch wir sind Besitzer eines Ferienhauses, welches wir regelmäßig vermieten. Wir haben unseren Nebenwohnsitz in Rosenhagen und sind bisher auch mit ganzem Herzen Rosenhagener. Mit dem Kauf, der regelmäßigen Vermietung und Selbstnutzung tragen wir ebenso zur wirtschaftlichen Stärkung der Region bei. Wenn der Bebauungsplan wie jetzt vorliegend umgesetzt wird, werden jedoch unsere Interessen und Befindlichkeiten stark missachtet, wird uns doch Ruhe, Natur und die komplette Sicht genommen, auf die auch wir Anspruch haben sollten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Der gültige Teil-Flächennutzungsplan sah von Beginn an die Bebauung des B-Plan Nr. 17 mit vor. Es war für alle Käufer im B-Plan-Nr. 21 bekannt, dass um die alte Scheune neue Ferienhäuser entstehen. Zwar wird durch die Errichtung der Gebäude die Sicht eingeschränkt, jedoch besteht diesbezüglich auf Grundlage des Artikel 14 (2) GG kein nachbarschutzrechtlicher Anspruch. Den Sichtbeziehungen zur Ostsee wird durch die offene Bauweise der Gebäude ausreichend Rechnung getragen.	Nicht zu berücksichtigen
	6. Dabei entsteht für uns in der mehrjährigen Bauphase ein wesentlicher	Während der Bauphase sind fachtechnische und örtliche Vorschriften einzuhalten,	Nicht zu

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		wirtschaftlicher Nachteil (in dieser Zeit kann nicht ohne Einschränkungen vermietet werden), über dessen Ausgleich gesondert zu verhandeln sein wird.	damit es nicht zu erheblichen Störungen der Wohnnutzung kommt. Diese werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet. Ein genereller Anspruch auf einen Ausgleich aufgrund eventueller Gewinneinbußen gegen die Stadt Dassow oder den Vorhabenträger besteht nicht.	berücksichtigen
		7. Im Übrigen halten wir es für sehr fragwürdig, dass die bisherigen Widersprüche in der nunmehr vorliegenden Fassung nicht oder nur in geringem Maße beachtet wurden. Da die Auswirkungen auf den Ort Rosenhagen sehr gravierend sind, hätte eine Information an die Bürgerinnen und Bürger, die einen Einspruch abgegeben haben, von Bürgernähe gezeugt. Die Vorgehensweise wirft die Frage auf, aus welchen Beweggründen ein solches privat finanzierte Projekt mit einem Bebauungsplan der mehr Fragen aufwirft als Antworten gibt unbedingt durchgedrückt werden soll.	Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow erfüllt bis zum jetzigen Verfahrensschritt alle rechtlichen Anforderungen gemäß BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde, über die gesetzlichen Anforderungen hinaus, im Rahmen einer Bürgerversammlung am 5.07.2009 durchgeführt. Begleitend zum Verfahren haben Abstimmungsgespräche in politischen Gremien und mit der Verwaltung stattgefunden. Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der Bürgerversammlung und der nun zwei erfolgten Auslegungen Gelegenheit sich über die Planung zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Diese Stellungnahmen wurden, entgegen der gesetzlichen Anforderungen, auch über den bekanntgemachten Beteiligungszeitraum hinaus berücksichtigt. Eine Information der Bürger ist zu jedem Verfahrensschritt über die Bekanntmachungen durch die Stadt erfolgt. Eine schriftliche Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens, bis dahin ist die Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der darauffolgenden öffentlichen Auslegung nachvollziehbar gewesen. Die öffentlichen und die privaten Belange aus den eingereichten Stellungnahmen wurden, dem Abwägungsgebot entsprechend, gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Stadt hat sich in diesem Vorgang mit den vielseitigen Interessenslagen eingehend auseinander gesetzt. Die Abwägungsentscheidung ist eine politische Entscheidung und Ausdruck der Planungshoheit der Stadt.	Nicht zu berücksichtigen
		Aus den genannten Gründen beantragen wir eine sensible Überprüfung des Bebauungsplanes. Unseres Erachtens dürfen die Ferienhäuser nur Einzelhäuser bleiben mit maximal 1,5 Geschossen, so wie in der davorliegenden Bebauung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie eingehend erläutert wiederspricht die einfache Fortsetzung der städtebaulichen Struktur dem historischen Bezug des städtebaulichen Konzeptes. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen und der Bauweise gehen, so weit wie vor diesem Hintergrund möglich, auf die Bestandssituation ein. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.	Nicht zu berücksichtigen
41	Bürger #1 und 2	Hiermit erheben wir erneut Einspruch gegen den geänderten Bebauungsplan 17 für die Gemeinde Rosenhagen (Dassow) gegen: - Firsthöhe,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Konzept der vorliegenden Planung sieht die Fortsetzung der südlich angrenzenden Bebauungsstruktur nicht vor. Für das Konzept ist die historische Struktur der ehemaligen Gutsanlage, mit dem alten Scheunengebäude als Mittelpunkt maßgebend.	Teilweise zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	-Traufhöhe, - Bezugspunkt, - Geschossflächenzahl - Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude - Verkehrsbelastung - Festsetzung der Bettenzahl Beantandet. Aus den genannten Gründen beantragen wir eine sensible Überprüfung des Bebauungsplanes. Unseres Erachtens dürfen die Ferienhäuser nur Einzelhäuser bleiben und wie bei Grundstücksgrößen um 600 qm (Muschelweg 500 qm), einer GRZ von max. 0,25, max. Traufhöhe von 3,80 sowie Dachneigungen bei Hartdächern von 45° sind bei 1-geschossiger Bauweise real ohnehin nur Firsthöhen zwischen 7,50m und 8,50m (Muschelweg bei Reeteindeckung max. 7,50m) möglich sein.	Die Bebauung fügt sich mit ihrer Anlehnung an landestypische Gutsanlagen in Dimension und Material in die angrenzenden Landschaft und bereits bestehende Bebauung ein. Das Scheunengebäude ist mit seinen Maßen dabei nicht als Widerspruch zu sehen. Vielmehr weist seine Kubatur einen klaren Bezug zu historischen Strukturen auf und stellt einen Ortsbezug her. Das städtebauliche Konzept setzt die bauliche Tradition des Ortes fort und ist somit auch identitätsstiftend zu sehen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist anhand eines Verkehrsgutachtens untersucht worden. Laut des Gutachtens hat die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung innerhalb des Gebietes. Im Zuge der Planung wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Dieser ist zu entnehmen, dass die vorgesehene Anzahl der Ferienwohnung unterhalb der Kapazitäten liegt, die als verträglich bewertet wurden. In den Textteil B wird eine Festsetzung der maximalen Bettenkapazität aufgenommen.	
	Geplant ist die Errichtung von 15 Ferienhäusern mit 2 Geschossen sowie eines — wenn auch kleinen — Hotels. Zwar befindet sich angrenzend an das geplante Baugebiet eine Ferienhaussiedlung, diese ist allerdings von Einzelhäusern mit maximal 1,5 Geschossen und Reetdach-Stil geprägt. Dies steht in keinem Verhältnis zur bisherigen dörflichen Struktur von Rosenhagen, sowohl im Hinblick auf die zu erwartende Besucherzahl als auch die baulichen Struktur. Es gibt in Rosenhagen bisher keine Mehrfamilienhäuser - diese sind jetzt aber geplant. Außerdem fehlt für so viele Gäste die entsprechende Infrastruktur.	Es ist ein langfristiges Ziel der Stadt Dassow touristische Einrichtungen weiter zu entwickeln, dieses Ziel ist bereits durch die Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde vorbereitet worden. In diesem Punkt entspricht die vorliegende Planung den Vorgaben und Entwicklungszielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Das Programm formuliert, dass innerhalb der Tourismusentwicklungsräume die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden sollen. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazität bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsätze 3.1.3 (3) RREP WM).	Nicht zu berücksichtigen
	Es widerspricht zusätzlich Grundsätzen der Architektur, der ländlichen Dorfgestaltung und naturfachlichen Grundsätzen. Zielführender ist es, wenn zum Wasser hin immer flacher gebaut wird, um eine harmonische Einbettung der Bauten in die bestehenden Gegebenheiten zu ermöglichen.	Auch bei einer möglichen 2-Geschossigkeit liegt die maximal zulässige Firsthöhe bei 10,50 m für den Hauptfirst der Scheune als zentrales Gebäude. Die umliegenden Ferienhäuser haben eine zulässige Firsthöhe von 9,50 m des Hauptbaukörpers und damit nicht höher als die südlich angrenzende Bebauung. Unter Berücksichtigung der historischen Strukturen des nördlichsten Teils von Rosenhagen, der auch den Gutsbereich ursprünglich beherbergte, soll eine deutlich senkrecht zur Dorfstraße/Straße des Friedens ausgebildete bauliche Struktur	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			entstehen. Dem Bezug zur Landschaft wird durch die Festsetzung der offenen Bauweise Rechnung getragen.	
42	Bürger # 5 und # 6	Die Zu- und Abfahrtswege würden durch das bisherige Dorf bzw. die Ferienhaussiedlung führen. Schon der bisherige Parkplatz für Strandbesucher wurde extra an den Ortseingang verlegt, um so den Verkehr durch das Dorf möglichst zu minimieren. Zu- und Abfahrtswege würden durch Landschaftsschutzgebiet führen.	Die genannten 130 Zu- und Abfahrten beziehen sich auf den zu erwartenden Neuverkehr der Ferienanlage. Einschließlich der heutigen Bestandsfahrten durch Anlieger wird das Gesamtverkehrsaufkommen zukünftig unter 500 Kfz/24h betragen. Dies wird durch das Verkehrsgutachten belegt und als verträglich bewertet. Im Plangebiet befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet. Es gibt ein Naturschutzgebiet, doch dieses bleibt von Verkehr unberührt. Dieser Punkt der Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden.	Nicht zu berücksichtigen
		Die geplante Bettenzahl steht im krassen Gegensatz zur Strandgröße und der Auslegung des Strandabschnitts als Naturschutzgebiet. Bereits jetzt sind in den Sommermonaten eine starke Belegung des Strandabschnittes und eine entsprechende Verschmutzung (durch Müll, ordnungswidrig abgestellte Fahrzeuge, Hundekot) zu beklagen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt: In der FFH-Verträglichkeitsprüfung (UHLE 2016) ist nachgewiesen worden, das es durch die Ferienwohnungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen wird. Aufgrund der in dem Geltungsbereich des B-Plans geplanten Bettenanzahl ist von zusätzlichen Strandbesuchern in Höhe von ca. 90 Personen zu rechnen. So wird das Bauvorhaben auf den, als Intensivstrand zu bewertenden, Strandbereich in Rosenhagen keinen erheblichen Einfluss haben. Vielmehr sind diese als gering bis vernachlässigbar einzustufen. Die vorliegende Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der darin festgelegten Bettenkapazität. Die Anzahl der Betten wurde ebenfalls durch die Landesplanung als verträglich bewertet und legitimiert.	Nicht zu berücksichtigen
		Die vorgesehene Bebauung würde einer aktuell von der EU gerügten Zersiedelung der Landschaft weiteren Vorschub leisten. Der Landschaftsschutz der Umgebung würde ad absurdum geführt.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 befinden sich bereits Bestandsgebäude. Mit der vorliegenden Planung werden darüber hinaus direkt angrenzende Flächen überplant. Eine Zersiedelung der Landschaft ist dadurch jedoch nicht gegeben. Die überplante Fläche stellt eine, in ihrer Grundfläche kompakte Erweiterung der Siedlungsfläche des Ortes Rosenhagen dar. Im Kontext des Landschaftsschutzes zählt im Wesentlichen die Fernwirkung. So sind die Baukörper aus dem Landschaftsraum heraus und somit für die Öffentlichkeit so gut wie nicht sichtbar. Der Abstand zum Kolonnenweg beträgt 200 m. Zusätzlich verfügen die 7 Baufelder an der Wasserseite über einen Abstand von 15,5 m untereinander, dahinter liegende Gebäude sind 100 m entfernt. Unterstützend bei der Landschaftseingliederung wirkt auch der unmittelbar hinter der Bebauung liegende und im B-Plan festgesetzte sowie bewachsene Grünstreifen (Schirmgrün) von 10 bis	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			20 Metern, der den Übergang bildet. Daher kann durchaus davon ausgegangen werden, dass die Bebauung sich nicht nur behutsam in die Landschaft einfügt, sondern auch ortsangemessen ist.	
		Außerdem beanstanden wir: die vorgesehene Firsthöhe, die Traufhöhe, den Bezugspunkt, die Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude. Dies alles steht in keinem Verhältnis zur bisherigen dörflichen Struktur von Rosenhagen, sowohl im Hinblick auf die zu erwartende Besucherzahl als auch die bauliche Struktur. Außerdem fehlt für so viele Gäste die entsprechende Infrastruktur. Der geplante Bau von 15 Ferienhäusern mit 2 Geschossen sowie eines kleineren Hotels widerspricht zusätzlich Grundsätzen der Architektur, der ländlichen Dorfgestaltung und naturfachlichen Grundsätzen. Zielführender ist es, wenn zum Wasser hin immer flacher gebaut wird, um eine harmonische Einbettung der Bauten in die bestehenden Gegebenheiten zu ermöglichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die angeführten Punkte wurde weiter oben bereits detailliert eingegangen.	Nicht zu berücksichtigen
		Aus den genannten Gründen beantragen wir eine sensible Überprüfung des Bebauungsplanes. Unseres Erachtens dürfen die Ferienhäuser nur Einzelhäuser mit maximal 1,5 Geschossen bleiben, sowie in der davorliegenden Bebauung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie eingehend erläutert wiederspricht die einfache Fortsetzung der städtebaulichen Struktur dem historischen Bezug des städtebaulichen Konzeptes. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen und der Bauweise gehen, so weit wie vor diesem Hintergrund möglich, auf die Bestandssituation ein. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.	Nicht zu berücksichtigen
43	Bürger # 7 und # 8	Außerdem möchte ich vorweg noch erwähnen, dass den Einwänden des Landkreises Nordwest Mecklenburg keinerlei Rechnung getragen wurde. Ich bitte Sie, sich an die Einwände des Landkreises zu halten und den Entwurf zu überarbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow erfüllt bis zum jetzigen Verfahrensschritt alle rechtlichen Anforderungen gemäß BauGB. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen des Landkreises Nordwest Mecklenburg wurden im vorliegenden Planverfahren zur Kenntnis genommen, abgewogen und in weiten Teilen berücksichtigt. Die öffentlichen und die privaten Belange aus den eingereichten Stellungnahmen wurden alle, dem Abwägungsgebot entsprechend, untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Stadt hat sich in diesem Vorgang mit den vielseitigen Interessenslagen eingehend auseinander gesetzt. Die Abwägungsentscheidung ist eine politische Entscheidung und Ausdruck der Planungshoheit der Stadt.	Nicht zu berücksichtigen
		Einspruch gegen die Verwendung der Straße des Friedens (gesamte Dorf-Durchfahrt) als Zufahrt für das Gebiet Bebauungsplan Nr. 17. In dem	Die genannten 130 Zu- und Abfahrten beziehen sich auf den zu erwartenden Neuverkehr der Ferienanlage. Einschließlich der heutigen Bestandsfahrten durch	Nicht zu

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Verkehrsgutachten (von März 2017)unter Punkt 37 wird zunächst mit zusätzlich ca. 130 Zu- und 130 Abfahrten kalkuliert. Unter Punkt 42 werden dann aber unter 500 KFZ/Tag unterstellt. Mit anderen Worten kann man von ca. 500 KFZ/Tag ausgehen. Wir halten diese Zahl auch für deutlich realistischer.	Anlieger wird das Gesamtverkehrsaufkommen zukünftig unter 500 Kfz/24h betragen.	berücksichtigen
	Unter Punkt 5.3 heißt es: „Um aber die Durchfahrt durch den Ort durch Badegäste oder Strandspaziergänger genannten Punkte und zu vermeiden, wurde der Strandparkplatz vom Nord- an den unter Einbeziehung des Südrand des Siedlungsbereiches verlegt. Wildes Parken auf dem Randstreifen oder im Seitenraum wurde durch das Verlegen von Findlingen unterbunden." Diese Aussage halten wir für falsch. Durch die Verlegung des Strandparkplatzes vom Nord- an den Südrand wurde zwar der Verkehr weniger, aber jetzt laufen Strandbesucher die ganze Straße des Friedens bis zum Strand entlang. Diese Fußgänger stören den Verkehrsfluss noch erheblicher als Fahrzeuge, weil besondere Vorsicht bei Personen geboten ist und kein Fußgängerweg vorhanden ist. Außerdem kommt es immer noch zu „Wildes Parken" gerade im Bereich des alten Strandparkplatzes, aber auch vor dem Ortseingang oder im Bereich des Cafes. Diese Situation konnte auch durch derzeitige Kontrollen des Ordnungsamtes nicht geändert werden. Wir befürchten durch das Baugebiet Nr. 17. und später zusätzlich noch Baugebiet Nr. 24. eine erheblich verschärfte Situation, im Gegensatz zur jetzigen Verkehrslage. Diese zusätzliche Verlangsamung des Verkehrsflusses wird im Gutachten nicht betrachtet. Außerdem möchten wir anmerken, dass die Bilder im Gutachten an einem Herbsttag aufgenommen wurden, welches in keiner Weise die Situation in Sommermonaten abbildet. Auf den Bildern(im Gutachten) kann man zusätzlich sehr schön die Abfallbehälter erkennen, welche den Verkehrsfluss zusätzlich verringern. Dann möchten wir noch erwähnen, dass bei Schneefall die Straßen zusätzlich verengt werden können, dieses wird auch nicht im Gutachten betrachtet. Außerdem kommt es dann zusätzlich zu Begegnungsverkehr mit Räumfahrzeugen.	500 Kfz/24h bedeuten ca. 50 Fahrten in der Spitzenstunde, was in etwa einem Pkw/Minute entspricht. Dementsprechend gering sind auch die möglichen Begegnungsfälle von Fahrzeugen in dem genannten Abschnitt der Ortsdurchfahrt. I.d.R. ist bei einer 3,50 m breiten asphaltierten Straße zzgl. 0,50 m Rinne (Bestandsbreite Fahrbahn = 4,00 m) genügend Platz für einen Pkw, um einen Fußgänger zu passieren (Lichtraumprofil Pkw = 2,25 m). Eine Anpassung des Geschwindigkeitsniveaus sollte ohnehin bei Begegnung mit nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern vorausgesetzt werden (langsame Vorbeifahrt). Zudem ist eine begehbare bzw. befahrbare Fläche für Begegnungsfälle im Seitenraum i.d.R. vorhanden bzw. geplant. Das zukünftige Verkehrsaufkommen von unter 500 Kfz/24h kann über den Straßenzug in jedem Fall leistungsfähig abgewickelt werden. „Wildes Parken“ kann in überschaubarem Umfang zu einer Verkehrsberuhigung beitragen, die gerade in diesem Abschnitt auch wegen des nichtmotorisierten Verkehrs gewollt ist. Weder Abfallbehälter noch Schneeberge können den Verkehrsfluss so einengen, dass es zum kompletten Stillstand kommt. Bei einer zukünftigen Verkehrsmenge von unter 500 Kfz/24h werden sich keine wesentlichen Änderungen zum heutigen Bestand ergeben.	Nicht zu berücksichtigen
	Im Gutachten werden weiterhin die Nutzung der Straße durch Jagd, Land- und	Die genannten Fahrten sind in der Bestandsabschätzung bereits enthalten. I.d.R.	Nicht zu

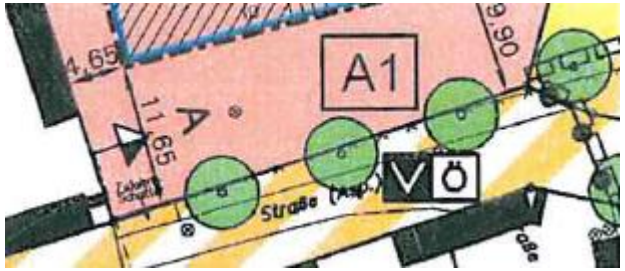
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Forstwirtschaft (gerade in der Zeit von Frühling bis Herbst, also in den Sommermonaten, in denen mit vielen Gästen zu rechnen ist nicht betrachtet. Unsere Forderungen: - Erstellung eines neuen Verkehrsgutachten (unter Einbeziehung, der hier genannten Punkte und unter Einbeziehung des Bebauungsplan Nr. 24) - Einrichten einer Baustraße (z.B. über den Acker östlich von Rosenhagen) - Die Straße des Friedens wird keine Zufahrtstraße für das Baugebiet Nr. 17S	kommt es im Jahresverlauf zu saisonalen Schwankungen im Besucherverkehr sowie in der Bestandsnutzung. Die o.g. Fahrten stellen dabei ein Maximalszenario dar. Ein neues Verkehrsgutachten ist nicht notwendig. Der Baustellenverkehr wird im Rahmen der weiteren Erschießungsplanung geregelt.	berücksichtigen
	Sämtliche Kosten für Herstellung oder Ausbau einer Straße (Straße des Friedens oder Alternativstraße) die zum Gebiet Bebauungsplan Nr. 17 führen wird, muss vom Investor getragen werden und darf nicht auf die Anwohner umgelegt werden.	Die Kosten für die Erschließung werden vom Investor getragen.	Zu berücksichtigen
	Die Fragestellung nach der Einrichtung einer Baustraße wird unserer Meinung nach im Gutachten nur ungenügend beantwortet. So heißt es unter den Punkten: „(46) Wesentliche Lkw-Verkehrsbewegungen sind während des laufenden Betriebes nicht zu erwarten. Während der Bauphase erfolgen aber des Öfteren Fahrten durch Lkw. Hier könnten gegebenenfalls durch eine gute Baustellenkoordination Lkw- Begegnungsverkehre vermieden werden. Die Ankunfts- und Abfahrtzeiten sind entsprechend abzustimmen. (47) Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit einer telefonischen Abstimmung. Ein anlieferndes Fahrzeug muss sich bei Ankunft vor der Straße des Friedens am südlichen Ortseingang bei der Baustellenleitung anmelden. Sofern kein Lkw zeitgleich ausfährt, wird die Einfahrt freigegeben. (48) In jedem Fall sollte die Fahrbahn vor dem Beginn des Baustellenverkehrs und anschließend nach dem Ende der Bauarbeiten begutachtet werden. Durch den Baustellenverkehr bedingte Schäden können so nachgewiesen werden." Gerade in der Bauphase und im ersten Bauabschnitt sind unserer Schätzung nach mit bis zu 30 LKWs pro Tag zu rechnen. Hier heißt es im Gutachten „Während der Bauphase erfolgen aber des Öfteren Fahrten durch Lkw."	Der Baustellenverkehr wird im Rahmen der weiteren Erschießungsplanung geregelt.	Zur Kenntnis zu nehmen

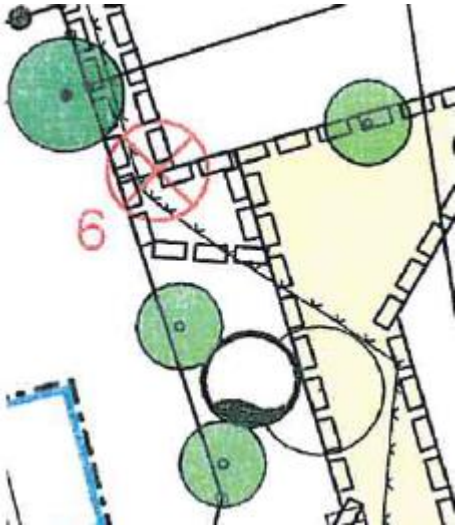
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Einspruch gegen die ausschließliche Zulassung von Photovoltaik und Solarthermie Anlagen auf der „erschließungsstraßenabgewandten Gebäudeseite". Unsere Forderungen: - Streichung dieser Formulierung oder zumindest Zulassung für die allgemeinen Wohngebiete WA1+WA2 Unter Punkt 6.3.1. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO MV) Abs. Farben der Dacheindeckung heißt es: Um ein Mindestmaß an Ruhe und Einheitlichkeit im Gestaltungsbild des neuen Ferienhausgebietes mit den umgebenden Einzelhäusern zu erreichen, sind für die Satteldächer im SO2 bis SO3 nur Zinkdachflächen oder rote bis rotbraune, nicht glänzende Dachziegel vorgesehen. Dachflächen können bis 30% mit Glas eingedeckt werden. Darüber hinaus sind aus ökologischen Gesichtspunkten auf der erschließungsstraßenabgewandten Gebäudeseite Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie zulässig. Im SO4 sind, aus denselben Gründen, nur Zinkdächer zulässig. Diese Beschränkung ist nicht hinnehmbar, gerade in Bezug auf die Energiewende der Bundesregierung. Man könnte hier die Anlagengröße, oder Anlagen nur für den Eigenverbrauch, definieren. Anlagen in Richtung Norden können zwar Ertrag bringen sind aber unwirtschaftlich. Außerdem wird nicht klar, ob sich diese Beschränkung auf alle Gebiete SO + WA bezieht.	Aus gestalterischen Gründen und um „ein Mindestmaß an Ruhe und Einheitlichkeit“ in der Dachlandschaft der Ferienhausanlage zu gewährleisten (historische Bezüge) soll die einschränkende Festsetzung für die SO-Gebiete bestehen bleiben. Für die WA-Gebiete ist dies nicht notwendig. Hier werden Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auch für die erschließungsstraßenzugewandten Seiten zugelassen. Dies wird in den textlichen Festsetzungen klarer definiert werden.	Teilweise zu berücksichtigen
		Einspruch gegen Punkt 6.5 Landschaftsbild /Gründestaltunq. Einspruch gegen die ausschließliche Verwendung von Laubholzhecken und die Begrenzung auf 1,50 m. Unter Punkt 6.5 Landschaftsbild /Grünqestaltunq heißt es: Als Einfriedungen der privaten Grundstücke in der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze nur Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zäune sind nur mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Gerade in den Wohngebieten WA1+WA2 sollten ganzjährig grüne Nadelholzhecken zugelassen werden. Die Menschen in den allgemeinen Wohngebieten leben dort ganzjährig und so sollte ihnen auch ein ganzjähriger	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Durch- und Eingrünung des neuen Ferienhausgebietes soll naturnah mit Laubgehölzen –und Laubholzhecken erfolgen, weil diese eine typische Dorfrandbepflanzung darstellen. Als Einfriedung der privaten Baugrundstücke sind bereits Hecken mit max. 2,0 m zulässig. Das ist klarstellend im Teil B des Bebauungsplanes geregelt und wird als ausreichend angesehen für einen Sichtschutz. Für die Wohngebiete wird der Anregung jedoch gefolgt. Die Festsetzung wird differenziert und die Einfriedung innerhalb der Wohngebiete mit Nadelholzhecken zugelassen. Die vorhandene Lebensbaumhecke hat in jedem Fall Bestandsschutz.	Teilweise zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Sichtschutz gewährt werden. Außerdem gibt es schon seit langem Thuja-Hecken(Lebensbaum) um das bestehende Bestandsgebäude (WA1). Dieser Bestand sollte gesichert werden, zumindest für die allgemeinen Wohngebiete.		
		Einspruch gegen die Anpflanzung der Bäume im Bereich Straße des Friedens vor dem WA1 (A1). Hier sollte den Ausführungen des Landkreises gefolgt werden! Außerdem liegen in diesem Bereich die Gasleitungen der Stadtwerke Lübeck.  7.1. Technische Infrastruktur Gasversorgung: Zuständig für die Gasversorgung sind die Stadtwerke Lübeck, von denen eine Versorgung des Plangebietes gewährleistet wird. Die Stadtwerke Lübeck haben in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt, dass eine Erdgasversorgung durch die Stadtwerke Lübeck GmbH sichergestellt ist. Hierzu hat der Erschließungsträger Kontakt mit der Stadtwerkle Lübeck Netz GmbH aufgenommen und ein Angebot für die Erdgasversorgung erhalten. Der vorhandene Leitungsbestand ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem versorgungsunternehmen abzustimmen. Der Bestand der Gasleitungen darf weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden. Unsere Forderung: - Verlegung der Bäume auf die andere Straßenseite oder Verzicht, außerdem dürfen die Zufahrten zu den Grundstücken nicht beeinträchtigt werden.	Diese Bäume sind zur Schaffung einer qualitätsvollen Eingangssituation außerordentlich wichtig und Teil der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Ein Konflikt mit Leitungen der Stadtwerke Lübeck besteht nicht. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Bäume sollen weiterhin Bestandteil der Planung bleiben.	Nicht zu berücksichtigen
		Einspruch gegen die Abholzung des Baumes. (Siehe Bild) Es macht keinen Sinn diesen gesunden Lindenbaum zu fällen. Hier sollte eine alternative Planung	Die Linde befindet sich genau im Bereich des Zufahrtweges zum Flurstück 2 und 3. Dieser ist entscheidend für die Erschließung der Grundstücke. Die Linde kann daher	Nicht zu

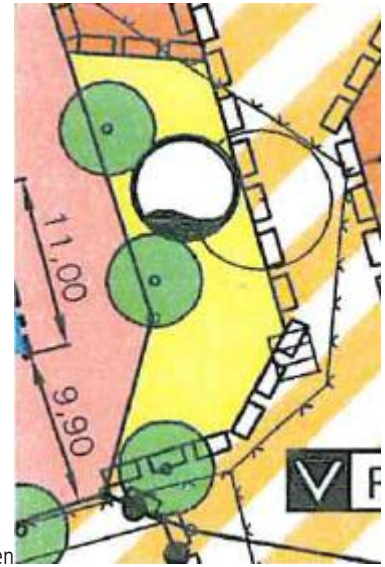
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	geprüft werden. Unsere Forderung: Wir bitten daher den Verlust dieses Baumes zu vermeiden. 	nicht erhalten bleiben, dem Hinweis wird nicht gefolgt.	berücksichtigen
	Fehler unter Punkt 9. Flächenzusammenstellung. Der Wert für WA und SO kann nicht stimmen. Wir bitten um Korrektur.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Tabelle wurde überprüft und Fehler festgestellt. Die Fehler in der Tabelle werden korrigiert und dem Hinweis gefolgt.	Zu berücksichtigen
	Einspruch gegen die Aufgabe der Tierhaltung. (u.a. Tabelle unter 10.2.3.1) Die Tierhaltung sollte im gewissen Maße weiterhin möglich sein. Was ist eine hübsche Hofanlage ohne Tiere? Viele Besucher von Rosenhagen erfreuen sich an dem Anblick von Schaafen oder Hühnern wenn sie auf dem Weg zum Strand sind. Unsere Forderung: - Erhaltung der Tierhaltung im gemäßigten Rahmen in Einklang mit der Hofwirkung	Bei der beschriebenen Tierhaltung handelt es sich um eine Viehzucht. Diese Nutzung ist mit der zukünftigen Festsetzung als Ferienhausgebiet nicht vereinbar. Die Aufgabe der Zucht ist jedoch der Wunsch des Betreibers selbst und keine Verpflichtung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Eine private Tierhaltung von der keine erheblichen Störungen ausgehen ist im Rahmen der örtlichen Vorschriften auch weiterhin möglich und wird durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt.	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Unter Punkt 6.3.1 werden keine Angaben für die Dachgestaltung von WA 2 gemacht. Bitte prüfen.	Die textlichen Festsetzungen für das WA 1 werden um die Formulierung „Satteldach“ ergänzt. Gestalterische Festsetzungen für die Dacheindeckung sind hier nicht erforderlich, das WA 1 ist nicht Teil der Ferienhausanlage.	Zu berücksichtigen
	Unter Punkt 6.2.3 werden im WA2 zwei Ferienwohnungen genannt. Ist dieses auch so gemeint? Bitte überprüfen.	Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 können Ferienwohnungen innerhalb des Gebietes ausnahmsweise zugelassen werden. Da es sich jedoch in entsprechenden Genehmigungsverfahren um Einzelfallentscheidungen handelt ist eine generelle Begrenzung der Anzahl nicht notwendig und nicht vorgesehen. Die Formulierung in der Begründung wird entsprechend angepasst.	Zu berücksichtigen
	Einspruch gegen die Versorgungsfläche (gelber Bereich -siehe Bild; Punkt 6.4.2). Es ist nicht genau definiert was hier entstehen soll, mit Ausnahme des geplanten Löschwasserreservoirs. Sollten hier Anlagen für Brauchwasserentsorgung, Plätze für Abfalltonnen oder sogar Kraft-Wärme-Erzeugungsanlagen entstehen, macht es keinen Sinn diese Ver- und Entsorgungsflächen an den Wohngebieten zu errichten. Entsprechende Flächen können leicht an den anderen Seiten der alten Scheune errichtet werden. Unsere Forderungen: - Genaue Beschreibung der Anlagen - Verlegung der Anlagen weg vom Wohngebiet WAI und WA2 (z.B. nord-östlich der Scheune) - Geräusch- und Geruchemmisionen durch diese Anlagen sollten vermieden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsfläche bleibt in ihrer jetzigen Form in der Planzeichnung enthalten. Die Beschreibung in der Begründung wird jedoch entsprechend angepasst. Bei der Fläche handelt es sich um Flächen unter denen lediglich unterirdisch ein Löschwasserreservoir angelegt werden soll und keine Lärmemissionen entstehen.	Teilweise zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		 werden		
44	Bürger # 7 # 15 und # 16	Hiermit legen wir Widerspruch gegen die Beschlussfassung und Umsetzung des B-Plan Nr. 17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen" in Rosenhagen, 23942 Dassow-Rosenhagen ein. Wir halten unseren Einspruch vom 3.8. 2016 aufrecht. Unseren Argumenten ist in keiner Weise Rechnung getragen worden. Dies legen wir hier noch einmal in Bezug auf die zu erwartende Verkehrsbelästigung dar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und die privaten Belange aus den eingereichten Stellungnahmen wurden, dem Abwägungsgebot entsprechend, gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Stadt hat sich in diesem Vorgang mit den vielseitigen Interessenslagen eingehend auseinander gesetzt. Die Abwägungsentscheidung ist eine politische Entscheidung und Ausdruck der Planungshoheit der Stadt.	Nicht zu berücksichtigen
		1. In Ihrem Gutachten zur Verkehrsuntersuchung werden für die Ferienanlage zunächst zusätzlich ca. 130 Zu- und 130 Abfahrten kalkuliert. Unter 4. Anbindung (42) werden dann aber unter 500 KFZ/Tag unterstellt. Mit anderen Worten kann man von ca 500 KFZ/Tag ausgehen. Wir halten diese Zahl auch für deutlich realistischer.	Die genannten 130 Zu- und Abfahrten beziehen sich auf den zu erwartenden Neuverkehr der Ferienanlage. Einschließlich der heutigen Bestandsfahrten durch Anlieger wird das Gesamtverkehrsaufkommen zukünftig unter 500 Kfz/24h betragen.	Nicht zu berücksichtigen
		2. Es wird nun weiter unterstellt (42), dass die Strasse des Friedens diesen zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Warum wird dann unter (39) auf die Notwendigkeit der befahrbaren Seitenräume hingewiesen? Und warum sollte	Gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen sind in Wohnstraßen Verkehrsbelastungen bis zu 4.000 Kfz/24h zulässig bzw. möglich. Für den betrachteten Abschnitt wird in der Prognose zukünftig inkl. vorhandener	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		dann immer darauf geachtet werden, dass die Seitenräume immer ausreichend mit Schotter befestigt sind? Und warum ist dann im nördlichen Teilabschnitt (von wo bis wohin?) ein Ausbau bzw. Neubau einer normalen Zufahrtsstrasse (5m — 5,5 m) erforderlich? Das lässt nur den Schluss zu, dass die Strasse des Friedens eben NICHT den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann!	Anliegerverkehre von einer Verkehrsmenge unter 500 Kfz/24h ausgegangen. In der Spitzenstunde entstehen dementsprechend ca. 50 Fahrten, was in etwa einem Pkw/Minute entspricht. Dementsprechend gering sind auch die möglichen Begegnungsfälle von Fahrzeugen in dem genannten Abschnitt der Ortsdurchfahrt. I.d.R. ist bei einer 3,50 m breiten asphaltierten Straße zzgl. 0,50 m Rinne (Bestandsbreite Fahrbahn = 4,00 m) genügend Platz für einen Pkw, um einen Fußgänger zu passieren (Lichtraumprofil Pkw = 2,25 m). Eine Anpassung des Geschwindigkeitsniveaus sollte ohnehin bei Begegnung mit nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern vorausgesetzt werden (langsame Vorbeifahrt). Zudem ist eine begehbare bzw. befahrbare Fläche für Begegnungsfälle im Seitenraum i.d.R. vorhanden bzw. geplant.	
		Wir sehen da nur zwei Lösungsmöglichkeiten: Entweder wird die geplante Ferienanlage inkl. Hotel deutlich verkleinert, was auch dem Naturschutz zugutekäme, oder der Verkehrsfluss wird anders gestaltet! Da sich dann nördlich und östlich von Rosenhagen ein/zwei Feriengebiet(e) befinden, in dem Touristen nur hin und wieder anwesend sein werden, und dort ein kontinuierlicher Wechsel stattfinden wird, sollte die Zu- und Abfahrt für das gesamte Feriengebiet über die Strandstrasse erfolgen. Es ist nicht einzusehen, dass die hier permanent wohnenden und Steuern zahlenden Bürger unter der erheblich zunehmenden Verkehrsbelastung leiden. Im Feriengebiet ist durch den Wechsel eh eine gewisse Unruhe, die sich für die Gäste in der kurzen Zeit ihrer Anwesenheit kaum bemerkbar machen wird. Außerdem wäre die Verkehrsanbindung der Feriengebiete über die Strandstrasse technisch völlig unproblematisch.	Eine Nutzung der Strandstraße zur Erschließung des Ferienhausgebietes B-Plan Nr. 17 ist nicht möglich. Dieses ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 21 sowie den Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgeschlossen. Darüber hinaus ist es aus den oben bereits eingehend erläuterten Gründen nicht notwendig.	Nicht zu berücksichtigen
45	Bürger # 9 und # 10	Nach der letzten Auslegung des o.a. B-Plans haben wir auf die unvollständigen Maßangaben zum Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße A in der Planzeichnung -Teil A hingewiesen. Die zu der Beteiligung der Öffentlichkeit jetzt in der Tabelle Abwägung gemachten Ausführungen stehen im Widerspruch zu den vorhandenen vor Ort leicht an Hand der Grenzsteine erkennbaren Gegebenheiten und lassen Zweifel an der Qualifikation der am Planverfahren Beteiligten aufkommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Widerspruch der Aussagen zu der Situation vor Ort kann auch nach erneuter Überprüfung nicht gesehen werden. Die Grenzsteine wurden eingemessen und die Straßenquerschnitte sind korrekt dargestellt. Der Straßenraum wirkt durch die bestehende Hecke schmaler als er ist.	Nicht zu berücksichtigen
		Die Ausführungen, dass eine Tujahecke vor dem Flurstück 6 einen großen Teil des seitlichen Grünstreifens einnimmt, -ist falsch! Ein Grünstreifen zwischen	Die Hecke selbst befindet sich auf dem Flurstück 6, dessen Grenze in diesem Bereich auch die Begrenzung des Bebauungsplanes darstellt. Zwischen dem Flurstück 6 und	Nicht zu

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Fahrbahn und Grundstücksgrenze ist im Bereich des Flurstücks 6 in der dargestellten Breite weitgehend nicht vorhanden! Der gesamte Bewuchs und alle Bäume stehen auf unserem Grundstück. Das ist vor Ort leicht erkennbar.	der derzeitigen Straße befindet sich ein schmales Flurstück. Dieses ist im Katasterplan eingezeichnet und wurde im Zuge der vorliegenden Planung erneut eingemessen. Das Flurstück ist eine einfache Rasenfläche und wird durch die vorliegende Planung als Verkehrsfläche überplant. Dies nimmt keinen Einfluss auf die Bepflanzungen innerhalb des Flurstücks 6.	berücksichtigen
		Die Behandlung unserer Stellungnahme kann daher nur mit fehlender Sorgfalt oder Vorsatz erklärt werden. Dabei könnte Vorsatz den Verdacht aufkommen lassen, vorhandene Probleme zu ignorieren. um bei der Abstimmung über die vorliegende Planung ein positives Votum der Stadtvertreter herbeizuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und die privaten Belange aus den eingereichten Stellungnahmen wurden, dem Abwägungsgebot entsprechend, gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Stadt hat sich in diesem Vorgang mit den vielseitigen Interessenslagen eingehend auseinander gesetzt. Die Abwägungsentscheidung ist eine politische Entscheidung und Ausdruck der Planungshoheit der Stadt.	Nicht zu berücksichtigen
46	Bürger # 9 und # 10	Der für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsicht ausliegende o.a. Bebauungsplan, bei der Bekanntmachung am 13.12.2005 war es der Bebauungsplan Nr. 17 "Nordwestliche Ortslage Rosenhagen" der Stadt Dassow, entspricht in seinen Grenzen nicht dem von der Stadtvertretung am 25.11.2004 gefassten Aufstellungsbeschluss, wenn es sich um dasselbe Verfahren handeln sollte. Das Flurstück 3/2 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen (neu Flurstück 7, Flur 2 Gemarkung Rosenhagen) ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Für das Flurstück 6 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen (neu Flurstück 14 der Flur 2) gilt dies gemäß amtlicher Bekanntmachung vom 13.12.2005 ebenfalls.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um dasselbe Verfahren. Nach ersten Abstimmungsgesprächen und Voruntersuchungen wurde der Geltungsbereich nach dem fassen des Aufstellungsbeschlusses geändert. Dieses Vorgehen ist nicht unüblich und durch Anforderungen notwendig geworden, die erst nach dem Fassen des Aufstellungsbeschlusses bekannt wurden. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow erfüllt bis zum jetzigen Verfahrensschritt alle rechtlichen Anforderungen gemäß BauGB. Begleitend zum Verfahren haben Abstimmungsgespräche in politischen Gremien und mit der Verwaltung stattgefunden.	Nicht zu berücksichtigen
		Für eine an die städtebaulichen Gegebenheiten angelehnte begründete Entwicklung des nordwestlichen Ortsrandes von Rosenhagen reicht selbst die Einbeziehung der beiden oben genannten Grundtücke nicht aus. Diese begründete Entwicklung ist im Westen des B-Plans erst mit allen Grundstücken bis hin zur Straße des Friedens gegeben. Das die Einbeziehung Ihrer in der Anlage benannten Grundstücke (Flurstücke 1, 2 und 10 in der Flur 1 Gemakung Rosenhagen) durchaus städtebaulich sinnvoll und notwendig ist, wurde uns selbst vorn Amt Schönberger Land mit Schreiben vom 14.3.2006 im Zusammenhang mit dem B-Plan 17 bestätigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 leitet sich aus dem räumlichen Zusammenhang der örtlichen Gegebenheit ab. Die Flurstücke 1, 2 und 10 werden von der Straße des Friedens aus erschlossen. Sie sind nicht Teil der historischen Fläche des Gutshofes und nicht direkt angrenzend. Die Stadt sieht ihre räumliche Zuordnung gerechtfertigt und keinen Anlass den Geltungsbereich um die genannten Grundstücke zu erweitern. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt. Das benannte Schreiben vom Amt Schönberger Land ist nicht bekannt und kann nicht bindend für das vorliegende Planverfahren gelten.	Nicht zu berücksichtigen
		Darüber hinaus wird in der Vorlage VO/4/862/2008 zum Beschluss über den Vorentwurf des B-Plans 17 zum Sachverhalt dargelegt, dass sich aus zwischenzeitlichen Abstimmungen hinsichtlich der städtebaulichen Konzeption	Wie bereits erläutert können Änderungen des Plangeltungsbereiches innerhalb eines Planverfahrens nötig werden. Die Änderungen waren in den Bekanntmachungen und	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.: Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss ergeben hat. Dieser umfasst nunmehr zusätzlich u.a. die Flurstücke 2/1 und 10/1 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen. Das wurde dem Architekten Köhler auch vom Amt mit Schreiben vom 30.10.2008 mitgeteilt. Wir erhielten vom Amt mit Schreiben vom 3.11.2008 davon Kenntnis, unter Hinweis darauf, dass der Beschluss zum Vorentwurf vom 17.9.2008 für den B-Plan 17 in seinen dargestellten Grenzen bzw. dem Sachverhalt entsprechend aufgehoben werden wird. Ein Beschluss von so weitreichender Bedeutung für uns ist uns nicht bekannt. Bei dem im Juni/Juli 2009 ausgelegten Vorentwurf waren gern. Planzeichnung dann sogar die Flurstücke 12, 156 und 134 der Flur 1 bzw. 2 in der Gemarkung Rosenhagen mit im Geltungsbereich des B-Plans 17. Diese Verfahrensweise ist für uns unübersichtlich und nicht nachvollziehbar.	den Beteiligungen der Öffentlichkeit immer ersichtlich. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde, im Rahmen einer Bürgerversammlung am 5.07.2009 durchgeführt. Begleitend zum Verfahren haben Abstimmungsgespräche in politischen Gremien und mit der Verwaltung stattgefunden. Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der Bürgerversammlung und der nun zwei erfolgten Auslegungen Gelegenheit sich über die Planung zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Diese Stellungnahmen wurden, entgegen der gesetzlichen Anforderungen, auch über den bekanntgemachten Beteiligungszeitraum hinaus berücksichtigt. Eine Information der Bürger ist zu jedem Verfahrensschritt über die Bekanntmachungen durch die Stadt erfolgt. Im Rahmen des erfolgten Planverfahrens waren eine Vielzahl unterschiedlicher Interessen vertreten. Dies führte mehrmals zu Änderungen. Die Anmerkung eines unübersichtlichen und nicht nachvollziehbaren Verfahrens kann jedoch nicht geteilt werden. Alle Verfahrensschritte und Änderungen der Planung wurden transparent dokumentiert.	
	Auf weitere Ungereimtheiten in den ausgelegten Unterlagen haben wir mit Schreiben vom 13. Juli 2009 hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben ist im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB berücksichtigt und entsprechend abgewägt worden.	Zur Kenntnis nehmen
	In der mündlichen Verhandlung unserer Klage wegen Bauplanungs-, Bauordnungs- und Städtebauförderungsrecht am 24.2.2017wurde gerichtsseitig im Blick auf den aktuellen Planungsstand zum B-Plan Nr. 17 die Frage aufgeworfen, ob abwägungsfehlerfrei das Grundstück Flurstück 6 (bisher Flurstück 2) außen vorgelassen werden könne. Gerichtsseitig wurde nicht in Abrede gestellt, dass im Blick auf die derzeitige Planung diese dem Vorwurf der Gefälligkeitsbeurteilung ausgesetzt sein könnte. Auch der Vertreter des Landkreises hat darauf hingewiesen, dass einiges an dem B-Plan Nr. 17 wie eine Gefälligkeitsplanung aussieht und er im Rahmen einer weiteren Auslegung auch eine negative Stellungnahme abgeben werde.	Die Aufnahme des besagten Flurstücks in den Plangeltungsbereich wurde im Zuge der vorliegenden Planung mehrfach beraten. Im Verlauf des Verfahrens hat sich die Stadt Dassow aus Gründen für den jetzigen Plangeltungsbereich entschieden, die bereits mehrfach im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit dem Eigentümer erläutert wurden. Eine Einbeziehung des Flurstücks ist aus städtebaulicher Sicht eine Möglichkeit, jedoch keine zwingende Voraussetzung. Die Stadt hat sich im Zuge des Verfahrens mit vielseitigen Interessenslagen eingehend auseinander gesetzt. Es handelt sich hierbei nicht um eine Gefälligkeitsbeurteilung sondern eine politische Entscheidung und ist Ausdruck der Planungshoheit der Stadt.	Nicht zu berücksichtigen
	Bei dem jetzt erneut ausliegenden Entwurf des B-Plans erfolgte eine Berücksichtigung unserer mit Schreiben vom 27.7.2016 vorgetragenen Vorbehalte zum Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße A nicht. Die zu unserer Stellungnahme abgegebene Behandlung der Stellungnahme geht am	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle vorgebrachten Belange wurden im Zuge des Abwägungsprozesses berücksichtigt. Der Stellungnahme wurde jedoch, aus den bereits im vorherigen Verfahrensschritt erläuterten Gründen, nicht gefolgt. Die Ansicht, dass die erfolgte Behandlung der Stellungnahme nicht auf die vorgebrachten	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Thema vorbei. In unseren Schreiben vorn 20.4.2017 sind wir darauf eingegangen. Die beiden vorgenannten Schreiben sind Bestandteil unseres Einspruchs.	Belange eingehe, wird nach erneuter Prüfung der Stellungnahme nicht geteilt.	
		Gegen den o.a. Bebauungsplan Nr. 17 legen wir Einspruch ein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen
47	Bürger # 11 und # 12	Wir haben zur Kenntnis genommen, dass mit der vorgenommenen Überarbeitung des Bebauungsplans einige inhaltliche Präzisierungen vorgenommen wurden. In Einzelfällen wurden kleinere Änderungen im Sinne der Einwendungen vorgenommen. Dies begrüßen wir. In den Kernpunkten unserer Einwendungen vom 3. August 2017 hat sich der Bebauungsplan allerdings nicht substanziell verändert. Wir verweisen deshalb erneut auf die Punkte 1. bis 15. unseres Einspruchs, die wir nicht ausreichend berücksichtigt sehen, und erhalten diese aufrecht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle vorgebrachten Belange wurden im Zuge des Abwägungsprozesses berücksichtigt. Der Stellungnahme wurde jedoch, aus den bereits im vorherigen Verfahrensschritt erläuterten Gründen, nicht in vollem Umfang gefolgt. Die Ansicht, dass die erfolgte Behandlung der Stellungnahme nicht ausreichend berücksichtigt wurde, wird nach erneuter Prüfung der Stellungnahme nicht geteilt.	Nicht zu berücksichtigen
		Mit diesem Schreiben erheben wir die folgenden besonderen Einsprüche. Besonderer Einspruch gegen die Höhe und Geschosszahl der Gebäude im SO 2 im südlichen Teil, insbesondere des Eckgebäudes. Es wird zunächst ausdrücklich Bezug genommen auf die Punkte 3. und 3.1 des Einspruchs vom 3. August 2017, denen mit den Änderungen bisher nicht substanziell abgeholfen wurde. Das südöstlichste Gebäude im SO2 hat einen Höhenbezugspunkt auf dem Niveau von17,53 m über NN. Damit liegt dieses unmittelbar an das B-Plangebiet 21 angrenzende Gebäude sogar auf einem höheren Niveau als die nächsten Gebäude im B-Plan 21. Gleichzeitig weisen die Gebäude im SO2 nun eine maximale Firsthöhe mit Dachaufbau von maximal 10,50 m aus. Damit überragen die südlichen Gebäude des SO2 die angrenzenden Ferienhäuser deutlich. Kubatur und Geschosszahl verstärken den klotzigen Gesamteindruck und führen zu erheblichen Sichtbeeinträchtigungen für eine Vielzahl der in erster und zweiter Reihe angrenzenden Grundstücke, insbesondere im Muschelweg sowie der unteren Strandstraße. Die Gebäude im SO2 sind zwingend der natürlichen Topographie anzupassen und im südlichen Bereich in ihrer Höhe deutlich zu reduzieren. Dies gilt insbesondere für das auf einem Geländehochpunkt liegende Eckgebäude des S02, das alles überragt.	Auch bei einer möglichen 2-Geschossigkeit liegt die maximal zulässige Firsthöhe bei 10,50 m für den Hauptfirst der Scheune als zentrales Gebäude. Die umliegenden Ferienhäuser haben eine zulässige Firsthöhe von 9,50 m (Hauptbaukörper) und damit nicht höher als die südlich angrenzende Bebauung. Der Abstand der Baufelder zu den südlichen Grundstücksgrenzen beträgt 30 Meter. Es grenzen keine Baufelder unmittelbar an Bestandsgebäude an. Von einer weiteren Reduzierung der maximal zulässigen Höhen wird zugunsten des städtebaulichen Konzeptes abgesehen. Zwar wird durch die Errichtung der Gebäude die Sicht von manchen Punkten aus eingeschränkt, jedoch besteht diesbezüglich kein nachbarschutzrechtlicher Anspruch. Den Sichtbeziehungen zur Ostsee wird durch die offene Bauweise der Gebäude ausreichend Rechnung getragen.	Nicht zu berücksichtigen
		Besonderer Einspruch gegen die Ausgleichmaßnahme A 5.	Den Hinweisen wird nicht gefolgt: Das Ferienhausgebiet ist bereits teilweise zum Naturschutzgebiet mit einer Feldhecke auf einem Wall eingegrünt, so dass es nahelag	Nicht zu

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Die Ausgleichsmaßnahme an dieser Stelle führt zu einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung zahlreicher Grundstücke im Bebauungsplan 21. Nach dem Bebauungsplan soll ein Knick mit standorttypischen Gehölzen angelegt werden. Aufgrund der topographischen Höhenlage der südöstlichen Ecke des B-Plans 17 wird es zu unnötigen Sichtbehinderungen für zahlreiche Grundstücke kommen. Im B-Plan 21 waren für die Außenbegrenzung zum Feld offene Obstwiesen vorgesehen. Für den B-Plan 17 muss ebenfalls eine zur Landschaft offene Bepflanzung vorgeschrieben werden, um die massive Einschränkung durch neue Baukörper nicht auch noch durch blickdichte Hecken auszuweiten. Ein zusätzlicher Wall mit einer weiteren Sichteinschränkung, wie angegeben, muss ausgeschlossen werden.	diese Feldhecken- die hier nur Sommergrün sind - weiter am Rand des Ferienhausgebietes zu entwickeln.	berücksichtigen
		Besonderer Einspruch gegen die Ausgleichsmaßnahme A4 im südlichen Abschnitt. In übertragener Form gilt die Argumentation zur Ausgleichmaßnahme A5 auch für die Ausgleichsmaßnahme A4. Hier ist insbesondere die Gestaltung des auf einem Hochpunkt liegenden südlichen Bereichs zu überplanen und durch eine offene Bepflanzung zu ersetzen. Ein zusätzlicher Wall muss ausgeschlossen werden.	Die Ausgleichsmaßnahme A2-A5 ist auch aus Gründen des Landschaftsbildes notwendig und in die Gesamtbilanzierung eingegangen.	Nicht zu berücksichtigen
		Wir bitten Sie um die Stellungnahme und Berücksichtigung unserer Einwendungen bei der Änderung des B-Plans. Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und dem Ergebnis der Abwägung entsprechend bei der Planung berücksichtigt.	Zur Kenntnis nehmen
48	Bürger # 13 und # 14	In Ihrem Gutachten zur Verkehrsuntersuchung werden für die Ferienanlage zunächst zusätzlich ca. 130 Zu- und 130 Abfahrten kalkuliert. Unter 4. Anbindung (42) werden dann aber unter 500 KFZ/Tag unterstellt. Mit anderen Worten kann man von bis zu 500 KFZ/Tag ausgehen. Wir halten diese Zahl auch für deutlich realistischer.	Die genannten 130 Zu- und Abfahrten beziehen sich auf den zu erwartenden Neuverkehr der Ferienanlage. Einschließlich der heutigen Bestandsfahrten durch Anlieger wird das Gesamtverkehrsaufkommen zukünftig unter 500 Kfz/24h betragen.	Nicht zu berücksichtigen
		Es wird nun weiter unterstellt (42), dass die Strasse des Friedens diesen zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Warum wird dann unter (39) auf die Notwendigkeit der befahrbaren Seitenräume hingewiesen? Und warum sollte dann immer darauf geachtet werden, dass die Seitenräume immer ausreichend mit Schotter befestigt sind? Und warum ist dann im nördlichen Teilabschnitt (von wo bis wohin?) ein Ausbau bzw. Neubau einer normalen Zufahrtsstrasse (5	Gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen sind in Wohnstraßen Verkehrsbelastungen bi zu 4.000 Kfz/24h zulässig bzw. möglich. Für den betrachteten Abschnitt wird in der Prognose zukünftig inkl. vorhandener Anliegerverkehre von einer Verkehrsmenge unter 500 Kfz/24h ausgegangen. In der Spitzenstunde entstehen dementsprechend ca. 50 Fahrten, was in etwa einem Pkw/Minute entspricht. Dementsprechend gering sind auch die möglichen	Nicht zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		in — 5,5 m) erforderlich? Das lässt nur den Schluss zu, dass die Strasse des Friedens eben NICHT den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann!	Begegnungsfälle von Fahrzeugen in dem genannten Abschnitt der Ortsdurchfahrt. I.d.R. ist bei einer 3,50 m breiten asphaltierten Straße zzgl. 0,50 m Rinne (Bestandsbreite Fahrbahn = 4,00 m) genügend Platz für einen Pkw, um einen Fußgänger zu passieren (Lichtraumprofil Pkw = 2,25 m). Eine Anpassung des Geschwindigkeitsniveaus sollte ohnehin bei Begegnung mit nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern vorausgesetzt werden (langsame Vorbeifahrt). Zudem ist eine begehbare bzw. befahrbare Fläche für Begegnungsfälle im Seitenraum i.d.R. vorhanden bzw. geplant.	
		Wir sehen da nur zwei Lösungsmöglichkeiten: Entweder wird die geplante Ferienanlage inkl. Hotel deutlich verkleinert, was auch dem Naturschutz zugute käme, oder der Verkehrsfluß wird anders gestaltet, nämlich entweder nur über die Strandstrasse für das gesamte Feriengebiet, oder als Kreisverkehr. Zufahrt von der Strasse des Friedens als Einbahnstrasse Abfahrt über die Strandstrasse. Das würde nicht nur das Verkehrsaufkommen halbieren, sondern auch Engpässe auf der Strasse des Friedens vermeiden. Ein Neubau der Strasse des Friedens wäre nicht erforderlich. Im Übrigen muss die Frage gestellt werden, ob eine Ferienanlage mit Hotel dort wirklich wirtschaftlich betrieben werden kann. Ich erinnere in diesem Zusammenhang an ähnliche Projekte an der mecklenburgischen Ostseeküste, wie beispielsweise das Golfhotel/Restaurant Hohenwieschendorf, das in Konkurs gegangen ist und nun schon seit Jahren leersteht.	Eine Nutzung der Strandstraße zur Erschließung des Ferienhausgebietes B-Plan Nr. 17 ist nicht möglich. Dieses ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 21 sowie den Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgeschlossen. Darüber hinaus ist es aus den oben bereits eingehend erläuterten Gründen nicht notwendig.	Nicht zu berücksichtigen
49	Bürger # 15 bis # 25	In Ihrem Gutachten zur Verkehrsuntersuchung werden für die Ferienanlage zunächst zusätzlich ca. 130 Zu- und 130 Abfahrten kalkuliert. Unter 4. Anbindung (42) werden dann aber unter 500 KFZ/Tag unterstellt. Mit anderen Worten kann man von bis zu 500 KFZ/Tag ausgehen. Wir halten diese Zahl auch für deutlich realistischer.	Die genannten 130 Zu- und Abfahrten beziehen sich auf den zu erwartenden Neuverkehr der Ferienanlage. Einschließlich der heutigen Bestandsfahrten durch Anlieger wird das Gesamtverkehrsaufkommen zukünftig unter 500 Kfz/24h betragen.	Nicht zu berücksichtigen
		Es wird nun weiter unterstellt (42), dass die Strasse des Friedens diesen zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Warum wird dann unter (39) auf die Notwendigkeit der befahrbaren Seitenräume hingewiesen? Und warum sollte dann immer darauf geachtet werden, dass die Seitenräume immer ausreichend mit Schotter befestigt sind? Und warum ist dann im nördlichen Teilabschnitt (von wo bis wohin?) ein Ausbau bzw. Neubau einer normalen Zufahrtsstrasse (5 m — 5,5 m) erforderlich? Das lässt nur den Schluss zu, dass die Strasse des Friedens eben NICHT den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann!	Die Straße des Friedens kann den zusätzlichen Verkehr grundsätzlich aufnehmen. In ihrem derzeitigen Ausbauzustand ist dies jedoch nicht optimal. Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist, dem Gutachten entsprechend, ein Ausbau mit dem Anlegen von Ausweichstellen für den Begegnungsfall durch den Investor vorgesehen. Gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen sind in Wohnstraßen Verkehrsbelastungen bi zu 4.000 Kfz/24h zulässig bzw. möglich. Für den betrachteten Abschnitt wird in der Prognose zukünftig inkl. vorhandener Anliegerverkehre von einer	Zu berücksichtigen

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
D 24113 Kiel

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			Verkehrsmenge unter 500 Kfz/24h ausgegangen. In der Spitzenstunde entstehen dementsprechend ca. 50 Fahrten, was in etwa einem Pkw/Minute entspricht. Dementsprechend gering sind auch die möglichen Begegnungsfälle von Fahrzeugen in dem genannten Abschnitt der Ortsdurchfahrt.	
		Wir sehen da nur zwei Lösungsmöglichkeiten: Entweder wird die geplante Ferienanlage inkl. Hotel deutlich verkleinert, was auch dem Naturschutz zugute käme, oder der Verkehrsfluß wird anders gestaltet, nämlich entweder nur über die Strandstrasse für das gesamte Feriengebiet, oder als Kreisverkehr. Zufahrt von der Strasse des Friedens als Einbahnstrasse Abfahrt über die Strandstrasse. Das würde nicht nur das Verkehrsaufkommen halbieren, sondern auch Engpässe auf der Strasse des Friedens vermeiden. Probleme und der Neubau der Strasse des Friedens wäre nicht erforderlich.	Eine Nutzung der Strandstraße zur Erschließung des Ferienhausgebietes B-Plan Nr. 17 ist nicht möglich. Dieses ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 21 sowie den Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgeschlossen. Darüber hinaus ist es aus den oben bereits eingehend erläuterten Gründen nicht notwendig.	Zur Kenntnis nehmen

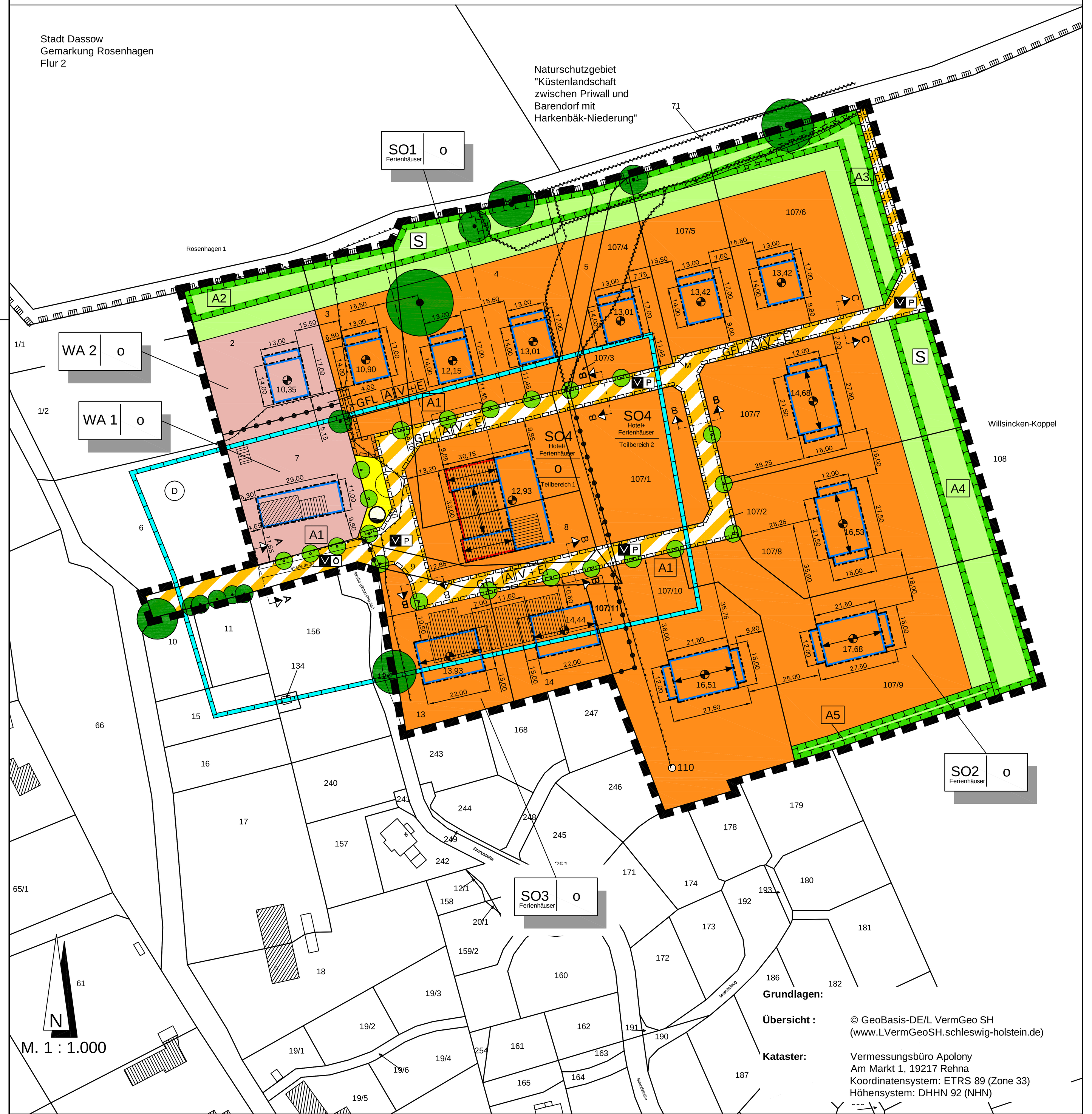
Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr.17 "Nordöstliche Ortslage Rosenhagen"

für das Gebiet südlich des Naturschutzgebietes, westlich landwirtschaftlich genutzter Fläche und nordöstlich der Ortslage Rosenhagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen" der Stadt Dassow für das Gebiet südlich des Naturschutzgebietes, westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und nordöstlich der Ortslage Rosenhagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

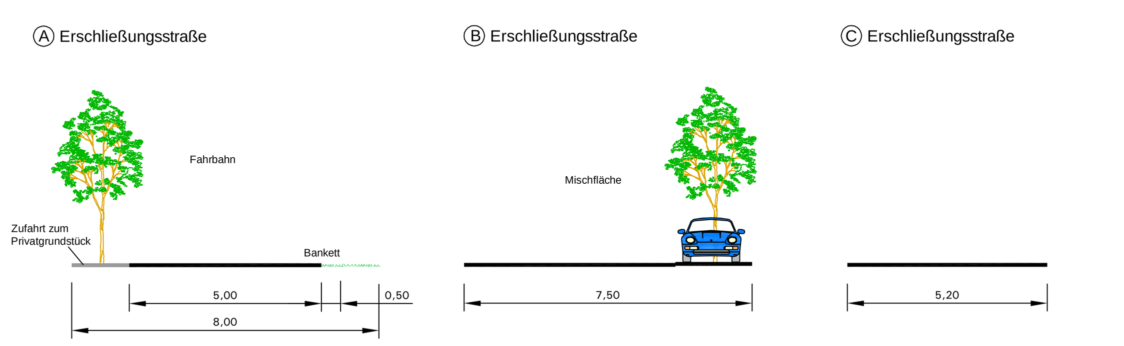
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnung - Teil A -



Straßenquerschnitte

M.: 1:100



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- SO1 – Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhäuser) (§ 10 BauNVO)
- SO4 – Sonstige Sondergebiete (Hotel und Ferienhäuser) (§ 11 BauNVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- Höhenbezugspunkt (NHN) - Höhensystem DHHN 92

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

- Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- VÖ – Verkehrsberuhigter Bereich - Öffentlich
- VP – Verkehrsberuhigter Bereich - Privat

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Wasser (Regenrückhaltung und Löschwasser)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- S – Schirmgrün

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Einzelbäume erhalten
- A1 – Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

- GFL A1 + E – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- M – Müllbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten des Flurstücks 107 / 6
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 1071 – Flurstücksbezeichnung
- vorgeschlagener Baumstandort
- ○110 – Aufnahme- und Sicherungspunkt des Lagenetzes

III. Nachrichtliche Übernahme

- Begrenzung Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung"
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (I. Planzeichen BD 2 - Bodendenkmal 2)

Text -Teil B-

Textliche Festsetzungen

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

1.1 SO1 - SO3 Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO);
Die Ferienhausgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die überwiegend und dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen.

1.2 SO4 Hotel und Ferienhäuser (§ 11 BauNVO)
Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen, die überwiegend und dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

Teilbereich 1

Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit max. 32 Betten
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für das betriebserforderliche Personal,
- Wellnesseinrichtungen in Verbindung mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes

Teilbereich 2

Zulässig sind:
- Grünflächen
- Anlagen zur Gartengestaltung wie Wege, Plätze, Bänke …..
- Freizeitsporteinrichtungen wie Beachvolleyballfeld, Badmintonfeld….
- Spielgeräte

Gebäude, auch Nebengebäude, sind unzulässig.

1.4 Allgemeines Wohngebiet WA1 und WA2
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächen (§§ 19 und 20 BauNVO)

Zulässig sind:

- SO1 Ferienhausgebiet
Grundflächenzahl (GRZ): 0,28
Geschossfläche (GF): 340m²

- SO2 Ferienhausgebiet
Grundflächenzahl (GRZ): 0,28
Geschossfläche (GF): 900m²

- SO3 Ferienhausgebiet
Grundflächenzahl (GRZ): 0,35
Geschossfläche (GF): 650m²

- SO4 Hotel und Ferienhäuser
- Teilbereich 1
Grundflächenzahl (GRZ): 0,38
Geschossfläche (GF): 2100m²

- Teilbereich 2
Grundflächenzahl (GRZ): 0,15

- WA1 Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,20
- Geschossfläche (GF): 260m²

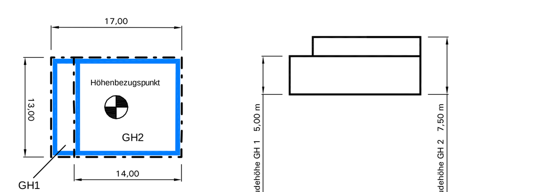
- WA2 Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,28
- Geschossfläche (GF): 340m²

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage jeweils als Höhe über Normal-Null (ü.NN) definiert. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,40 m über der Oberkante des Höhenbezugspunktes liegen.

SO1 Ferienhausgebiet und WA2

Systemskizze



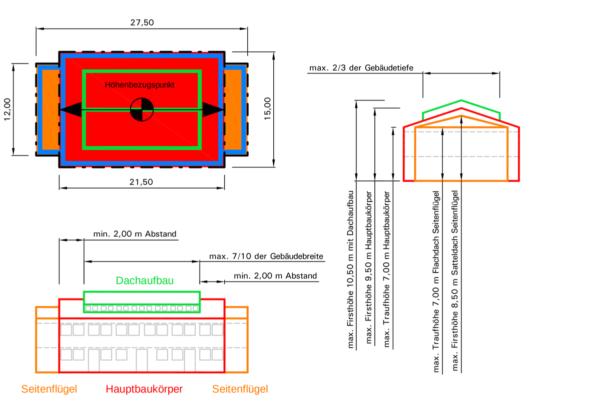
Im SO1 Ferienhausgebiet und WA2 sind für die in der Planzeichnung und der oben dargestellten Systemskizze definierten Gebäudeteile folgende Gebäudehöhen zulässig:

GH1: 5,00 m
GH2: 7,50 m

Als Dachaufbauten oberhalb des 2. Vollgeschosses und der max. Gebäudehöhe sind nur ein offen ausgebildetes Geländer (geschlossene Umwehrungen/ Geländer sind unzulässig) und ein Dachausstieg oder eine Außentreppe bis zu einer Höhe von 1,00 m sowie Solaranlagen und Photovoltaikelemente zulässig. Geschlossene Dachaufgänge sind unzulässig. Solaranlagen und Photovoltaikelemente müssen von der Trauflinie doppelt so weit entfernt sein, wie sie hoch sind. Oberhalb des 2. Vollgeschosses ist eine Dachterrasse bis max. 30 % der Dachfläche zulässig.

SO2 Ferienhausgebiet

Systemskizze



Im SO2 Ferienhausgebiet sind für den Hauptbaukörper und für die Seitenflügel eine max. Traufhöhe von 7,00 m zulässig. Für den Hauptbaukörper ist eine max. Firsthöhe von 9,50 m zulässig. Für die Seitenflügel ist eine max. Firsthöhe von 8,50 m bei der Errichtung eines Satteldaches zulässig. Die Firstrichtung des Hauptdaches ist dabei beizubehalten. Bei Errichtung eines Flachdaches oberhalb des Seitenflügels (z. B. als Terrasse ausgebildet) ist eine max. Traufhöhe von 7,00 m zulässig.
Dachaufbauten dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers um bis zu einem Meter überschreiten. Ihre Maße dürfen 7/10 der Gebäudebreite und 2/3 der Gebäudetiefe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 2,00 m von der Giebelfläche und von der Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) entfernt sein.

SO3 Ferienhausgebiet
Im SO3 Ferienhausgebiet ist eine max. Traufhöhe von 7,00 m und eine max. Firsthöhe von 9,50 m zulässig.

SO4 Hotel und Ferienhäuser
Im SO4 Hotel und Ferienhäuser sind eine max. Traufhöhe von 7,50 m und eine max. Firsthöhe von 10,50 m zulässig.

Dachaufbauten dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe um bis einem Meter überschreiten. Ihre Maße dürfen 7/10 der Gebäudebreite und 2/3 der Gebäudetiefe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 2,00 m von der Giebelfläche entfernt sein.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
Im SO1 sind max. 2 Vollgeschosse (GH2) und 1 Vollgeschoss (GH1) zulässig.
Im SO2 bis SO4 sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Im WA1 ist 1 Vollgeschoss zulässig.
Im WA2 sind max. 2 Vollgeschosse (GH2) und 1 Vollgeschoss (GH1) zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise
Im gesamten Planungsgebiet ist eine offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im WA1 und WA2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Begrenzung der Anzahl der, Ferienwohnungen, Wohnungen und Betten für Feriengäste (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB)

Im SO1 sind maximal 2 Ferienwohnungen, im SO2 maximal 5 Ferienwohnungen und im SO3 maximal 4 Ferienwohnungen je Gebäude bzw. 2 Ferienwohnungen je Doppelhaushälfte zulässig. Im SO4 sind max. 16 Ferienwohnungen/-Hotelzimmer und in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 max. 2 Wohnungen zulässig.

In den Sondergebieten darf die Anzahl der Betten für Feriengäste insgesamt 175 Betten nicht überschreiten

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenzen und Baulinien durch ebenerdige Terrassen als untergeordnete Gebäudeteile kann bis zu einer Tiefe von 7,00 m zugelassen werden, sofern die Gesamtlänge der Terrassen eines Gebäudes unter einem Drittel des gesamten Gebäudeumfangs bleibt.

6. Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Nebenanlagen nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung, Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sowie offene Schwimmbecken und Terrassen zulässig.

6.2 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind im SO1 bis SO4 sowie im WA2 unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs.6 BauNVO).

Im SO1 bis SO3 sind Stellplätze nur zwischen der festgesetzten Verkehrsfläche und der erschließungsseitigen Gebäudeflucht zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs.6 BauNVO).

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO MV)

7.1 Dächer

Im SO1 und WA2 sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis max. 5° zulässig.
Im SO2 und SO3 sind Satteldächer mit einer Neigung von 15° bis 30° zulässig.

Im SO4 sind Satteldächer mit einer Neigung von 20° bis 35° zulässig. Die von der Zufahrt nicht sichtbare östliche Dachfläche im SO4 sowie die gesamte Bebauung im östlichen Teil des Baufelds können ebenfalls als Flachdach ausgebildet werden.

Für das WA1 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis 45° festgesetzt.

Im SO2 bis SO4 müssen Gauben und eingeschnitten Balkone mind. 1,50 m von der Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) und 2,00 m von der Giebelfläche entfernt sein. Insgesamt dürfen sie max. 1/3 der Gebäudebreite und jeweils max. 4 m breit sein.

Eingeschnittene Balkone dürfen im SO2 auf der Erschließungs- und Erschließungsabgewandten Seite und im SO3 nur auf der Erschließungsseite des Gebäudes errichtet werden. Im SO4 sind eingeschnittene Balkone nur auf der östlichen Seite des Gebäudes auf der gesamten Breite des Hauptbaukörpers zulässig. Ein Abstand zur Trauflinie ist hier nicht notwendig.

Im SO2 darf die Trauflinie auf max. 25 % der Gebäudebreite für Vor- und Rücksprünge unterbrochen werden.

In den SO2 bis SO3 sind Zwerchhäuser und Frontspieße nur auf den Erschließungsseiten der Gebäude zulässig.

Für die Satteldächer der Hauptgebäude im SO2 bis SO3 sind nur Zinkdachflächen oder rote bis rotbraune, nicht glänzende Dachziegel zulässig. Dachflächen können bis 30 % mit Glas eingedeckt werden. Darüber hinaus sind auf der erschließungsstraßen-abgewandten Gebäudeseite Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auch für die erschließungsstraßenzugewandten Seiten zuglässig.

Im SO4 sind für die Hauptbaukörper nur Zinkdächer zulässig.

In allen Baugebieten ist bei der Verwendung von Zinkdächern eine Metalldachfiltrationsanlage auf den Baugrundstücken zu installieren und eine Vorbehandlung des Regenwassers entsprechend der gültigen Vorschriften zu gewährleisten.

7.2 Außenwände

Außenwandflächen der Hauptbaukörper sind in den Sondergebieten 2 – 4 in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk herzustellen. Max. 20% der Wandflächen der Hauptbaukörper sind als Putz-, Zink-, Holz- und Natursteinflächen sowie als Verglasung zulässig. Untergeordnete und konstruktive Bauteile können zudem in Stahl oder Holz ausgeführt werden. Dies gilt ebenso für die straßenseitigen Wandflächen des SO1.
Die Definition der Hauptbaukörper erfolgt entsprechend der Systemskizze unter 2.2 SO2 Ferienhausgebiet. Der Hauptbaukörper beinhaltet dementsprechend nicht die in der Skizze dargestellten Seitenflügel.

7.3 Fenster und Türen

Fensterprofile und Türen sind nur in grauen, anthraziten oder braunen Tönen zulässig.

7.4 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind im Freien durch Einhausung in Holz, Ziegelstein oder Naturstein und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, 25, 25a BauGB)

8.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

8.1.1 Die vorhandenen Feldhecken und Bäume werden gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Bäume und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Anlage von Terrassen im Wurzelbereich der zu erhaltender Bäume ausgeschlossen.

8.1.2 Die Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen A2 bis A5) mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.1.3 Für die nördliche Häuserreihe, die unmittelbar an das Naturschutzgebiet grenzt, werden die Lichtimmissionen wie folgt beschränkt:

- Keine nach außen wirkenden Innenbeleuchtungen,
- Keine Außenbeleuchtungen, die in das benachbarte Naturschutzgebiet abstrahlen können.

8.2 Schutzgut Boden

Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Freiflächen- und Gartenflächen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

8.3 Schutzgut Wasser

Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8.4 Landschaftsbild / Grüngestaltung

Als geplante Einzelbäume (Ausgleichsmaßnahme A1) an den Straßen und Stellplätzen sind heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.4.1 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 2 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.4.2 Als Einfriedungen der privaten Grundstücke in der Ferienwohnanlage sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze nur Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zäune sind nur mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB).
In den WA1 und WA2 ist die Einfriedung der Grundstücke auch mit Nadelholzhecken zulässig.

8.4.3 Als Einfriedungen zwischen den privaten Baugrundstücken sind nur Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB).

8.4.4 Um die ebenerdigen Stellplatzanlagen auf den Grundstücken sind Laubholzhecken (siehe Artenliste) mit einer Höhe von max. 1,50 m vorzusehen (§ 9(1) Nr. 25a+b BauGB).

8.4.5 Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode sind die Pflanzarbeiten im Plangebiet (u.a. Ausgleichsmaßnahmen A 1 - A 5) durchzuführen. Die CEF Maßnahmen E 1- E 4 sind so rechtzeitig fertig zu stellen, dass sie ihre Lebensraumfunktion bei der Baufeldfreilegung für die Erschließung übernehmen können.

8.4.6 Artenliste

Botanischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Straßenbäume im öffentlichen Bereich		
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,18-20
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H,3 x v,m.B.,18-20
Coryllus colurna	Baumhasel	H,3 x v,m.B.,18-20
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	H,3 x v,m.B.,18-20
Tilia cordata	Winterlinde	H,3 x v,m.B.,18-20
Bäume auf Privatgrundstücken		
Bäume 2. Ordnung :		
Acer campestre	Feldahorn	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Carpinus betulus	Hainbuche	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus aria	Mehlbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14

Botanischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Heckengehölze auf Privatflächen		
Acer campestre	Feldahorn	
Fagus syvatica	Rotbuche	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Gehölzpflanzen Strauchhecke		Str., 2 x v, 125/150 cm
Acer campestre	Feldahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Haselnuß	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rhamnus cartharthicus	Kreuzdorn	
Rosa canina	Hundsrose	
Salix aurita	Öhrchenweide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
Überhälter Strauchhecken		**Hochstämme, 3 x v, StU 16-18 cm**
Acer campestre	**Feldahorn**	
Carpinus betulus	**Hainbuche**	
Malus sylvestris	**Wildapfel**	
Pyrus communis	**Wildbirne**	
Quercus robur	**Stieleiche**	

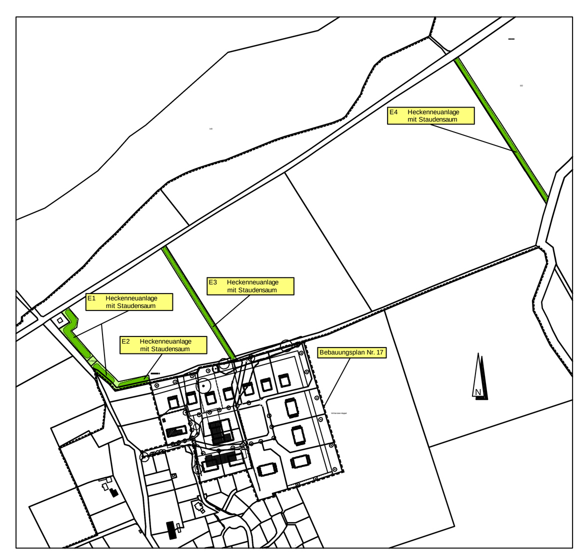
8.4.7 Pflanzhinweise
Strauchhecken: Die heimischen Gehölze sind nach der Pflanzliste als 3-8 reihige Pflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 m² und einem Reihenabstand von 1,20 m zu pflanzen.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1. Externe Kompensationsmaßnahmen

1.1 Externe Kompensationsmaßnahmen nördlich des B- Plan Nr. 17
Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vögel ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage von Hecken mit vorgelagerten Staudenfluren durchzuführen.

Lageplan der externen Kompensationsmaßnahmen E1 - E4



1.1.1 CEF- Ersatzmaßnahme E 1
Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 130 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15 m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.1.2 CEF- Ersatzmaßnahme E 2
Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 50 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.1.3 CEF- Ersatzmaßnahme E 3
Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 200 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen.
Es sind alle 15 m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.1.4 CEF- Ersatzmaßnahme E 4
Auf dem Flurstück 152 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 260 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen durchzuführen. Es sind alle 15m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.2 Externe Kompensationsmaßnahmen Ökokonto

1.2.1 Ersatzmaßnahme E 5 Ökokonto „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen"

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, die mit dem der Realisierung des Gebietes B-Plan 17 entstehen, werden Ökopunkte (in einem Umfang von 22.698 Kompensationsäquivalente in m² KFÄ) aus einem anerkannten Ökokonto der Landgesellschaft MV im gleichen Naturraum jedoch im Kreis Rostock in Anspruch genommen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung ist durch einen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft MV sichergestellt.

2. Artenschutz

Artenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen die Tötungs- und Störungsverbote gemäß BNatSchG:

2.1 Auf der gesamten Fläche sind alle Gebäuderückbauten und Baumfällungen grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 14.03., für bodenbrütende Vögel vom 16.8 bis einschließlich 14.3 erfolgen (Maßnahmen A 9 – Bauzeitenregelung bodenbrütenden Vögel; Maßnahmen A 10 – Bauzeitenregelung gehölzbrütende Vögel-und A 11-Bauzeitenregelung Fledermäuse-).

2.2 Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Vogelarten Haussperling, Rauchschwalbe Mehlschwalbe und Schleiereule ist die zeitnahe Anbringung von insgesamt 19 artspezifischen Nisthilfen in einem Umkreis von 5 Km zum B-Plangebiet erforderlich. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und für einen Zeitraum von mind. 20 Jahren einmal jährlich im Herbst zu reinigen (Maßnahme A 6, A 7, A 8 des GOP).

3. Bodendenkmale

Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

4. Munitionsfunde

Dem Munitionsbergungsdienst (MBD) des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

5. Beeinträchtigung von Schifffahrtszeichen

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

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 17./18.12.2005 erfolgt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 10.08.2007 beteiligt worden.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 15.06.2009 bis zum 16.07.2009 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV - Gemeindeentwicklung, in 23923 Schönberg durchgeführt worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 29.05.2009 erfolgt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 11.06.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von dem Inhalt des Vorentwurfes unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auch den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat am 07.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 05.07.2016 bis 08.08.2016 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV, Gemeindeentwicklung, 23923 Schönberg während der Dienststunden (Mo-Do 9.00-12.00 und Di+Do 14.00-18.00) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 24.06.2016 durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.07.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 25.04.2017 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

7. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der erneute Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 06.06.2017 bis 10.07.2017 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV, Gemeindeentwicklung, 23923 Schönberg während der Dienststunden (Mo-Do 9.00-12.00 und Di+Do 14.00-18.00) nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 26.05.2017 durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.06.2017 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

, den Öff. best. Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.07.2018 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

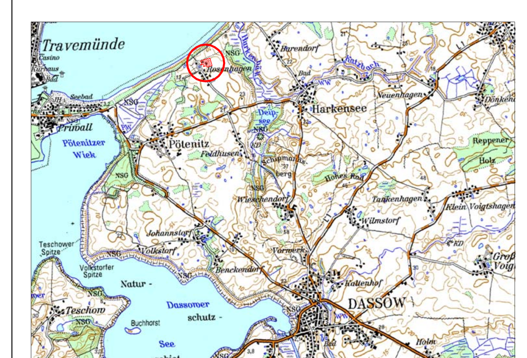
11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurde am ausgefertigt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

12. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse der Stadt Dassow und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Stadt Dassow, den Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow



STADT/GEMEINDE **Stadt Dassow** über Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg	DATUM **26.11.2019** MASSSTAB **1:1.000**
Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr.17 "Nordöstliche Ortslage Rosenhagen" **für das Gebiet südlich des Naturschutzgebietes, westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und nordöstlich der Ortslage Rosenhagen**	VERFAHRENSSTAND **Vorentwurf** ■ **§ 3 (1) BauGB** ■ **§ 4 (1) BauGB** ■ **§ 3 (2) BauGB** ■ **§ 4 (2) BauGB** ■ **§ 4a(3) BauGB** ■ **Satzung** □

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

P:\01 Projekte\2009\098 Arch. Hohaus-Hinz-Seifert, Dassow, Bebauungsplan Nr. 17\10 Pläne-CAD\Zeichnungen\2019-11-26 Dassow-Rosenhagen B-Plan 17 - Satzungsbeschluss.dwg

Bebauungsplan Nr. 17
der Stadt Dassow

STADT/GEMEINDE
Stadt Dassow
über Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

DATUM
26.11.2019

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr.17 "Nordöstliche Ortslage Rosenhagen"

für das Gebiet südlich des Naturschutzgebietes, westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und nordöstlich der Ortslage Rosenhagen

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf ■
§ 3 (1) BauGB ■
§ 4 (1) BauGB ■
§ 3 (2) BauGB ■
§ 4 (2) BauGB ■
§ 4a(3) BauGB ■
Satzung □

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

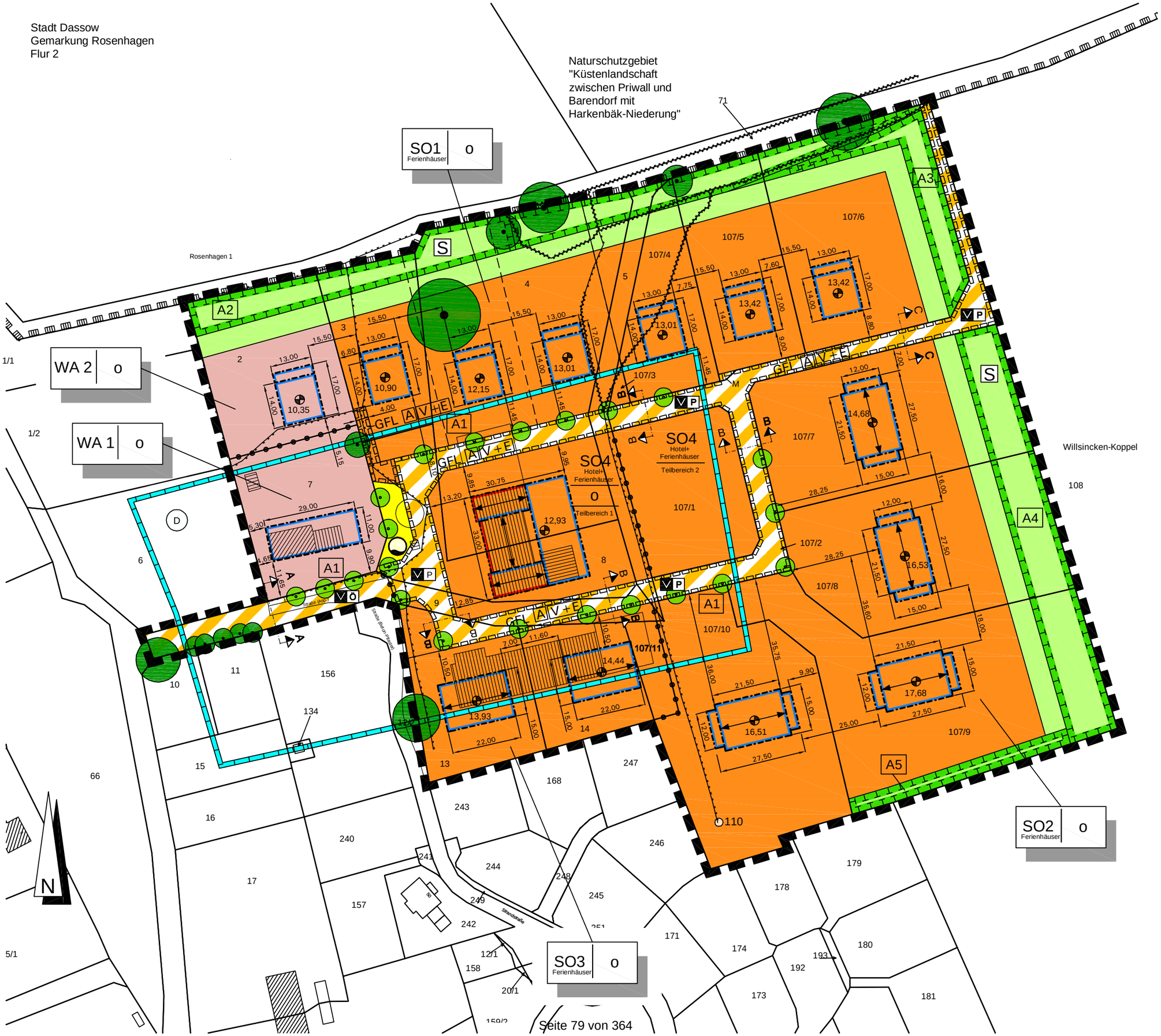
P:\01 Projekte\2009\098 Arch. Hohaus-Hinz-Seifert, Dassow, Bebauungsplan Nr. 17\10 Pläne-CAD\Zeichnungen\2019-11-26 Dassow-Rosenhagen B-Plan 17 - Satzungsbeschluss.dwg

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr.17 "Nordöstliche Ortslage Rosenhagen"

für das Gebiet südlich des Naturschutzgebietes, westlich landwirtschaftlich genutzter Fläche und nordöstlich der Ortslage Rosenhagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBL. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung
vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow für das Gebiet südlich des Naturschutzgebietes, westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und nordöstlich der Ortslage Rosenhagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

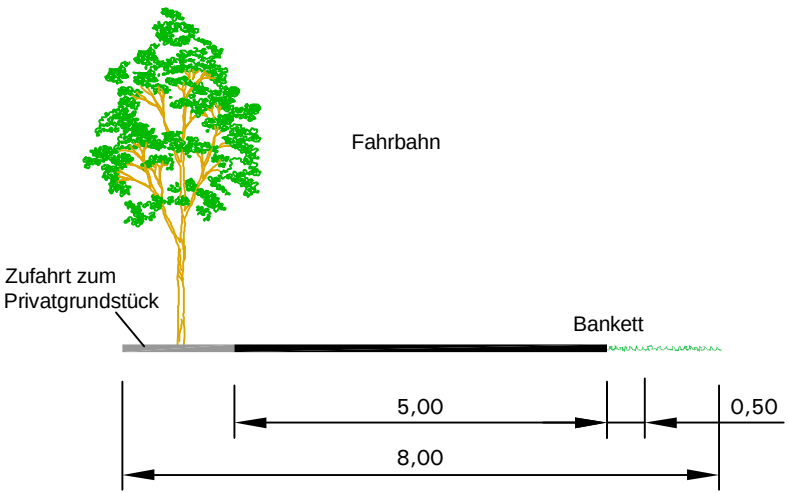
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786).


Stadt Dassow
Gemarkung Rosenhagen
Flur 2
Naturschutzgebiet
"Küstenlandschaft
zwischen Priwall und
Barendorf mit
Harkenbäk-Niederung"
SO1
Ferienhäuser
o
WA 2
o
WA 1
o
SO4
Hotel+
Ferienhäuser
Teilbereich 1
Teilbereich 2
SO2
Ferienhäuser
o
SO3
Ferienhäuser
o
Rosenhagen 1
Willsincken-Koppel
GFL A V+E
A1
A2
A3
A4
A5
S
N
107/1
107/2
107/3
107/4
107/5
107/6
107/7
107/8
107/9
107/10
107/11
10,35
10,90
12,15
13,01
13,01
13,42
13,42
14,68
16,53
17,68
16,51
12,93
13,93
14,44
1/1
1/2
5/1
108
110
156
134
66
15
16
17
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
157
158
168
171
173
174
178
179
180
181
192
193
20/1
12/1
12/2
Strandstraße

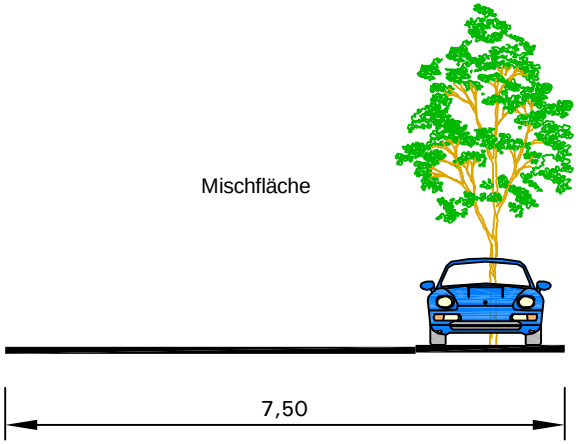
Straßenquerschnitte

M.: 1:100

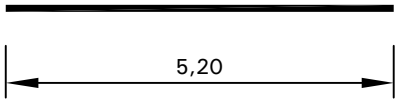
Ⓐ Erschließungsstraße



Ⓑ Erschließungsstraße

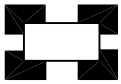


Ⓒ Erschließungsstraße



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhäuser) (§ 10 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (Hotel und Ferienhäuser) (§ 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Höhenbezugspunkt (NHN) - Höhensystem DHHN 92

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

o — Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Firstrichtung

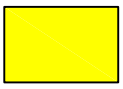
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich - Öffentlich

Verkehrsberuhigter Bereich - Privat

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen

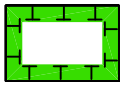
Wasser (Regenrückhaltung und Löschwasser)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Schirmgrün

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

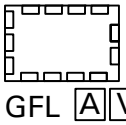


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Einzelbäume erhalten

Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

M

Müllbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten des Flurstücks 107 / 6

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

geplante Grundstücksgrenzen

Flurstücksgrenzen

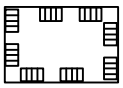
107/1

Flurstücksbezeichnung

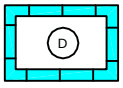
vorgeschlagener Baumstandort

Aufnahme- und Sicherungspunkt des Lagenetzes

III. Nachrichtliche Übernahme



Begrenzung Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung"



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (l. Planzeichen BD 2 - Bodendenkmal 2)

Text -Teil B-

Textliche Festsetzungen

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

1.1 SO1 - SO3 Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO);

Die Ferienhausgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die überwiegend und dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen.

1.2 SO4 Hotel und Ferienhäuser (§ 11 BauNVO)

Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen, die überwiegend und dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

Teilbereich 1

Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit max. 32 Betten
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für das betriebserforderliche Personal,
- Wellnesseinrichtungen in Verbindung mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes

Teilbereich 2

Zulässig sind:
- Grünflächen
- Anlagen zur Gartengestaltung wie Wege, Plätze, Bänke …..
- Freizeitsporteinrichtungen wie Beachvolleyballfeld, Badmintonfeld….
- Spielgeräte

Gebäude, auch Nebengebäude, sind unzulässig.

1.4 Allgemeines Wohngebiet WA1 und WA2 (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächen (§§ 19 und 20 BauNVO)

Zulässig sind:

- SO1 Ferienhausgebiet
Grundflächenzahl (GRZ): 0,28
Geschossfläche (GF): 340m²

- SO2 Ferienhausgebiet
Grundflächenzahl (GRZ): 0,28
Geschossfläche (GF): 900m²

- SO3 Ferienhausgebiet
Grundflächenzahl (GRZ): 0,35
Geschossfläche (GF): 650m²

- SO4 Hotel und Ferienhäuser
- Teilbereich 1
Grundflächenzahl (GRZ): 0,38
Geschossfläche (GF): 2100m²

- Teilbereich 2
Grundflächenzahl (GRZ): 0,15

- WA1 Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,20
- Geschossfläche (GF): 260m²

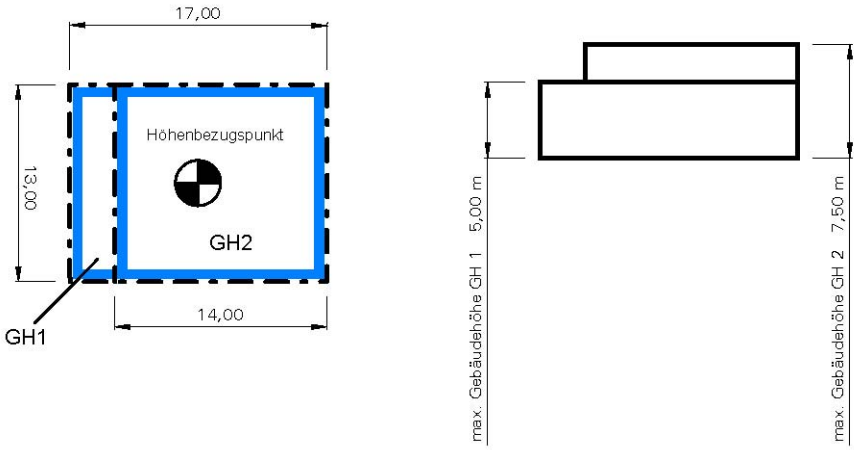
- WA2 Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,28
- Geschossfläche (GF): 340m²

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage jeweils als Höhe über Normal-Null (ü.NN) definiert. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,40 m über der Oberkante des Höhenbezugspunktes liegen.

SO1 Ferienhausgebiet und WA2

Systemskizze



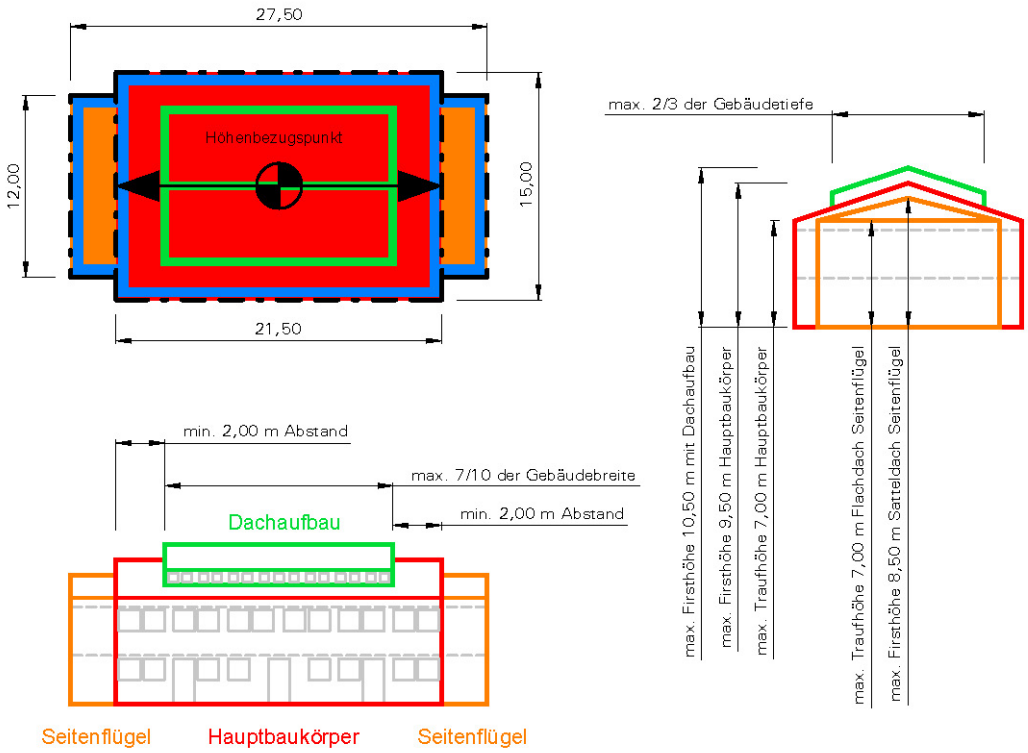
Im SO1 Ferienhausgebiet und WA2 sind für die in der Planzeichnung und der oben dargestellten Systemskizze definierten Gebäudeteile folgende Gebäudehöhen zulässig:

GH1: 5,00 m
GH2: 7,50 m

Als Dachaufbauten oberhalb des 2. Vollgeschosses und der max. Gebäudehöhe sind nur ein offen ausgebildetes Geländer (geschlossene Umwehrungen/ Geländer sind unzulässig) und ein Dachausstieg oder eine Außentreppe bis zu einer Höhe von 1,00 m sowie Solaranlagen und Photovoltaikelemente zulässig. Geschlossene Dachaufgänge sind unzulässig. Solaranlagen und Photovoltaikelemente müssen von der Trauflinie doppelt so weit entfernt sein, wie sie hoch sind. Oberhalb des 2. Vollgeschosses ist eine Dachterrasse bis max. 30 % der Dachfläche zulässig.

SO2 Ferienhausgebiet

Systemskizze



Im SO2 Ferienhausgebiet sind für den Hauptbaukörper und für die Seitenflügel eine max. Traufhöhe von 7,00 m zulässig. Für den Hauptbaukörper ist eine max. Firsthöhe von 9,50 m zulässig. Für die Seitenflügel ist eine max. Firsthöhe von 8,50 m bei der Errichtung eines Satteldaches zulässig. Die Firstrichtung des Hauptdaches ist dabei beizubehalten. Bei Errichtung eines Flachdaches oberhalb des Seitenflügels (z. B. als Terrasse ausgebildet) ist eine max. Traufhöhe von 7,00 m zulässig.
Dachaufbauten dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers um bis zu einem Meter überschreiten. Ihre Maße dürfen 7/10 der Gebäudebreite und 2/3 der Gebäudetiefe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 2,00 m von der Giebelfläche und von der Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) entfernt sein.

SO3 Ferienhausgebiet
Im SO3 Ferienhausgebiet ist eine max. Traufhöhe von 7,00 m und eine max. Firsthöhe von 9,50 m zulässig.

SO4 Hotel und Ferienhäuser
Im SO4 Hotel und Ferienhäuser sind eine max. Traufhöhe von 7,50 m und eine max. Firsthöhe von 10,50 m zulässig.

Dachaufbauten dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe um bis einem Meter überschreiten. Ihre Maße dürfen 7/10 der Gebäudebreite und 2/3 der Gebäudetiefe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 2,00 m von der Giebelfläche entfernt sein.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Im SO1 sind max. 2 Vollgeschosse (GH2) und 1 Vollgeschoss (GH1) zulässig.
Im SO2 bis SO4 sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Im WA1 ist 1 Vollgeschoss zulässig.
Im WA2 sind max. 2 Vollgeschosse (GH2) und 1 Vollgeschoss (GH1) zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

Im gesamten Planungsgebiet ist eine offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im WA1 und WA2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Begrenzung der Anzahl der, Ferienwohnungen, Wohnungen und Betten für Feriengäste (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB)

Im SO1 sind maximal 2 Ferienwohnungen, im SO2 maximal 5 Ferienwohnungen und im SO3 maximal 4 Ferienwohnungen je Gebäude bzw. 2 Ferienwohnungen je Doppelhaushälfte zulässig. Im SO4 sind max. 16 Ferienwohnungen/-Hotelzimmer und in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 max. 2 Wohnungen zulässig.

In den Sondergebieten darf die Anzahl der Betten für Feriengäste insgesamt 175 Betten nicht überschreiten

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenzen und Baulinien durch ebenerdige Terrassen als untergeordnete Gebäudeteile kann bis zu einer Tiefe von 7,00 m zugelassen werden, sofern die Gesamtlänge der Terrassen eines Gebäudes unter einem Drittel des gesamten Gebäudeumfangs bleibt.

6. Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Nebenanlagen nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung, Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sowie offene Schwimmbecken und Terrassen zulässig.

6.2 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind im SO1 bis SO4 sowie im WA2 unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs.6 BauNVO).

Im SO1 bis SO3 sind Stellplätze nur zwischen der festgesetzten Verkehrsfläche und der erschließungsseitigen Gebäudeflucht zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs.6 BauNVO).

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO MV)

7.1 Dächer

Im SO1 und WA2 sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis max. 5° zulässig. Im SO2 und SO3 sind Satteldächer mit einer Neigung von 15° bis 30° zulässig.

Im SO4 sind Satteldächer mit einer Neigung von 20° bis 35° zulässig. Die von der Zufahrt nicht sichtbare östliche Dachfläche im SO4 sowie die gesamte Bebauung im östlichen Teil des Baufelds können ebenfalls als Flachdach ausgebildet werden.

Für das WA1 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis 45° festgesetzt.

Im SO2 bis SO4 müssen Gauben und eingeschnitten Balkone mind. 1,50 m von der Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) und 2,00 m von der Giebelfläche entfernt sein. Insgesamt dürfen sie max. 1/3 der Gebäudebreite und jeweils max. 4 m breit sein.

Eingeschnittene Balkone dürfen im SO2 auf der Erschließungs- und Erschließungsabgewandten Seite und im SO3 nur auf der Erschließungsseite des Gebäudes errichtet werden. Im SO4 sind eingeschnittene Balkone nur auf der östlichen Seite des Gebäudes auf der gesamten Breite des Hauptbaukörpers zulässig. Ein Abstand zur Trauflinie ist hier nicht notwendig.

Im SO2 darf die Trauflinie auf max. 25 % der Gebäudebreite für Vor- und Rücksprünge unterbrochen werden.

In den SO2 bis SO3 sind Zwerchhäuser und Frontspieße nur auf den Erschließungsseiten der Gebäude zulässig.

Für die Satteldächer der Hauptgebäude im SO2 bis SO3 sind nur Zinkdachflächen oder rote bis rotbraune, nicht glänzende Dachziegel zulässig. Dachflächen können bis 30 % mit Glas eingedeckt werden. Darüber hinaus sind auf der erschließungsstraßen-abgewandten Gebäudeseite Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auch für die erschließungsstraßenzugewandten Seiten zuglässig.

Im SO4 sind für die Hauptbaukörper nur Zinkdächer zulässig.

In allen Baugebieten ist bei der Verwendung von Zinkdächern eine Metalldachfiltrationsanlage auf den Baugrundstücken zu installieren und eine Vorbehandlung des Regenwassers entsprechend der gültigen Vorschriften zu gewährleisten.

7.2 Außenwände

Außenwandflächen der Hauptbaukörper sind in den Sondergebieten 2 – 4 in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk herzustellen. Max. 20% der Wandflächen der Hauptbaukörper sind als Putz-, Zink-, Holz- und Natursteinflächen sowie als Verglasung zulässig. Untergeordnete und konstruktive Bauteile können zudem in Stahl oder Holz ausgeführt werden. Dies gilt ebenso für die straßenseitigen Wandflächen des SO1.
Die Definition der Hauptbaukörper erfolgt entsprechend der Systemskizze unter 2.2 SO2 Ferienhausgebiet. Der Hauptbaukörper beinhaltet dementsprechend nicht die in der Skizze dargestellten Seitenflügel.

7.3 Fenster und Türen

Fensterprofile und Türen sind nur in grauen, anthraziten oder braunen Tönen zulässig.

7.4 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind im Freien durch Einhausung in Holz, Ziegelstein oder Naturstein und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, 25, 25a BauGB)

8.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

8.1.1 Die vorhandenen Feldhecken und Bäume werden gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Bäume und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Anlage von Terrassen im Wurzelbereich der zu erhaltender Bäume ausgeschlossen.

8.1.2 Die Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen A2 bis A5) mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.1.3 Für die nördliche Häuserreihe, die unmittelbar an das Naturschutzgebiet grenzt, werden die Lichtimmissionen wie folgt beschränkt:

- Keine nach außen wirkenden Innenbeleuchtungen,
- Keine Außenbeleuchtungen, die in das benachbarte Naturschutzgebiet abstrahlen können.

8.2 Schutzgut Boden

Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Freiflächen- und Gartenflächen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

8.3 Schutzgut Wasser

Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8.4 Landschaftsbild / Grüngestaltung

Als geplante Einzelbäume (Ausgleichsmaßnahme A1) an den Straßen und Stellplätzen sind heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.4.1 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 2 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.4.2 Als Einfriedungen der privaten Grundstücke in der Ferienwohnanlage sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze nur Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zäune sind nur mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB).
In den WA1 und WA2 ist die Einfriedung der Grundstücke auch mit Nadelholzhecken zulässig.

8.4.3 Als Einfriedungen zwischen den privaten Baugrundstücken sind nur Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB).

8.4.4 Um die ebenerdigen Stellplatzanlagen auf den Grundstücken sind Laubholzhecken (siehe Artenliste) mit einer Höhe von max. 1,50 m vorzusehen (§ 9(1) Nr. 25a+b BauGB).

8.4.5 Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode sind die Pflanzarbeiten im Plangebiet (u.a. Ausgleichsmaßnahmen A 1 - A 5) durchzuführen. Die CEF Maßnahmen E 1- E 4 sind so rechtzeitig fertig zu stellen, dass sie ihre Lebensraumfunktion bei der Baufeldfreilegung für die Erschließung übernehmen können.

8.4.6 Artenliste

Botanischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Straßenbäume im öffentlichen Bereich		
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,18-20
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H,3 x v,m.B.,18-20
Coryllus colurna	Baumhasel	H,3 x v,m.B.,18-20
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	H,3 x v,m.B.,18-20
Tilia cordata	Winterlinde	H,3 x v,m.B.,18-20
Bäume auf Privatgrundstücken		
Bäume 2. Ordnung **:**		
Acer campestre	Feldahorn	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Carpinus betulus	Hainbuche	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus aria	Mehlbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14

Botanischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Heckengehölze auf Privatflächen		
Acer campestre	Feldahorn	
Fagus syvatica	Rotbuche	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Gehölzpflanzen Strauchhecke		Str., 2 x v, 125/150 cm
Acer campestre	Feldahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Haselnuß	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rhamnus cartharthicus	Kreuzdorn	
Rosa canina	Hundsrose	
Salix aurita	Öhrchenweide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
Überhälter Strauchhecken		**Hochstämme, 3 x v, StU 16-18 cm**
Acer campestre	**Feldahorn**	
Carpinus betulus	**Hainbuche**	
Malus sylvestris	**Wildapfel**	
Pyrus communis	**Wildbirne**	
Quercus robur	**Stieleiche**	

8.4.7 Pflanzhinweise

Strauchhecken: Die heimischen Gehölze sind nach der Pflanzliste als 3-8 reihige Pflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 m² und einem Reihenabstand von 1,20 m zu pflanzen.

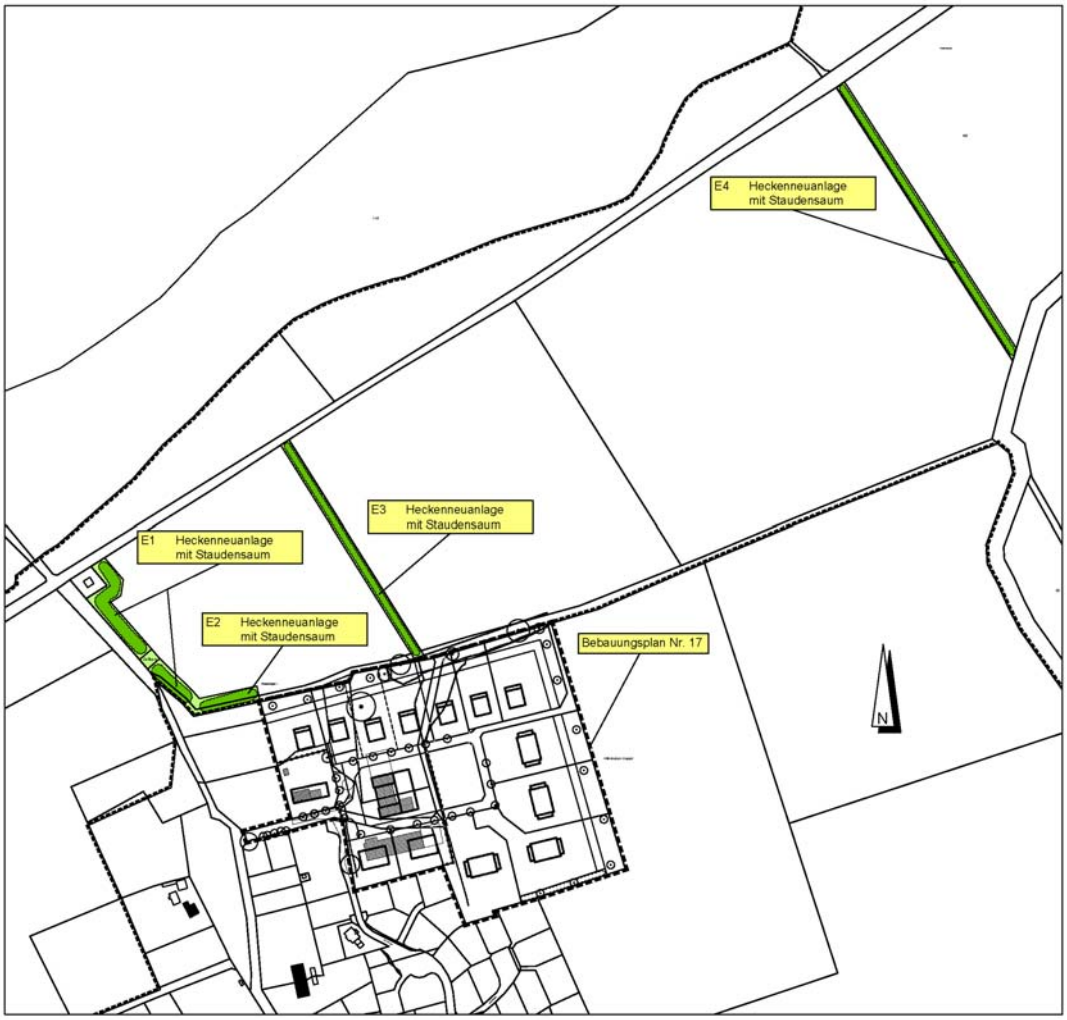
Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1. Externe Kompensationsmaßnahmen

1.1 Externe Kompensationsmaßnahmen nördlich des B- Plan Nr. 17

Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vögel ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage von Hecken mit vorgelagerten Staudenfluren durchzuführen.

Lageplan der externen Kompensationsmaßnahmen E1 - E4



1.1.1 CEF- Ersatzmaßnahme E 1

Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 130 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15 m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.1.2 CEF- Ersatzmaßnahme E 2

Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 50 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.1.3 CEF- Ersatzmaßnahme E 3

Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 200 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen.
Es sind alle 15 m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.1.4 CEF- Ersatzmaßnahme E 4

Auf dem Flurstück 152 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 260 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen durchzuführen. Es sind alle 15m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen

Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

1.2 Externe Kompensationsmaßnahmen Ökokonto

1.2.1 Ersatzmaßnahme E 5 Ökokonto „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen“

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, die mit dem der Realisierung des Gebietes B-Plan 17 entstehen, werden Ökopunkte (in einem Umfang von 22.698 Kompensationsäquivalente in m² KFÄ) aus einem anerkannten Ökokonto der Landgesellschaft MV im gleichen Naturraum jedoch im Kreis Rostock in Anspruch genommen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung ist durch einen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft MV sichergestellt.

2. Artenschutz

Artenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen die Tötungs- und Störungsverbote gemäß BNatSchG:

2.1 Auf der gesamten Fläche sind alle Gebäuderückbauten und Baumfällungen grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 14.03., für bodenbrütende Vögel vom 16.8 bis einschließlich 14.3 erfolgen (Maßnahmen A 9 – Bauzeitenregelung bodenbrütenden Vögel; Maßnahmen A 10 – Bauzeitenregelung gehölzbrütende Vögel-und A 11-Bauzeitenregelung Fledermäuse-).

2.2 Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Vogelarten Haussperling, Rauchschwalbe Mehlschwalbe und Schleiereule ist die zeitnahe Anbringung von insgesamt 19 artspezifischen Nisthilfen in einem Umkreis von 5 Km zum B-Plangebiet erforderlich. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und für einen Zeitraum von mind. 20 Jahren einmal jährlich im Herbst zu reinigen (Maßnahme A 6, A 7, A 8 des GOP).

3. Bodendenkmale

Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

4. Munitionsfunde

Dem Munitionsbergungsdienst (MBD) des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

5. Beeinträchtigung von Schifffahrtszeichen

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

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 17./18.12.2005 erfolgt.

   Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 10.08.2007 beteiligt worden.

   Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 15.06.2009 bis zum 16.07.2009 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV - Gemeindeentwicklung, in 23923 Schönberg durchgeführt worden.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 29.05.2009 erfolgt.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 11.06.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von dem Inhalt des Vorentwurfes unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auch den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

   Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat am 07.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 05.07.2016 bis 08.08.2016 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV, Gemeindeentwicklung, 23923 Schönberg während der Dienststunden (Mo-Do 9.00-12.00 und Di+Do 14.00-18.00) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 24.06.2016 durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden.
   Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.07.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 25.04.2017 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

7. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der erneute Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 06.06.2017 bis 10.07.2017 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV, Gemeindeentwicklung, 23923 Schönberg während der Dienststunden (Mo-Do 9.00-12.00 und Di+Do 14.00-18.00) nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 26.05.2017 durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.06.2017 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

, den Öff. best. Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.07.2018 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden am
von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurde am ausgefertigt.

Stadt Dassow, den 1. stellvertretende Bürgermeisterin

12. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse der Stadt Dassow und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist mit der Bekanntmachung am
in Kraft getreten.

Stadt Dassow, den Bürgermeisterin

STADT DASSOW

Kreis Nordwestmecklenburg
Amt Schönberger Land

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „NORDÖSTLICHE ORTSLAGE ROSENHAGEN“

Für das Planungsgebiet in Dassow – Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune“

Stadt Dassow, 26.11.2019

Auftraggeber:

Erschließungsgesellschaft Rosenhagen GbR
c/o Köhler Architekten
22761 Hamburg

Auftragnehmer:

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
www.ipp-kiel.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Struckmeier
M.Sc. Mareike Zamzow
Dipl.-Ing. Peter Franck
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk
B. Sc. Felix Wortmann
B. Eng. Jan Hannich

Inhalt

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSERFORDERNIS 5

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN 5

2.1. Rechtsgrundlagen 5
2.2. Verfahren 5

3. LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖßE DES PLANGEBIETES 6

3.1. Räumliche Lage 6
3.2. Geltungsbereich 7
3.3. Gebiets-/Bestandssituation 8
3.4. Planungsrechtliche Ausgangssituation 8

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN 8

4.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 8
4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 9
4.3. Flächennutzungsplan 11
4.4. Landschaftsplan 13
4.5. Angrenzende Bebauungspläne 14
4.6. Überörtliche Fachplanungen 14
4.7. Ortsentwicklungskonzepte 14

5. PLANUNG 15

5.1. Beschreibung und Ziele des Planvorhabens 15
5.2. Prüfung von Planungsalternativen 15

6. VERKEHRSUNTERSUCHUNG 16

7. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG 17

8. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 19

8.1. Städtebauliches Konzept 19
8.1.1. Äußere Erschließung 20
8.1.2. Innere Erschließung 20
8.2. Planungsrechtliche Festsetzungen 21
8.2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) 21
8.2.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Nebenanlagen und Stellplätze/Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 4 BauGB) 27
8.2.3. Begrenzung der Anzahl der Ferienwohnungen, Wohnungen und Betten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 28
8.3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO MV) 29
8.3.1. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V) 29
8.4. Erschließung 31
8.4.1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 31
8.4.2. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB) 31
8.4.3. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) 31
8.5. Grünordnerische Festsetzungen 32
8.6. Hinweise 33

9. INFRASTRUKTUR 36

9.1. Technische Infrastruktur 36
9.2. Soziale Infrastruktur 40

10. KOSTEN 40

11. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG 40

12. UMWELTBERICHT 42

12.1. Einleitung ... 42
12.1.1. Kurzdarstellung und wesentliche Ziele des B- Planes Nr. 17 ... 42
12.1.2. Umweltschutzziele der Gesetze und Fachplanungen ... 43
12.1.3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ... 44
12.1.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung ... 44
12.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 45
12.2.1. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 45
12.2.1.1. Schutzgut Mensch ... 45
12.2.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz ... 46
12.2.1.3. Schutzgut Boden ... 52
12.2.1.4. Schutzgut Wasser ... 55
12.2.1.5. Schutzgut Luft/Klima ... 56
12.2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild ... 57
12.2.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 58
12.2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes ... 58
12.2.2.1. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ... 58
12.2.2.2. Entwicklung bei Durchführung der Planung ... 58
12.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 58
12.2.3.1. Vermeidung und Verringerungsmaßnahmen ... 58
12.2.3.2. Ausgleichmaßnahmen (Zusammenfassung) ... 60
12.3. Zusätzliche Angaben ... 64
12.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren ... 64
12.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 64
12.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 64

13. ANHANG ... 67

13.1. Rechtsgrundlagen ... 67
13.2. Quellenverzeichnis ... 68

1. Anlass der Planaufstellung und Planungserfordernis

Ziel der Stadt Dassow ist der umweltverträgliche und maßvolle Ausbau des Fremdenverkehrs im Bereich der Ostseeküste. Der Ortsteil Rosenhagen mit seinem brachliegenden Flächen um die alte Scheune des ehemaligen Gutshofes bietet dafür sehr gute Rahmenbedingungen. Die Stadt Dassow möchte auf diesen Flächen ein hochwertiges und eigenständiges Ferienhausgebiet inklusive eines kleinen Hotels/Apartmenthotels sowie der entsprechenden Infrastruktur schaffen. Das nördlich der Erschließungsstraße gelegene Bestandsgebäude soll als Wohngebäude erhalten bleiben bzw. sich in der bereits bestehenden Kubatur behutsam entwickeln können.

Damit ergibt sich ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Im Bebauungsplan Nr. 17 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen, in Form einer Satzung, für die Entwicklung des Gebietes geschaffen werden.

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 der Stadt Dassow wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. § 245 c Absatz 1 BauGB und der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Bestandteil dieser Begründung ist, dargelegt.

Nach Abschluss des Verfahrens wird dem vorliegenden B-Plan Nr. 17 eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im B-Plan berücksichtigt wurden. Darüber hinaus gibt sie Aufschluss darüber, aus welchen Gründen der Plan, nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2.2. Verfahren

Bereits am 10.06.2004 wurde zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Dassow, vertreten durch den Bürgermeister, ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Definition der Planungsziele und Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Am 25. November 2004 hat die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschlossen, den B-Plan Nr. 17 für das Ferienhausgebiet in Dassow – Rosenhagen aufzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 11.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 5.07.2009 statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 05.07.2016 bis 08.08.2016 öffentlich ausgelegt, die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand bis zum 19.08.2016 statt. Die Stellungnahmen und Hinweise wurden nach Prüfung der Unterlagen abgewogen und die Ergebnisse in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen hat die Gemeinde am 25.04. 2017 beschlossen, den Plan erneut auszulegen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen haben sich keine weiteren Änderungen ergeben, die die Grundzüge der Planung betreffen.

3. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

3.1. Räumliche Lage

Dassow liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, direkt an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein und wird vom Amt Schöneberger Land mit Sitz in der Gemeinde Schönberg verwaltet.

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 17 liegt im Ortsteil Rosenhagen, nördlich der Stadt Dassow, etwa 350 m von der Ostsee entfernt. Die räumliche Lage ist im Plan gekennzeichnet.

Abb. 1: Lage des Bebauungsplanes Nr. 17

3.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 17 liegt in der Siedlung Rosenhagen, am Ende einer Stichstraße, die in Richtung Osten von der Straße des Friedens abzweigt. Damit bildet er den nordöstlichen Abschluss des Ortes. Das Gebiet erstreckt sich rund um die bestehende Scheune im Norden der Siedlung. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch die extensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eines Naturschutzgebietes, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Süden durch ein Ferienhausgebiet. Im Westen wird das Plangebiet durch die Grundstücke entlang der Straße des Friedens eingegrenzt. Es umfasst einen Geltungsbereich von ca. 4,7 ha.

Dabei liegen folgende Flurstücke der Gemeinde innerhalb des Plangebietes:

Gemeinde Dassow, Gemarkung Rosenhagen, Flur 2

2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 13, 14, 107/1, 107/2 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 107/10, 107/11

Der Bereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17

3.3. Gebiets-/Bestandssituation

Das ehemalige Gut Rosenhagen hat seinen Charakter als Gutshof verloren, von den ehemaligen Gebäuden des Gutes sind nur noch ein abgängiges Stallgebäude sowie eine größere, erhaltenswerte Scheune übriggeblieben. Auch das Herrenhaus wurde nach einem Brand abgebrochen.

Um die alten Bestandsgebäude herum werden extensiv verschiedene Nutztiere gehalten. Aktuell wird das Plangebiet überwiegend als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der Erschließungstrasse befindet sich im Gebiet ein eingeschossiges Wohngebäude, welches auch als solches genutzt wird.

3.4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow. Ein Bebauungsplan für das Gebiet existiert nicht. Die derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche um die alte Scheune wird als Sondergebiet Ferienhausgebiet dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Gebietes herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

4. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

4.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

In dem seit 2016 gültigen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt. Für die Gemeinde Dassow sind dabei folgende Ziele benannt:

- Durch ihre Lage im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck, zeichnet sie sich dahingehend aus, dass diese Bereiche weiterhin dementsprechend gestärkt werden sollen, dass sie einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern beitragen können.
- Zugeordnet ist sie dem Mittelbereich des Mittelzentrums Gravesmühle.
- Tourismusförderung findet eine besondere Berücksichtigung, insbesondere hinsichtlich einer qualitativen Steigerung und Differenzierung des Angebotes gegenüber einer reinen quantitativen Erweiterung, da die Gemeinde innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Tourismus situiert ist.
- Dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten kommt eine besondere Bedeutung zu, da das Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist.
- Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sind Teile des Gemeindegebietes in einem erweiterten Bereich entlang der Ostsee, des Dassower See und der Pötenitzer Wiek sowie den Binnengewässern Stepenitz, Harkenbäk, Katzbach, Hollbach und Deipsee gekennzeichnet.

- Entlang des unmittelbaren Küstenstreifens am Dassower See und Pötenitzer Wiek befindet sich die Gemeinde Dassow im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. In diesen Vorranggebieten ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen und Vorhaben in diesen Gebieten mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen.
- Verkehrstechnisch ist die Gemeinde Dassow über die B105 (Lübeck – Wismar - Rostock – Stralsund) an das überregionale Straßennetz angebunden.

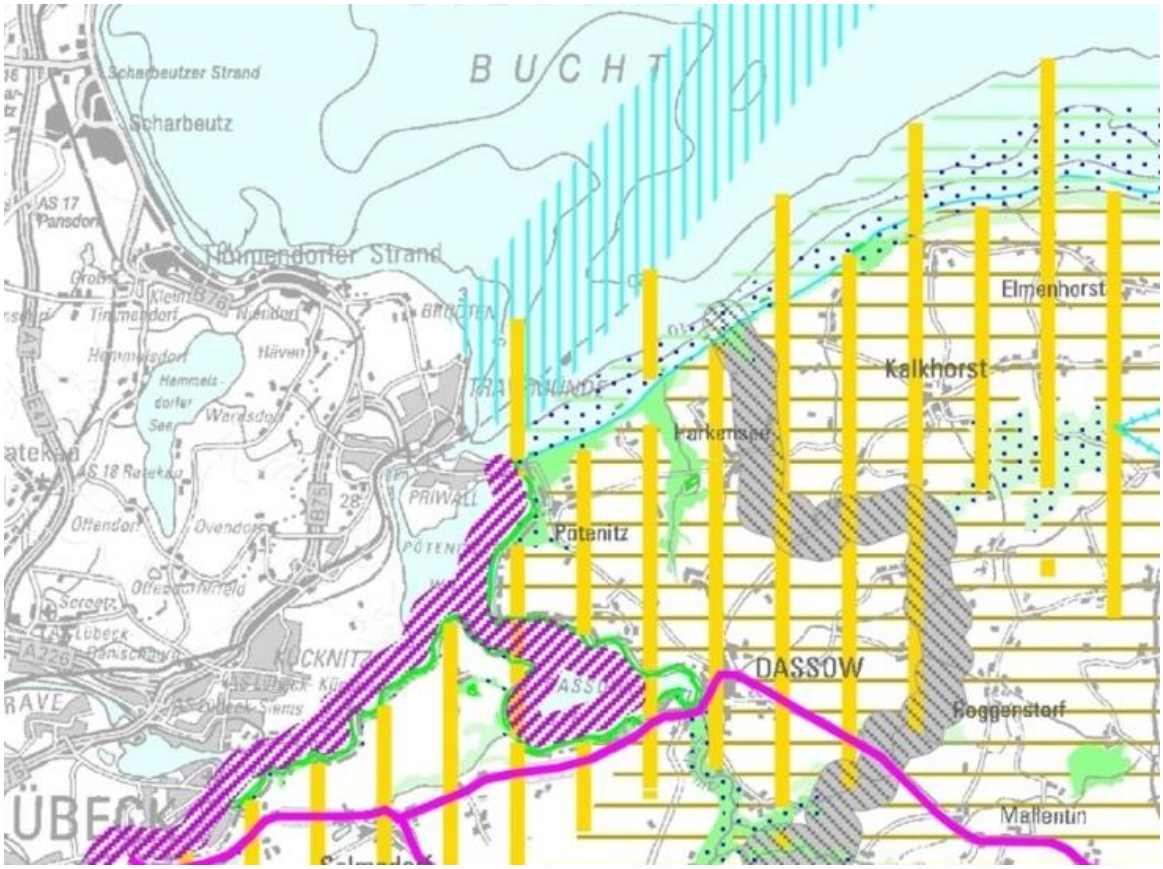


Abb. 3: Ausschnitt Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg Vorpommern

4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) dient als Grundlage für eine geordnete Entwicklung der Planregion Westmecklenburg und bildet die Grundlage für eine überfachliche, überörtliche und zusammenfassende Planung. Ziel derer ist es, die Planungen innerhalb der Region nachhaltig und am Gemeinwohl orientiert die nächsten 10 bis 15 Jahre zukunftsweisend zu lenken und die Entwicklung leistungsfähiger Raumstrukturen zu ermöglichen.

Daneben greift das RREP WM das LEP M-V auf und ergänzt und konkretisiert dabei dessen Ziele und Grundsätze jeweils regionsspezifisch. Entsprechend ihrer Funktionen werden den einzelnen Gemeinden dabei Funktionen zugewiesen, die sich nach der Gliederung innerhalb des zentralörtlichen Systems und den jeweiligen Infrastrukturmaßnahmen innerhalb der Gemeinden richten. Der RREP WM legt dabei für die Gemeinde Dassow folgendes fest:

- Als Grundzentrum übernimmt die Gemeinde wichtige Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung in ihrem Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes. Es bildet den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkt für den umgebenden ländlichen Raum.
- Das Grundzentrum liegt zudem im Stadt-Umland-Raum zu Lübeck und soll dementsprechend in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Ähnlich wie im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg werden hier besondere Entwicklungsmöglichkeiten gesehen.
- Die Siedlungsentwicklung soll sich in Westmecklenburg an den historischen Siedlungsstrukturen orientieren und dabei an den Grundzügen der räumlichen Verteilung und den funktionalen Verflechtungen der Siedlungen untereinander festhalten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.
- Bei der Stadt- und Dorfentwicklung ist darauf zu achten, dass die historisch gewachsene Stadtstruktur und ihre jeweilige Bausubstanz berücksichtigt aber gleichzeitig auch zukunftsfähig gestaltet wird. Dies gilt in speziellem Maße für ortsbildprägende oder historisch wertvolle Gebäude, die möglichst erhalten, und entsprechend etwaiger Belange des Denkmalschutzes, sinnvollen und zeitgenmäßen Nutzungen zugeführt werden sollen. Dies Beinhaltet auch die Verwendung aktueller und moderner Bauformen und Bautechniken. Gerade die ortsbildprägenden und oftmals bauhistorisch wertvollen Gebäude wie Guts- und Herrenhäuser o.ä. gilt es zu wahren und in Wert zu setzen. Grundsätzliches Ziel ist es dabei, die städtebauliche und architektonische Qualität der Städte und Dörfer zu verbessern. Der Umbau und die Erneuerung der Dörfer soll unter Berücksichtigung der sich wandelnden Bedürfnisse in Gesellschaft und Wirtschaft vorangetrieben und unterstütz werden.
- Weite Teile des Gemeindegebietes (Rosenhagen eingeschlossen) befinden sich in einem Tourismusentwicklungsraum. Innerhalb dieses Bereiches gilt es die Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung stärker zu nutzen und zusätzliche Angebote zu schaffen. Die Beherbergungskapazität soll dabei bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden. Gerade in den Tourismusräumen sollen die jewei-

ligen Nachfragen nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern gedeckt werden.

- Dassow liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (s. Kapitel 4.1).
- Ein Großteil des Gemeindegebietes (Rosenhagen ausgenommen) ist als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Das Plangebiet schließt in nördlicher Richtung unmittelbar an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an (s. Kapitel 4.1).
- Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde Dassow ist neben der überregionalen Verkehrsanbindung durch die B105 auch durch ein bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz (K45 und K3) gekennzeichnet, an das auch der Ortsteil Rosenhagen über die Straße des Friedens angeschlossen ist.

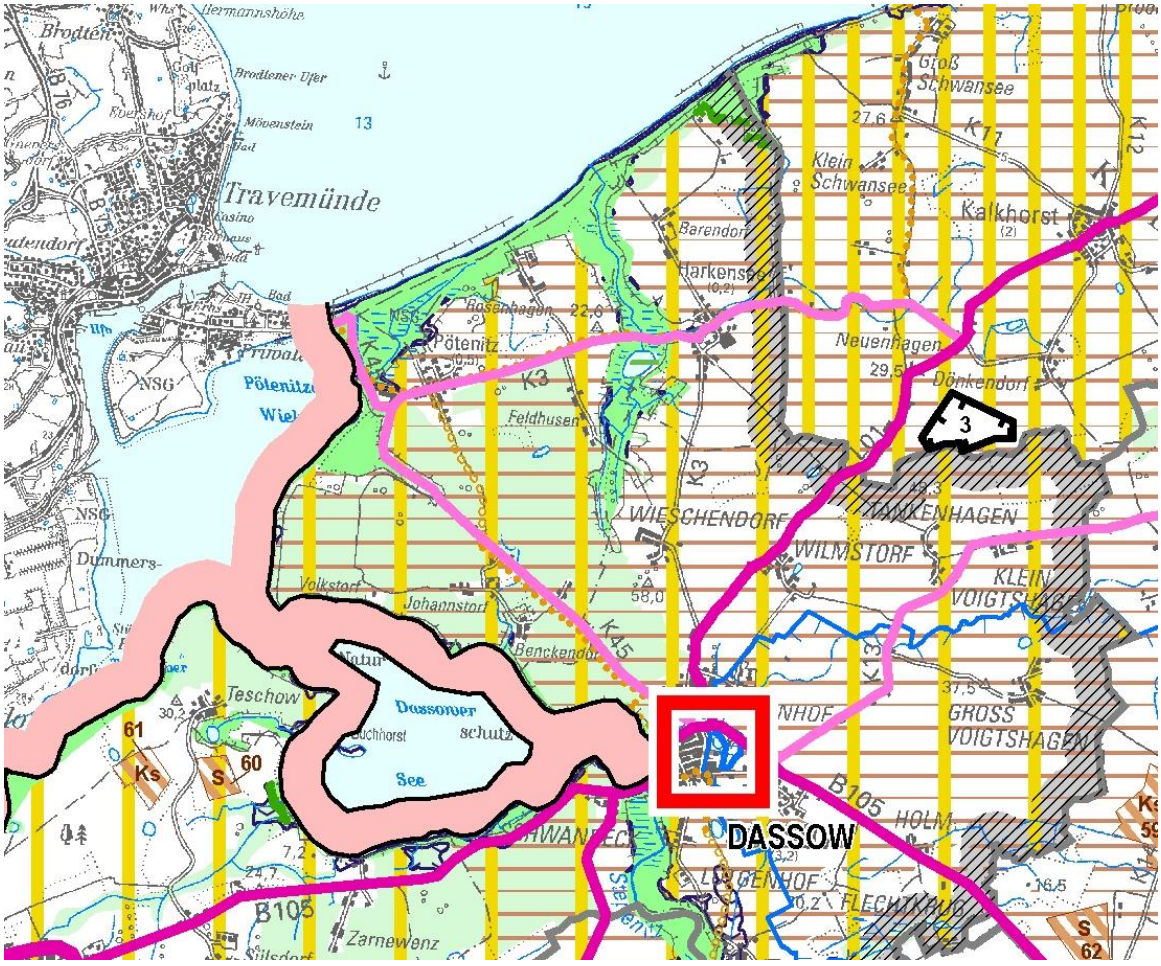


Abb. 4: Ausschnitt Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

4.3. Flächennutzungsplan

Die kommunale Neustrukturierung aus dem Jahr 2004, bei der sich die Gemeinde Dassow mit den Gemeinden Pötenitz und Harkensee zusammenschloss, hatte zur Folge, dass im folgenden Jahr das „Amt Ostseestrand“ aufgelöst und die

Gemeinde Dassow dem „Amt Schöneberger Land“ zugeordnet wurde. Dementsprechend war es notwendig für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Dies geschah mit der seit 2015 gültigen „Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow“. Mit den Eingemeindungen gilt der F-Plan der Stadt Dassow nun erstmalig für Flächen direkt an der Küste, die der Plan neben Wohnen vorrangig als Flächen für eine fremdenverkehrliche Entwicklung darstellt. Hier sollen großräumige, aber dennoch landschaftsverträgliche Fremdenverkehrsstrukturen entstehen, denn sowohl die Ergänzung der Fremdenverkehrsinfrastruktur als auch die Ergänzung der Fremdenverkehrskapazität ist für diese Bereiche der Gemeinde vorgesehen. Dies beinhaltet auch den neueinbezogenen Ortsteil Rosenhagen.

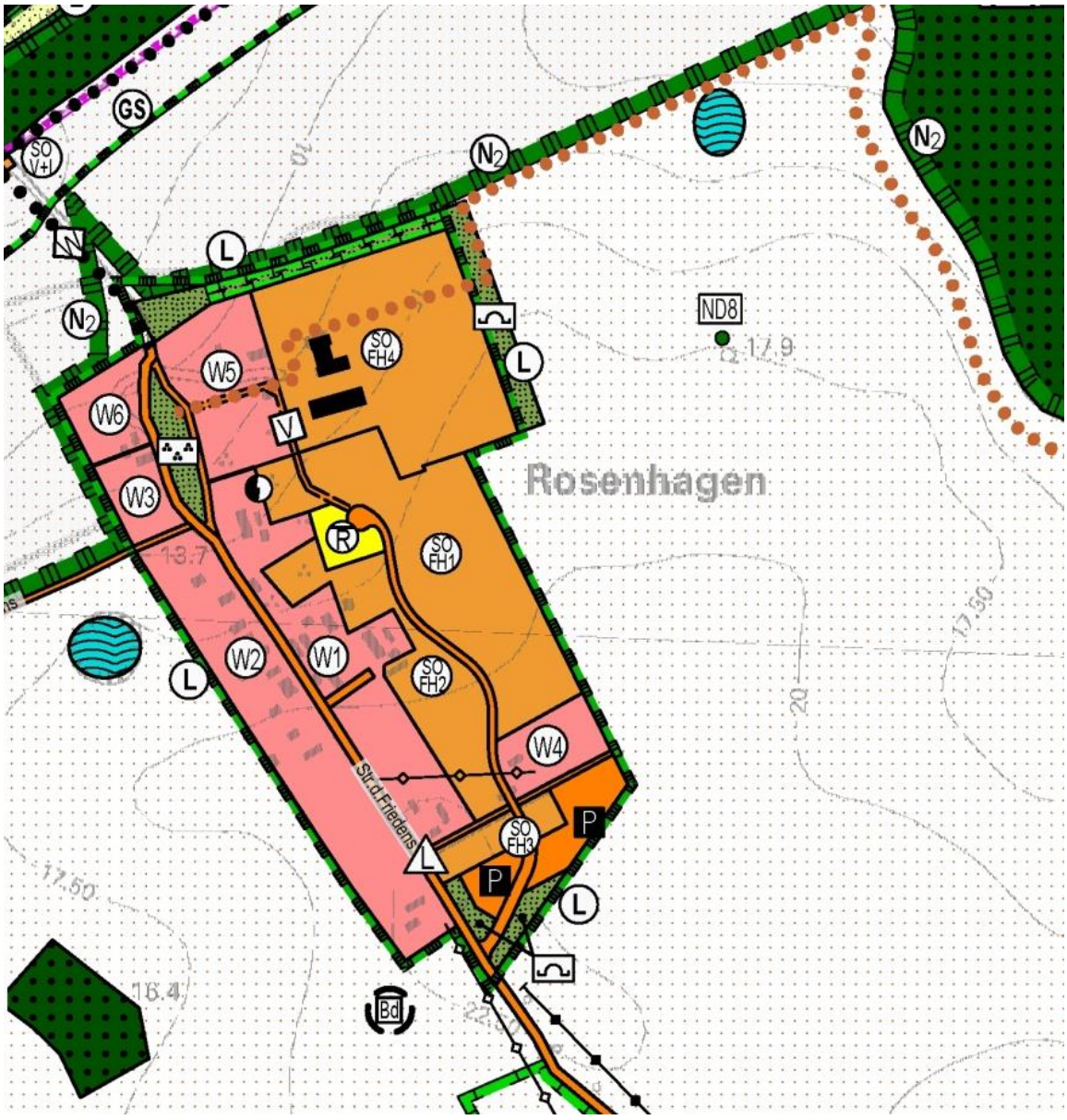


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Dassow (Ortslage Rosenhagen)

Während es erklärtes Ziel des Flächennutzungsplans ist, für die Wohnfunktion innerhalb des Ortsteils im Wesentlichen nur die Bestandsflächen zu nutzen (ergänzende Potentiale von ca. 1,12 ha ergeben sich in den Gebieten W1 und W2), soll der Ort vorrangig in Richtung fremdenverkehrliche Nutzung entwickelt werden. Dabei gilt es die vorgegebenen örtlichen Strukturen zu beachten. Der Flächennutzungsplan regt insbesondere die Bebauung des ehemaligen Gutsbereiches im Nordosten der Ortsteillage an. Hier wird vorgeschlagen, den Bereich des ehemaligen Herrenhauses mit einem repräsentativen Gebäude zu besetzen. Auch für den Bereich des ehemaligen Gutshofes ist eine Umgestaltung in Richtung fremdenverkehrliche Entwicklung vorgesehen, die, wenn möglich, zukünftig eine gesamtkonzeptionelle Einheit mit dem Standort des ehemaligen Herrenhauses bilden soll.

Um den innerörtlichen Verkehr auf ein Mindestmaß hin zu reduzieren und den ruhenden Verkehr neu zu ordnen, wurde im Bereich des südöstlichen Ortseinganges ein öffentlicher Parkplatz errichtet. Über diesen erfolgt auch die Erschließung des im Osten gelegenen Ferienhausgebietes (B-Plan Nr. 21). Eine Verbindung für den motorisierten Verkehr zwischen dem Ferienhausgebiet des B-Planes Nr. 21 und dem des B-Planes Nr. 17 wird in den Planungen ausgeschlossen.

Den nördlichen Flächen zwischen Ortsrand und Küste wird eine hohe Bedeutung im Sinne des landschaftsverbundenen Fremdenverkehres, vor allem aber aus landschaftsästhetischer Sicht, zugesprochen. Aus diesen Gründen sind jene Flächen von einer Bebauung dauerhaft freizuhalten.

Damit steht der Bebauungsplan Nr. 17 mit seinem Vorhaben in Einklang mit den Zielen und Darstellungen des F-Planes und kann aus ihm entwickelt werden. Eine Änderung des F-Planes ist demnach nicht notwendig.

4.4. Landschaftsplan

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 17 ist in dem Landschaftsplan der Stadt Dassow Teil Nord abgebildet. Hier ist die Fläche als Sonderbaufläche dargestellt. Ein historisches Gebäude und Siedlungs-Brachflächen werden ebenso dargestellt. Zudem wird vorgeschlagen, die unmittelbare nördliche Grenze der Ortslage und somit des B-Plans 17 als Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ auszuweisen. Zu erkennen sind auch das an die Ortslage anschließende Naturschutz Gebiet Nr. 144 „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ und das den Küstenwald und Strandbereich umfassende FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“.

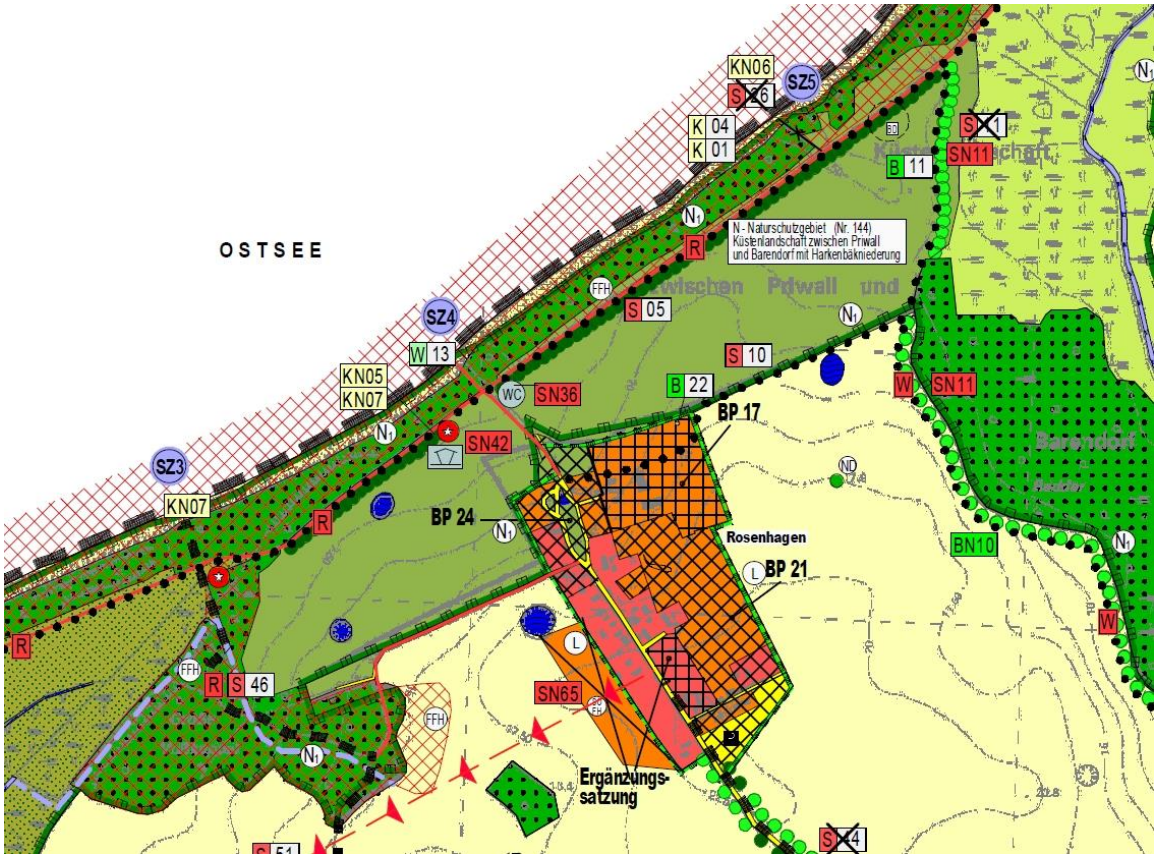


Abb. 6: Landschaftsplan Stadt Dassow, Teil Nord, Ausschnitt Rosenhagen

4.5. Angrenzende Bebauungspläne

In näherer Umgebung ist zum aktuellen Stand bisher nur der B-Plan Nr. 21 in seiner 3. Änderung seit 2014 rechtskräftig. Der Bereich dieses B-Plans schließt sich südlich an das Plangebiet des B-Plans Nr. 17 an und setzt überwiegende Teile seines Geltungsbereichs als Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO FH) fest. Darüber hinaus sind eine weitere Fläche als öffentlicher Parkplatz und ein andere als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

4.6. Überörtliche Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 17 existieren nicht. Angrenzende Fachplanungen, die sich auf das Plangebiet auswirken können, bestehen im Bereich Umwelt- und Naturschutz. Diese werden ausführlich im Umweltbericht und im Grünordnungsplan (GOP) behandelt. Des Weiteren wurden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sämtliche übergeordnete Belange aus den Fachplanungen der Bereiche Umwelt- und Naturschutz ausführlich gewürdigt und abgewogen.

4.7. Ortsentwicklungskonzepte

Planungen und Konzepte zur Ortsentwicklung der Stadt Dassow mit Aussagen zu den Flächen des B-Plans Nr. 17 liegen nicht vor.

5. Planung

5.1. Beschreibung und Ziele des Planvorhabens

Das Ferienhausgebiet im B-Plangebiet 17 gliedert sich hofartig um das alte Scheunengebäude der ehemaligen Gutsanlage. Es besteht aus 16 Gebäuden, in denen gemäß städtebaulichem Vertrag mit der Stadt Dassow bis zu 70 Wohneinheiten untergebracht werden können. Konzipiert und planungsrechtlich fixiert sind in diesem B-Plan aber nur 59 neue Wohneinheiten unterschiedlicher Ausprägung und Größe.

Primäre Zielgruppe ist der anspruchsvolle Großstädter ab Mitte 40, der naturnahe Erholung auf dem Land in reizvoller Umgebung sucht. Die Nähe zu Hamburg bedeutet dabei gegenüber anderen Küstenregionen einen entscheidenden Standortvorteil.

Das alte Scheunengebäude, das unter Berücksichtigung der alten Bausubstanz hergerichtet werden soll, bildet dabei das Herz der Anlage. In der umgebauten Scheune werden neben den notwendigen Versorgungs- und Serviceeinrichtungen Wohneinheiten untergebracht. Hier ist auch eine Lobby als Treffpunkt für die Bewohner vorgesehen.

Die Planung und Umsetzung wird von privaten Eigentümern initiiert und finanziert, welche über ein langfristiges Engagement großes Interesse an einer nachhaltigen Werterhaltung haben. Entsprechend gibt es keinen zentralen Betreiber der Anlage, jedoch wird nach der Erlangung des Baurechts eine zentrale Managementgesellschaft als Nachfolgerin der Erschließungsgesellschaft Rosenhagen gegründet. Dieser werden Aufgaben der Verwaltung, Unterhaltung und Pflege sowie das Marketing der Anlage übertragen. Die Gesellschaft wird auch für administrative Tätigkeiten der Vermietung zur Verfügung stehen.

5.2. Prüfung von Planungsalternativen

Da es sich bei der Entwicklung des Gebietes um die Ergänzung von bestehenden städtebaulichen Strukturen sowie um den Umbau von vorhandenen Gebäuden handelt, sind echte Planungsalternativen nicht vorhanden. Weil trotz der Baufälligkeit der alten Scheune durchaus Teile erhalten werden (z. B. in großen Teilen das Mauerwerk) und in die neue Bausubstanz integriert werden können, ist es erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Dassow die Scheune als prägenden Mittelpunkt der Ferienhausanlage zu erhalten.

Um die zukünftigen Nutzung der Scheune wirtschaftlich umsetzen zu können, müssen dem Investor Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Dies geschieht zum einen mit der Vergrößerung der Grundfläche und zum anderen mit der Anhebung der zulässigen First- bzw. Traufhöhe um eine zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss zu erreichen.

Im Laufe des Planungsprozesses sind einige städtebauliche Varianten geprüft und weiterentwickelt worden. So wurde z.B. die in den ersten Entwürfen der frühzeitigen Beteiligung angedachte riegelartige Bebauung in Richtung Naturschutzgebiet/Ostsee zugunsten einer kleinteiligen Bauweise mit Einzelhäusern und einer geringeren Gebäudehöhe aufgegeben.

6. Verkehrsuntersuchung

Aufgabenstellung

Um die Fragestellung zu klären, ob und wie über die Straße des Friedens ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, bedingt durch die Schaffung des Ferienhausgebietes, abgewickelt werden kann, wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Verkehrsuntersuchung analysiert dabei die derzeitige Verkehrssituation, prognostiziert die künftigen Verkehre und bewertet daraus resultierend die Gesamtsituation.

Insbesondere sollten folgenden Fragestellungen beantwortet werden:

- Wie viele An- und Abfahrten werden voraussichtlich stattfinden?
- Ist das vorhandene Verkehrssystem für den zusätzlichen Verkehr ausreichend dimensioniert?
- Ist während der Bauphase eine Baustraße notwendig? Hierbei soll auch der Worst Case angenommen werden, dass alle Gebäude gleichzeitig errichtet werden.

Vorhandene Situation

Von der Kreisstraße K 3 erfolgt die Anbindung des Ortsteils Rosenhagen über eine Hauptverkehrsstraße, die in Rosenhagen endet. Auf der Straße des Friedens erfolgen somit nur Fahrten mit Bezug zum Siedlungsbereich, den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen oder dem Ostseestrand.

Zwischen der K 3 und dem Siedlungsbereich ist die Straße mit einer ca. 3,5 m breiten Asphaltdecke befestigt. Beidseitig sind ca. 0,5 bis 1,0 m breite Schotterflächen vorhanden. Hierdurch wird bei einer dann zur Verfügung stehenden Breite der Verkehrsfläche von 5,0 m Begegnungsverkehr von Lkw/ Bus und Pkw bei langsamer Fahrweise ermöglicht.

Die Straße des Friedens verfügt ebenfalls über eine Asphaltdecke mit einer Breite von ca. 3,5 m. Zudem kann seitlich davon die vorhandene Rinne oder der Seitenstreifen bei Begegnungsverkehren genutzt werden. Es steht dann eine befahrbare Fläche mit ca. 5,0 m zur Verfügung. In Ausnahmefällen, das heißt im Begegnungsfall Lkw – Lkw, könnte auch der seitlich befindliche Rasenstreifen

mit befahren werden. Der gesamte Siedlungsbereich ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen.

Um aber die Durchfahrt durch den Ort durch Badegäste oder Strandspaziergänger zu vermeiden, wurde der Strandparkplatz vom Nord- an den Südrand des Siedlungsbereiches verlegt. Wildes Parken auf dem Randstreifen oder im Seitenraum wurde durch das Verlegen von Findlingen unterbunden.

Ferienanlage

Der zusätzliche Verkehr ergibt sich wie folgt:

Es wird mit einer Anzahl von ca. 70. Ferienwohnungen und einem Hotel mit ca. 30 Betten ausgegangen. In der Summe ergeben sich dadurch ca. 130 KFZ-Zufahrten und 130 KFZ-Abfahrten. Nach Aussagen des Gutachters liegen die Zahlen auf der sicheren Seite.

Im Einzelnen ergibt sich folgendes Bild:

- 70 Zu- und 70 Abfahrten (Pkw) durch Gäste
- 35 Zu- und 35 Abfahrten (Pkw) durch Zuschlag Gastronomie/ Wellness etc.
- 20 Zu- und 20 Abfahrten (Pkw) durch Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen
- 3 Zu- und 3 Abfahrten (Pkw kleinere Lieferwagen) durch Handwerker etc.
- 2 Zu- und 2 Abfahrten (Lkw) durch Lieferverkehre sowie Ver-/ Entsorgung

Außerhalb der Hauptsaison ergeben sich je nach Jahreszeit deutlich weniger Fahrten.

Bewertung

In ihrem jetzigen Zustand kann die Straße des Friedens den zusätzlichen Verkehr bewältigen. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die Schotter- und Rasenstreifen entlang der Straße ausreichend befestigt werden.

Für die Straße es Friedens wird insgesamt von einer Verkehrslast von unter 500 KFZ/Tag ausgegangen. Entsprechend der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ ist für Wohnstraßen eine Verkehrsbelastung bis zu 4000 KFZ/Tag und für verkehrsberuhigt ausgebaute Wohnwege 1500 KFZ/Tag möglich und zulässig. Diese Grenzen werden in Rosenhagen bei weitem unterschritten.

7. Schalltechnische Untersuchung

Die Stadt Dassow beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Ferienhausgebiet sowie die Möglichkeit zur Ansiedlung eines Beherbergungsgewerbes mit maximal 32 Betten zu schaffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nordöstlich des Ortsteils Rosenhagen an der Ostsee. Im Umfeld liegen ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die vorhandene Straße des Friedens. Überwiegend ist die Ausweisung als Sondergebiet, die der Erholung dienen (Ferienhäuser) und sonstige Sondergebiete (Hotel und Ferienhäuser) geplant. Im Westen sind außerdem zwei Grundstücke als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Der Ortsteil Rosenhagen besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Ferienhäusern. Auf dem Grundstück Straße des Friedens 14 befindet sich ein kleines Café. Die Bebauung entlang der Strandstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 und ist als Sondergebiet Ferienhäuser und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die vorhandene Bebauung entlang der Straße des Friedens existiert kein rechtkräftiger Bebauungsplan.

Insgesamt wird aufgrund der örtlichen Situation von einem Schutzanspruch ausgegangen, der mit einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vergleichbar ist.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Beurteilungspegel in zwei Szenarien (Jahresmittel und Ferienzeit) an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung entlang der Straße des Friedens für den jeweiligen Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall ermittelt.

Insgesamt wurden zwei Belastungsvarianten untersucht, zum Einen die Variante des Jahresmittelwertes, in dem die Verkehrsbelastung regelkonform nach den Rechenregeln der RLS 90 über ein ganzes Jahr gemittelt wurde, zum Anderen die Variante Ferienzeit, in dem die Verkehrsbelastungen abweichend von den Rechenregeln der RLS 90 als separate Spitzenbelastung berücksichtigt wird. Für die Variante Ferienzeit dürfen die Ergebnisse nicht mit den Orientierungswerten der DIN 18005/1 oder der 16. BImSchV verglichen werden, da die Belastungsansätze nicht den Berechnungsregeln entsprechen.

Folgendes lässt sich für die jeweiligen Varianten festhalten:

In allen betrachteten Belastungsvarianten, sei es nun im Jahresmittel oder auch während der Ferienzeit, ergeben sich Beurteilungspegel die unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete liegen. Dies betrifft sowohl die Variante Jahresmittel, der den Rechenregeln der RLS 90 entspricht, als auch der zusätzlich betrachteten Variante Ferienzeit, die abweichend von den Rechenregeln der RLS 90 ermittelt wurde, um die Ferienzeit mit erhöhten Fahrzeugverkehr zusätzlich mit abbilden zu können. Ein Vergleich der Beurteilungspegel während der Variante Ferienzeit mit den Orientierungswerten der DIN 18005/1 bzw. den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV kann lediglich orientierenden Charakter haben und wird nur zur Einordnung der Ergebnisse dargestellt.

Die Veränderung des Verkehrslärms durch den hier betrachteten Bebauungsplan kann als wahrnehmbar eingestuft werden (Zunahmen von mehr als 1 dB(A) tags und nachts), allerdings wird die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von mehr als 3 dB(A) tags/nachts) an keinem Immissionsort außerhalb des Plangeltungsbereiches erreicht. Bedingt durch die Tatsache, dass die sowohl im regelkonformen Szenario als auch im Sonderfall während der Ferienzeit ermittelten Beurteilungspegel unterhalb der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts liegen, sind keine unzumutbaren Belästigungen durch den Bebauungsplan zu befürchten. Daher können die Zunahmen, auch wenn sie oberhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle aber nicht oberhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen, als zumutbar und für die Nachbarschaft hinnehmbar eingestuft werden.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1. Städtebauliches Konzept

Das zurzeit von Siedlungshäusern und neuen reetgedeckten Ferienhäusern geprägte Ortsbild soll im Nordosten durch das Ferienhausgebiet um die alte Scheune abgerundet werden. Die Wiederbelebung der alten Hofstruktur als fremdenverkehrliche Einrichtung bzw. als Mittelpunkt einer Ferienhausanlage ist erklärtes Ziel des Flächennutzungsplans.

Als Ergänzung zur gewachsenen kleinteiligen Dorfstruktur Rosenhagens orientieren sich Gliederung und Baumassen des Plangebiets an den klaren Strukturen einer historischen Gutsanlage. Dabei soll die alte Scheune den architektonischen Maßstab vorgeben. Das geplante Ferienhausgebiet des B-Plans Nr. 17 hebt sich in seinen klaren Strukturen bewusst, sowohl von der ursprünglichen Siedlung, als auch von dem neu entstandenen, eher organisch strukturierten Ferienhausgebiet ab und erhält so seinen eigenen Charakter mit historischem Ortsbezug.

Das Maß der Nutzung orientiert sich insbesondere an der optischen Gesamtwirkung der Ferienwohnanlage mit dem ehemaligen Scheunengebäude als Mittelpunkt. Ziel ist es, dass das Scheunengebäude die Wirkung der ehemals herrschaftlichen Gutsanlage bestehen lässt und von den rahmenden Gebäuden in angemessenen Proportionen unterstützt wird. Diesem Prinzip folgend entsteht nunmehr eine Ferienhausanlage mit einer relativ geringen Ausnutzung, aber deutlich ausgebildeten, eigenständigen städtebaulichen Kanten, welche die Hof- bzw. städtebauliche Raumwirkung unterstützen sollen.

Wie bereits erwähnt, bildet das Hotel- bzw. Apartmenthaus mit Gastronomie- und Serviceeinrichtungen den Mittelpunkt der Anlage. Mit einer Firsthöhe von 10,50 Metern ist die „umgebaute“ Scheune das höchste Gebäude der Anlage. Entlang der Ringerschließung um das historische Gebäude gruppieren sich hofartig und streng aufgereiht die Ferienhäuser, wobei die Gebäude in Richtung Naturschutzgebiet/Ostsee bewusst am kleinteiligsten sind und sich gestaffelt mit einer maximalen Traufhöhe von 7,50 Metern in Kombination mit den festgesetzten Bepflan-

zungen behutsam in die Landschaft einfügen. Die in den ersten Entwürfen der frühzeitigen Beteiligung fast geschlossene bzw. abweichende Bauweise wurde hier zugunsten der offenen Bauweise überplant.

Die größeren und etwas höheren Gebäude in Richtung Osten und Süden liegen mit jeweils 9,50 Metern Firsthöhe etwas unter der Höhe des Scheunengebäudes. Um die städtebauliche Raum- bzw. Hofwirkung zu erzielen ist diese Höhe mindestens notwendig. In Richtung Landschaft (Norden und Osten) wird das Planungsgebiet begrünt und fügt sich so in den Landschaftsraum ein.

8.1.1. Äußere Erschließung

Extern erschlossen wird das Planungsgebiet über die Gemeindestraße „Straße des Friedens“, welche am Ende des Ortsteils abzweigt und direkt zum Planungsgebiet führt. Die Straße des Friedens ist als Haupterschließungsstraße Rosenhagens an die Kreisstraße K3 an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die weitere Anbindung erfolgt von Dassow über die Bundesstraße B105 und die Landesstraße L01. Mit dem Erschließungsträger werden vertraglich mögliche Folgekosten für Ausbaumaßnahmen der Gemeindestraße geregelt.

8.1.2. Innere Erschließung

Die Ferienhäuser werden über eine Ringerschließung um die alte Scheune erschlossen. Neben dieser Erschließungsstraße für 15 Grundstücke, ist auch eine Anbindung der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.

Die neue Wohnstraße wird als Mischverkehrsfläche in einer Ausbaubreite von 7,50 m an die Straße des Friedens angebunden. Hiermit wird der Begegnungsfall PKW/Müllfahrzeug ermöglicht. Insgesamt lässt die Gestaltung der Wohnstraße eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich zu.

Ruhender Verkehr

Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs für die Besucher des Ferienhausgebietes soll unter anderem durch längst angeordnete Parkplätze im Straßenraum gewährleistet werden, welche gleichzeitig in Verbindung mit den Baumpflanzungen zur Verkehrsberuhigung beitragen und den Straßenraum gliedern sollen. Die Parkplätze in der Verkehrsfläche dienen ausschließlich den Besuchern der Ferienhausanlage und nicht Strandbesuchern.

Bei der Erschließungsstraße B handelt es sich um eine private Verkehrsfläche. Im Rahmen der Erschließung wird die Zuordnung der Parkplätze durch eine entsprechende Beschilderung geregelt. Eine diesbezügliche Festsetzung muss nicht getroffen werden.

8.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhäuser)

Entsprechend der angestrebten Nutzungen, sind die überwiegenden Bereiche des Plangebietes (SO1 bis SO3) gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO als Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO Ferienhäuser) festgesetzt.

Die Ferienhausgebiete dienen überwiegend dem Zweck der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen, das Freizeitwohnen nicht wesentlich störenden, Serviceeinrichtungen.

Zulässig sind in den Gebieten SO1 bis SO3

- Ferienhäuser
- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen

Angesichts des Nutzungskonzeptes und der Tatsache, dass es sich bei den zu errichtenden Häusern um Gebäude eines gehobenen Zuschnittes in Größe und Ausstattung handelt, besteht die Gefahr einer baulichen Verfestigung zu einer späteren Dauernutzung. Planungsrechtlich ist es wichtig sicherzustellen, dass in den obengenannten Gebieten kein Dauerwohnen möglich ist, da es sich um ein Gebiet handelt, welches dem Zweck der Erholung und Freizeit gewidmet ist, auch wenn die Freizeit außerhalb des Wohnortes in „wohnartiger“ Weise stattfindet.

Dem Begriff der Erholung folgend sind die oben erwähnten Bereiche des Plangebietes entsprechend auf das zeitweilige Freizeitwohnen durch Erholungssuchende im ständigen Wechsel ausgerichtet. Der tatsächliche Lebensmittelpunkt der Bewohner muss sich an einem anderen Ort befinden. Der Ausschluss des dauerhaften Wohnens bestimmt demnach rechtlich den wesentlichen Charakter des Gebietes schließt somit auch Zweit-, Alters-, oder Dauerwohnsitze aus.

Nur die Nutzung durch den Ausschluss einer dauerhaften Wohnnutzung, sondern für die der Erholungssuchenden im ständigen Wechsel, rechtfertigt die naturnahe Lage, zumal die von Feriengästen ausgehenden Aktivitäten nicht mit denen eines Wohngebietes, bzw. dauerhaft wohnender vergleichbar sind. Diese Festsetzungen bewahren somit das Gebiet vor einer Zweckentfremdung (Kippen des Gebietscharakters) und infolgedessen etwaiger Nutzungskonflikte innerhalb des Plangebietes sowie angrenzender Gebiete und tragen zu einer dauerhaften Sicherung des Standortes Rosenhagen für den (sanften) Tourismus sowie die Naherholung bei. Ferner ist die Ausweisung eines Wohngebietes weder im Interesse der Gemeinde, noch aus den übergeordneten Planungseben heraus zu begründen.

Sonstige Sondergebiete Hotel und Ferienhäuser

In Ergänzung zu den benachbarten Plangebieten ist das Gebiet SO4 nach § 11 BauNVO als Sondergebiet Hotel und Ferienhäuser festgesetzt. Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen, die überwiegend und dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

Zulässig sind im Teilbereich 1

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit max. 32 Betten
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen

Darüber hinaus können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für das betriebserforderliche Personal,
- Wellnesseinrichtungen in Verbindung mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes

Zulässig sind im Teilbereich 2

- Grünflächen
- Anlagen zur Gartengestaltung wie Wege, Plätze, Bänke u. ä.
- Freizeitsporteinrichtungen wie Beachvolleyballfeld, Badmintonfeld u. ä.
- Spielgeräte

Neben der möglichen Errichtung von Ferienwohnungen oder eines Hotelbetriebes mit max. 32 Betten soll durch diese getroffenen Festsetzungen eine optimale Betreuung der Ferienhäuser und Feriengäste gewährleistet werden. Die so ermöglichten Einrichtungen und Anlagen dienen dazu, dass Angebotsspektrum vor Ort zu erweitern und so die Attraktivität des Gebietes zu steigern, ohne dabei von den Zielsetzungen des sanften Tourismus abzuweichen. Durch die Bereitstellung eines gezielten aber reduzierten Services kann das Gebiet tragfähig und gleichzeitig als lebendig, aktiv bewirtschafteter Ort wirken. Um zudem eine optimale Betreuung dieser Einrichtungen zu gewährleisten, sind Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber ausnahmsweise zulässig.

Im Teilbereich 2 sollen keine Gebäude oder Nebengebäude errichtet werden, da dieser Bereich ausschließlich der Freizeitinfrastruktur des Ferienhausgebietes

vorbehalten und die touristische Qualität des Gebietes durch die oben genannten Nutzungen ergänzt werden soll.

Allgemeine Wohngebiete

Die Wohnbauflächen ist als allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 (Verwaltung), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) allgemein zulässigen baulichen Anlagen werden nach § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Dieser Ausschluss ist in der Wahrung des Gebietes für Funktionen, die dem Wohnen dienen, beziehungsweise einer Wohnfunktion und einer touristischen Funktion in den benachbarten Bereichen inner- und außerhalb des Plangebietes nicht entgegenstehen, begründet. Da das Gebiet strukturell abseits der zentralen Verknüpfungspunkte des überregionalen bzw. regionalen Straßennetzes verortet ist, soll sichergestellt werden, dass nicht notwendige Verkehrsströme zum Gebiet von vornherein unterbunden werden. Bei den ausgeschlossenen Nutzungen handelt es sich zudem um gewerbliche Nutzungen, also potenzielle Emissionsquellen, die einer sanften touristischen Nutzung im Plangebiet und im gesamten Ortsteil Rosenhagen entgegenstehen oder die Aufenthaltsqualität erheblich mindern könnten. Daher stehen sie im Widerspruch zu den Zielen der Planung und sind deshalb aus den angebrachten städtebaulichen Gründen auszuschließen.

Größe der Grund- und Geschossflächen (§ 19, § 20 und § 17 BauNVO)

Zur Steuerung der Bodenversiegelung sowie zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes werden die überbaubaren Flächen für die einzelnen Baugebiete über Grundflächenzahlen (GRZ) sowie über absolute Geschossflächen (GF) festgesetzt. Die Grundflächen (GRZ) und Geschoßflächen (GF) sind daher wie folgt zulässig:

	GRZ	Max. Geschoßfläche
SO1	0,28	340 m²
SO2	0,28	900 m²
SO3	0,35	650 m²
SO4 Teilbereich 1	0,38	2100 m²
SO4 Teilbereich 2	0,15	-
WA 1	0,2	260 m²
WA 2	0,28	340 m²

Alle festgesetzten Grundflächen liegen unter den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für Ferienhausgebiete bzw. allgemeine Wohngebiete, davon 2/3 der Gesamtfläche mit einer GRZ von 0,28 weit unter den Obergrenzen. Unter Berücksichtigung der privaten Grünflächen auf den Grundstücken würde die GRZ noch weitaus geringer ausfallen.

Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks. Flächen für öffentliche Erschließungsanlagen sowie festgesetzte private und öffentliche Grünflächen zählen bei der Berechnung der Grundfläche nicht mit.

Die Tabelle dokumentiert auch das städtebauliche Konzept hinter den Festsetzungen. In Richtung Landschaft ist die Dichte geringer, während sie in Richtung Siedlung/Bestand ansteigt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bereich der Sondergebiete (SO1-SO4) und im WA 2 entsprechend des gewünschten städtebaulichen Bildes der Hofwirkung auf 2 Geschosse festgesetzt, wobei aufgrund der Höhenfestsetzung von 7,50 Metern in Kombination mit der max. festgesetzten Geschossfläche die Ausweisung im SO1 und WA 2 eher einem eingeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss entspricht.

Im Bereich des WA 1 ist die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der umgebenden Bebauung (Siedlungshäuser) auf 1 Geschoss begrenzt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Ziel ist es, ein harmonisches, aber differenziertes städtebauliches Bild innerhalb des Planungsgebietes zu erzeugen. Da eine Festsetzung der Anzahl der Vollge-

schosse keine exakte Aussage zur baulichen Gesamthöhe trifft, ist in den Bauflächen (SO1-SO4 und WA 2) die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

In den Bauflächen des SO1 beläuft sich die maximale Höhe der baulichen Anlage auf eine Traufhöhe von maximal 7,50 m. Diese ist in Richtung Landschaft/Naturschutzgebiet gestaffelt, hier darf auf einer Länge von 3 Metern lediglich bis zu 5 m hoch gebaut werden. In den Sondergebieten SO2 und SO3 ist die Höhe der Hauptbaukörper mit einer maximalen Traufhöhe von 7,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Für die Seitenflügel im SO 2 gilt eine max. Firsthöhe von 8,50 m. Innerhalb des Sondergebietes SO4 ist die Traufhöhe mit einer maximal zulässigen Höhe von 7,50 m und die Firsthöhe mit einer maximal zulässigen Höhe von 10,50 m festgesetzt.

Diese festgesetzten Höhen erlauben in den Sondergebieten 2-4 ein ausreichendes Maß zur Realisierung der Vollgeschosse einschließlich möglicher ausgebauter Dachgeschosse. Dies ist im SO1 nicht möglich. Aufgrund der Höhenfestsetzung von 7,50 Metern in Kombination mit den festgesetzten Geschossflächen ist lediglich eine „knappe“ Zweigeschossigkeit bzw., wie bereits beschrieben, eine Eingeschossigkeit mit Staffelgeschoss, möglich.

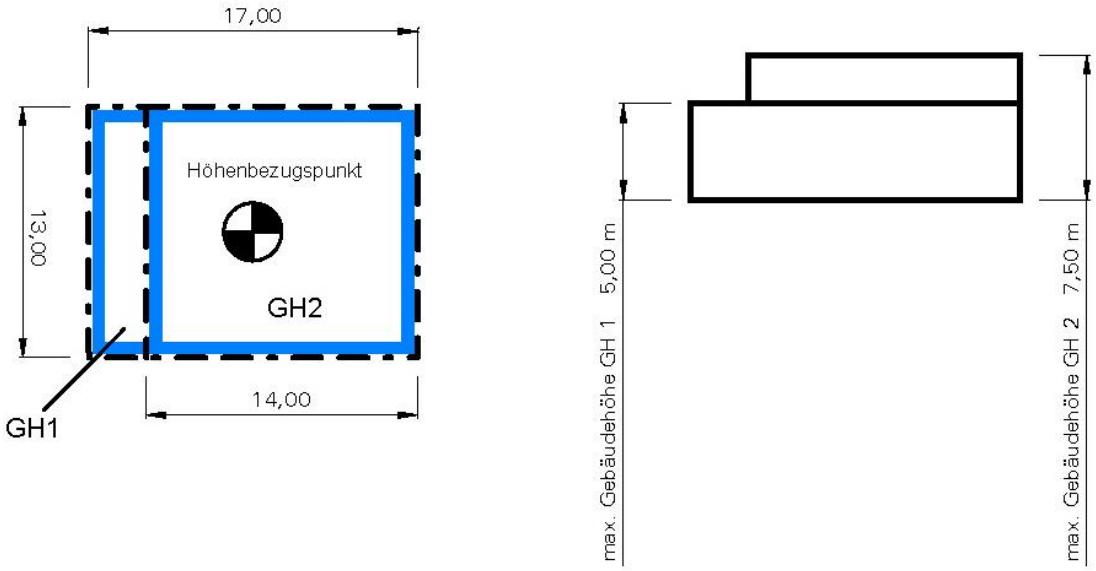


Abb. 7: Systemskizze zur Geschossigkeit

Den Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe bildet die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen.

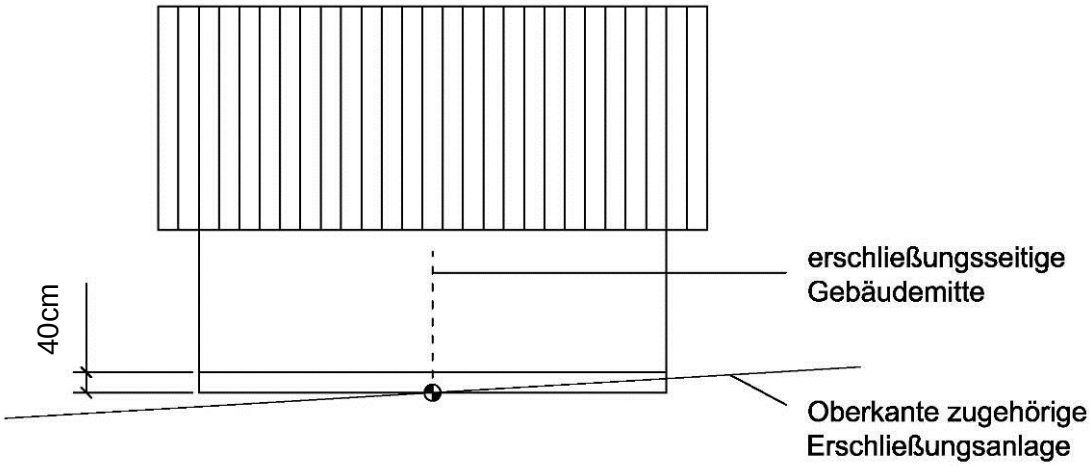


Abb. 8: Bestimmung des Bezugspunkts für die maximale Gebäudehöhe

Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage jeweils als Höhe über Normal-Null (ü. NN) definiert. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,40 m über der Oberkante des Höhenbezugspunktes liegen.

Als Dachaufbauten oberhalb der Traufhöhe sind im SO 1 und WA 2 nur ein offen ausgebildetes Geländer (geschlossene Umwehrungen/ Geländer sind unzulässig) und ein Dachausstieg oder eine Außentreppe bis zu einer Höhe von 1,00 m sowie Solaranlagen und Photovoltaikelemente zulässig. Geschlossene Dachaufgänge sind unzulässig. Oberhalb des 2. Vollgeschosses ist eine Dachterrasse bis max. 30 % der Dachfläche zulässig.

Zudem dürfen im SO 2 + SO 4 Dachaufbauten die max. Gebäudehöhe um einen Meter überschreiten. Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachaufbauten.

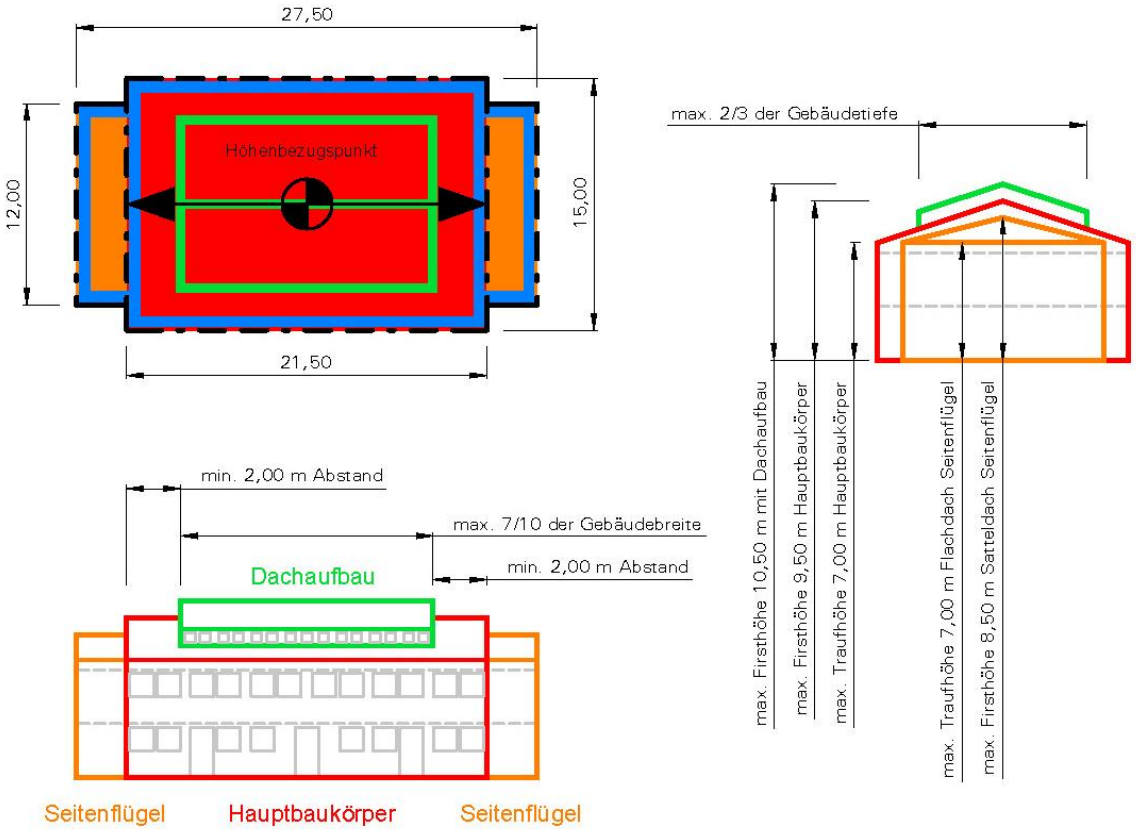


Abb. 9: Systemskizze zu den Gebäudehöhen

8.2.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Nebenanlagen und Stellplätze/Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 4 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Planungsgebiet gilt die offene Bauweise zur Errichtung von Einzelhäusern. Die Geschlossenheit der Anlage soll nicht über eine geschlossene Bauweise erreicht werden, sondern über die Anordnung der einzelnen Baukörper in Kombination mit den gestaffelten Höhenfestsetzungen.

Eine geschlossene Bauweise wäre zudem nicht landschaftsverträglich und ortuntypisch.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Zur Sicherung einer geordneten und kleinteiligen Bebauung, werden im Planungsgebiet Baufenster in unterschiedlichen Dimensionen ausgewiesen. Die strikte Anordnung der Baufenster dient auch der direkten Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit der entsprechenden Hofbildung.

Außerdem wird die Kubatur des vorhandenen Baukörpers der Scheune mit seinen derzeitigen Vor- und Rücksprüngen nach Westen, Süden und Norden als verbindliche Baulinie festgelegt, sodass auch bei einer etwaigen Erneuerung der Charakter des Scheunengebäudes weitestgehend erhalten bleibt.

Aufgrund der außerordentlich eng gefassten Baufenster und der Bedeutung von Terrassen für touristische Nutzungen, können nach § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise Baugrenzen und Baulinien durch ebenerdige Terrassen als untergeordnete Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 7,00 m überschritten werden, sofern die Gesamtlänge der Terrassen eines Gebäudes unter einem Drittel des gesamten Gebäudeumfangs bleibt. Aufgrund der relativ großen Grundstückgrößen ist eine Überschreitungsmöglichkeit in dieser Größenordnung gerechtfertigt.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Um den hochwertigen Eindruck des Ferienhausgebietes zu sichern, sind als untergeordnete Nebenanlagen nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung, Standplätze für Müllbehälter sowie offene Schwimmbecken und Terrassen zulässig. Unter offenen Schwimmbecken sind Swimmingpools zu verstehen, welche nicht überdacht sind.

Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Zum Schutz der Gartenbereiche und zur Unterstützung eines hochwertigen geschossenen Erscheinungsbildes des Gebietes, werden die Flächen für Stellplätze im SO1, SO2 und SO3 konsequent entlang der Haupterschließung festgesetzt. Nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit. § 12 Abs.6 BauNVO sind somit im SO1 – SO3 Stellplätze nur zwischen der festgesetzten Verkehrsfläche und der erschließungsseitigen Gebäudeflucht zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs.6 BauNVO).

Auf dem WA-Bestandsgrundstück (WA 1) und im SO4 können Stellplätze im bauordnungsrechtlich notwendigen Rahmen auf der gesamten Grundstücksfläche anordnet werden.

Carports und Garagen sind in Ferienhausgebieten aufgrund der ständig wechselnden Gäste und Nutzer nicht notwendig. Das Ferienhausgebiet wird nicht für „Dauerwohnen“ ausgelegt. Garagen und überdachte Stellplätze sind deswegen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs.6 BauNVO im SO1 bis SO4 sowie im WA2 unzulässig. Strukturell gehört das WA 2 mit zum Ferienhausgebiet, deswegen sind auch hier Carports und Garagen unzulässig.

8.2.3. Begrenzung der Anzahl der Ferienwohnungen, Wohnungen und Betten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im SO1 sind maximal 2 Ferienwohnungen, im SO2 maximal 5 Ferienwohnungen und im SO3 maximal 4 Ferienwohnungen je Gebäude bzw. 2 Ferienwohnungen je Doppelhaushälfte zulässig. Im SO4 sind maximal 16 Ferienwohnungen/-Hotelzimmer und im Allgemeinen Wohngebiet maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde die Anzahl der Ferienwohnungen in den Sondergebieten auf 56 und die Bettenzahl insgesamt auf

max. 175 Betten festgesetzt. Diese strikte Reglementierung ist auch hinsichtlich der Tatsache notwendig, dass der Geltungsbereich des B-Plans nicht nur in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus liegt, sondern eben auch unmittelbar an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege grenzt. Durch die in diesem B-Plan festgesetzt Begrenzung der Anzahl der Wohnungen und Bettenzahlen kann unmittelbar Einfluss auf die zukünftigen Besucherzahlen genommen werden. Dadurch kann der Nutzungsdruck so gering wie möglich gehalten werden, um den Tourismus in Einklang mit dem Naturschutz zu bringen, ohne dabei gänzlich auf eine touristische Entwicklung dieses Gemeindebereiches zu verzichten.

Die festgesetzten 56 Ferienwohneinheiten in den Sondergebieten liegen unterhalb der gemäß städtebaulichem Vertrag geregelten Anzahl von bis zu 70 Wohneinheiten. Die relativ geringe Anzahl von Wohneinheiten und Betten resultiert auch aus dem Planungsziel großzügige Ferienwohnungen für den „anspruchsvollen Großstädter“ zu entwickeln. Bei einer möglichen Gesamtgeschossfläche von ca. 9000 m² könnten nach Abzug der Neben- und Konstruktionsflächen beispielsweise 56 Ferienapartments von im Durchschnitt 110 m² entstehen.

8.3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO MV)

8.3.1. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

Dachgestaltung

Um die Ferienhaussiedlung in Richtung der Ostseeküste zu öffnen, wird im nördlichen SO1 eine Dachgestaltung mit Flachdach und Neigungswinkel von 0° - 5° festgelegt. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) wird, zur Bewahrung der Bestandsgebäude, ein Satteldach mit der Dachneigung 20° - 45° festgesetzt.

In den Sondergebiete SO2 und SO3 werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° festgesetzt. In dem Sondergebiet SO4 werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 35° und Flachdächer mit einem Neigungswinkel von 0° - 5° festgesetzt. So wird die Gliederung des umliegenden Bestandes bis hin zur Küste, auch unter Berücksichtigung und Einbeziehung der Hofstruktur in der Mitte des Plangebietes, harmonisch zu einem Abschluss geführt.

Darüber hinaus sollen auch die Firstrichtungen des Scheunengebäudes in Anlehnung an die historische Dachform festgesetzt werden damit bei einer etwaigen Erneuerung der Charakter des Scheunengebäudes weitestgehend erhalten bleibt.

Zinkdächer sind gerade bei landwirtschaftlichen Nebengebäuden beliebt landestypisch. Bei Umbauten schaffen sie einen eleganten Übergang von Alt zu Neu. Diese Kombination aus Alt und Neu ist wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes. Daher sind im SO4 für die Hauptbaukörper nur Zinkdächern zulässig.

Aus gestalterischen Gründen müssen im SO2 bis SO4 Gauben und eingeschnitten Balkone mind. 1,50 m von der Trauflinie (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) und 2,00 m von der Giebelfläche entfernt sein. Insgesamt dürfen sie max. 1/3 der Gebäudebreite und jeweils max. 4 m breit sein. Um eine insgesamt ruhige Dachlandschaft zu erreichen, sind in den Sondergebieten 2-4 die Firstrichtungen für die Satteldächer festgesetzt worden. Darüber hinaus dürfen eingeschnittene Balkone im SO2 auf der Erschließungs- und Erschließungsabgewandten Seite und im SO3 nur auf der Erschließungsseite des Gebäudes errichtet werden. Im SO4 sind eingeschnittene Balkone nur auf der östlichen Seite des Gebäudes auf der gesamten Breite des Hauptbaukörpers zulässig. Ein Abstand zur Trauflinie ist hier nicht notwendig.

Farben der Dacheindeckung

Um ein Mindestmaß an Ruhe und Einheitlichkeit im Gestaltungsbild des neuen Ferienhausgebietes mit den umgebenden Einzelhäusern zu erreichen, sind für die Satteldächer im SO2 bis SO3 nur Zinkdachflächen oder rote bis rotbraune, nicht glänzende Dachziegel vorgesehen. Dachflächen können bis 30% mit Glas eingedeckt werden. Darüber hinaus sind aus ökologischen Gesichtspunkten auf der erschließungsstraßenabgewandten Gebäudeseite Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie zulässig.

Im SO4 sind, aus denselben Gründen, nur Zinkdächer zulässig.

Außenwandgestaltung

Um an die ortsübliche Bebauung anzuschließen und um ein harmonisches Gesamtbild des Gebietes zu erreichen, sind in den Sondergebieten 2 – 4 Fassadenflächen in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Max. 20% der Wandflächen der Hauptbaukörper sind als Putz, Zink-, Holz- und Natursteinflächen sowie als Verglasung zulässig. Untergeordnete und konstruktive Bauteile können in Stahl oder Holz ausgeführt werden. Zur Definition der Hauptbaukörper siehe Abb. 9 „Systemskizze“ auf Seite 25.

Diese Festsetzung gilt ebenfalls für die straßenseitigen Wandflächen im SO1.

Im Sondergebiet SO 2 gilt diese Festsetzung explizit nur für den Hauptbaukörper, die Seitenflügel sind hiervon nicht betroffen. Hauptbaukörper und Seitenflügel sind in der Systemskizze unter 2.2 im Text -Teil B- des Bebauungsplans definiert. Darüber hinaus sind Hauptbaukörper und Seitenflügel in der Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplans durch eine Baugrenze voneinander abgegrenzt.

Fenster und Türen

Zur Wahrung der Bautradition und um ein harmonisches Zusammenfügen von Bestands- und Neubauten zu gewährleisten, sowie als Reminiszenz an die alte Backsteinarchitektur der Scheunen- und Stallgebäude des ehemaligen Gutshofes, sind Fensterprofile und Türen nur in grauen, anthraziten oder braunen Tönen zulässig.

Mülltonnen und Müllbehälter

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren oder im Freien durch Einhausung in Holz, Ziegelstein oder Naturstein und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

Durch die Beschränkung der Sichtbarkeit der notwendigen Müllbehälter soll eine einheitliche Gestaltung der Vorgartenzonen erreicht werden.

8.4. Erschließung

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

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde ein ruhiges Ferienhausgebiet zu entwickeln, sind die Haupterschließung, die Anbindung an die Straße des Friedens und der landwirtschaftliche Erschließungsweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Die Zuwegung von der Straße des Friedens bleibt dabei öffentliche Verkehrsfläche, alle weiteren Straßen im Gebiet sind private Verkehrsflächen.

Die private Haupterschließung soll im weiteren Verfahren als Mischverkehrsfläche geplant werden. Die Breite von 7,50 m bietet ausreichend Platz für Fußgänger, Fahrradfahrer, Kfz und Parkplätze. Alle Details werden im weiteren Verlauf der Planung konkretisiert und in dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Erschließungsträger verbindlich fixiert.

8.4.2. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)

Das Volumen des geplanten Löschwasserreservoirs beträgt inklusive Reserve 110 m³. Für den unterirdischen Tank ist in der Planzeichnung -Teil A- am nördlichen Gebietseingang eine Versorgungsfläche festgesetzt. Alle Gebäude liegen in dem notwenigen 300 Meter Radius um das geplante Reservoir.

8.4.3. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB können in Bebauungsplänen Flächen festgesetzt werden, die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belasten sind. Die Festsetzung entsprechender Flächen im Bebauungsplan allein begründet diese Rechte jedoch noch nicht. Vielmehr bedarf es nachfolgend der grundbuchlichen Eintragung. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wird zunächst lediglich verhindert, dass die Flächen bebaut oder sonst dauerhaft so genutzt werden, dass Wege- oder Leitungsrechte später nicht mehr umgesetzt werden können.

Die Gemeinde möchte über die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und einer späteren grundbuchlichen Eintragung die Erschließung der Grundstücke und die Gesamtentwässerung für die Eigentümer und die Ver- und Entsorgungsträger sichern.

8.5. Grünordnerische Festsetzungen

Abgeleitet aus dem Grünordnungsplan (GOP, IPP 2018) werden die folgenden Festsetzungen in den Text Teil B des Bebauungsplans übernommen:

Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen A2 bis A5) mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Schutzgut Boden

Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Freiflächen- und Gartenflächen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

Schutzgut Wasser

Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.Ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Landschaftsbild /Grüngestaltung

Als geplante Einzelbäume (Ausgleichsmaßnahme A1) an den Straßen und Stellplätzen sind heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 100 m^2 versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum mindestens in der Qualität Hochstamm 2 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Als Einfriedungen der privaten Grundstücke in der Ferienwohnanlage sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze nur Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zäune sind nur mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Als Einfriedungen zwischen den privaten Baugrundstücken der Wohnbauflächen sind nur Nadel - und Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Weitere notwendige Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der Regelungen im Erschließungsvertrag vom 10.06.2004 zwischen der Stadt Dassow und dem Erschließungsträger umzusetzen und dauerhaft zu sichern. (Hinweis: siehe auch Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow).

Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode sind die Pflanzarbeiten im Plangebiet durch den Erschließungsträger durchzuführen.

Die Gehölzartenliste aus dem GOP wird vollständig in die Festsetzungen übernommen.

Pflanzhinweise: Strauchhecken: Die heimischen Gehölze sind nach der Pflanzliste als 3-8 reihige Pflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 m² und einem Reihenabstand von 1,20 m zu pflanzen.

8.6. Hinweise

Sonstige Satzungen sind nicht vorhanden. Nachrichtlich werden folgende Hinweise übernommen:

Externe Kompensationsmaßnahmen Artenschutz

Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vögel ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage von Hecken mit vorgelagerten Staudenfluren durchzuführen.

Beigefügt wird ist Lageübersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahmen E1 - E4 die im Grünordnungsplan (GOP) weiter erläutert werden.

Auf den Flurstücken 70 und 152 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung von 4 Heckenabschnitten (E 1 – E 4) mit einer Gesamtlänge von 640 m und einer Breite von jeweils 8 m mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

Externe Kompensationsmaßnahmen Ökokonto

Ersatzmaßnahme E 5 Ökokonto „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen“

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, die mit dem der Realisierung des Gebietes B-Plan 17 entstehen, werden Ökopunkte (in einem Umfang von 34.218 Kompensationsäquivalente in m² KFÄ) aus einem anerkannten Ökokonto der Landgesellschaft MV im gleichen Naturraum jedoch im Kreis Rostock in Anspruch genommen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung ist durch einen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft sichergestellt.

Artenschutzmaßnahmen

Artenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen die Tötungs- und Störungsverbote gemäß BNatSchG sind wie folgt als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen worden:

Auf der gesamten Fläche sind alle Gebäuderückbauten und Baumfällungen grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 14.03., für bodenbrütende Vögel vom 16.8 bis einschließlich 14.3 erfolgen (Maßnahmen A 9 – Bauzeitenregelung bodenbrütenden Vögel; Maßnahmen A 10 – Bauzeitenregelung gehölzbrütende Vögel-und A 11-Bauzeitenregelung Fledermäuse-).

Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Vogelarten Haussperling, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe ist die zeitnahe Anbringung von insgesamt 17 artspezifischen Nisthilfen in einem Umkreis von 5 km zum B-Plangebiet erforderlich. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und für einen Zeitraum von mind. 20 Jahren einmal jährlich im Herbst zu reinigen (Maßnahme A 6, A 7, A 8 des GOP).

Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – 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 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.

Für das bekannte und in seinen Abmessungen dargestellte Bodendenkmal Rosenhagen -Frühneuzeitlicher Gutshof- sind vor Beginn der Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation möglicher Funde sicherzustellen. Zusätzlich sind Genehmigungen nach § 7 Denkmalschutzgesetz einzuholen.

Munitionsfunde

Dem Munitionsbergungsdienst (MBD) des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Beeinträchtigung von Schifffahrtszeichen

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007(BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

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

9. Infrastruktur

9.1. Technische Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Gebietes wird über die entsprechenden Infrastrukturen (Telekommunikation-, Elektrizität-, Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie Abfallbeseitigung) sichergestellt werden.

Stromversorgung

Zuständig für die Stromversorgung in der Gemeinde Dassow und ihren Ortslagen ist die E.ON e.dis AG. Um die Versorgung des Plangebietes zu sichern, sind entsprechende Anlagen und Leitungen herzustellen, die es an bereits vorhandene Anlagen des Versorgungsunternehmens innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anzuschließen gilt. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind durch den Erschließungsträger mit der E.ON e.dis AG Abstimmungen zur Erdverlegung bzw. Umverlegung der vorhandenen Leitungen zu führen und vertraglich zu regeln.

Darüber hinaus gilt es die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON e.dis AG" zu beachten.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung wird durch Gasanschluss mit Einzelfeuerung gewährleistet. Der Gasanschluss der Ferienhäuser wird für Heizung und Warmwasser genutzt.

Gasversorgung

Zuständig für die Gasversorgung sind die Stadtwerke Lübeck, von denen eine Versorgung des Plangebietes gewährleistet wird. Die Stadtwerke Lübeck haben in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt, dass eine Erdgasversorgung durch die Stadtwerke Lübeck GmbH sichergestellt ist. Hierzu hat der Erschließungsträger Kontakt mit der Stadtwerkle Lübeck Netz GmbH aufgenommen und ein Angebot für die Erdgasversorgung erhalten. Der vorhandene Leitungsbestand ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Der Bestand der Gasleitungen darf weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden.

Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Diese erfolgt zyklisch.

Die Abfallbehälter sind am Tag der Entsorgung durch die jeweiligen Grundstückseigentümer an den Straßen bereitzustellen. Es ist sicher zu stellen, dass die Ein- und Ausfahrt für die Müllfahrzeuge aufgrund der Breite der Verkehrsflächen und der Anlage von Wendeschleifen gegeben ist.

Altlasten

Derzeit liegen keinerlei Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Bereich des Plangebietes vor.

Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.

Telekommunikation

Für die Einrichtungen zur Telekommunikation ist die Deutsche Telekom AG im Rahmen der Grundversorgung (§§ 78ff TKG) zuständig. Die Telekom hat in Ihrer Stellungnahme ein grundsätzliches Interesse an der Erstellung von Fernmeldeanlagen im Rahmen der Erschließung bekundet. Die Telekom weist darauf hin, dass bei der Erschließung sämtliche anfallenden Kosten durch den Erschließungsträger getragen werden müssen, da es sich bei dem Gebiet um ein Ferienhausgebiet handelt. Leerrohre für Glasfaser brauchen nach Aussage der Telekom nicht verlegt werden, da Rosenhagen sich im FTTC-Ausbaugebiet Dassow befindet.

Für den rechtzeitigen Ausbau bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger im B-Plan ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI23) in 18198 Kritzmow, Biestower Weg 20 so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wasserversorgung

Im Gebiet der Satzung liegt die Versorgungspflicht für Trinkwasser nach § 43 Abs. 1 LWaG beim Zweckverband Grevesmühlen. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird über den Zweckverband Grevesmühlen sichergestellt.

Für die Trassen der neu zu verlegenden Leitungen, die teilweise über private Grundstückeverlegt werden müssen, sind im Vorfeld die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte von den betroffenen Grundstückseigentümern einzuholen und durch eine Grunddienstbarkeit oder Baulast zu sichern.

Das überplante Gebiet befindet sich nicht in derzeitig bestehenden Trinkwasserschutzgebieten.

Entwässerung

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu erforderlichen Anlagen zu errichten und zu betreiben. Die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen werden nach Errichtung von der Stadt Dassow übernommen. Das B-Plangebiet wird an die vorhandene Regenwasserkanalisation von Rosenhagen angeschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Das B-Plangebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation von Rosenhagen angeschlossen. Rosenhagen ist als Ortsteil von Dassow an die zentrale Kläranlage der Stadt Dassow angeschlossen.

Derzeitig verfügt das Abwasserpumpwerk über freie Kapazitäten. Über dieses Pumpwerk muss auch das Schmutzwasser aus dem B-Plan 21 entsorgt werden. Die Kapazität des Abwasserpumpwerkes ist nach Prüfung der zu erwartenden Abwassermengen nicht ausreichend um das anfallende Schmutzwasser der vorhandenen Bebauung und beider B-Plangebiete zu entsorgen. Es wird ein Austausch der Pumpen notwendig.

Darüber hinaus werden folgende weitere Maßnahmen zur fachgerechten Schmutzwasserentsorgung getroffen: Im Erschließungsgebiet ist ein Staukanal mit einer Speichergröße von 8-10 m³ für einen geschätzten Speicherzeitraum von 2- 4 Stunden herzustellen (Staukanal im SW-Hauptkanal integriert mit Trockenwetterrinne oder Dachprofil). Geplanter Anschlusspunkt soll der Schacht B9001S1130 sein. Des Weiteren ist es notwendig das Pumpwerk Rosenhagen mit den Pumpwerken Pötenitz und Harkensee zu verschalten (Verschaltung mit Pötenitz über Vorrangschaltung, Verschaltung mit Harkensee über Füllstand). Alle Maßnahmen sind mit dem Zweckverband abgestimmt.

Regenwasserentwässerung

Zur Untersuchung des Untergrundes wurden am 18. September 2012 im Bereich des Untersuchungsgebietes 10 Kleinrammbohrungen (KRB 01 bis KRB 10) bis jeweils in eine Tiefe von 6,0 m unter Geländeoberkante (u. GOK) abgeteuft. Aus den Bohrsondierungen wurden 47 Bodenproben der Güteklasse 3 - 4 als Rückstellproben entnommen.

Wegen der bindigen Schichten im Untergrund ist bei Niederschlagsereignissen zumindest kurzzeitig mit der Bildung von oberflächennahem Stauwasser zu rechnen. Nach den Ergebnissen der durchgeführten Kleinrammbohrungen sind die im untersuchten versickerungsrelevanten Tiefenbereich erbohrten überwiegend bindigen Bodenschichten für eine oberflächennahe Regenwasserversickerung nicht geeignet. Die sandigen Lagen im Untergrund sind überwiegend bereits

wassergesättigt. Auch der geringe Grundwasserflurabstand (meist 1,0 – 2,0 m) macht eine dezentrale Regenwasserversickerung in den sandigen Auffüllungen im westlichen Untersuchungsgebiet unmöglich.

Aufgrund der durch die Baugrunduntersuchungen festgestellten Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet auszuschließen. Konzeptionell ist die Niederschlagswasserbeseitigung für die B-Plangebiete Nr. 17 und 21 gemeinsam besprochen und festgelegt worden. Der vorhandene Regenwasserkanal in der Straße des Friedens ist entsprechend bereits mit einer größeren Dimensionierung verlegt worden. Mit Herstellung des zentralen Regenwasserkanals sind daher für die Grundstücke Grundstücksanschlüsse vorzusehen. Für die innere Erschließung ist ein zentraler Regenwasserkanal geplant. Die Grundstücke werden über Grundstücksanschlussleitungen an den geplanten Regenwasserkanal angeschlossen.

Anschlusspunkt für den geplanten Regenwasserkanal der inneren Erschließung ist der ist der Schacht B9003R2050 der vorhandenen Kanalisation. Die Regenwasserrückhaltung erfolgt in Form von Regenrückhaltekanälen mit einem Querschnitt DN 700. In die vorhandene Kanalisation wird, wie vorgegeben, eine Regenwassermenge von 50 l/s eingeleitet. Zur Drosselung des Regenwasserabflusses auf 50 l/s ist ein Drosselschacht mit Drosselorgan vorgesehen.

Die Planung bezüglich der Regenwasserrückhaltung mittels Regenwasserrückhaltekanäle DN 700 sowie die Drosselung mittels Drosselschacht mit Drosselorgan sind mit dem Zweckverband abgestimmt und können so umgesetzt werden.

In der weiteren Planung sind zudem folgende Anlagen mit vorgesehen:

- Sandfang zur Reinigung des Regenwassers
- Anlage zur Rückhaltung von Leichtflüssigkeiten

<u>Löschwasserversorgung</u>

Zur Festlegung der Löschwassermenge wird das DVWG Arbeitsblatt W 405 herangezogen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz beträgt demnach mindestens 1600l/min, das entspricht 96 m³/h. Die Feuerwehr geht ebenfalls von einer Löschwassermenge von ca. 1600 l/min aus.

Gemäß Leitfaden für die Versorgung mit Löschwasser nach DVGW Arbeitsblatt W405 ist diese Löschwassermenge für mindestens 2 Stunden vorzuhalten.

Die Löschwassermenge ergibt sich aus folgenden Parametern:

- allgemeines Wohngebiet (entspricht SO Ferienhausgebiet)
- Zahl der Vollgeschosse </= 3
- Löschwasserbedarf: Brandausbreitung mittel = 96 m³/h (harte Bedachung, nicht feuerhemmende Umfassung)

Löschwassermenge		Zufluss Trinkwasser	Reservoir für 2 Stunden	Rohrleitung	Fließgeschwindigkeit
1.600 l/m	96 m³/h	44 m³/h	104 m³	d = 129 mm	2,04 m/s

Das Volumen für die geplante Löschwassermenge beträgt 104 m³ für die geforderte Förderleistung von 1600 l/min für 2 Stunden. Die Restmenge für die geforderte Förderleistung wird durch das Trinkwassernetz mit 44 m³/h abgedeckt. Die Fläche für die unterirdische Zisterne zur Versorgung des Gebietes mit Löschwasser ist nördlich der Einfahrt in das Sondergebiet als «Fläche für Versorgungsanlagen» festgesetzt worden.

9.2. Soziale Infrastruktur

Die Stadt Dassow verfügt im Ort über einen Kindergarten sowie eine regionale Schule mit Grundschule. Durch das geplante Ferienhausgebiet ergibt sich jedoch kein Bedarf an zusätzlichen Plätzen in Kita und Schule.

Durch mehrere niedergelassene Ärzte und eine Apotheke ist die medizinische Versorgung innerhalb des Stadtgebietes gesichert.

Die Ferienwohnungen sind für Selbstversorger ausgelegt und mit Küchen ausgestattet. Vor Ort sind in der umgebauten alten Scheune nur die wichtigsten Güter des täglichen Lebens im begrenzten Rahmen erhältlich. Einkaufsmöglichkeiten finden sich zum Beispiel in Dassow und in Travemünde, jeweils in etwa 10 km Entfernung.

10. Kosten

Durch den Städtebaulichen Vertrag vom 10.06.2004 ist geregelt, dass sämtliche Planungskosten durch den Vorhabenträger übernommen werden. Auch alle weiteren Kosten, die durch diesen Bebauungsplan ausgelöst werden, werden vom Vorhabenträger geleistet. Verbindlich geregelt wird dies in einem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB.

11. Flächenzusammenstellung

Nachfolgend ist die Flächenbilanz des Geltungsbereiches dargestellt:

Nutzung	Größe
Sondergebiet, die der Erholung dienen (Ferienhäuser)	25.941 m²
Sondergebiet Service + Versorgung	4.689 m²
Allgemeine Wohngebiete	3.299 m²

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	4.050 m²
Private Grünfläche	7.973 m²
Versorgungsfläche	205 m²
Größe des Plangebietes (Σ)	44.737 m²

12. Umweltbericht

12.1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Hinblick auf § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange über das Vorhaben unterrichtet, um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurde bei der Planung berücksichtigt, insbesondere die im Schreiben des Kreises Nordwestmecklenburg erstmalig 17.07.2009, letztmalig 26.7 2017 genannten Hinweise.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes für den B-Plan Nr. 17 sind die Ergebnisse folgender Gutachten berücksichtigt worden:

- Teillandschaftsplan der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche (MAHNEL 2014)
- Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche (MAHNEL 2015)
- Artenschutzrechtliche Bewertung (BIOPLAN 2016)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung Dassow (FNP, B- Pläne) (MAHNEL 2014)
- Baugrunderkundung B 17 (GRISSAR 2012)
- Managementplan zum FFH- Gebiet DE 2031-301 (STALU Schwerin 2015
- Grünordnungsplan zum B- Plan Nr. 17 der Stadt Dassow (IPP 2018)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) für den Bebauungsplan Nr. 17 Ferienhausgebiet „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow (UHLE 2017)

12.1.1. Kurzdarstellung und wesentliche Ziele des B- Planes Nr. 17

Aufgrund der auftretenden Nachfragen von Feriengästen in der Stadt Dassow in Bezug auf eigene Ferienhäuser, hat sich die Stadt Dassow entschlossen, neue Flächen für den Bau von Ferienwohnungen entlang der Ostseeküste u.a. auch in Rosenhagen auszuweisen. Dieses Ziel ist auch Inhalt der Neuaufstellung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow.

Auf dem ehemaligen Gutshof soll eine Ferienanlage entstehen, deren Mittelpunkt die bestehende Scheune bildet. Die Anlage soll den Ortsrand des Dorfes Rosen-

hagen nach Nordosten bilden und in das Landschaftsbild integriert werden. Maximal 70 Ferien-Appartements sollen auf der gestalterisch als auch nutzungsbezogen zusammenhängenden Anlage mit insgesamt 14 max. 2-stöckigen Gebäuden entstehen.

Das Plangebiet „Gutshof Rosenhagen“ auf dem Gebiet um die alte Scheune dient vorwiegend der Erholung; die Sondergebiete Ferienhäuser werden entsprechend als Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO Ferienhäuser) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Lediglich ein vorhandenes Wohnhaus wird als Wohnbaufläche festgesetzt.

Auf einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 4,47 Hektar soll am nordöstlichen Ortsrand von Dassow-Rosenhagen ein Ferien- Wohngebiet entwickelt werden

Überwiegend sind von den geplanten Eingriffen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Es handelt sich um bestehende Acker-, Grünland-, Hof- und Gartenflächen.

Nur die betroffene Wallhecke im Norden ist als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bezeichnen.

Im Hinblick auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB sind die durch den Eingriff verursachten voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung darzustellen und zu bewerten. Dabei dient der vorliegende Grünordnungsplan (GOP, IPP 2018) als Grundlage.

12.1.2. Umweltschutzziele der Gesetze und Fachplanungen

Nach **§ 1 (5) BauGB** sollen Bauleitpläne dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebengrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Gem. **§ 1 (6) Nr. 7 BauGB** sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, z.B.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß **§ 1a BauGB** sind außerdem bei der Aufstellung von Bauleitplänen Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden, z. B.

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB);

- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);

Als weitere Umweltziele sind zu nennen:

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt);
- Vorgaben der LBO-MV (2006) für bauliche Anlagen

Als örtliche Umweltziele sind besonders zu nennen:

- Ziele des Teillandschaftsplanes Nord der Stadt Dassow (MAHNEL 2014)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung Dassow (FNP, B- Pläne) (MAHNEL 2014)

Die Art und Weise, in der diese Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ist dem nachfolgenden Kapitel des Umweltberichtes zu entnehmen.

12.1.3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Teilweise sind Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 (FFH-Gebiete DE 20131-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“) durch das Planverfahren betroffen. Hier wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Vorwege eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (MAHNEL 2014) durchführt, die auch bereits die Ziele des B-Planes Nr. 17 berücksichtigte.

Der nördliche Rand des Bebauungsplanes Nr. 17 grenzt direkt an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“. Grundlagen des Umweltberichtes werden die in Kap. 12.1 genannten Einzelgutachten.

12.1.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung

Die Betrachtung von Standort- Alternativen heißt auch die Prüfung der Null-Variante bzw. die Prüfung von Standortalternativen von Ferienwohnen im Stadtgebiet von Dassow bzw. an der Ostseeküste.

Diese Alternativenprüfung wurde umfangreich bei der Neuaufstellung des Teilflächennutzungsplanes und des Teillandschaftsplanes durchgeführt.

Auch die aktuelle FFH-Verträglichkeitsprüfungen (UHLE 2017) sowie der Vorläufer (MAHNEL 2014) diente dazu, alternative Standorte im Hinblick auf die Ferien-Nutzung an der Ostseeküste zu untersuchen und zu begrenzen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es derzeit keinen vergleichbaren und verfügbaren Standort auf dem Gebiet der Stadt Dassow für dieses Projekt gibt.

12.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2.1. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB werden nachfolgend die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des B-Planes dargestellt und bewertet.

Im Einzelnen findet, soweit sachlich angemessen, für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

a) Derzeitiger Zustand / Vorbelastung / Bewertung Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt zusammenfassend
in Kap. 12.3.3

12.2.1.1. Schutzgut Mensch

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Es bestehen gegenwärtig für das Bearbeitungsgebiet keine aktuellen Vorbelastungen hinsichtlich von Immissionen. Das Gebiet wird vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen keine landwirtschaftlichen Betriebe in der direkten Nachbarschaft. Auf Restflächen und einigen Nebengebäuden wird vom Pächter Tierzucht betrieben. Verkehrslärm von der Dorfstraße „Straße des Friedens“ ist nahezu ausgeschlossen.

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung des Ferienwohnbauprojektes das Gelände weiterhin landwirtschaftlich Betriebs- und Nutzfläche sowie Gartenfläche bleibt.

c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Stadt Dassow plant im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 17 die Ausweisung eines Ferienwohngebietes.

Durch das Vorhaben werden keine relevanten Geruchsimmissionen ausgelöst. Alle noch im Bearbeitungsgebiet befindlichen Stall- und Nebengebäude mit Viehhaltung werden für das Vorhaben entfallen und z.T. abgerissen. Die Geruchsimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.

Auch in Bezug auf den Faktor Lärmschutz gibt es keine Veränderungen, die durch den Bau der Ferienwohnungen ausgelöst werden.

Die im Rahmen des B-Planes Nr. 24 durchgeführte Abschätzung des Verkehrsaufkommens gilt auch für den B-Plan Nr. 17. Es wurde eine grobe Abschätzung der zu erwartenden Verkehrsbewegungen vorgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung des örtlichen Verkehrs die Werte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Lediglich während der Bauzeit wird es zu vermehrten Lärmkulissen durch die Baugeräte und -arbeiten kommen, die in Teilen auch Auswirkungen auf die Umgebung haben werden.

Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise der Fachgutachten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der zukünftigen Lärm- und Immissionssituation werden keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

12.2.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

a) Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die Fläche des Bearbeitungsgebietes im Außenbereich ist derzeit unbebaut und wird überwiegend als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche und Hoffläche genutzt.

Im Norden ist das Bearbeitungsgebiet eingerahmt von einer geschützten Wallhecke außerdem gibt es insgesamt 21 größeren Einzelbäumen (z. T. Stieleichen) im Bearbeitungsgebiet (vgl. Grünordnungsplan GOF).

Im Südwesten schließt das Bearbeitungsgebiet auch ein Gartengrundstück ein, auf dem Beherbergungswagen (u.a. Campingwagen) stehen.

Der südliche Teil des Bearbeitungsgebietes ist Teil einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit Stell- und Wirtschaftsgebäuden. Hier befindet sich neben einer Scheune mit Anbauten, die z.T. als Unterstand für KFZ genutzt wird, auch eine Mistplatte.

Südlich des Bearbeitungsgebietes ist in den letzten Jahren bereits ein Bereich mit Ferienhäusern entstanden. Das Gelände ist weitgehend eben und weist ein leichtes Gefälle zur Ostsee nach Norden auf.

Das Bearbeitungsgebiet grenzt nördlich direkt an das Naturschutzgebiet (NSG) **„Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“** mit einer Gesamtgröße von 580 Hektar (NSG - Verordnung vom 5.1.2000). Das Naturschutzgebiet umfasst die extensiven Grünlandflächen, die Harkenbekniederung und den Dünenwald, aber nicht die Teile des Strandes und die Wasserflächen der Ostsee.

Teile des Naturschutzgebietes der Dünenwald, der Strand und die ufernahen Wasserflächen der Ostsee befinden sich im **FFH - Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave**“ (DE 2031-301) mit einer Entfernung von ca. 250-300 m nördlich von dem geplanten Ferienhausgebiet. Das FFH - Gebiet hat insgesamt eine Fläche von 3.568 Hektar, davon befinden sich ca. 805 Hektar auf dem Festland, der Rest ist Ostseewasserfläche.

Artenschutz

Um auszuschließen dass geschützte Tierarten durch das Projekt beeinträchtigt werden, wurde ab 2009 - 2015 eine Bestandsaufnahme der Tiergruppen Fledermäuse + Vögel durchgeführt (BIOPLAN 2016, siehe Anhang). Das Gutachten kam zu folgenden Teilergebnissen:

Während der orientierenden Übersichtsbegehungen erfolgte eine Abschätzung des faunistischen Potenzials auf den von Flächeninanspruchnahmen bzw. Störungen betroffenen Flächen.

Hinsichtlich der Gebäudeabrisse bzw. geplanten Gebäudeumbauten (z.B. Scheune) sind durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren Konflikte nur mit den Artengruppen Vögel und Fledermäuse zu erwarten. Weitere ebenfalls europäisch geschützte Tiergruppen (z. B. einige weitere Säugetierarten, Amphibien und Reptilien sowie Libellen- und Schmetterlingsarten usw.) sind in den Gebäuden nicht zu erwarten, so dass hier vorhabenbedingte Konflikte mit dem Artenschutzrecht sicher ausgeschlossen wurden.

Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme von Grünland – und Ackerflächen und durch Gehölzrodungen ist festzustellen, dass Auswirkungen des Bebauungsplanes für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten (z.B. Säugetierarten Birkenmaus, Haselmaus sowie die Reptilienarten Zauneidechse, und Schlingnatter wie auch Amphibien wie Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Kammmolch) die sich im weiteren Planungsverlauf als genehmigungshemmend erweisen könnten, aufgrund ihrer Autökologie nicht zu erwarten sind.

Vorkommen europäisch geschützter Arten können im gesamten Plangebiet aus den Tiergruppen Vögel (alle Arten europäisch geschützt) und Fledermäuse (alle Arten europäisch geschützt) erwartet werden. Etwas außerhalb grenzt ein stark verlandeter und beschatteter Dorfteich an, in dem möglicherweise europarechtlich geschützte Amphibienarten auftreten können, die dann das B-Plangebiet als Sommerlebensraum oder Überwinterungsplatz nutzen.

Vogelwelt

Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist arten- und individuenreich ausgebildet (insgesamt 58 Arten). Es treten aufgrund der heterogenen Geländestruktur und der besonderen Lebensraumressourcen wie verfallene Gebäude, Altbaumbestände und alte Hecken am Rande eines Naturschutzgebietes zahlreiche gefährdete oder besonders geschützte Arten des Anhangs I der EU-VSRL auf. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als mindestens hoch (zweithöchste Wertstufe in einem fünfstufigen Bewertungssystem: II) einzuordnen.

Fledermäuse

Die Bedeutung des PG ist aufgrund des Fehlens von Fledermausgroßquartieren als allenfalls durchschnittlich einzuschätzen (insgesamt 4 Arten). Lediglich für die häufigste Fledermausart Mecklenburg-Vorpommerns, die Zwergfledermaus, besitzt es eine gewisse Bedeutung als Paarungsraum (Balzquartiere der Männchen). Für die übrigen beiden nachgewiesenen Arten ist es weitgehend bedeutungslos. In einem 5-stufigen Bewertungssystem würde es der mittleren Wertstufe III entsprechen.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut "Pflanzen und Tiere" infolge der Flächen-überbauungen und Versiegelungen teilweise erheblich beeinträchtigt. Die für eine Bebauung und Straßen vorgesehene Wohnbaufläche entfällt zukünftig (als Ferienbaugebiet) weitgehend als Lebensraum für Flora und Fauna.

Der Bebauungsplan sieht neben den Eingriffen in versch. Biotoptypen auch den Erhalt von Grünstrukturen und auch neue Grün- und Ausgleichsflächen vor. Betroffen von den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind aber vor allem die Ackerfläche, Baumbestände und Gartenflächen.

Insgesamt entfallen ca. 3 kleinere Einzelbäume und eine Gehölzfläche (vgl. GOP):

Eingriffe / Beeinträchtigungen	Betroffene Fläche in m²	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m²
Beseitigung von 3 Einzelbäumen (Nr. 3, 5, 6)	3 Stück	1 :1 bis 1: 3	22 St (Ausgleichsmaßnahme A 1)
Beseitigung Gehölzflächen (Brombeergebüsch) auf dem Flurstück	1.700 m²	1 : 1 bis 1 . 2	3.510 m² (Ausgleichsmaßnahme A 2-A 5)

Tabelle 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für Bäume und Gehölzflächen (Stand 18.9.2015)

Durch die B-Planausweisungen kommt es zu Gehölzverlusten von ca. 1.700 m². Als Ausgleich (Ausgleichsverhältnis 1:3) wird die Neuanlage von mind. 3.510 m² naturnaher Gehölzfläche erforderlich. Dieser Ausgleich soll über die Neuanpflanzungen (vgl. A 2 - A 5) erfolgen.

In Bezug auf den Artenschutz kommt es zu relevanten Lebensraumverlusten (Gehölze, Bäume, Staudenfluren) vor allem für Vogelarten. Diese werden im Artenschutzbericht (ASB) und Grünordnungsplan (GOP) detailliert beschrieben und begründet.

FFH Verträglichkeitsprüfung

Nach dem jetzigen Stand sind aktuell im B-Plan Nr. 17 ca. 175 Betten vorgesehen, bezogen auf ca. 56 Wohneinheiten. Insgesamt wären dies 50 Betten weniger, als bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung auf F-Planebene 2014 berücksichtigt wurde. Damals wurde noch mit ca. 225 Betten gerechnet. Die Reduzierung der Betten beruht auch auf einer Reduzierung der Wohneinheiten von damals ca. 70 WE auf heute nur noch 56 WE.

Auf dieser aktuellen Grundlage wurde eine aktuelle FFH- Verträglichkeitsprüfung durch das Büro UHLE durchgeführt. Dort wurde die Verträglichkeit des Vorhabens auf der Grundlage des aktuellen Managementplanes des FFH Gebietes und aktueller Geländebegehungen durchgeführt.

In der Tabelle 9 (Nr. 7) dieser FFH- Prüfung wird insgesamt auf der Grundlage der geplanten Bettenzahl von 175 Betten die zusätzlichen Strandbesucher mit 90 Personen angenommen.

Dieser Anteilsberechnung von ca. 50 % Strandbesucher erfolgt aufgrund der Annahme, das als Zielgruppe des Projektes vor allem anspruchsvolle Großstädter erwartet werden, die zum Aktivurlaub im Nahbereich eintreffen und andere lokale und regionale Attraktionen nutzen.

Damit reduzieren sich bei insgesamt 5 betrachteten Vorhaben die pot. Strandbesucher für den Bereich Rosenhagen auf eine Gesamtsumme von 710 auf 550 Personen. Insgesamt stellte der Gutachter (UHLE 2016) fest:

> *Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Dassow in der Ortslage Rosenhagen verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten und ist somit verträglich.*
>
> *Die Reduktion möglicher Bettenkapazitäten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von ursprünglich 225 auf 175 wirkt sich dabei ebenso wie die Verlagerung von Parkmöglichkeiten in die südliche Ortslage als sehr positiv auf eine mögliche Belastung der maßgeblichen Ziellebensraumtypen „Einjährige Spülsäume“ und „Primärdünen“ aus. Eine Strandberäumung erfolgt nicht bzw. bleibt unter 10%.*
>
> ***Erhebliche Beeinträchtigungen** von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) kön-*

*nen aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da*

1. *Das Projekt selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen*
2. *Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt*
3. *Andere Projekte, außer die unter Punkt 7 überprüften nicht auf die Teilfläche wirken auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 17 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.*
4. *Kumulationswirkungen mit gleichartigen Projekten nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Ziellebensräume führen*
5. *Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.*

Der Nahbereich des Strandzugang 4 bei Rosenhagen selbst ist derzeit als Intensivstrand ohne erkennbare Spülsaumvegetation zu bewerten. Nicht von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen sind aufgrund des natürlichen Besucherverhaltens die gut ausgebildeten Bereiche in größerer Entfernung, welche dem gleichen Teil-Lebensraumtyp zugeordnet sind. Die Intensivstrandnutzung bleibt insgesamt gem. Bewertungsschema für FFH-LRT unter 25%. Die erforderliche Artenanzahl und Biotopausbildung und damit der derzeit vorhandene Erhaltungszustand „B“ kann aufgrund der Biotopgröße immer erreicht werden.

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das betroffene Flurstück künftig weiter als Hoffläche und Ackerland genutzt würde.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandene Wallhecke im Norden wird in die Planung integriert und durch einen 2 m breiten Schutzstreifen, der als private Grünfläche ausgewiesen wird, geschützt. Auf diesem Streifen ist eine Bebauung jeglicher Art mit Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen untersagt. Die Überhälterbäume werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen, so dass sie über die gemeindliche Satzung des B-Planes geschützt sind.

Für Eingriffe in Gehölzflächen wird am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Baugebiets neue naturnahe Gehölzpflanzungen mit Gesamtflächen von ca. 3.510 m² erstellt. Diese Gehölzflächen bilden den Teilausgleich auch für Gehölzeingriffe.

Als Ausgleich für die ca. 3 Baumfällungen verschiedener Größen ist insgesamt die Pflanzung von 22 Straßenbäumen an der Erschließungsstraße vorgesehen. Bei der Realisierung des Planes sind zudem folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase nach DIN 18920
- Lärmminderungsmaßnahmen (gemäß AVV Baulärm)
- keine Bodenverdichtungen im Bereich nicht zu bebauender Flächen

- Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Lärmminderungsmaßnahmen (gemäß AVV Baulärm)
- keine Bodenverdichtungen im Bereich nicht zu bebauender Flächen
- Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Beeinträchtigungen im Bereich des Artenschutzes sollen durch zahlreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (vgl. BIOPLAN 2015). Bei Berücksichtigung geeigneter Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenfenster, Anbringen geeigneter Ersatzquartiere bzw. –nisthilfen, vor Beginn der Abrissarbeiten, CEF Maßnahmen Gehölzneuanlage und Staudenflurenentwicklung) verstößt das geplante Vorhaben nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (BIOPLAN 2015).

Zusätzlich ist vorgesehen insgesamt 4 Heckenanpflanzungen in einer Gesamtlänge von 640 m Länge und insgesamt 8 m Breite im benachbarten Naturschutzgebiet durchzuführen. Den Hecken sollen jeweils beidseitig 1,5 m breite Seitenstreifen vorgelagert werden, die als blütenreiche Saumstreifen dauerhaft gepflegt werden.

Nachfolgend werden alle Ausgleichsmaßnahmen der betroffenen Schutzgüter dargestellt:

Nr.	Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen	Maßnahmen	Umfang	Ausgleich für
A 1	Straßenbaumpflanzungen Erschließungsstraßen	Baumpflanzungen	22 Einzelbäume	Baumverluste 3 St
A 2 – A 5	Gehölzpflanzungen Strauchhecke	Gehölzpflanzungen	3.150 m²	Gehölzverluste 1.700 m²
A 6 – A 8	Nistkastenhilfen Vögel	Nistkästen	19 St	Artenschutz
A 9 – A 11	Bauzeitenregelung für Fledermäuse und Vögel	Bauzeitenbegrenzungen		Artenschutz
E 1	CEF Heckenneuanlage	Heckenneuanlage / Staudenstreifen	130 m	Artenschutz
E 2	CEF Heckenneuanlage	Heckenneuanlage / Staudenstreifen	50 m	Artenschutz
E 3	CEF Heckenneuanlage	Heckenneuanlage / Staudenstreifen	200 m	Artenschutz
E 4	CEF Heckenneuanlage	Heckenneuanlage / Staudenstreifen	260 m	Artenschutz
E 5	Ökokontomaßnahme HRO 004 der LG Mecklenburg-Vorpommern	Flächenäquivalent	34.218 m²	Bodenversiegelungen /Biotopschutz

Tabelle 2: Kompensationsmaßnahmen der betroffenen Schutzgüter

Benachbartes Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“

Schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten - in das nördlich benachbarte Naturschutzgebiet (NSG), sollen durch folgende Minimierungsmaßnahmen als zusätzliche Festsetzungen ausgeschlossen werden (Festsetzung Nr. 8.1.2):

Für die nördliche Häuserreihe, die unmittelbar an das Naturschutzgebiet grenzt, werden die Lichtimmissionen wie folgt beschränkt:

- Keine nach außen wirkenden Innenbeleuchtungen,
- Keine Außenbeleuchtungen, die in das benachbarte Naturschutzgebiet abstrahlen können.

FFH- Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow für diesen Planbereich vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, u.a. Besucherinformation; Verzicht auf eine mechanische Strandräumung; Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen und Kontrolle der Nutzungsrestriktionen sollen entsprechend geregelt und umgesetzt werden.

Die im F Plan vorgesehenen Maßnahmen bezgl. des FFH Gebietes werden kontinuierlich und bedarfsangepasst durch die Stadt Dassow umgesetzt.

Die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen der F-Plan FFH-VP von 2012/13 wie:

- Besucherinformation
- Verzicht auf eine mechanische Strandräumung
- Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen
- Kontrolle/ Monitoring der Nutzungsrestriktionen

werden durch die Stadt Dassow veranlasst und auf die Verursacher umgelegt werden. Dies wird abschließend und verbindlich im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

12.2.1.3. Schutzgut Boden

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Im August 2012 wurden 10 Rammkernsondierungen bis zu 6,00 m Tiefe im Bearbeitungsgebiet durchgeführt.

In allen Bohrungen wurden dann überwiegend Geschiebemergelschichten bis in eine Tiefe von 6,00 m nachgewiesen. In einigen Bohrungen wurden zusätzlich Feinsandhorizonte in Mächtigkeiten von bis zu 90 cm nachgewiesen. Stellenweise tritt auch toniger Schluff im kleinflächigen Wechsel mit dem Geschiebemergel

auf. Im Bearbeitungsgebiet wurde eine durchschnittlich 20 cm bis 50 cm umfassende Mutterbodenschicht (Sand, schluffig, humos/braun/leicht zu bohren) unterhalb der Geländeoberfläche festgestellt. Allerdings wurden im Bereich der langjährigen Hofstelle in den Bohrungen Bodenaufschüttungen von bis zu 1,70 m festgestellt.

An Vorbelastungen bzw. vorhandenen Bodenversiegelungen sind im Bearbeitungsgebiet einige Bauwerke vorhanden, die mit ihren versiegelten Flächen ermittelt wurden:

Vorhandene Bodenversiegelungen	
Vorhandene Straßenflächen	657 m²
SO 4– Scheunenflächen, Silo und Betonflächen	1.230 m²
SO 2 – Stallgebäude und Betonflächen	1.130 m²
WA 1 – Wohnhaus mit Nebengebäuden	200 m²
Summe	3.217 m²

*Tabelle 3**: Vorhandene Bodenversiegelungen***

Die Topographie des Bearbeitungsgebietes verläuft vom höchsten Punkt im Südosten bei 19,18 m ü NN bis zum tiefsten Punkt am Nordwestrand des gepl. Ferienhausgebietes mit 8,34 m ü NN. Die ehemalige Hofstelle im Zentrum des Bearbeitungsgebietes, befindet sich bei 12,80 m ü NN. Es handelt sich damit um ein nach Nordosten zur Ostsee abfallendes Gelände mit einem Geländegefälle von ca. 11 m.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Ferienhausflächen im Bebauungsplan Nr. 17 sieht ein Sondergebiet und zwei Wohnbauflächen vor. Für die in den Sonderbauflächen und den Wohngebieten festgesetzten Grundflächenzahlen ergibt sich eine Gesamtsumme von 16.744 m² einschließlich der neuen Straßenflächen (GOP, Tab 14).

Damit sind insgesamt von Bodenversiegelungen von 16.744 m² auszugehen. Abzüglich der bestehenden Bodenversiegelungen ergeben sich zusätzlich 13.527 m² neue Bodenversiegelungen.

Bei einer Gesamtfläche des Plangebietes von 44.736 m² beträgt der Versiegelungsanteil dann ca. 30 %. Durch Überbauung infolge der Versiegelung durch geplante Gebäude und Straßen wird der Boden seine Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Filter und Puffer für Schadstoffe nicht wie bisher erfüllen können. Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Baustraßen, Baustelleneinrichtungen und Baugruben sind zu vernachlässigen, da der überwiegende Teil dieser Flächen direkt bebaut/versiegelt wird.

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Bodengefüge in seiner derzeitigen Form erhalten bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Flurstücke auch weiterhin als Hoffläche, Ackerland bzw. Gartenland genutzt würde.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN 18915
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Wiedereinbau im B-Plangebiet ohne Vermischung der Bodenschichten (z. B. für Verwallungen, Grünflächen)
- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden G rünflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden
- Bodenmanagement: vorausschauende Planung bei der Abwicklung der Bauvorhaben zum eingriffsnahen Wiedereinbau von Aushubboden, Bodenbewegungen sollen minimiert werden
- Flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen mit geringer Frequentierung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise

Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach der Eingriffs/Ausgleichmethode – Hinweise zur Eingriffsregelung des LUNG –MV von 1999 durchgeführt (vgl. GOP Tab. 8). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass für die durch den B-Plan Nr. 17 ermöglichten Flächenversiegelungen in einer Größenordnung von 9.973 Flächenäquivalente anfallen.

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden überwiegend durch die Verrechnung mit einer externen Ökokontofläche im gleichen Naturraum bei Rostock-Nienhagen.

Nr.	Ersatzmaßnahme - Ökokonto -	Flächenumfang rechnerisch
E 5	Externe Kompensation auf einer Ökokontofläche der Landgesellschaft Mecklenburg–Vorpommern HRO 004 „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock Nienhagen“ Eine dauerhafte Sicherung des Teil-Flurstücks über die Landgesellschaft Ausgleichsfläche ist z. B. durch Grundbucheintrag sichergestellt.	34.218 m² Flächenäquivalent
	Summe Externe Kompensation E 5	34.218 m²

Tabelle 4 : Ersatzmaßnahme Schutzgut Boden für B-Plan Nr. 17

Mit der Ersatzmaßnahme E 5 im Ökokonto Rostock- Nienhagen können damit die Eingriffe, die durch das geplante Ferienhausgebiet entstehen, auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden.

12.2.1.4. Schutzgut Wasser

a) Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im Bearbeitungsgebiet gibt es nur einen periodischen Graben als Oberflächengewässer:

Derzeit entwässert das Oberflächenwasser des Bearbeitungsgebietes auf dem nach Nordwesten exponierten Gelände entsprechend der Geländetopographie nach Nordwesten. Eine Vorflut ist mit weiteren Gräben am Naturschutzgebiet vorhanden, die weiter in die Ostsee entwässern. Die Grundwasserstände des Bearbeitungsgebietes liegen, dies haben die Bohrungen ergeben, etwa 2 m unter Gelände.

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen im Hinblick auf die Oberflächen- und Grundwasserverhältnisse zu erwarten.

c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ist durch die Überbauung des vorhandenen, periodisch wasserführenden Grabens geplant. Er wird auf einer Länge von ca. 65 m entfallen. Infolge der zusätzlichen Flächenversiegelungen (ca. 13.527 m²) wird es aber zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen (siehe Kap. 12.2.1.3 Bodenhaushalt).

Das anfallende Oberflächenwasser soll durch eine neue Regenwasserleitung (DN 600) durch die Erschließungsstraße des Baugebietes an ein vorhandenes

Verbandsgewässer angeschlossen werden. Weitere Beeinträchtigungen sind durch die Bautätigkeiten und den Betriebszustand des geplanten Ferienhausgebietes nicht zu erwarten.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die anfallenden unbelasteten Oberflächenwasser (Dach-, Straßenwasser und Fassadenwasser) werden zentral in den Leitungen gesammelt und über eine neue Anschlussleitung dem Verbandsgraben RHG 1 (DN 500) zugeführt.

Der Verbandsgraben erhält (vor der Einleitung in die Ostsee) eine kleine Rückhaltung die gleichzeitig der Vorklärung dienen soll.

Zur Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei der Umsetzung des Ferienhausgebietes folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens.
- Sicherung der Baufahrzeuge vor Leckagen mit wassergefährdenden Stoffen.
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen mit geringer Frequentierung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen siehe unter Kap. 12.2.1.3 Bodenhaushalt.

12.2.1.5. Schutzgut Luft/Klima

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet, bis auf die vorhandenen Hofgebäude, ein offenes Ostseenahes Freilandklima vor, so dass von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der ganzjährig vorhandene, flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

Aufgrund der Landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bisher von einer positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen (Verdunstung, Lufttemperatur etc.).

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima/Luft zu erwarten.

c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung der Ferienhaussiedlung zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommt. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des regionalen Klimas und der Luft sind durch den Eingriff voraussichtlich aber nicht zu erwarten.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine relativ niedrige Grundflächenzahl (nur die einzelnen Gebäude) und die geplante Ein– und Durchgrünung gelten als Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Klima.

12.2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

a) Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Landschaftsbild des Eingriffsbereiches wird im Wesentlichen durch die Lage des Bearbeitungsgebietes am Rande der Schutzgebiete des nahen Ostseestrandes (u. a. Naturschutzgebiet) geprägt. Gegenwärtig prägt im Ostteil eine strukturlose, weite Ackerfläche das Gebiet, die nur im Norden von einer Wallhecke eingerahmt wird. Die zentrale Fläche gehört mit seinen ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden, Bäumen, Wiesen- und Gartenflächen zum Landschaftsbereich des Dorfes Rosenhagen.

Der Südteil wird gegenwärtig von einer landwirtschaftlichen Nutzung und den angrenzenden neuen Ferienhäusern geprägt.

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Veränderung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten, auch die Vorbelastungen durch die Gebäude und Ackerflächen würde bestehen bleiben.

c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das jetzt vorhandene überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte Landschaftsbild wird sich durch das geplante Ferienhausgebiet erheblich ändern.

Vorgesehen sind 14 Einzelgrundstücke mit Ferienhäusern und ein zentrales Servicehaus die zukünftig das Landschaftsbild prägen werden. Alle Gebäude sind für eine 2-geschossige Bebauung vorgesehen.

Für die Ferienhaussiedlung ist die Fällung von 3 Einzelbäumen und die Rodung eines Feldgehölzes von ca. 1.700 m² vorgesehen.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden teilweise durch den weitgehenden Erhalt der Wallhecke und einiger Einzelbäume gemindert. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen sollen zusätzliche Eingrünungen der Ferienhaussiedlung durch die Bepflanzungsmaßnahmen A 2 – A 5 erfolgen (vgl. GOP).

Als weiterer Ausgleich für das Landschaftsbild und für die vorgesehenen Baumfällungen werden entlang der Erschließungsstraßen insgesamt 22 neue Straßenbäume gepflanzt.

12.2.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Betroffen ist das Bodendenkmal Rosenhagen. Es handelt sich um Teile eines – „Frühneuzeitlichen Gutshofes“ der bis zum Endes des II. Weltkrieges dort Bestand hatte. Die Entwicklungsmaßnahmen sind auf diesen Flächen genehmigungspflichtig nach § 7 des Denkmalschutzgesetzt MV. Eine fachgerechte Bergung und Dokumentation möglicher Funde soll sichergestellt werden.

Neben der geschützten Wallhecke im Nordteil als Element der historischen Kulturlandschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 und im näheren Umfeld keine weiteren archäologischen Denkmale bekannt. Die vorhandene Wallhecke wird erhalten bzw. ergänzt.

12.2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

12.2.2.1. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Veränderung der Nutzungen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofflächen kommen.

12.2.2.2. Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Umsetzung des B-Planes Nr. 17 wird die Erstellung eines Ferienhausgebietes in einigen Baustufen erfolgen. Als erste Baustufe soll im Westen der Anschluss an die Dorfstraße gebaut werden. Neben der baulichen Erweiterung kommt es durch den An- und Abtransport der Baustoffe zu Verkehrsmengenänderungen, verbunden mit Lärmimmissionen. Das Lebensraumangebot für Pflanzen und Tiere wird sich nachhaltig auf der Fläche verändern. Zu Beeinträchtigungen wird es vor und auch während der Bauphasen kommen.

12.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch durch geplante bauliche Erweiterungen von Siedlungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind so gering wie möglich zu halten und unvermeidbare Beeinträchtigungen so auszugleichen, dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

12.2.3.1. Vermeidung und Verringerungsmaßnahmen

Zusammengefasst erfolgt hier eine Darstellung der in den einzelnen Schutzgütern zugeordneten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Schutzgüter	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen
A) Mensch	- Aufgabe der Tierhaltung	
B) Pflanzen und Tiere	- Schutz wertvoller Baum– und Gehölzstrukturen während der Bauphasen durch Einzäunungen - Einrichtung von 2m breiten Wallhecken - Pufferstreifen - Baumschutz durch Festsetzungen - Begrünung von nicht überbaubaren Flächen - Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Bäume	- Anpflanzung von naturnahen Gehölzstrukturen als Ausgleichsmaßnahmen im Randbereich des Ferienhausgebietes (A 2- A 5) - Anpflanzung von Straßenbäumen (A 1) - Artenschutzmaßnahmen Ersatz-quartiere Vögel (A 6 – A 8) - Artenschutzmaßnahme Bauzeitenregelungen (A 9 - A 10) - Vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF) für Gehölzanlage und Staudenfluren (E 1 - E 4)
C) Bodenhaushalt	- Schutz des Oberbodens (Bodenmanagement) - Anlage von Platz- und Wegeflächen in wasser-gebundener Bauweise	- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (A 1- A 5) - Ersatzmaßnahme (E 5)
D) Wasserhaushalt	- Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen - Anlage von Platz- und Wegeflächen in wasser-gebundener Bauweise –	- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (A 1- A 5) - Ersatzmaßnahme (E 5)
E) Luft- und Klimahaushalt	- Ein- und Durchgrünung des Ferienhausgebietes	
F) Landschaftsbild	- Schutz wertvoller Gehölzstrukturen während der Bauphasen - Baumschutz durch Festsetzungen - Wallhecken und Gehölz Neuanlagen	- Ausgleichmaßnahmen A 1 - A 5 (Gehölz- und Straßenbaumpflanzungen)
G) Kultur- und Sachgüter	- das vorhandene Bodendenkmal „Frühneuzeitlichen Gutshof“ wird vor den Erdarbeiten untersucht	

Tabelle 5: Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen der betroffenen Schutzgüter für B-Plan Nr. 17

12.2.3.2. Ausgleichmaßnahmen (Zusammenfassung)

Nachfolgend wird zusammenfassend eine Übersicht der umweltrelevanten B-Plan-Festsetzungen mit den Schutz-, Grün-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegeben:

Nr.	Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme	Einzelmaßnahmen	Umfang in m²/lfm
S1-3	Schutzmaßnahme		
S 1	Schutz der vorhandenen geschützten Strauchhecke im Norden während der Baumaßnahmen durch Abzäunung	Zaunanlage	135 m
S 2	Schutz der Einzelbäume im nördlichen Baufeld (SO 1) durch Abzäunung	Zaunanlage	20 m
S 3	Schutz der Einzelbäume im südlichen Baufeld (SO 3) durch Abzäunung	Zaunanlage	20 m
A 1-8	Ausgleichsmaßnahme		
A 1	Pflanzung von Einzelbäumen an den Planstraßen und Parkplätze, z.T. einschließlich ggf. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Einzelbäume (STU 18-20cm) Landschaftsrasen	22 Stück 800 m²
A 2	Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Nordwesten mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung und 5m-Pufferstreifen als Landschaftsrasen. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Landschaftsrasen Einzelbäume /Überhälter	800 m² 325 m² 4 Stück
A 3	Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Nordosten mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung und 5m-Pufferstreifen als Landschaftsrasen. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Landschaftsrasen Einzelbäume /Überhälter	800 m² 200 m² 2 Stück
A 4	Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Südosten mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung und 5m-Pufferstreifen als Landschaftsrasen. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Landschaftsrasen Einzelbäume /Überhälter	1.560 m² 450 m² 4 Stück

Nr.	Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme	Einzelmaßnahmen	Umfang in m²/lfm
A 5	Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Süd mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Einzelbäume /Überhälter	350 m² 2 Stück
A 6	Nisthilfen für den Sperling (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1) Anbringung von Nisthilfen an Gebäude, in einem Radius von 5 Kilometern Zeitnahe Herstellung	Anbringung von Nisthilfen an Gebäuden	1 SP der Fa. Schwegler oder Sperlingsmehrfachquartier der Fa. Hasselfeld
A 7	Nisthilfen für die Rauchschwalbe (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2) Anbringung von Nisthilfen an Gebäude, in einem Radius von 5 Kilometern Zeitnahe Herstellung	Anbringung von Nisthilfen an Gebäuden	6 Rauchschwalbennisthilfen z.B. RSN der Fa. Hasselfeldt oder Typ Nr. 10 oder Nr. 10B der Fa. Schwegler
A 8	Nisthilfen für die Mehlschwalbe (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA3) Anbringung von Nisthilfen an Gebäude, in einem Radius von 5 Kilometern Zeitnahe Herstellung	Anbringung von Nisthilfen an Gebäuden	10 Mehlschwalbennisthilfen z.B. Mehlschwalbennest der Fa. Hasselfeldt oder Typ Nr. 9A, 9B oder Nr. 11 der Fa. Schwegler
E 1-5	Ersatzmaßnahme		
E 1	CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichs-maßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Hecke mit Pufferstreifen Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 130 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum	Hecke (Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m (Gesamtfläche	130 m 780 m²) 390 m²) 1.170 m²)

Nr.	Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme	Einzelmaßnahmen	Umfang in m²/lfm
	von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre		
E 2	CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichs-maßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Hecke mit Pufferstreifen Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 50 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Hecke (Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m (Gesamtfläche	50 m 300 m²) 150 m²) 450 m²)
E 3	CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichs-maßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Hecke mit Pufferstreifen Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 200 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum	Hecke (Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m (Gesamtfläche	200 m 1.200 m²) 600 m²) 1.800 m²)

Nr.	Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme	Einzelmaßnahmen	Umfang in m²/lfm
	von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre		
E 4	CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichs-maßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Hecke mit Pufferstreifen Auf dem Flurstück 152 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 260 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,5 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Hecke Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m Gesamtfläche	260 m 1.560 m²) 780 m²) 2.340 m²)
E 5	Ökokonto „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen“ HRO 004 : anteilige Verbuchung von Kompensationsäquivalenten über die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern (vertragliche Regelung mit dem Vorhabenträger)	Summe	34.218 m²/KFÄ

Tabelle 6 : Maßnahmenverzeichnis UB (vgl. GOP 2018)

Ergänzend werden im Grünordnungsplan (IPP 2018) Hinweise für grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen für den Bebauungsplan gegeben.

12.3. Zusätzliche Angaben

12.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Ergebnisse der Fachplanungen herangezogen, die im Zuge der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 17 aktuell erarbeitet worden sind. Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten.

12.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) obliegt je nach Zuständigkeitsbereich dem Kreis Nordwestmecklenburg, den Genehmigungsbehörden sowie der Stadt Dassow. Es sind folgende Monitoring- Maßnahmen vorgesehen:

- Beachtung des nach dem Landesnaturschutzgesetz MV festgelegten Zeitraumes für die Eingriffe in Gehölzflächen bzw. die Lebensräume von best. Tierarten (nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist vom 1. März bis 31. September).
- Überwachung und vertragliche Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme und Ersatzmaßnahme A 1- A 5 (Straßenbäume, Gehölzpflanzungen) E 1- E 4 (Heckenneuanlage, Gehölzpflanzungen), E 5 (Ökokonto)
- Überwachung und vertragliche Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A 6 – A 8 (Nisthilfen für Vögel)

12.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammengefasst und im Hinblick auf ihre Auswirkungen bewertet. Dabei werden die folgenden 3 Bewertungskategorien verwendet:

<u>Umweltverträglich:</u>

Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige Umweltauswirkungen.

<u>Erhebliche Auswirkungen:</u>

Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich. Um die Auswirkungen auszugleichen, sind geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Nicht umweltverträglich:

Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z. B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Schutzgut	Bewertung
12.2.1.1 Mensch	Die Entwicklung eines neuen Ferienhausgebietes betrifft auch bauliche Veränderungen durch Abriss und Neubau sowie den Bau einer neuen Erschließung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auch während der Bauphase wird es zu geringen Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung im Ortsteil Rosenhagen kommen. Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als umweltverträglich eingestuft.
12.2.1.2 Pflanzen und Tiere (Artenschutz)	Die vorhandenen Landschaftselemente wie Bäume, Wallhecke mit den Überhältern werden weitgehend in die Planung integriert und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert. Es kommt allerdings zum Verlust von ca. 3 Einzelbäumen im Bereich der neuen Erschließung. Ein Artenschutzgutachten (BIOPLAN 2016) hat ergeben, das vor allem Vogel- und Fledermausarten von den Eingriffen betroffen sind. Es werden neben Bauzeitenregelungen und Nistkästenhilfen u. a. auch vorgezogene (CEF) Artenschutzmaßnahmen (Gehölzflächen und Staudenflächenentwicklung) notwendig. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen u. a. Gehölzpflanzungen und Straßenbaumpflanzungen, werden die Baum- und Gehölzverluste teilkompensiert und ausgeglichen. Zusätzlich werden nördlich des B- Plangebietes CEF Maßnahmen als Heckenneuanlagen (E 1- E 5) mit zusammen 640 m Länge durchgeführt. Unter der Voraussetzung einer entsprechenden Kompensation für die Baum- und Gehölzverluste werden somit die Auswirkungen auf Flora und Fauna als erheblich eingestuft.
12.2.1.3 Boden	Aufgrund der zusätzlichen Bodenversiegelungen (von ca. 13.527 m²) durch geplante Hoch- und Tiefbauten sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen. Das Ausgleichserfordernis wurde für das geplante Ferienhausgebiet ermittelt und es werden entsprechende, z. T. externe, Ausgleichsmaßnahmen (A 1 – A 5) bzw. die Kompensation durch ein Ökokonto (E 5) festgesetzt.
12.2.1.4 Wasser	Ein Oberflächengewässer ist als Graben direkt durch die Entwicklung des Ferienhausgebietes betroffen. Die im nordwestlichen Teil hohen Grundwasserstände werden voraussichtlich durch Gründungs- und Baumaßnahmen verändert und abgesenkt. Durch Bodenversiegelungen (vgl. Kap. 12.2.1.3) kommt es allerdings zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Das Oberflächenwasser des Ferienhausgebietes wird zukünftig über Kanäle und Gräben einem neuen Regenrückhaltebecken zugeführt und vorgeklärt in die Ostsee geleitet. Die bisher absehbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden daher als weitgehend erheblich bewertet.

Schutzgut	Bewertung
12.2.1.5 Klima/Luft	Die ausgleichende Funktion der Grünland- und Ackerflächen mit Vegetation auf das Kleinklima gehen infolge der Entwicklung des Ferienhausgebietes auf heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen verloren. Ausgleichend für das Klima wirken teilweise die geplanten Ausgleichs- und Bepflanzungsmaßnahmen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima/Luft werden als umweltverträglich eingestuft.
12.2.1.6 Landschaftsbild	Das Landschaftsbild wird durch die Entwicklung des Ferienhausgebietes im Nahbereich der Ostsee verändert, und es sind z. T. erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Vor allem durch den Neubau der 2-geschoßigen Ferienhäuser wird das Landschaftsbild dauerhaft verändert. Als Vermeidungsmaßnahmen sind auch Eingrünungen und Heckenneupflanzungen vorgesehen. Eine vorhandene Wallhecke und Einzelbäume werden über die Festsetzungen des B-Planes gesichert, Maßnahmen zur inneren Durchgrünung festgesetzt. Somit wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als umweltverträglich eingestuft.
12.2.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Das Bodendenkmal Rosenhagen, Teile eines Frühneuzeitlichen Gutshofes, wird teilweise durch die neue Bebauung überplant. Es sollen fachgerechte Bergungs- und Dokumentationsarbeiten vor Beginn der Erdarbeiten durchgeführt werden. Die im nördlichen Randbereich vorhandene Wallhecke bleibt als Element der historischen Kulturlandschaft erhalten bzw. wird entwickelt und in die Planung integriert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter werden als umweltverträglich eingestuft.

Tabelle 7 : Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Im Hinblick auf die intern und extern des Geltungsbereiches vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die Auswirkungen des B- Planes Nr. 17 der Stadt Dassow zusammenfassend als **umweltverträglich** eingestuft.

13. Anhang

13.1. Rechtsgrundlagen

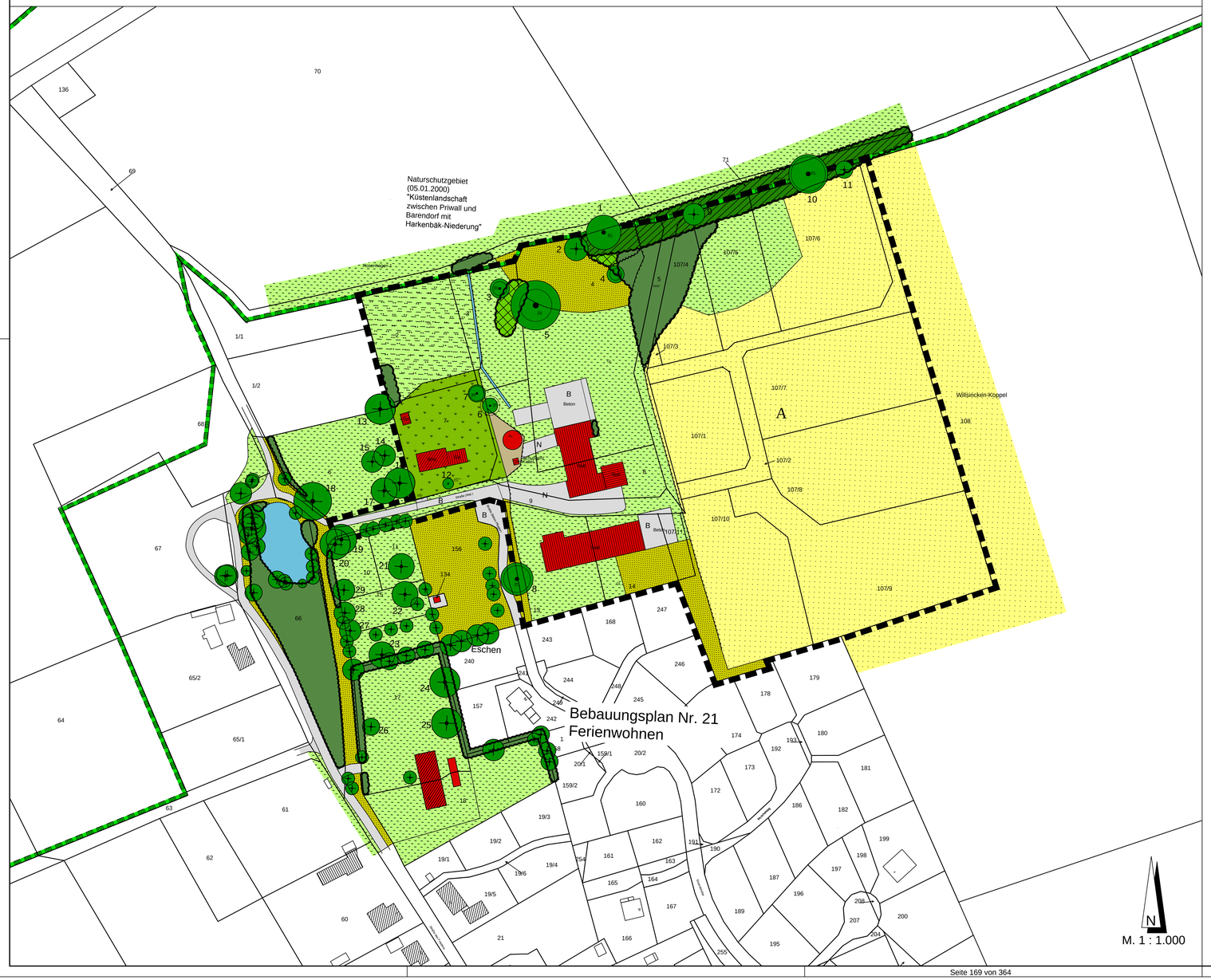
Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Für das Planungsgebiet in Dassow – Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune“ der Stadt Dassow sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist
Landesplanungsgesetz (LPlG)	Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 GVOBl. M-V S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221) geändert worden ist
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)	Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S.1980), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist

13.2. Quellenverzeichnis

- **Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005):** Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
- **Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2011):** Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
- **Stadt Dassow (2015):** Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkense)-
- **IPP Ingenieurgesellschaft GmbH & Co. KG (2018):** Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow
- **Grisar Bohrtechnik (2012):** Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow
- **Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) (2008):** Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
- **Uhle (2017):** FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) für den Bebauungsplan Nr. 17 Ferienhausgebiet „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow
- **Zacharias Verkehrsplanung (2017):** Verkehrsuntersuchung zum geplanten Ferienhausgebiet mit angeschlossenem Hotel in der Stadt Dassow, Ortsteil Rosenhagen
- **Mahnel (2014):** Teillandschaftsplan der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche
- **Mahnel (2015):** Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche
- **Bioplan (2016):** Artenschutzrechtliche Bewertung
- **Mahnel (2014):** FFH-Verträglichkeitsprüfung Dassow (FNP, B- Pläne)
- **Grissar (2012):** Baugrunderkundung B 17
- **StALU Schwerin (2016):** Managementplan zum FFH- Gebiet DE 2031-301
- **LAIRM CONSULT GmbH (2019):** Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 17
der Stadt Dassow
- Bestand -



Zeichenerklärung

Wald und Gehölze

- 1 — Einzelbäume, gemessener Standort (mit Nr.)
- 2 — Einzelbäume, geschätzter Standort (mit Nr.)
- Laubgebüsch (Brombeer) (BLM)
- Gehölzfläche (Weißdorn/Schlehen) (BLM)
- Strauchhecke (BHS) (geschützt nach § 20(1) Nr.4 NatSchAG M-V)

Landwirtschaftliche Nutzflächen

- A — Ackerfläche (ACL)
- Artenarmes Frischgrünland (GMA)
- Sonstiges Feuchtgrünland (GFD)
- Staudenfläche frischer Standorte (Brachfläche) (OBD)
- Hausgarten, Siedlungsflächen (PG)

Wasserflächen

- Kleingewässer (SE)
- Graben, zeitweilig wasserführend (FGY)

Sonstige Planzeichen

- Gebäude
- Nebengebäude
- B — Straßen- und Platzflächen (Beton)
- N — Straßen- und Platzflächen (Naturstein)
- Baulagerfläche
- Böschung
- 107/1 — Flurstücksnummern
- Zaunanlage
- Naturschutzgebiet
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17

Bestandsaufnahme: 2010

Baumliste

Baum-nummer	Deutscher Name	Stamm-umfang (in cm):	Kronen-durchm. (in m):	Hinweise	Baumschutz
1	Stieleiche	125/128/131/135/	16	4 - stämmig, l.Schäden	ja²ᵃ³
2	Weißdorn	45/40/25/23/21	11	5 - stämmig	ja ³
3	Birnbaum	226	9	vital trotz Hohlstamm	nein
4	Birnbaum	235	8	vital trotz Hohlstamm	nein
5	Baumweide	131/141/125/157	23	8-stämmig , l.Schäden	ja²ᵃ³
		156/163/163/172			
6	Winter-Linde	109	7		ja²ᵃ³
7	Baumweide	125	8	Kopfbaum	ja²ᵃ³
8	Gemeine Esche	213	15		ja²ᵃ³
9	Weißdorn	94	10		ja ³
10	Stieleiche	255	18		ja²ᵃ³
11	Stieleiche	109	8		ja²ᵃ³
12	Vogelkirsche	70	5		nein
13	Roßkastanie	280	12		ja²ᵃ³
14	Gemeine Esche	215	11		ja²ᵃ³
15	Gemeine Esche	230	10		ja²ᵃ³
16	Gemeine Esche	234	10		ja²ᵃ³
17	Gemeine Esche	225	11		ja²ᵃ³
18	Hybridpappel	471	18		ja²ᵃ³
19	Hybridpappel	255	13		ja²ᵃ³
20	Hybridpappel	250	14		ja²ᵃ³
21	Gemeine Esche	282	12		ja²ᵃ³
22	Gemeine Esche	315	13		ja²ᵃ³
23	Walnuß	265	12		ja²ᵃ³
24	Gemeine Esche	265	13		ja²ᵃ³
25	Walnuß	185	14		ja²ᵃ³
26	Birnbaum	126	11		nein
27	Birnbaum	210	13		nein
28	Sandbirke	230	12		ja²ᵃ³
29	Baumweide	210	10		ja²ᵃ³

² gesetzlicher Baumschutz nach NatSchAG M-V = Stammumfang ab 100 cm
³ kommunaler Baumschutzsatzung Stadt Dassow v. 16.3.2004 = Stammumfang ab 80 cm, keine Obst- und Nadelbäume

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow

STADT/GEMEINDE
Stadt Dassow
über Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

DATUM
29.05.2018

MASSSTAB
1:1.000

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr.17
der Stadt Dassow

- Bestand -

Karte 1

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

P:\01 Projekte\2009\098 Arch. Hohaus-Hinz-Seifert, Dassow, Bebauungsplan Nr. 17\10 Pläne-CAD\Zeichnungen\2018-05-29 Dassow-Rosenhagen B-Plan 17 – GOP - Bestand.dwg

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow - Entwicklung -

N

M. 1 : 1.000

E1 Heckenneuanlage mit Staudensaum

E2 Heckenneuanlage mit Staudensaum

E3 Heckenneuanlage mit Staudensaum

E4 Heckenneuanlage mit Staudensaum

Flurstücksgrenze

Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung"

WC Anlage

Zufahrt

Rosenhagen 1

Willsincken-Koppel

Barnitz-Koppel

WA 2 o

WA 1 o

SO1 Ferienhäuser o

SO2 Ferienhäuser o

SO3 Ferienhäuser o

SO4 Hotel/ Ferienhäuser Teilbereich 1

SO4 Hotel/ Ferienhäuser Teilbereich 2

GFL A/V+E

S1 S2 S3 S4 A1 A2 A3 A4 A5

Zeichenerklärung

Bestand **Entwicklung**

Wald und Gehölze

- Einzelbaum
- Strauchhecke
- Dornenhecke
- Schutzstreifen
- Einzelbaumverlust
- Gehölzverlust

Grünflächen

- Staudenflur
- Landschaftsrasen (privat)
- S Schutzgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Massnahmen

- A1 Ausgleichsmaßnahme mit Nummer
- S1 Schutzmaßnahme mit Nummer
- E1 Ersatzmaßnahme mit Nummer

Sonstige Planzeichen

- Gebäude
- Nebengebäude
- Straßenflächen
- Baugrenze
- Baulinie
- Grundstücksgrenze
- Versorgungsfläche (Löschwasser)
- Naturschutzgebiet
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 17

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow

STADT/GEMEINDE
Stadt Dassow
über Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

DATUM **29.05.2018**

MASSSTAB **1:1.000**

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr.17 der Stadt Dassow

- Entwicklung -

Karte 2

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

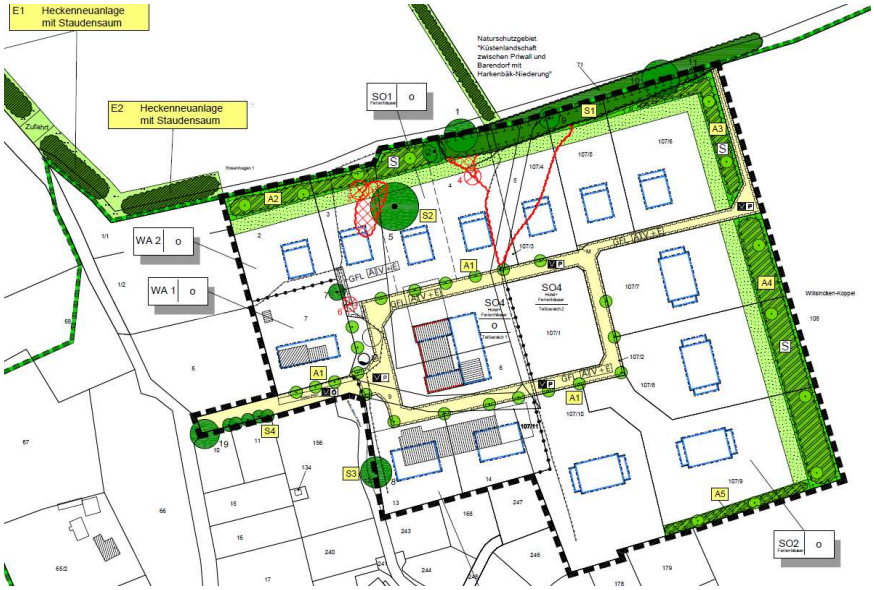
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

P:\01 Projekte\2009\096 Arch. Hofhaus-Hinz-Seifert, Dassow, Bebauungsplan Nr. 17\10 Pläne-CAD\Zeichnungen\2018-05-29 Dassow-Rosenhagen-B-Plan 17 – GOP - Entwicklung.dwg

GRÜNORDUNGSPLAN

- ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 –
-Nordöstliche Ortslage Rosenhagen-
STADT DASSOW - KREIS NORDWESTMECKLENBURG



Kommune : *Stadt Dassow*
-Der Bürgermeister-
Amt Schönberger-Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

Auftraggeber : *Erschließungsgesellschaft Rosenhagen GbR*

Bearbeitung:

Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 04 31 / 6 49 59 - 0
Fax: 04 31 / 6 49 59 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
Dipl.-Ing. Peter Franck -Landschaftsarchitekt-
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Sondergutachten: BIOPLAN – D. Hammerich
Artenschutzbericht Wernershagener Weg 8
24537 Neumünster
Entwurf: *Stand 29.5.2018*

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

1 **Einführung** 1

1.1 Planungsanlass 1

1.2 Lage und Größe des Gebietes 1

1.3 Planerische Grundlagen 4

2 **Bestand und Bewertung (einschließlich Vorbelastungen)** .....

2.1 Arten und Lebensgemeinschaften 13

2.2 Bodenhaushalt/Relief 19

2.3 Wasserhaushalt (Oberflächen– und Grundwasser) 20

2.4 Klima/Luft 21

2.5 Landschafts- und Ortsbild /Erholungsfunktion 21

2.6 Schutzgebiete, Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsbestandteile 21

2.7 Gesamtbewertung 22

3 **Grünkonzept** 23

3.1 Zielsetzung/ Leitbild 23

3.2 Strukturkonzept 23

3.3 Maßnahmen der Grünordnung 24

4 **Eingriffsbewertung und Konfliktanalyse** 24

4.1 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften 31

4.2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Relief 32

4.3 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser 34

4.4 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Lufthaushalt 34

4.5 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild/Ortsbild 34

4.6 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, geschützten Biotopen und kultur- 34
historisch bedeutsamen Landschaftsbestandteilen 34

4.7 Gesamtbewertung der Eingriffe 34

5 **Planung /Entwicklung** 35

5.1 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen 35

5.2 Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen 35

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 35

5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 37

5.4.1. Arten und Lebensgemeinschaften 37

5.4.2. Bodenhaushalt 42

5.4.3. Wasserhaushalt 43

5.4.4. Landschaftsbild....43

6 **Realisierung/Bauleitpläne**....44

6.1 Einarbeitung in den Bebauungsplan....44

6.2 Freiflächengestaltungsplan....48

6.3 Pflanzenauswahl....48

6.4 Gesetzliche Genehmigungen....49

6.5 Pflanzhinweise....50

6.6 Kostenschätzung....50

7 **Literaturhinweise**....54

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Übersicht der Besucherzahlen im detailliert untersuchten Bereich unter Berücksichtigung der Kumulation (MAHNEL 2015) 10
Tabelle 2: Wichtige Bäume im Bereich des B-Plan Nr. 17 14
Tabelle 3: Bedeutung der Biotoptypen im Bearbeitungsgebiet B 17 (Stand 1.3.2013) und Zuordnung des Kompensationswertes (K) 15
Tabelle 4 : Potenziell im B-Plangebiet Nr. 17 der Stadt Dassow und im unmittelbaren Umfeld vorkommende Brutvogelarten 16
Tabelle 5 : Im B-Plangebiet Nr. 17 der Stadt Dassow in den Jahren 2009, 2010 und 2015 nachgewiesene Fledermausarten (BIOPLAN 2015) 17
Tabelle 6: Versiegelung im Plangebiet nach den Grundflächenzahlen einschließlich Nebenanlagen 25
Tabelle 7 : Versiegelungskompensation im Plangebiet 27
Tabelle 8 : Biotopverluste im Plangebiet B 17 28
Tabelle 9 : Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich B 17 29
Tabelle 10 : Gesamtkompensation 29
Tabelle 11 : Abschließende Bilanzierung 30
Tabelle 12 : Baumverluste, Schutzstatus und Ausgleich durch die Realisierung B-Plan Nr. 17 32
Tabelle 13 : Versiegelungsflächen des B-Plan Nr.17 33
Tabelle 14: Vermeidungsmaßnahmen für B-Plan Nr. 17 35
Tabelle 15: Artenschutzrechtliche Maßnahmen (BIOPLAN 2015) 38
Tabelle 16 : Externe Ausgleichsmaßnahme Boden-und Wasserhaushalt für B-Plan Nr. 17 42
Tabelle 17 : GOP- Maßnahmen, Inhalte und Einarbeitung in die Bebauungspläne 44
Tabelle 18 : Grünordnerische Vorschläge für Festsetzungen für den B-Plan Nr.17 45
Tabelle 19 : Gehölzartenliste 48
Tabelle 20 : Kostenüberschlag der öffentlichen Grünmaßnahmen B-Plan Nr. 17 50
Tabelle 21 : Maßnahmenverzeichnis Grünordnung für den B-Plan Nr. 17 51

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersicht des Bearbeitungsgebietes (M ca. 1: 25.000) 2
Abbildung 2: Umweltatlas MV: Schutzgebiet +NATURA 2000 Flächen (UMWELTATLAS MV 2010) 3
Abbildung 3 : Messtischblatt Rosenhagen 1888.... 3

Abbildung 4 : Landschaftsplan Stadt Dassow, Teil Nord, Ausschnitt Rosenhagen (MAHNEL 2014) 4
Abbildung 5 : Karte 3 der Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet DE 2031-3019
Abbildung 6 : Lageplan der Bohrpunkten (GRISSAR 2012, unmaßstäblich) 20
Abbildung 7 : Lageplan der externen Kompensationsmaßnahmen E1 - E4 (Neu).....41
Abbildung 8 : Lageplan der externen Ökokontofläche (HR-004) östlich von Rostock (UA MV 2017).....42

Kartenverzeichnis:

Karte 1: GOP Bestandskarte (M 1: 1.000)..... Anhang
Karte 2: GOP Entwicklungskarte (M 1: 1.000)..... Anhang

Anlagen

Anlage 1 : Artenschutzbericht (BIOPLAN 2015) **1-27**
Anlage 2 : FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) zum Bebauungsplan Nr. 17 Ferienhausgebiet „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ (UHLE 2017) 1-46

1 Einführung

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dassow, Kreis Nordwestmecklenburg, beabsichtigt in ihrem Ortsteil Rosenhagen die Entwicklung eines Ferienhausgebietes auf einem insgesamt ca. 4,5 Hektar großen Gelände, das z.T. als ehemalige Gutshoffläche und teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche als Ackerland genutzt wird.
Vorgesehen ist ein Sondergebiet Ferienhäuser für Einzelhäuser mit max. 2- geschossiger Bebauung. Im Zentrum ist der Umbau einer ehemaligen Scheune zu einem Restaurationsbetrieb vorgesehen.

Der Entwurf des B-Planes sieht eine maximale Bebauung mit Nebenanlagen von ca. 30 % der Fläche vor. Neben einer ringförmigen Erschließungsstraße für 15 Grundstücke, ist auch eine Anbindung der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.

Es ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser zu sammeln, in einen Verbandsgraben einzuleiten und eine Vorklärung vor der Einleitung in die Ostsee vorzusehen.

Die Erschließung des Ferienhausgebietes erfolgt über die noch herzurichtende westlich angrenzende Wegeverbindung zur Straße des Friedens.

Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muss. Der vorliegende Grünordnungsplan (GOP) setzt sich, nach einer Landschaftsanalyse, mit den voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung auseinander und zeigt notwendige Vermeidungs-, Gestaltungs-, sowie Ausgleichsmaßnahmen auf. Dabei stellt der GOP eine wichtige fachliche Grundlage für den Umweltbericht dar.

Für den B-Plan Nr. 17 wurde dieser Grünordnungsplan erarbeitet, der auch die Belange der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach dem Mecklenburgischen Naturschutzgesetz abarbeitet.

1.2 Lage und Größe des Gebietes

Die baulichen Entwicklungsflächen befinden sich am nordöstlichen Ortsrand von Rosenhagen, östlich der Straße des Friedens und unmittelbar nördlich angrenzend an die neu gebaute Ferienhaussiedlung des B-Planes Nr. 21. Die Fläche bildet die östlich gelegenen Wirtschaftshofflächen des ehemaligen Gutes in Rosenhagen.

Das Bearbeitungsgebiet grenzt nördlich direkt an das Naturschutzgebiet (NSG) **„Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“** mit einer Gesamtgröße von 580 Hektar (NSG - Verordnung vom 5.1.2000). Das Naturschutzgebiet umfasst die extensiven Grünlandflächen, die Harkenbekniederung, den Dünenwald, aber nicht die Teile des Strandes und die Wasserflächen der Ostsee (vgl. Abb. 2).

Teile des Naturschutzgebietes, der Dünenwald, der Strand und die ufernahen Wasserflächen der Ostsee befinden sich im FFH - Gebiet „**Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave**“ (DE 2031-301) mit einer Entfernung von ca. 250-

300 m nördlich von dem geplanten Ferienhausgebiet. Das FFH - Gebiet hat insgesamt eine Fläche von 3.568 Hektar, davon befinden sich ca. 805 Hektar auf dem Festland, der Rest ist Ostseewasserfläche.

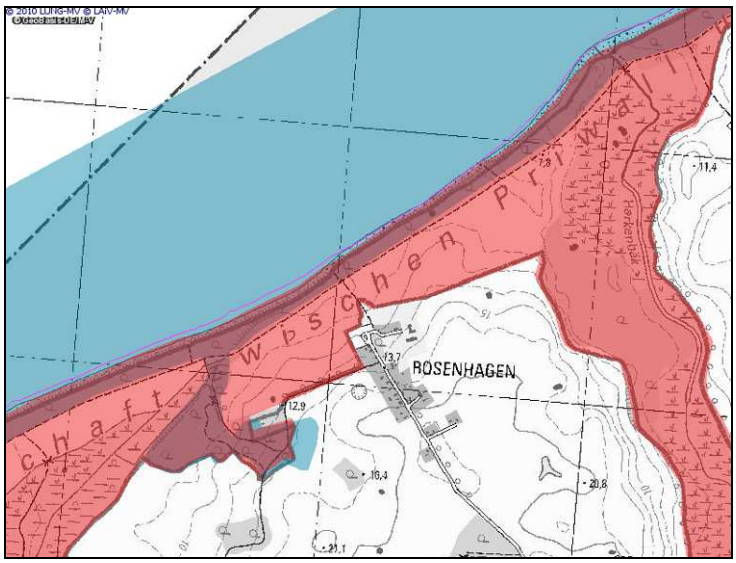
Das Bearbeitungsgebiet umfasst neben dem ehemaligen Stein-Stall, einem Wohnhaus, einer Holzscheune auch die östlich liegenden Ackerflächen, die fast die Hälfte des Plangebietes umfassen.
Das flache, leicht nach Osten ansteigende Gelände ist im Norden durch eine Wallhecke begrenzt. Die hofnahen Flächen werden derzeit extensiv durch Schafe beweidet. Im Nordosten befindet sich eine feuchte Weidefläche, die durch Binsen geprägt wird. Auf diesen hofnahen Grünflächen befinden sich einige Einzel- und Obstbäume.

Naturräumlich gehört der Ortsteil Rosenhagen (als Teil des Stadtgebietes Dassow) zur Haupteinheit „Dassower Becken“, siehe hierzu auch LP „Stadt Dassow“ (MAHNEL 2012).

Das Relief des Gemeindegebietes in seiner heutigen Ausprägung im Wesentlichen durch weichseleiszeitliche Ablagerungen entstanden, die den älteren geologischen Untergrund überdecken.
Das Stadtgebiet von Dassow zeichnet sich durch strukturreiche, landwirtschaftliche Nutzflächen mit einem hohen Feldgehölz, Wallhecken- und ertragreiche, grundwassernahen Kulturböden aus.

Abbildung 1**: **Übersicht des Bearbeitungsgebietes (M ca. 1: 25.000)

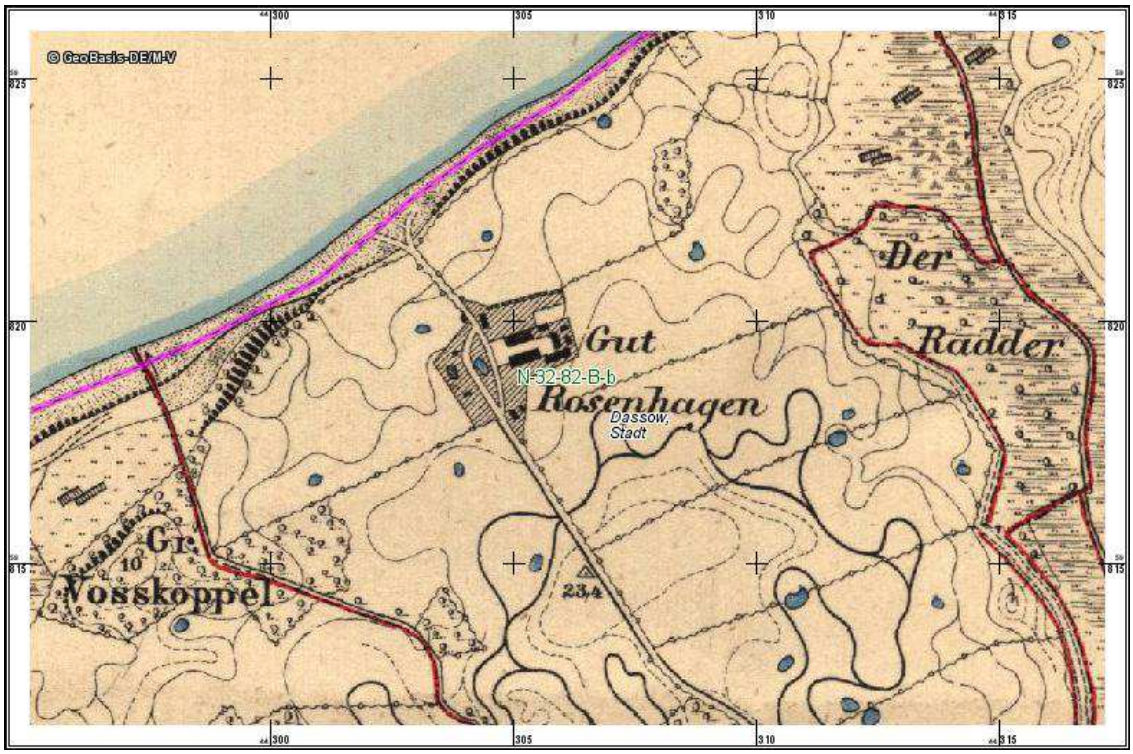
Abbildung 2: *Schutzgebiet + NATURA 2000- Flächen (UMWELTATLAS MV 2010)*



A) Rot =NSG Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung

B) blau = FFH -Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“
Das Plangebiet beinhaltet die Flächen des ehemaligen Gutes Rosenhagen. Dessen Ausdehnung und Gebäude sind auf einer historischen Karte von 1888 (Messtischblatt) dargestellt (Quelle: Geo BasisDE/MV)

Abbildung 3 : *Messtischblatt Rosenhagen 1888*



Auf der historischen Karte ist die Stellung des Scheunen und des Gutshauses westlich des Dorfteiches ablesbar. Außerdem sind zahlreiche Nebengebäude erkennbar. Die Bewirtschaftung als Ackerböden reichte damals bis zur Steilküste.

Im Bereich der Ortslage Rosenhagen bestand im Jahre 1704 nur eine Meierei, die zum Gut Harkensee gehörte. Diese war im Besitz der Familie von Bülow. Belegt ist, dass 1892 C.F. Hauswaldt das Gut für 450.000 Reichsmark vom Domänenrat Rettich kaufte. Damals hatte Rosenhagen 54 Einwohner. Im Jahre 1945 wurde das Gut enteignet und zum Teil aufgesiedelt. Das Gutshaus wurde zu DDR-Zeiten abgerissen (MAHNEL 2014).

1.3 Planerische Grundlagen

Folgende planerischen Grundlagen liegen für das Bearbeitungsgebiet vor:

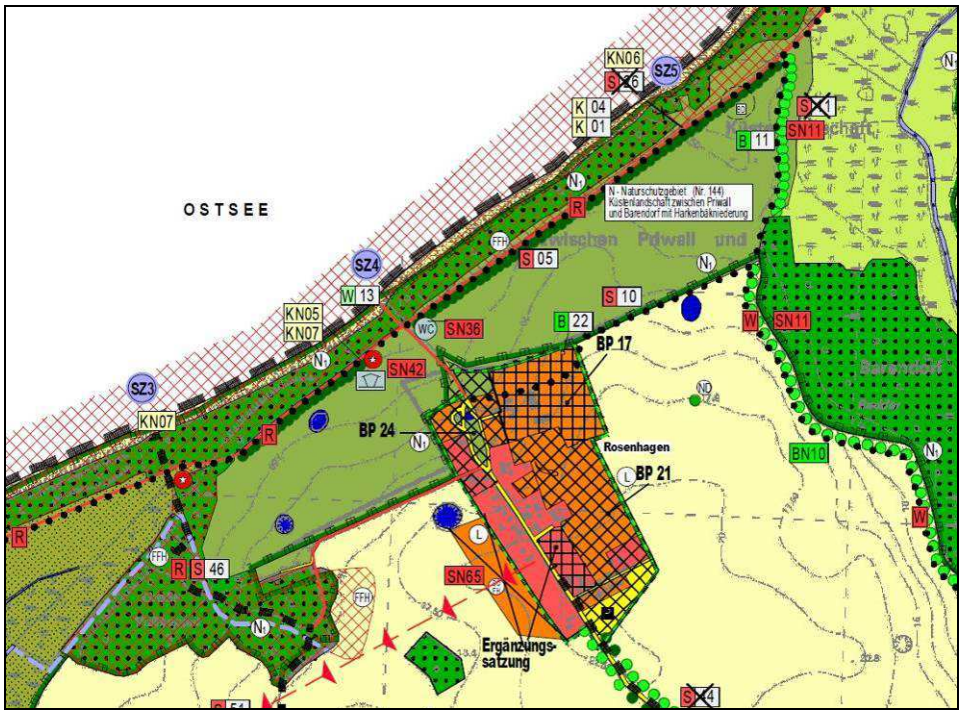
<u>Flächennutzungsplan der Stadt Dassow -Nordteil</u>
Der aktuelle Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow ist 2015 genehmigt worden. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Bearbeitungsgebiet des B-Planes Nr. 17 als Sondergebiet Ferienhausgebiet enthalten.

<u>Landschaftsplan (LP) der Stadt Dassow -Teil Nord (MAHNEL 2014):</u>
Der Zielplan des LP enthält für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 17 folgende Darstellungen:

- Geplante Sondergebiet Ferienhäuser (B -Plan N 17)
- Geplanter Wanderweg Nr. S 10
- Erhalt von Wallhecken und Baumreihen
- Entwicklung des B-Plan Nr. 24
- Ausweisung eines LSG am Ortsrand Rosenhagen

Die Darstellungen des Landschaftsplanes stimmen damit im Wesentlichen mit denen im B-Plan Nr. 17 verfolgten Zielen überein.

Abbildung 4 *: Landschaftsplan Stadt Dassow, Teil Nord, Ausschnitt Rosenhagen (MAHNEL 2014)*



FFH – Gebiet und FFH -Verträglichkeitsprüfungen

Der gesamte Küstenbereich im Bereich des Stadtgebietes der Stadt Dassow gehört zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Das FFH-Gebiet befindet sich nordwestlich von Rosenhagen in ca. 250 m Entfernung zum Vorhabenstandort. Die Darstellung der dort vorhandenen Lebensraumtypen erfolgt in Abbildung 6.

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 1998 erfolgte die Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht. Mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) sind die Regelungen zur FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutz-Richtlinie im Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“ in den §§ 31-36 BNatSchG verankert worden.
Hierbei bezieht sich § 34 BNatSchG auf die Prüfung der Verträglichkeit von Projekten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu prüfen. Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn die Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die Planungen und Projekte der Stadt Dassow befinden sich zwar überwiegend in einer Entfernung von mehr als 300 m zum FFH-Gebiet, jedoch sind Auswirkungen auf den Küstenbereich und damit auf das FFH-Gebiet nicht auszuschließen, insbesondere durch die anzunehmende Erhöhung der Strand- und Badenutzung (MAHNEL 2014-2).

Parallel zur Aufstellung des Landschaftsplanes für den Nordteil der Stadt Dassow wurde für den Küstenbereich, in dem das FFH- Gebiet (DE 2031-301) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ von baulichen Entwicklungen tangiert wird, eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durchgeführt (vgl. MAHNEL 2014-2).

Für das FFH-Gebiet befand sich damals ein Managementplan in der Aufstellung. Im Rahmen der Aufstellung des Managementplanes für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" wurden Kartierungen zwischen Frühjahr und Herbst 2013 durchgeführt. Diese Daten stellen den aktuellen Kenntnisstand dar und wurden daher in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung als Grundlage verwendet.

Gegenstand dieser Verträglichkeitsuntersuchung sind alle Planungen und Projekte der Stadt Dassow gemäß der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee). Die bereits festgesetzten Maßnahmen zum Schutz des FFH- Gebietes aus dem Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow wurden dabei berücksichtigt.

Die Stadt Dassow hatte ursprünglich eine Lenkung der Strandnutzung mit intensiv genutzten Bereichen und Bereichen ohne Nutzung vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurde in der Endfassung darauf verzichtet. Die Stadt Dassow strebt nun prinzipiell eine Gleichverteilung der Strandbesucher an. Es erfolgt keine Besucherlenkung mehr zu Konzentrationspunkten (vgl. MAHNEL 2014-1).

Diese FFH-Verträglichkeitsuntersuchung diente auch als Grundlage für die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Bereich der Stadt Dassow.

Im Ergebnis der vorangegangenen Betrachtungen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurden intensive Abstimmungen mit den zuständigen Behörden geführt. Im Ergebnis wurde als Grundvoraussetzung für eine FFH-Verträglichkeit eine Reduzierung der Vorhaben und damit der geplanten Kapazitäten für notwendig erachtet (vgl. MAHNEL 2014-1).

Gleichzeitig wäre somit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung für den zuvor in Frage gestellten Bereich Pötenitz und Rosenhagen gewährleistet. Die nun aufgegebenen Planungen bzw. reduzierten Kapazitäten bestimmter Vorhaben, sind in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH VU) ausführlich dargestellt.

Im Rahmen der FFH-VU wurden durch die vorgesehenen Planungen die potentiell gefährdeten Lebensraumtypen und Arten herausgearbeitet. Dabei wird insbesondere die Gefährdung der küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen, d. h. einjährige und mehrjährige Spülsaume und Primardünen durch die touristische Strandnutzung betrachtet.
Aufgrund der in der FFH-VU erfolgten Untersuchungen und Bewertungen wurden folgende Maßnahmen herausgearbeitet:

- Besucherinformation durch Informationstafeln und -broschüren sowie Hinweisschilder zur Sensibilisierung der Strandbesucher
- Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung
- Ausgrenzung/ Einzäunung der Primardünen
- Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen
- Infrastrukturelle Einrichtungen zur Vermeidung von Nährstoffeintragen und Trittschäden in den Dünenbereichen
- Verbesserung der Ökologischen Gewässerdurchgängigkeit für den Fischotter im Zuge von Straßenbaumaßnahmen und Aufstellung von Hinweisschildern in Verbindung mit Geschwindigkeitsreduzierungen bei Einsetzen der Dämmerung an potentiellen Kreuzungen von Straßen und Gewässern entlang der K45 nördlich von Pötenitz

Zur Überprüfung der Bestände und Erhaltungszustände der Kastenlebensraumtypen, insbesondere der ein- und mehrjährigen Spülsaume sowie der Primardünen, ist ein Monitoring vorgesehen. Dabei ist das Monitoring geeignet, die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zu überprüfen. Werden die angestrebten Erhaltungszustände nicht erreicht und liegen die Ursachen für den Erhaltungszustand nachweislich nicht in der Küstendynamik, sondern in einer zu intensiven Strandnutzung, sind zusätzliche Risikomanagement-Maßnahmen zum Schutz der FFH-LRT erforderlich. Diese Maßnahmen werden ausführlich in der FFH-VU beschrieben.

Zusammenfassend kommt die Stadt Dassow zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten Vorhaben und der Umsetzung der in der FFH-VU empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen, insbesondere im Strandbereich, erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Lebensraumtypen bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können. Auch nach Betrachtung der Summation mit bekannten Plänen und Projekten der Nachbargemeinden bestätigte die Stadt Dassow die FFH-Verträglichkeit (vgl. MAHNEL 2014-1).

Zur Beurteilung der Pläne und Projekte im Rahmen der FFH-VU, sind bei den jeweiligen Vorhabenträgern Informationen in Form von Fragebogen angefordert worden. Die Angaben zu den Kapazitäten und Konzepten wurden während der Bearbeitung entsprechend der aktuellen Kenntnisse ergänzt. Die Inhalte der Pläne und Projekte

wurden in Abstimmung mit den Vorhabenträgern zusammengetragen. Wurden keine Informationen seitens des Vorhabenträgers zur Verfügung gestellt, wurden die dem Amt Schönberger Land (ASL) vorliegenden Unterlagen genutzt.

In einer Tabelle 10 der FFH-VU sind dann die Vorhaben zusammengefasst worden, die maßgeblich Einfluss auf die touristische Entwicklung nehmen und somit Auswirkungen auf die Strandbereiche und FFH-LRT bewirken können. Neben den Projekten für Ferienanlagen sind das auch Vorhaben zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur wie Parkplätze, Strandversorgung etc. Ferienanlagen und veränderte Strandnutzungen.

Die Inhalte dieser Tabelle entsprechen den Auskünften und Informationen der Vorhabenträger und/ oder der Planer. Die Annahmen zu den voraussichtlichen Strandnutzern wurden selbständig getroffen.
Dabei ist zu beachten, dass die maximale Frequentierung und damit der „Worst Case“ mit einer hundertprozentigen Auslastung berücksichtigt wurden, so lange keine anderen gesicherten Daten aus verbindlichen Projekten vorliegen bzw. die reale Nutzung nicht bekannt ist.

Real werden nicht alle Besucher gleichzeitig den Strand besuchen, sondern auch andere Aktivitäten wie beispielsweise Wandern, Radfahren oder weitere Ausflüge unternehmen. Daher werden die jeweiligen Konzepte der Vorhaben berücksichtigt. Die Annahmen zu voraussichtlichen Strandnutzern der Vorhaben mit nach „innen“ gerichteten Aktivitäten werden daher reduziert (vgl. MAHNEL 2014-2).

In der Tabelle 10 der FFH-VU wurde das Vorhaben des B-Planes Nr. 17 als laufende Nr. 7 mit folgenden Zahlen berücksichtigt (MAHNEL 2014-2) :

Zusätzliche Tagesgäste:	25	Stück
Geplante zusätzliche Betten:	225	Stück
Größe des Plangebietes	3,9	Hektar
Nutzungszeitraum	ganzjährig	
Konzept: Betrieb einer Ferienanlage mit Ferienwohnungen, Hotelappartements (Selbstversorgung möglich), hotelbezogene Gastronomie, Zielgruppe: Familien, Personen ab 30 Jahren, Rentner, umfangreiche Nutzung der Eigentümer als Ferienwohnung, Kurzurlauber		
Annahme zusätzlicher Strandnutzer	250	Stück

Insgesamt wurden in der FFH-VU 685 zusätzliche Betten und daraus abgeleitet 710 zusätzliche Strandbesucher prognostiziert.

Als Auswirkungen des Vorhabens B-Plan Nr. 17 -Ferienwohnen werden in der FFH-VU (dort in Tabelle 11) explizit genannt:

- Zunahme von potenziell störender Erholungsnutzung;
- Frequentierung des Strandbereichs und damit sind Beeinträchtigungen von FFH – Lebensraumtypen (LRT) möglich.

Bei der Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen der Pläne und Projekte auf die Lebensräume und Arten, wurde auch eine Ermittlung vorhandener und zu erwartender Frequentierung der Strandbereiche und deren Auswirkungen prognostiziert:

In Auswertung der geplanten Bettenzahl und zusätzlichen Tagesgäste wurden in der FFH-VU Nutzungserhöhungen abgeleitet. Auf die Prognoseungenauigkeiten wurde dabei eingegangen.

Insgesamt wurde über Tabelle 12 und 13 der FFH-VU für den Bereich Rosenhagen ein Bestand von 498 und eine Annahme zusätzlicher Strandnutzer von 710 ermittelt. Damit wurde insgesamt von 1.784 künftigen Strandnutzern ausgegangen.

Hinsichtlich des jetzt gebauten großen Parkplatzes am Ortseingang von Rosenhagen wurde in der FFH VU festgehalten:
„Es kann davon ausgegangen werden, dass vorzugsweise Standorte mit großflächigen Parkplätzen angefahren werden. Inwiefern die geplanten Stellplätze tatsächlich zu einer Erhöhung der Tagesgäste führen würden, kann derzeit nicht belegt werden, wird jedoch anteilig angenommen. Möglicherweise würde sich mit der Erhöhung der Gäste aus den Ferienhausgebieten die Nutzung des Strandes so intensivieren, dass generell künftig sogar von einer Verringerung der anreisenden Tagesgäste, insbesondere in der Hauptsaison ausgegangen werden muss.
Dies gilt insbesondere für Rosenhagen, wo sich mit der Ausweisung des Parkplatzes am Ortsrand der Weg zum Strand verlängern wird."

Im Rahmen dieser FFH-VU wird bei einer durchschnittlichen zur Verfügung stehenden Strandfläche von 20 m² pro Person als mittleren Wert dieses in der o.g. Literaturquelle angegebenen Wertebereiches (17–25 m² pro Person) die ökologische Belastbarkeitsgrenze festgesetzt.
Bei Strandkapazitäten ab 20 m²/Person wird angenommen, dass die Beeinträchtigungen der sehr veränderlichen FFH-LRT (Spülsäume und Vordünen) sich nicht erheblich auf die FFH-LRT auswirken. Hier wird unter den Bedingungen einer „normalen" Strandnutzung, ohne die Ausweisung von Spielfeldern oder Flächen für Strandkörbe, davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen zu erwarten sind. Daher wird bei einem Wert von mindestens 20 m² pro Person oder mehr von einer naturverträglichen Strandnutzung, die auch in Vereinbarung mit den Zielen des übergeordneten Naturschutzes steht, angenommen.

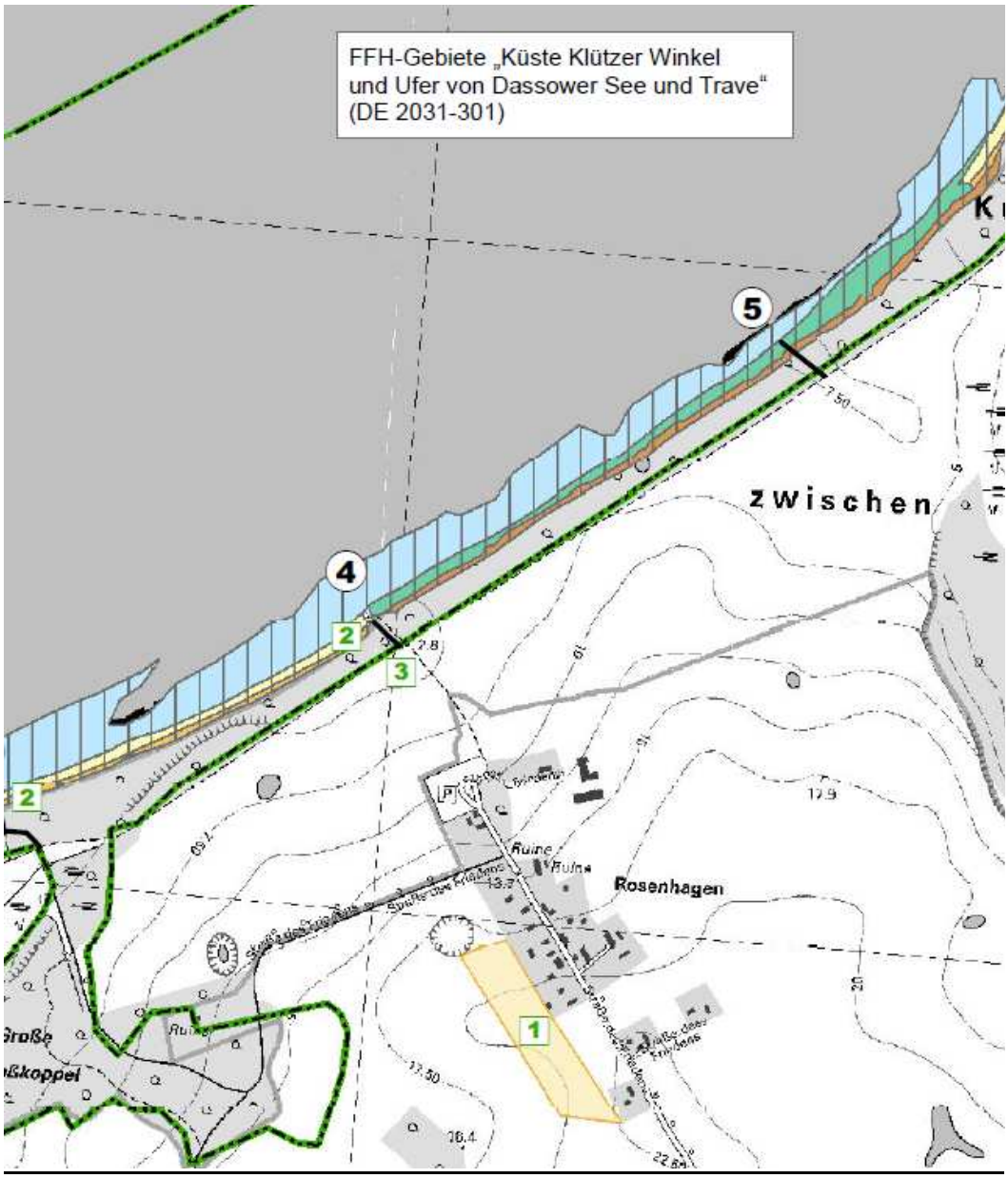
In Tabelle 15 der FFH-VU wurde eine Prognose der Strandnutzungsintensität auch für den Bereich Rosenhagen ermittelt.
Als Bestand wurde 62 m²/Person ermittelt, während sich in der Planung bei Berücksichtigung aller Projekte in Rosenhagen die zur Verfügung stehende Strandfläche auf 26 m²/Person reduziert.
Es wird deutlich, dass sich bei Umsetzung aller Vorhaben die Strandnutzung deutlich erhöhen würde. Eine naturverträgliche Strandnutzung wird erst ab einer durchschnittlich zur Verfügung stehenden Strandfläche von 20 m² pro Person angenommen (MAHNEL 2014-2).

In der FFH–Verträglichkeitsstudie werden projektbezogene Maßnahmen für alle örtlichen Projekte benannt. Für den B-Plan Nr. 17 werden in Verbindung mit dem B-Plan Nr. 21 (Ferienwohnen vorhanden) und B-Plan Nr. 24 folgende Maßnahmen in Bezug auf das FFH-Gebiet in Tabelle 17 der FFH VU benannt:

MASSNAHMEN
- Besucherinformation; - Verzicht auf eine mechanische Strandräumung; - Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen; - Kontrolle der Nutzungsrestriktionen; - Monitoring und Risikomanagementmaßnahmen
ZIELE Schutz der bestehenden FFH– LRT 1210, 1220, 2110, Uferschwalbenpopulation im Bereich der Steilküsten sowie Wasservogelansammlung im Bereich der Harkenbäkmündung würden weniger stark gestört werden

In der folgenden Abbildung sind die wesentlichen Ziele der FFH-VU in Rosenhagen dargestellt:

***Abbildung 5** :Karte 3 der Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet DE 2031-301 – Darstellung der FFH Lebensraumtypen und deren Erhaltungszustände sowie Empfehlungen von Maßnahmen (MAHNEL 2014)*



Aus der Abbildung 5, als Auszug der FFH Verträglichkeitsprüfung auf Flächennutzungsplanebene, sind im Bereich Rosenhagen die vorhandenen Strandzugänge als Nr. 4 + 5 dargestellt.
Bei den in Farbe dargestellten verschiedenen FFH-Lebensraumtypen wurden die jeweiligen Erhaltungszustände mit B-Gut dargestellt.
Außerdem wurden verschiedene Maßnahmen empfohlen:

- Reduzierung der Kapazitäten/Verzicht auf Planungen (Nr. 1 grün)
- Ausgrenzung/Einzäunung der Primärdünen bis zu 500 m beidseitig der Strandzugänge (Nr. 2 grün)
- Infrastrukturelle Einrichtungen -Sanitäreinrichtungen (Nr. 3 grün)- wurde bereits umgesetzt

Im Ergebnis der FFH-VU „Dassower Küste“ auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurden Vorhaben auch in Rosenhagen reduziert und Maßnahmen zum Schutz des FFH-Gebietes festgelegt (MAHNEL 2014).

Aktuelle NATURA 2000 Verträglichkeitsprüfungen 2015 (MAHNEL 2015)

Bei der aktuellsten FFH-Verträglichkeitsprüfung für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 im Ortsteil Pötenitz (MAHNEL 2015) wurden bereits die Vorhaben „Priwall-Waterfront“ B-Plan Nr. 33.05.00 der Hansestadt Lübeck (GFL 2015) und Ferienhausgebiet Barendorf-Süd B-Plan Nr. 25 der Stadt Dassow mit den vorliegenden Verträglichkeitsprüfungen beim Projekt in Pötenitz-Rosenhagen berücksichtigt.

Daher werden an dieser Stelle dessen Teilergebnisse über die aktuellen Kumulativen Beeinträchtigungen für Pötenitz/Rosenhagen hier zusammengefasst:

Beschreibung und Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen

Für den Strandbereich um Pötenitz und Rosenhagen liegt aktuell eine Strandfläche von etwa 64.520 m² vor. Aus dem Umkreis Pötenitz sind mit Einbezug der zusätzlichen Gästebetten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Dassow etwa 712 Personen pro Tag zu erwarten. Hinzu kommen etwa 502 Personen aus Rosenhagen. Nach Aussage der FFH-VU „Priwall Waterfront“ würden vom Priwall aus etwa 232 Personen pro Tag auch die Küstenbereiche nördlich von Pötenitz und Rosenhagen besuchen. Aus der FFH-VU „Barendorf-Süd“ ergibt sich hingegen, dass insbesondere durch die Harkenbäkmündung als natürliche Barriere und der bisher nicht ausgelasteten Strandkapazität kaum Besucher die Strandbereiche bei Rosenhagen und Pötenitz aufsuchen werden. Es kann daher nur mit einer geringen Besucherzahl aus diesem Bereich von etwa 10 % der Strandbesucher in Barendorf ausgegangen werden. Insgesamt liegen dort etwa 1.744 Personen vor, was etwa 175 Gäste ergibt, die auch den weiteren Weg nach Pötenitz/ Rosenhagen auf sich nehmen würden.

***Tabelle 1**: Übersicht der Besucherzahlen im detailliert untersuchten Bereich unter Berücksichtigung der Kumulation (MAHNEL 2015)*

Bereich	Zu erwartende Besucherzahlen pro Tag
Pötenitz	712
Rosenhagen	502
Priwall	232
Barendorf	175
Gesamt	**1.621**

Insgesamt würden somit im detailliert untersuchten Bereich bei Pötenitz etwa 1.621 Personen zu erwarten sein. Bezogen auf die Strandfläche würde sich eine Kapazität von etwa 40 m² ergeben. Dies liegt oberhalb der Belastungsgrenze. Somit können erhebliche Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebiets „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ durch Kumulation mit den Projekten „Priwall Waterfront“ und „Barendorf-Süd“ ausgeschlossen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Arten des Anhang II der FFH-RL und die Arten des Anhang I der VSch-RL sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass der überwiegende Anteil der zusätzlichen Besucher mit dem Rad oder zu Fuß in den Küstenbereich bei Pötenitz wandert und es somit zu keiner erheblichen Erhöhung des KFZ-Verkehrs kommt. Auswirkungen durch die Kumulation, z. B. auf den Fischotter, können somit vernachlässigt werden.

Auch eine Zunahme der Besucher im SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ wird als nicht erheblich betrachtet. Eine geringe Zunahme durch Radfahrer ist möglich, diese werden sich jedoch auf den bereits vorbelasteten Wegen aufhalten. Somit können erhebliche kumulierende Auswirkungen das SPA ausgeschlossen werden.

Aktuelle FFH- Verträglichkeitsprüfung aufgrund des verändertes Bettenangebot des B-Plans Nr. 17 und der reduzierten Strandbesucher (UHLE 2016)

Nach dem jetzigen Stand sind aktuell im B-Plan Nr. 17 ca. 175 Betten vorgesehen, bezogen auf ca. 59 Wohneinheiten. Insgesamt wären dies 50 Betten weniger, als bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung auf F-Planebene 2014 berücksichtigt wurde. Damals wurde noch mit ca. 225 Betten gerechnet. Die Reduzierung der Betten beruht auch auf einer Reduzierung der Wohneinheiten von damals ca. 70 WE auf heute nur noch 59 WE.

Auf dieser aktuellen Grundlage wurde eine aktuelle FFH- Verträglichkeitsprüfung durch das Büro UHLE durchgeführt. Dort wurde die Verträglichkeit des Vorhabens auf der Grundlage des aktuellen Managementplanes des FFH Gebietes und aktueller Geländebegehungen durchgeführt.

In der Tabelle 9 (Nr. 7) dieser FFH- Prüfung wird insgesamt auf der Grundlage der geplanten Bettenzahl von 175 Betten die zusätzlichen Strandbesucher mit 90 Personen angenommen. Dieser Anteilsberechnung von ca. 50 % Strandbesucher erfolgt aufgrund der Annahme, das als Zielgruppe des Projektes vor allem anspruchsvolle Großstädter erwartet werden, die zum Aktivurlaub im Nahbereich eintreffen und andere lokale und regionale Attraktionen nutzen.

Damit reduzieren sich bei insgesamt 5 betrachteten Vorhaben die pot. Strandbesucher für den Bereich Rosenhagen auf eine Gesamtsumme von 710 auf 550 Personen. Insgesamt stellte der Gutachter (UHLE 2016) fest :

Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Dassow in der Ortslage Rosenhagen verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten und ist somit verträglich.
Die Reduktion möglicher Bettenkapazitäten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von ursprünglich 225 auf 175 wirkt sich dabei ebenso wie die Verlagerung von Parkmöglichkeiten in die südliche Ortslage als sehr positiv auf eine mögliche Belastung der maßgeblichen Ziellebensraumtypen „Einjährige Spülsäume“ und „Primärdünen“ aus. Eine Strandberäumung erfolgt nicht bzw. bleibt unter 10%.

***Erhebliche Beeinträchtigungen** von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da*

1. *Das Projekt selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen*
2. *Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt*
3. *Andere Projekte, außer die unter Punkt 7 überprüften nicht auf die Teilfläche wirken auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 17 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.*
4. *Kumulationswirkungen mit gleichartigen Projekten nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Ziellebensräume führen*
5. *Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.*

Der Nahbereich des Strandzugang 4 bei Rosenhagen selbst ist derzeit als Intensivstrand ohne erkennbare Spülsaumvegetation zu bewerten. Nicht von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen sind aufgrund des natürlichen Besucherverhaltens die gut ausgebildeten Bereiche in größerer Entfernung, welche dem gleichen Teil-Lebensraumtyp zugeordnet sind. Die Intensivstrandnutzng bleibt insgesamt gem. Bewertungsschema für FFH-LRT unter 25%. Die erforderliche Artenanzahl und Biotopausbildung und damit der derzeit vorhandene Erhaltungszustand „B“ kann aufgrund der Biotopgröße immer erreicht werden.

Naturschutzgebiet

Unmittelbar nördlich angrenzend an das B-Plan Gebiet Nr. 17 befindet sich das Naturschutzgebiet **„Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“** mit einer Gesamtgröße von 580 Hektar (NSG - Verordnung vom 5.1.2000). Das Naturschutzgebiet umfasst die extensiven Grünlandflächen, die Harkenbäkniederung, den Dünenwald, aber nicht die Teile des Strandes und die Wasserflächen der Ostsee (vgl. Abb. 2).
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich extensiv beweidete Grünflandflächen.

Landschaftsschutzgebiet

Innerhalb des Planungsraumes für den Landschaftsplan Stadt Dassow Nordteil befinden sich derzeit keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete.
Die Ausweisung des Küstenraums als Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ ist vorgesehen. Im Landschaftsplan wird eine Abgrenzung, welche sich an den Grenzen des einstweilig sichergestellten LSG von 1998 orientiert, vorgenommen. Die derzeitige bauliche und naturräumliche Situation wurde dabei berücksichtigt. Die Darstellung entspricht somit einem Vorschlagsgebiet für das LSG.

2 Bestand und Bewertung (einschließlich Vorbelastungen)

Eine Bestandsaufnahme wurde in Form einer Biotoptypenkartierung im Jahre 2011 für das Plangebiet durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Karte 1 - Bestand (vgl. Anlage Maßstab 1:1.000) dargestellt.

2.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Bestandsbeschreibung
Das Plangebiet wird heute im Zentrum und im Norden landwirtschaftlich als Extensiv-Grünland genutzt. Die Grünlandfläche ist im Norden durch eine Wallhecke mit alten Überhältern eingefasst. Dazwischen stehen auch einige alte Laub- und Obstbäume.
Die Wallhecke mit den Überhältern stellt im Zusammenhang mit der Dauergrünlandfläche und deren im westlichen Teil hohen Grundwasserständen wertvolle Lebensräume, z.B. für Vögel und Insekten, dar. Auch aus Sicht des Bodenschutzes sind die Dauergrünlandflächen positiv zu bewerten. Sie werden meist als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft.
Der östliche Teil des Plangebietes wird heute intensiv als Ackerfläche genutzt und ist Teil eines größeren Schlages in der freien Feldflur (siehe Karte 1- Bestandsplan).

Ackerfläche (ACL)
Der östliche Teil des Bearbeitungsgebietes besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche auf lehmigen Boden, die Teil eines größeren Schlages ist und auf der unterschiedliche Feldfrüchte angebaut werden.

Artenarmes Frischgrünland (GMA)
Im nördlichen Teil der Ackerfläche und auf den die Hofgebäude umgebenden Flächen befinden sich intensiv genutzte Grünlandflächen, die als Dauerweiden genutzt werden und ein übliches Pflanzenspektrum mit geringem Kräuteranteil aufweisen.
Die Dauergrünlandflächen um die Hofstelle werden als Weide genutzt und zeichnen sich meist durch eine artenarme, von Gräsern dominierte Vegetation aus. Stellenweise treten kleinflächig auch Feuchtezeiger, wie Weißes Straußgras oder Knickfuchsschwanz auf. Insgesamt handelt es sich um eine Weidelgras- /Weißklee-Weide. Die Beweidung erfolgt kleinteilig durch Schafe, Extensivrinder und Enten.

Sonstiges Feuchtgrünland (GFD)
Im nordwestlichen Teil des Bearbeitungsgebietes befindet sich ein gestörtes Feuchtgrünland, das mit Schafen beweidet wird. Neben verschiedenen Feuchtezeigern (wie z.B. Hahnenfuß, Wiesenschaumkraut) sind vor allem Flatterbinsen vertreten.

Staudenfläche frischer Standorte (OGD)
Brachfläche der Dorfgebiete, als verstreute kleinteilige Flächen mit z.T. unterschiedlicher Ausprägung (z.B. Rainfarn, Gr. Brennnessel). Es handelt sich um unbeweidete Staudenfluren, Hochstauden und Gräser.

Hausgarten, Siedlungsfläche (PG)
Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit einer Gartenfläche. Der Ziergarten weist neben einer Rasenfläche mit Campingwagen wenige Gehölz-Strukturen auf.

Kleingewässer (SE) (geschützt nach § 20 NatSchAG M-V)
Dorfteich außerhalb des Bearbeitungsgebietes, mit Schilfvegetation und Amphibienbestand. Nährstoffreiche Ausprägung.

Periodischer Graben (FGY)
Zeitweilig trockenfallender Graben auf dem Hofgelände, gering wasserführend, begleitende Uferstauden, gehölzfrei.

Gehölzfläche-/Laubgebüsch (BLM) (geschützt nach § 20 NatSchAG M-V)
Innerhalb der Weidefläche hat sich ein Schlehen-Weißdorngebüsch entwickelt. Am Rande des ehemaligen Wirtschaftshofes ist auf einer ehemaligen Wegeparzelle ein Brombeergebüsch entwickelt.

Strauchhecke (BHS) (geschützt nach § 20 NatSchAG M-V)
Feldhecke am Nordrand des Bearbeitungsgebietes angrenzend an das NSG. Deutliche Ausprägung eines Walles nach Norden. Einige Überhälter begleiten und prägen die Feldhecke. Vorhandene Straucharten: z.B. Schlehe, Holunder, Weißdorn.

Einzelbäume
Im Bearbeitungsgebiet sind insgesamt 21 Einzelbäume vorhanden und in Karte 1 dargestellt, davon ist ein Großteil als ortsbildprägend einzustufen. Bei dem überwiegenden Teil handelt es sich um Einzelbäume der ehemaligen Hofanlage, aber auch um Heckenüberhälter (Eichen, Birken) sind vorhanden. Nachfolgende Tabelle 1 beschreibt die kartierten Einzelbäume, die im Bearbeitungsgebiet als tlw. betroffen gelten können.

Tabelle 2: *Wichtige Bäume im Bereich des B-Plan Nr. 17*

Baum-nummer	***Deutscher Name***	***Stammumfang*** **(in cm):**	***Kronen-durchm.*** **(in m):**	***Hinweise***	***Baumschutz***
1	Stieleiche	125/128/131/135/	16	4 - stämmig, l. Schäden	ja[2]+[3]
2	Weißdorn	45/40/25/23/21	11	5 - stämmig	ja [3]
3	Birnbaum	226	9	vital , trotz Hohlstamm	nein
4	Birnbaum	235	8	vital , trotz Hohlstamm	nein
5	Baumweide	131/141/125/157	23	8-stämmig, l. Schäden	ja[2]+[3]
		156/163/163/172			
6	Winter-Linde	109	7		ja[2]+[3]
7	Baumweide	125	8	Kopfbaum	ja[2]+[3]
8	Gemeine Esche	213	15		ja[2]+[3]
9	Weißdorn	94	10		ja [3]
10	Stieleiche	255	18		ja[2]+[3]
11	Stieleiche	109	8		ja[2]+[3]
12	Vogelkirsche	70	5		nein
13	Roßkastanie	280	12		ja[2]+[3]
14	Gemeine Esche	215	11		ja[2]+[3]
15	Gemeine Esche	230	10		ja[2]+[3]
16	Gemeine Esche	234	10		ja[2]+[3]
17	Gemeine Esche	225	11		ja[2]+[3]
18	Hybridpappel	471	18		ja[2]+[3]
19	Hybridpappel	255	13		ja[2]+[3]
20	Hybridpappel	250	14		ja[2]+[3]
21	Gemeine Esche	282	12		ja[2]+[3]

[2] gesetzlicher Baumschutz nach NatSchAG M-V = Stammumfang ab 100 cm

[3] kommunaler Baumschutzsatzung Stadt Dassow v. 16.3.2004 = Stammumfang ab 80 cm, keine Obst- und Nadelbäume

Von den 21 Einzelbäumen handelt es sich bei 18 Bäumen um besonders geschützte Bäume, da sie einen Stammdurchmesser von über 80 cm aufweisen. Ausgenommen davon sind die beiden Obstbäume.

In der folgenden Tabelle werden die im Bearbeitungsgebiet des GOP vorhandenen Biotoptypen 4 Wertstufen zugeordnet:

***Tabelle 3**: Bedeutung der Biotoptypen im Bearbeitungsgebiet B 17 (Stand 1.3.2013) und Zuordnung des Kompensationswertes (K)*

Code	***Biotoptyp***	***Biotop-schutz NatSch AG M-V***	***Flächen-größe in m²***	***Bedeutung /Wertstufe***	***Kompensation serfordernis (K)***
ACL	Ackerflächen		22.551	1 - Gering	1
BB	Einzelbäume			3 - Hoch	1-9
BLM	Gehölzflächen/Laubgebüsch	§ 20	1699	3 - Hoch	6
BHS	Strauchhecke	§ 20	937	3 - Hoch	6
FGY	Periodischer Graben		70	2 –Mittel	3
GMA	Artenarmes Frischgrünland		8.756	2 –Mittel	2
GFD	Sonstiges Feuchtgrünland		2.241	2 –Mittel	3
PG	Hausgarten		2.164	1 - Gering	1
SE	Kleingewässer	§ 20	(744)	3 - Hoch	4
OBD	Staudenfläche fr. Standorte		2.598	2 - Mittel	2
ODE	Einzelgehöft - Hochbau		1.338	0	0
ODE-b	Einzelgehöft –Betonfläche		1.474	0	0
ODE-n	Einzelgehöft –Naturstein		657	0	0,1
OSM	Baulagerfläche		252	0	0,1
	Summe		**44.737**		

Die Bewertung erfolgt biotopbezogen in Anlehnung an die „Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern“. Damit ist auch eine gute Übertragbarkeit für die untere Ebene der lokalen Bauleitplanung gegeben. In die festgelegten Wertstufen von 0 bis 4 gehen alle wesentlichen Kriterien für die Biotopqualität ein. In der Regel haben Biotope der gleichen Obergruppe auch gleiche Wertstufen. Nur in Ausnahmefällen schwanken diese um eine Wertstufe. In diesem Falle wurde die höhere Wertstufe gewählt. Die Einstufung in Wertstufen erfolgte nach dem Landschaftsplan (LP) der Stadt Dassow (MAHNEL 2014). In der letzten Spalte der Tabelle wird auch eine Zuordnung des K-Wertes (Kompensationserfordernis) der einzelnen Biotoptypen. Die Einstufung wurde eng an der Bewertung des benachbarten B-Plan Nr. 21 (MAHNEL 2009) orientiert.

Geschützte Biotope

Aus der Tabelle 3 und der Bestandskarte des Grünordnungsplanes (GOP) geht hervor, dass im Bearbeitungsgebiet auch kleinflächig geschützte Biotope vorhanden sind. Diese sind im Einzelnen:

- Die Wallhecke am Nordrand (nach § 20 NatSchAG M-V)
- Die Gehölzflächen vor allem das Schlehen-Weißdorn Gebüsch (nach § 20 NatSchAG M-V)
- Der Dorfteich als Kleingewässer (nach § 20 NatSchAG M-V) –benachbart

Fauna /Tierwelt

Um die faunistische Ausstattung des Bearbeitungsgebietes besser beurteilen zu können, wurden für das ganze B-Plan Gebiet zwischen 2009 und 2015 Erhebungen durchgeführt und ein Artenschutzbericht (ASB, BIOPLAN 2015, siehe Anhang) angefertigt.

Im Artenschutzbericht wurden die Tiergruppen **Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse** vor dem Hintergrund des Artenschutzes besonders analysiert (vgl. BIOPLAN 2015 ARTENSCHUTZBERICHT im Anhang):

Vorkommen europäisch geschützter Arten können im gesamten Plangebiet aus den Tiergruppen Vögel (alle Arten europäisch geschützt) und Fledermäuse (alle Arten europäisch geschützt) erwartet werden. Außerdem liegt das Plangebiet am Rande eines Schwerpunktvorkommens der Haselmaus in Schleswig-Holstein. Allerdings wird ein aktuelles Vorkommen der Art im B-Plangebiet derzeit ausgeschlossen. Etwas außerhalb grenzt ein stark verlandeter und beschatteter Dorfteich an, in dem möglicherweise europarechtlich geschützte Amphibienarten auftreten können, die dann das B-Plangebiet als Sommerlebensraum oder Überwinterungsplatz nutzen.

Vögel:

Das Plangebiet ist mit seinem unmittelbaren Umfeld als ausgesprochen artenreicher Vogellebensraum einzuschätzen. Insgesamt kann hier ein ***potenzielles Brutvogelinventar*** *von* ***bis zu 58 verschiedenen Arten*** *angenommen werden, von denen während der vier über insgesamt sechs Jahre verteilten Freilanderhebungen immerhin 44 konkret nachgewiesen werden konnten. Zwei von ihnen (Fasan und Haustaube) unterliegen als Neozoen nicht dem Schutz des § 44 (1) BNatSchG. Unter den übrigen 55 Arten ist mit dem* ***Wiesenpieper*** *(mehrere Revierpaare außerhalb im NSG) eine in Mecklenburg-Vorpommern aktuell stark gefährdete Art (vgl. VÖKLER et al. 2014) vertreten. Ferner treten mit* ***Feldlerche*** *(zahlreiche Brutpaare im NSG und auf den Ackerflächen des PG),* ***Baumpieper*** *(zwei bis drei BP im Übergangsbereich zum NSG und außerhalb am Rande des parkartigen Waldbestandes),* ***Braunkehlchen*** *(potenziell vorkommend),* ***Feldsperling*** *(mind. ein Brutpaar im Wohnhaus am westlichen Rand des PG) und* ***Gimpel*** *(1-2 Brutpaare in den dichten Sukzessionsgehölzen am Nordrand und im parkartigen Gehölzbestand außerhalb im Südwesten)* ***fünf aktuell gefährdete Arten*** *(potenziell) auf.*
Neuntöter *und* ***Sperbergrasmücke*** *zählen darüber hinaus zu den besonders zu schützenden Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie.*

Tabelle 4 : Potenziell im B-Plangebiet Nr. 17 der Stadt Dassow und im unmittelbaren Umfeld vorkommende Brutvogelarten

Fasan, Wachtel, *Haus- und Ringeltaube, Bunt-* und Kleinspecht, *Kuckuck,* ***Feldlerche (RL MV 3), Wiesen- (RL MV 2)*** *und* ***Baumpieper (RL MV 3)***, *Wiesenschafstelze (RL MV „V"), Bachstelze, Rauch- und Mehlschwalbe (beide RL MV „V"), Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen*, **Braunkehlchen (RL MV 3),** *Haus- und Gartenrotschwanz,* Nachtigall, Sprosser, *Amsel, Singdrossel, Sumpfrohrsänger, Gelbspötter,* **Sperber-** (***Anh. I EU-VSRL),*** *Klapper-, Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Fitis, Zilpzalp, Grauschnäpper,* Schwanzmeise, Sumpf-, Weiden- (RL MV „V"), *Blau- und Kohlmeise*, Gartenbaumläufer, Kleiber, *Star,* Pirol, ***Neuntöter (RL MV „V", Anh. I EU-VSRL)***, Elster, Eichelhäher, *Rabenkrähe,* ***Haus- (RL MV „V") und Feldsperling (RL MV 3),*** *Buchfink, Grünfink, Stieglitz, Girlitz, Karmingimpel, Bluthänfling (RL MV „V"),* ***Gimpel (RL MV 3),*** *Grau- (RL MV „V")* und *Goldammer (RL MV „V").*

Bei der Freilandbegehung nachgewiesene Arten werden kursiv, wertgebende Arten sind ***fett*** *dargestellt*

Kurzbewertung: Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist sehr arten- und individuenreich ausgebildet. Es treten aufgrund der heterogenen Geländestruktur und der besonderen Lebensraumressourcen wie verfallene Gebäude, Altbaumbestände und alte Hecken am Rande eines Naturschutzgebietes zahlreiche gefährdete oder besonders geschützte Arten des Anhangs I der EU-VSRL auf. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als hoch (zweithöchste Wertstufe in einem fünfstufigen Bewertungssystem: II) einzuordnen.

Nachtrag Vögel (2016): Im Spätsommer 2016 wurde die Schleiereule (*Tyto alba)* im tlw. offenen Scheunengebäude entdeckt. Sie wird im Artenschutzbericht nachgeführt. Als Ausgleichsquartiere werden vom Gutachter 2 Eulenkästen vorgeschlagen.
Nach der Roten Liste MV (2003) der Vögel ist sie in Kategorie 3 Art gefährdet.

Fledermäuse

Während der insgesamt vier abendlichen Fledermauserfassungen in den Jahren 2009, 2010 und 2015 wurden im B-Plangebiet lediglich drei Arten, nämlich die Zwerg- (Pipistrellus pipistrellus) und die Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus) sowie der Große Abendsegler (Nyctaus noctula) nachgewiesen. Die ersten beiden Arten gelten als typische Dorffledermäuse und sind in Mecklenburg-Vorpommern auf der mittlerweile veralteten Roten Liste (Labes et al. 1991) als potenziell gefährdet (RL-Kategorie 4: Zwergfledermaus) bzw. als gefährdet (RL M.-V.: 3 Breitflügelfledermaus) eingestuft. Der Große Abendsegler ist im Gegensatz zu den beiden erstgenannten Arten eine typische Waldfledermaus und wird als gefährdet (RL M.-V.: 3) geführt. Alle zählen in Mecklenburg-Vorpommern zu den weit verbreiteten, vergleichsweise häufigen und recht anpassungsfähigen Arten.

Da die aktuelle Rote Liste mittlerweile über 20 Jahre alt ist (Erscheinungsjahr 1991!), kann sie jedoch kaum mehr als sichere Bezugsquelle herangezogen werden. Während von der Breitflügelfledermaus nur wenige Kontakte verzeichnet werden konnten und der große Abendsegler lediglich bei zwei hohen Überflügen über das Gebiet beobachtet werden konnte und keinen tieferen Bezug zu diesem aufweist, besetzen mehrere Männchen der Zwergfledermaus bis zu sechs Balzreviere im PG (vgl. Abb. 4 des ASB). In jedem Balzrevier findet sich auch immer mindestens ein Balzquartier, in das die balzenden Männchen die mitunter mehreren Weibchen hineinlocken und in denen dann die Paarung stattfindet. Die vollständige Ausnutzung der verfügbaren Ressourcen und damit sehr hohe Dichte der Reviere deutet daher auf eine nahes Großquartier (Wochenstube oder Winterquartier) hin, da Zwergfledermaus-Männchen ihre Balz- oder Paarungsreviere bevorzugt dort etablieren, wo die Antreffwahrscheinlichkeit für Weibchen besonders hoch ist. Dies ist insbesondere in der Nähe von Großquartieren oder entlang von regelmäßig genutzten Flugstraßen der Fall.
In den alten, für den Abriss vorgesehenen Gebäuden kann nach den vorliegenden Erkenntnissen eine Großquartiernutzung von Fledermäusen (Wochenstuben, Winter- und Zwischenquartiere) ausgeschlossen werden.
Nachfolgende Tabelle beschreibt die 4 potenziell vorkommenden Fledermausarten:

Tabelle 5 : Im B-Plangebiet Nr. 17 der Stadt Dassow in den Jahren 2009, 2010 und 2015

nachgewiesene Fledermausarten (BIOPLAN 2015)

RL MV: Gefährdungsstatus in Mecklenburg-Vorpommern (Labes et al. 1991) ,
Gefährdungskategorien: 3: gefährdet 4: potenziell gefährdet FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt: IV: streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse

Fledermausart	*RL MV*	*FFH-Anh.*	*Vorkommen im UG*
Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus*	**3**	**IV**	**+** Gelegentliche Nachweise jagender Einzeltiere über den von Schafen beweideten Flächen rund um das zentrale Hofgebäude. Keine Gro0quartiere im B-Plangebiet. Keine essentiellen Jagdhabitate. In den Gebäuden ist jedoch grundsätzlich eine Tagesquartiernutzung möglich**.**
Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*	**4**	**IV**	**+** Ausgedehnte Jagd- und ausdauernde Balzaktivitäten sowie hohe Dichte von Balzrevieren der Männchen (s. Abb. 1). Wochenstubenquartier dürfte im angrenzenden Siedlungsraum liegen. Keine sommerliche Großquartier- oder Winterquartiernutzung. Keine essentiellen Jagdhabitate. Insgesamt günstige Lebensbedingungen für die häufigste Fledermausart Mecklenburg-Vorpommerns**.**
Rauhautfledermaus *Pipistrellus nathusii*	**4**	**IV**	**pot.** Möglicherweise im Frühjahr und im Herbst während der Migrationsphase im Gebiet auftretend. Großquartiere unwahrscheinlich, Tagesquartiere sowie Balzquartiere der Männchen in Gebäuden und Baumspalten möglich.
Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*	**3**	**IV**	**+** Gelegentlich überfliegend, jedoch ohne tiefere ökologische Bindung an das B-Plangebiet**.**

<u>Kurzbewertung:</u> Die Bedeutung des PG ist aufgrund des Fehlens von Fledermausgroßquartieren als allenfalls durchschnittlich einzuschätzen. Lediglich für die häufigste Fledermausart Mecklenburg-Vorpommerns, die Zwergfledermaus, besitzt es eine gewisse Bedeutung als Paarungsraum (Balzquartiere der Männchen). Für die übrigen beiden nachgewiesenen Arten ist es weitgehend bedeutungslos. In einem 5-stufigen Bewertungssystem würde es der mittleren Wertstufe III entsprechen.

<u>Haselmaus</u>

Die Haselmaus (Muscardinus avellanarius) ist keine Maus, sondern ein Bilch und daher mit dem Sieben- und Gartenschläfer verwandt. Auch gräbt sie keine Löcher, sondern baut sich kunstvolle Schlaf- und Brutnester, die sich zumeist in einer Höhe von weniger als einem Meter z. B. gut versteckt im Brombeergestrüpp befinden. Allerdings werden auch häufig Nester in den Baumkronen gebaut, die sich jedoch zumeist den Blicken des Menschen entziehen. Grundsätzlich gelten Haselmäuse als sehr standorttreu.

<u>Kurzbewertung</u>: Das PG liegt am Rande des Areals der Haselmaus und nur unweit der nächsten aktuell durch die Nussjagd (http://www.nussjagd-sh.de/nussjagd_sh/ergebniskarte.php) bekannt gewordenen Vorkommen in der Palinger Heide. Grundsätzlich sind alle Vorkommen der in M.-V. vom Aussterben bedrohten Art hochgradig schutzwürdig und dementsprechend bedeutungsvoll. Obwohl das Plangebiet abschnittsweise eine günstige Lebensraumeignung aufweist, sind aktuelle Vorkommen der Haselmaus hier gegenwärtig auszuschließen.

Amphibien

Im PG selbst befindet sich kein Amphibienlaichgewässer. Allerdings liegt in ca. 60 m Entfernung im Westen ein stark verlandeter und beschatteter Teich, der ein potenzielles Laichgewässer für verschiede Amphibienarten darstellt. Der starke Verlandungsgrad sowie die geringe Sonneneinstrahlung bedingen jedoch nur eine geringe Eignung für in der Region potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV wie Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch. Alle genannten Arten bevorzugen stärker besonnte Gewässer, die sich rasch erwärmen und so die Larvalentwicklung begünstigen. Der starke Geruch nach faulen Eiern deutet zudem deutlich auf eine größere Sauerstoffzehrung im Gewässer hin, so dass aktuelle Laichvorkommen der anspruchsvollen europarechtlich geschützten Arten als unwahrscheinlich anzusehen sind. Es ist lediglich mit Vorkommen der häufigsten und anspruchslosesten Arten wie Erdkröte, Teichmolch und Teichfrosch zu rechnen. Dabei dürften sich die Sommerlebensräume weitgehend auf das eigentliche Gewässer mit seiner Verlandungszone und die umgebenden Gehölzbestände und Grünländer des NSG beschränken. Das PG ist dabei für alle Arten vermutlich nur von untergeordneter Bedeutung, da sich die günstigsten Sommer- und Winterlebensräume für Amphibien in unmittelbarer Nähe des Laichgewässers befinden.

Kurzbewertung: Im PG befinden sich mit Ausnahme des randlichen Grabens keine Amphibienlaichgewässer. Der Graben führte auch im Frühjahr kein Wasser, so dass er als Laichhabitat für Amphibien keine Bedeutung besitzt. Das beschattete Kleingewässer außerhalb des B-Plangebiets beherbergt mit hoher Wahrscheinlichkeit keine europarechtlich geschützten Arten sondern lediglich einige der häufigen und anspruchslosesten Amphibien, die nicht dem Schutzregime des § 44 (1) BNatSchG unterliegen. Insgesamt ist die Bedeutung des PG für Amphibien als gering (zweitniedrigste Wertstufe II) zu klassifizieren.

2.2 Bodenhaushalt/Relief

Das Plangebiet wird laut Landschaftsplan (MAHNEL 2012) der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“, der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und hier der Landschaftseinheit 100 „Dassower Becken“ zugeordnet.
Die Oberflächengestalt wurde vor allem während der Weichseleiszeit geformt. Der südlich angrenzende Teil wird durch eine hügelige Jungmoränenlandschaft (Grundmoräne) aus Geschiebemergel geprägt. Die Küste wurde nach Abschmelzen der Gletscher durch marin-äolische Prozesse (durch Meereseinfluss und Wind) gestaltet. Dabei entstanden die heute vorhandenen Küstendünen und Steilküsten. Im Bearbeitungsgebiet werden im Südosten maximale Höhen von 19,20 m ü NN erreicht.

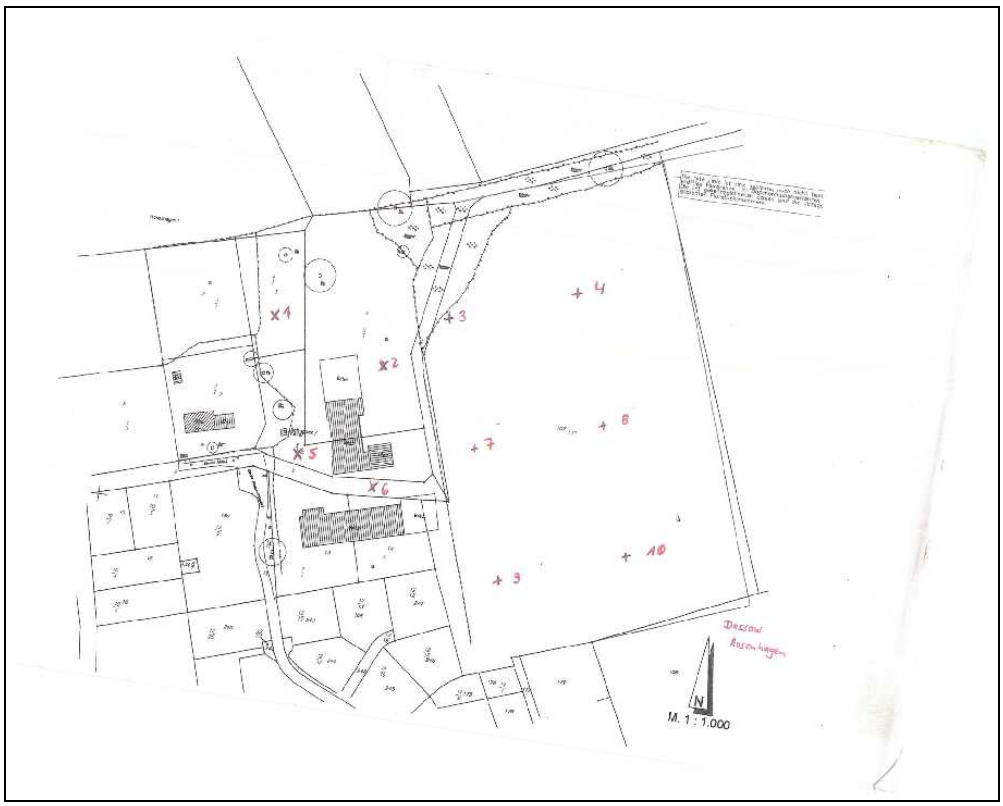
Bodenuntersuchungen
Im Bearbeitungsgebiet wurden im September 2012 insgesamt 10 Rammkernsondierungen (Nr. KRB 01 bis KRB 10) nach DIN 4022 bis in eine max. Tiefe von 6 Meter unter Geländeoberkante durchgeführt (GRISSAR 2012). Das Probenmaterial wurde gemäß DIN 4019 bewertet und in Schichtenverzeichnissen dargestellt.

Wie aus den im Bodengutachten dargestellten Profilschnitten hervorgeht, liegen im Untersuchungsgebiet fast gleich bleibende Untergrundverhältnisse vor.
In allen 10 Bohrungen wurde eine geringmächtige, durchschnittlich 20 cm bis 50 cm umfassenden Mutterbodenschicht (Sand, schluffig, humos/braun/leicht zu bohren) unterhalb der Geländeoberfläche festgestellt. Allerdings wurden im Bereich der langjährigen Hofstelle in den Bohrungen Nr. 1, 2, 5 und 6 Bodenaufschüttungen von bis zu 1,70 m festgestellt. Stellenweise wurden Kohlenreste, Beton- und Ziegelbruch, sowie

Keramikreste angetroffen. In allen Bohrungen wurden dann überwiegend Geschiebemergelschichten bis in eine Tiefe von 6,00 m nachgewiesen.

In den Bohrungen Nr. 2, 4, 6 und 9 wurden zusätzlich Feinsandhorizonte in Mächtigkeiten von bis zu 90 cm nachgewiesen. Stellenweise tritt auch toniger Schluff (z. B. Bohrungen Nr. 4, Nr. 7-9) im kleinflächigen Wechsel mit dem Geschiebemergel auf.

Abbildung 6 : *Lageplan der Bohrpunkten (GRISSAR 2012, unmaßstäblich)*



2.3 Wasserhaushalt (Oberflächen– und Grundwasser)

Grundwasser
Im Zuge der Bodenuntersuchungen wurden auch Aussagen zu den vorhandenen Grundwasserständen gewonnen:
Im Durchschnitt liegen die Grundwasserstände bei allen vorgenommenen 10 Bohrungen bei ca. 2,00 m unter Gelände. Allerdings fehlte bei allen Bohrungen der Bezugspunkt zu NN.
Den höchsten GW weist dabei Bohrung Nr. 6 mit 1,00 m unter Gelände inmitten der Hofanlage auf. Den tiefsten Grundwasserstand weist die Bohrung Nr. 8 mit 3,5 m unter Gelände im Osten auf.
Oberflächengewässer
Im Bearbeitungsgebiet gibt es bis auf einen periodisch wasserführenden Graben, der von der Hofstelle nach Norden fließt, keine Oberflächengewässer.
Der ehemalige Gutsteich, ein im Uferbereich mit Röhricht bestandenes Kleingewässer, liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Planes Nr. 17.

2.4 Klima/Luft

Das Gebiet der Stadt Dassow wird klimatisch stark atlantisch geprägt. Die Niederschlagsmenge, welche den wichtigsten Faktor für die Grundwasserneubildung darstellt, liegt etwa bei 600 mm im Jahr. Die vorherrschende Windrichtung ist Westen, welche mit einer Wahrscheinlichkeit von ca. 50% auftritt.
Die Jahresschwankung der mittleren Temperaturen ist im Küstenbereich niedriger als im Binnenland. Dies bedeutet etwas mildere Winter und etwas kühlere Sommer (vgl. MAHNEL 2012). Die Landwirtschaftlichen Nutzflächen nehmen als Kaltluftentstehungsgebiete eine mittlere Bedeutung, die Siedlungsbereiche derzeit eine geringe Bedeutung für das Klima ein.

Aufgrund der Nähe zur Ostsee, größerer Feuchtniederungen (z.B. Harkenbäkniederung) und ausschließlich ländlich geprägter Strukturen ist von überwiegend nicht belasteten lufthygienischen Verhältnissen im Plangebiet auszugehen. Gleiches gilt für Lärm- und Schadstoffimmissionen. In der Umgebung des B-Planes Nr. 17 sind keine größeren gewerblichen Ansiedlungen oder landwirtschaftliche Großbetriebe als Entstehungsort derartiger Immissionen vorhanden.

2.5 Landschafts- und Ortsbild /Erholungsfunktion

Das Landschaftsbild wird von den besonderen Verhältnissen des Grenzraumes zwischen Land und Meer geprägt, was sich in der Geomorphologie, Hydrologie und dem Klima zeigt. Aufgebaut aus Sedimenten der letzten Eiszeit findet man eine kuppige Grundmoränenlandschaft vor, welche in Rosenhagen nur tlw. ausgeprägt ist. Dies wird durch die steigende Reliefenergie im Hinterland deutlich.
Bei der Küste handelt sich um eine Ausgleichsküste, die einen etwa drei bis vier Kilometer breiten Streifen einnimmt. Geschiebemergelkliffs wechseln sich mit flachen, meist kiesigen Stränden und Dünenkuppen ab (MAHNEL 2012).
Insgesamt bietet die Landschaft das Bild einer aufgelockerten Ackerlandschaft, durchsetzt mit Grünländern, Wäldern und Gewässern an einer abwechslungsreichen Küste. Der intensive Ackerbau überwiegt als Nutzungstyp in der Landschaft. Weideland weist nur einen geringen prozentualen Anteil auf.
Das nördliche Dorfgebiet von Rosenhagen ist geprägt von, auch durch Abrissmaßnahmen, brachgefallenen Flächen und einem größeren Gehölzbestand rund um den Gutsteich. Das Bearbeitungsgebiet wird derzeit extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet bzw. beweidet.

2.6 Schutzgebiete, Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsbestandteile

Direkt im Norden an das Bearbeitungsgebiet angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144).
Das Naturschutzgebiet (NSG) hat eine Gesamtgröße von 580 ha. Innerhalb des NSG befinden sich der gesamte Küstenbereich der Ostsee und der Pötenitzer Wiek, die Pötenitzer Strandwiesen, die Harkenbäkniederung und die Waldfläche südwestlich von Pötenitz. Die Unterschutzstellung erfolgte am 02.03.1938. In den Jahren 1990, 1992 und 2000 wurde das NSG erweitert.
Der Schutzzweck besteht im Schutz und Erhalt einer Küstenniederung mit Dünen und Strandwällen, einer Kliffküste mit Bachschluchten sowie der Harkenbäkniederung mit ausgeprägten Durchströmungsmooren, bewaldeten Hangquellmooren und einem Quellsee (Deipsee).

Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung, Pflege und Entwicklung einer ausgedehnten Küstenniederung mit Dünen, aktiven und fossilen Kliff- und Strandwallbereichen, sowie eines kleinräumigen vermoorten, eiszeitlichen Gletscherzungenbeckens der Harkenbäkniederung mit stark ausgeprägten Bachschluchten, bewaldeten Hangquellmooren und einem Restsee.
Aufgrund des außerordentlichen geomorphologischen und kleinklimatischen Formenreichtums beherbergt das Gebiet eine große Anzahl gefährdeter, besonders geschützter oder vom Aussterben bedrohter Arten von Reptilien, Amphibien und Vögeln mit ihren sehr spezifischen Ansprüchen an Fortpflanzungsstätten und Lebensraum sowie Vorkommen an seltenen und gefährdeten Pflanzenarten und -gesellschaften. Die Natur ist in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen. Schutzzweck ist darüber hinaus der Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung und der prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I der Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Richtlinie 92/43/EWG). Zu diesen Lebensräumen gehören "Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände", "Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation", "Primärdünen", "Weißdünen mit Strandhafer [Verordnung über das Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung", vom 5. Januar 2000, Fundstelle: GVOBl. M-V 2000, S. 47].

In direkter Nachbarschaft und teilweise überschneidend mit dem NSG, befindet sich ebenfalls im Norden das **FFH-Gebiet Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave (DE 2031-301)**
Das FFH-Gebiet hat gemeindeübergreifend eine Größe von 3.568 ha und umfasst den gesamten Küstenraum einschließlich der Pötenitzer Wiek und des Dassower Sees. Das FFH-Gebiet setzt sich noch außerhalb des Planungsraumes entlang der Ostseeküste bis zur Steilküste bei Redewisch (Großklützhöved) fort. Im Westen reicht es noch bis zur Ortslage von Schlutup heran und umfasst den gesamten Uferbereich des Dassower Sees, den Küstenstreifen der Halbinsel Teschow und das Traveufer. Bestandteile des FFH-Gebietes gehören zum Naturschutzgebiet Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144). Die innerhalb des NSG liegenden Dünen-LRT werden durch Kennzeichnung und Einzäunung durch das StALU WM, als zuständige Behörde bereits geschützt. Weiterhin werden durch das StALU WM erfolgreiche Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung der wertvollen Vegetationsbestände insbesondere auf den Graudünen vorgenommen (MAHNEL 2012).

Die **Wallhecke,** die das Bearbeitungsgebiet im Norden begrenzt und die Gehölzflächen sind geschützte Biotope und nach § 20 Landesnaturschutzgesetz MV geschützt. Dazu zählen auch die z.T. großen Eichen als Überhälter. Ein Großteil der Überhälter ist als ortsbildprägend anzusehen.

Der östliche Teil des ehemaligen Wirtschaftshofes des ehemaligen Gutes Rosenhagen ist als **Bodendenkmal** eingetragen. Hier geht es um das Ensemble des ehemaligen Wirtschaftshofes von dem nur noch Teile erhalten sind.

2.7 Gesamtbewertung

Das Bearbeitungsgebiet weist aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis auf die vorhandene Wallhecke und einige Einzelbäume eine mittlere bis geringe Biotopvielfalt aus.

Eine besondere Bedeutung haben die geschützten **Wallhecken** als lineare Biotopverbundstrukturen mit folgenden Funktionen für den Naturhaushalt:

- begrenzt artenreiche Pflanzen- und Tierwelt
- Wind- und Erosionsschutz , Bedeutung für das Kleinklima
- Nahrungs- und z.T. Lebensgrundlage für Kleintiere sowie höhere Tiere wie Singvögel, Kleinsäuger, Mäuse und Igel.
- für den Erholungswert bedeutendes Landschaftselement

Der Bodenwasserhaushalt entspricht im Gebiet dem einer genutzten Dorf- und Kulturlandschaft mit geringen Vorbelastungen.

Bei den Tierarten sind es vor allem die Vögel (insgesamt 57 Arten), für die das Bearbeitungsgebiet von hoher Bedeutung ist (BIOPLAN 2015), während es für Fledermäuse von mittlerer Wertigkeit ist.

3 Grünkonzept

3.1 Zielsetzung/ Leitbild

Aus der Bestandsanalyse und verschiedenen Gutachten (u.a. Landschaftsplan, Artenschutzbericht, Baugrundgutachten) werden hier Vorschläge für die weitere Entwicklungsplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) erarbeitet.
Das Leitbild verdeutlicht dabei den Zustand von Natur und Landschaft, der mittel bis langfristig für das Planungsgebiet angestrebt wird.
Das Leitbild, das auch durch den Landschaftsplan der Stadt Dassow für den Bearbeitungsraum vorgegeben wird, sieht neben der Ferien-Wohnbebauung von Teilflächen auch kleinflächige Ausweisung von Grünflächen vor. Ziel ist es auch wichtige Grünstrukturen wie Wallhecken und Einzelbäume als Reste der Kulturlandschaft zu erhalten und in das neugestaltete Ferienhausgebiet zu integrieren.

3.2 Strukturkonzept

In Abstimmung mit der Bauleitplanung entstand ein integriertes Strukturkonzept für das Bearbeitungsgebiet. Auf der Grundlage der Bestandsanalyse des GOP, der zahlreichen Vorgutachten und des Leitbildes wurde folgendes Grünordnungskonzept entwickelt.

GRÜNORDNUNGSKONZEPT

1. **Die wertvollen Landschaftselemente wie Wallhecke und Einzelbäume sollen vor allem aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes und des Landschaftsbildes weitgehend erhalten bleiben und mit ausreichenden Schutz-Abständen zur Bebauung gesichert werden.**
2. **Besonders nach Osten soll das neue Ferienwohngebiet mit neuen Bepflanzungen in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Hier erfolgt daher die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen als neuer Ortsrand.**
3. **In unmittelbarer Benachbarung zum nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet sind besondere Abstands- und Schutzmaßnahmen einzuhalten.**
4. **Aufgrund der Bodenverhältnisse kann das Oberflächenwasser des Wohngebietes nicht vor Ort versickert werden. Das Oberflächenwasser soll über Regenwasserkanäle abgeführt werden und vor Einleitung in die Ostsee in einem Staukanal vorgeklärt werden.**
5. **Zentral in der Mitte des Ferienhausgebietes soll die ehemalige Scheune mit repräsentativen Grünflächen den neuen Mittelpunkt der Ferienhausanlage bilden.**

6. **Vor dem Hintergrund der Entwicklung des lokalen Wanderwegnetzes soll nach Osten entlang des NSG ein neue Fußwegverbindung Richtung Harkenbäk-Niederung hergestellt werden.**
7. **Die Eingriffe in den Bodenhaushalt sollen durch eine gewidmete Ausgleichsfläche und -maßnahmen im Gemeindegebiet Dassow–Rosenhagen und im Landkreis Rostock ausgeglichen werden.**

3.3 Maßnahmen der Grünordnung

Folgende Maßnahmen der Grünordnung werden in der Entwicklungskarte dargestellt und dort auf der Grundlage des Strukturkonzeptes weiter konkretisiert. Dabei wurde ein abgestuftes Freiraumkonzept entwickelt:

I Öffentliche Grünflächen
Öffentlich nutzbare Grünflächen sind derzeit im Planungsgebiet nicht vorgesehen.

II Private Grünflächen
Die vorhandene Wallhecke soll mit Schutzstreifen ausgestattet und als private Grünflächen gepflegt werden. Zur Gliederung und Gestaltung der Erschließungsstraße werden Baum-Anpflanzungen vorgesehen. Auch die Parkplätze werden mit Straßenbäumen gegliedert. Im Norden, Osten und Süden sind standortgerechte Gehölzpflanzungen vorgesehen.

III Flächen zum Schutz-, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Die extern geplanten Ersatzflächen oder Ökokontoflächen befinden sich außerhalb des B-Plangebietes. Ziel der Ersatzmaßnahmen ist die Entwicklung von heute intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zu naturnah und extensiv genutzten Flächen über anerkannte Ökokonten.

4 Eingriffsbewertung und Konfliktanalyse

Der aus dem Strukturkonzept entwickelte Bebauungsplan-Entwurf sieht für das Bearbeitungsgebiet die Errichtung eines Sondergebietes Ferienhäuser vor.

Es wird keine pauschale Grundflächenzahlen (GRZ) für das Ferienhausgebiet festgelegt.

Zur Sicherung einer geordneten Bebauung und einer kleinteiligen Bebauung, werden im Planungsgebiet für die verschiedenen SO und WA Baufenster in unterschiedlichen Grundflächen ausgewiesen. So kann einer unkontrollierten Bebauung entgegengewirkt werden.
Die Größe der Nebenanlagen ist maximal üblicherweise für jedes Baugrundstück auf 50 % der Grundflächenzahl begrenzt. D

In nachfolgender Tabelle 5 werden die errechneten Grundflächen der einzelnen Gebiete ermittelt und dargestellt :

Das Ergebnis als Gesamtsumme der maximalen Bodenversiegelung berücksichtigt noch nicht die bereits in den einzelnen Bereichen vorhandenen Gebäude- und Flächenversiegelungen.

Tabelle 6: *Versiegelung im Plangebiet nach den Grundflächenzahlen einschließlich Nebenanlagen*

Baugebiet	***Grundflächen (m²)***	***GRZ/ Anzahl***	***Summe (m²)***	***Gesamtsummen max.Versiegelung***
SO 1	8.852	0,28 GRZ	2.479	
Nebenanlagen bis max. 50 %			1.239,50	
Summen			**3.718,5**	**3.718,50**
SO 2	12.391	0,28 GRZ	3.469	
Nebenanlagen bis max. 50 %			1.734,5	
Summen			**5.203,5**	**5.203,50**
SO 3	3.212	0,35 GRZ	1.124	
Nebenanlagen bis max. 50 %			562	
Summen			**1.686**	**1.686,00**
SO 4	4.689	0,38 GRZ	1.782	
Nebenanlagen bis max. 50 %			891	
Summen			**2.673**	**2.673,00**
WA 1	1.912	0,20 GRZ	382	
Nebenanlagen bis max. 50 %			191	
Summen			**573**	**573,00**
WA 2	1.388	0,28 GRZ	389	
Nebenanlagen bis max. 50 %		1	194,50	
Summen			**583,5**	**583,50**
GESAMTSUMME	32.444			**14.437,50**

Trotz vieler Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5) sind bei dieser städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme von den geplanten Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild fast ausschließlich Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (hoher Grundwasserstand) direkt betroffen.

Einige Einzelbäume, die Wallhecke und Gehölzflächen konnten erhalten und in das Gesamtkonzept integriert werden. Insofern kommt es zu geringen aber z.T. nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden- und Wasserhaushalt, sowie Landschafts- und Ortsbild. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in Kap 4.2. - 4.4 erläutert.
Zuvor erfolgt die Bewertung der Kompensationsflächen nach den landesweiten Hinweisen zur Eingriffsregelung.

4.1 Eingriffs- Ausgleichsbewertung nach LUNG-MV 1999

Die folgende Eingriffs-Ausgleichsbewertung erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung des LUNG-MV von 1999.

Von dem Vorhaben sind, bis auf die Wallhecke, ausschließlich Biotoptypen von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Entsprechend der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 19.12.2001) bestimmt sich die Kompensation damit ausschließlich durch das Maß der Versiegelung und der Biotopbeeinträchtigung.

Faunistische und abiotische Sonderfunktionen und qualifizierte landschaftliche Freiräume sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung anhand von Tabellen. Ein Ausgleichserfordernis entsteht für die Biotopzerstörung und Neuversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen. Weiterhin ist die Überplanung von Grünland und Gehölzflächen durch private Grün- und Baulandflächen nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung als Eingriff zu rechnen. Teile des Plangebietes sind bereits als Bau oder Wegeflächen versiegelt, so dass keine Wertverluste entstehen.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die kartierten Biotope im Geltungsbereich Biotopwerteinstufungen (BWE) vorgenommen.

<u>Kompensation der Versiegelung</u>
Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne für eine Kompensationswertzahl (KWZ) vorgegeben. Aufgrund der Vorbelastung der Biotope wurden die Einstufungen im unteren Bereich der Bemessungsspanne gewählt. Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV) zur KWZ (KE = KWZ + ZSV).
Durch den Korrekturfaktor (KF) bzw. Freiraumbeeinträchtigungsgrad soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Die Biotope sind durch benachbarte Siedlungs- und Straßenflächen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung immer 1-.
Mittelbare Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen im Umfeld des Vorhabens sind aufgrund der geringen Eingriffsstärke und der bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten.
Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

KFÄ = Biotopfläche (A)∗ (KWZ+ZSV=KE) ∗ KF ∗ WF

Aus der Berechnung (vgl. Tabelle 7) ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von **9.973 m²** (Basis in m²).

Tabelle 7 : *Versiegelungskompensation im Plangebiet*

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A) in m²	Kompensations-erfordernis (KWZ)	Zuschlag Versiegelung (ZSV)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ=Ax(KWZ+ZSV)x KF
ACL-Ackerfläche	4.374	1	0,5	0,75	4.920,75
GMA - Frischgrünland	2.357	2	0,5	0,75	4.419,38
GFD – Sonstiges Feuchtgrünland	150	3	0,5	0,75	393,75
OBD - Staudenfläche	0	2	0,5	0,75	0
PG - Hausgarten	180	1	0,5	0,75	202,50
ODE -Gebäude - versiegelt	1.293	0	0	0,75	0,00
ODE b - Platzflächen - Beton	1.263	0	0	0,75	0,00
ODE n-Platzflächen - Naturstein	487	0,1	0	0,75	36,52
OSM - Baulagerfläche	10	0,1	0	0,75	0,75
BLM - Laubgebüsch	0	6	0,5	0,75	0
BHS – Strauchhecke	0	6	0,5	0,75	0
FGY – Periodischer Graben	0	3	0,5	0,75	0
Gesamtversiegelung	10.184	**Gesamt –Kompensation**			9.973,65

Für die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5 und für die Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,1. Der Versiegelungsgrad für die Bauflächen ergibt sich aus der maximal zulässigen Versiegelung.

Für die Bauflächen wird aufgrund der festgelegten Grundflächenzahl und der möglichen Überschreitung für Nebenanlagen ein Versiegelungsgrad von 0,80 angenommen.

Für die festgesetzten Straßenflächen wird im Mittel ein Versiegelungsgrad von 100 % angenommen.

Kompensation der Biotopverluste

Tabelle 8 : *Biotopverluste im Plangebiet B 17*

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A) in m²	Kompensations-erfordernis (K)	Minimierung durch Funktionserhalt (M)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (F)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ=Ax(K-M)xF
ACL-Ackerfläche	18.177	1	-0,5	0,75	6.816,37
GMA - Frischgrünland	6.399	2	-0,5	0,75	7.198,87
GFD – Sonstiges Feuchtgrünland	2.091	3	-0,5	0,75	3.920,62
OBD - Staudenfläche	2.598	2	-0,5	0,75	2.922,75
PG - Hausgarten	1.984	1	-0,5	0,75	0
Gebäude - versiegelt	45	0	-0,5	0,75	-16,87
Platzflächen - Beton	211	0	-0,5	0,75	-79,12
Platzflächen - Naturstein	170	0,1	-0,5	0,75	-51
Baulagerfläche	242	0,1	-0,5	0,75	-72,6
BLM - Laubgebüsch	1.699	6	-0,5	0,75	7.008,37
BHS – Strauchhecke	0	6	-0,5	0,75	0
FGY – Periodischer Graben	70	3	-0,5	0,75	131,25
Gesamtverlust	33.686	**Gesamt –Kompensation**			27.778,64

Neben der Versiegelung von Freiflächen erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 17 auch eine Umnutzung von Flächen im Bereich der geplanten Bauflächen. Dadurch werden die Bestandsbiotoptypen zerstört bzw. Gehölz- und Heckenflächen gerodet. Diese Änderungen wirken sich unterschiedlich auf den Naturhaushalt aus. Für die nicht versiegelten Bereiche der geplanten Bauflächen wird eine Entwicklung als Rasenfläche (Biotopwert =0,5) erwartet. Diese Flächen übernehmen bzw. erhalten wichtige naturräumliche Funktionen, dies wird durch eine entsprechende Verringerung des Kompensationserfordernisses (Minimierung) berücksichtigt.

Durch Biotopverlust ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **27.779 m²** KFÄ.

Ausgleichs-/ Minimierungsmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 sollen 4 Heckenbereiche um die Ferienhäuser zur freien Landschaft gepflanzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5 werden in Kap.5.4. konkreter beschrieben

***Tabelle 9** : Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich B 17*

Maßnahme	Flächenansatz (A in m²)	Kompensations-wert (K)	Leistungsfaktor (L)= 1- - Wirkfaktor (W)	Kompensationsflächen-äquivalent für Kompensation KFÄ=AxKxL
A 1 - Einzelbäume (17 Stück, da 5 von 21 Bäumen Kompensationsbäume sind)	425 (17 X 25 m²)	2	0,5	425
A 2- BHS -Strauchhecke	800	1	0,5	400
A 3- BHS -Strauchhecke	800	2	0,5	800
A 4- BHS -Strauchhecke	1.560	2	0,5	1.560
A 5 -BHS -Strauchhecke	350	2	0,5	350
Summe A1- A 5	**3.510**			**3.535**

Insgesamt ergibt sich eine Kompensation von 3.535 m² für die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5.

Die externen Ersatzmaßnahmen E 1 bis E 4 werden nicht für die multifunktionale Kompensation in Ansatz gebracht, da sie als Grünlandflächenbestand und aufgrund des rechtlichen Status als Naturschutzgebiet keinen Ausgangswert von < 1 haben.

Zusammenstellung des Eingriffs auf Biotoptypen und Sonderfunktionen

In der nachfolgenden Tabelle werden Kompensationserfordernis für Versiegelung und Biotopverluste den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt:

***Tabelle 10** :Gesamtkompensation*

Eingriff	*Ausgleichsmaßnahmen in m² Flächenäquivalent*	*Ausgleichsmaßnahmen*
I Versieglung überbaubare Fläche (Tabelle 7)	9.974	
II Biotopverluste Baugebiet (Tabelle 8)	27.779	
III Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich (vgl. Tab. 9)	-3.535	Ausgleichsmaßnahmen A 1 -Baumpflanzungen A 2 - A 5 - Heckenneupflanzungen
IV Gesamtsumme externe Kompensation	34.218	Ökokontofläche E 5

Damit müssen insgesamt 34.218 m² externer Ausgleich als Flächenäquivalent sichergestellt werden.

Abschließende Bilanzierung

Nachfolgend werden die ermittelten Kompensationsanforderungen den ausgewählten Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt

Tabelle 11 :*Abschließende Bilanzierung*

Kompensationsbedarf	***Ausgleichsmaß-nahmen***	***Ausgleichsfläche nplanung in m² Flächenäquivalen t***	***Ausgleichsfläch-enplanung Realflächen in m²***
Flächenäquivalent 37.753 m² (Bedarf)	Ausgleichsmaß-nahmen A 1 – A 5	3.535	4.060 (vgl. Tab.9)
	Ersatzmaßnahme E 5	22.698	Ökokontofläche bei Rostock der LG MV
	Summen	**37.753**	

4.2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Durch eine Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland und Baumschule) in ein Sondergebiet Ferienhäuser mit kleineren Gärten kommt es teilweise zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (siehe ASB z.B. Kleinsäuger, Vögel) aber nur zur geringen Beeinträchtigung direkt benachbarter Knicks, Biotope und Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Außerdem sind Gehölzverluste und einzelne Baumfällungen für die Ferienhaus- und Erschließungsanlagen vorgesehen.

Grünlandflächenverluste
Die vorhandenen Weideflächen (ca. 1,09 Hektar) im Bereich der ehemaligen Gutsscheune und nördlich davon werden durch Pferde, Schafen und Kühen intensiv genutzt und weisen eine verhältnismäßig geringe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz auf. Allerdings haben sich im Feuchtgrünlandflächen ausgebildet.

Landwirtschaftliche Nutzflächen
Im Bearbeitungsgebiet wird der östliche Teil der Flächen (ca. 2,25 Hektar) gegenwärtig intensiv als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um fast ebene Flächen die Teil eines sehr großen Ackerschlages sind. Die Biotopqualität der Ackerflächen ist als gering anzusehen.

Gehölzverluste
Im nördlichen Teil des zukünftigen Ferienhausgebietes kommt es zum Verlust von Gehölzflächen (Brombeergebüsch) in einer Größenordnung von ca. 0,17 Hektar. Da hier auch der Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V betroffen ist, handelt es sich um wichtige Bestände.

Strauchhecken– und beeinträchtigungen
Die vorhandene geschützte Strauchhecke im Nordosten des Geländes bleibt einschließlich der Überhälter mit ausreichendem Pufferstreifen bestehen.

Brachflächen
Die im Bearbeitungsgebiet vorhandenen Brachflächen frischer Standorte (0,26 Hektar) werden durch die Ferienhausgebietsnutzung verloren gehen und durch Gartenflächen ersetzt.

Baumverluste
Die vorhandenen geschützten Einzelbäume auf dem betroffenen Gelände bleiben mit ausreichendem Pufferstreifen bestehen.

Die vorgeschädigten Obstbäume Nr. 3 und 4 (Birnbäume) werden überplant und können nicht im Bestand gehalten werden. Außerdem steht ein Einzelbau (Nr. 6 Winterlinde) in einer geplanten Leitungstrasse. Die beiden Obstbäume stehen nicht unter besonderem Baumschutz (siehe Tabelle 2). Die Winterlinde (Nr. 6) steht unter gesetzlichem und kommunalem Baumschutz und muss ausgeglichen werden.

***Tabelle 12** : Baumverluste, Schutzstatus und Ausgleich durch die Realisierung B-Plan Nr. 17*

Baum-Nr.	***Deutscher Name***	***Stammumfang* (in cm):**	***Kronen-durchm.* (in m):**	***Hinweise***	***Rechtlicher Baumschutz***	***Ausgleich nach BS-Kompensationserlass MV 2007***
3	Birnbaum	226	9	vital , trotz Hohlstamm	nein	1 : 2
4	Birnbaum	235	8	vital , trotz Hohlstamm	nein	1 : 2
5	Baumweide	131/141/125/157	23	8-stämmig, l. Schäden	ja[2]+[3]	(1: 3)
		156/163/163/172				
6	Winter-Linde	109	7		ja[2]+[3]	1 : 1
					Ausgleichsumme	**5 Bäume**

[2] gesetzlicher Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V = Stammumfang ab 100cm

[3] kommunaler Baumschutzsatzung Stadt Dassow v. 16.3.2004 = Stammumfang ab 80cm, keine Obst- und Nadelbäume

Bei der Baumweide Nr. 5 ist davon auszugehen, dass hier dringend Baumpflegemaßnahmen (u.a. Wurzelschutz) vor Beginn der Baummaßnahmen notwendig sind, ein Baumerhalt daher realisierbar ist. Insgesamt sind danach mindestens 5 Bäume neu zu pflanzen.

Artenschutzbelange (Fauna- BIOPLAN 2015)

Durch eine Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in ein Sondergebiet Ferienwohnen mit kleineren Gärten kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere. Neben der Überplanung der Nutzflächen erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 17 auch eine Umnutzung von ungenutzten, naturnahen Flächen (Staudenfluren, Strauchhecke, Einzelbäume) im Bereich der geplanten Bauflächen. Dadurch werden die Bestandsbiotoptypen zerstört bzw. Gehölz- und Heckenflächen gerodet. Laut Bilanzierung des GOP (IPP 2015) kommt es zu folgenden relevanten artenschutzrechtlichen Biotopverlusten innerhalb des B-Plangebiets Nr. 17:

Biotoptyp	**Flächenverlust in m²**
ACL - Ackerfläche	18.177
GMA - Frischgrünland	6.399
GFD – Sonstiges Feuchtgrünland	2.091
OBD - Staudenfläche	2.598
BLM - Laubgebüsch	1.699

Die einzelnen Betroffenheiten der verschiedenen Vogelgilden werden im ASB nachgewiesen und dazu einzelne artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen entwickelt.

4.3 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Relief

Für das Baugebiet auf ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundflächen wird es zu notwendigen Bodenversiegelungen kommen. Der Entwurf des B-Planes enthält folgende Eingriffsflächen untergliedert, nach den festgelegten Grundflächenzahlen, sowie max. 50 % für Nebenanlagen für die einzelnen Sondergebietsflächen (vgl. Tabelle 6):

***Tabelle 13** : Versiegelungsflächen des B-Plan Nr.17*

Überbaubare Flächen Sondergebiete + Straßen	***GRZ***	***Fläche (m²)***	***Geamtversiege-lungen in m²***
Sondergebiet 1 (SO 1)	0,28	8.852	
Grundfläche + Nebenanalgen		0	3.718,50
		0	0
Sondergebiet 2 (SO 2)	0,28	12.391	0
Grundfläche +Nebenanlagen		0	3.469,00
		0	0
Sondergebiet 3 (SO 3)	0,35	3.212	0
Grundflächen + Nebenanlagen		0	1.686,00
		0	0
Sondergebiet 4 (SO 4)	0,38	4.689	0
Grundflächen + Nebenanlagen		0	2.673,00
		0	0
Wohngebiet 1 (WA 1)	0,20	1.912	0
Grundflächen + Nebenanlagen		0	573,00
		0	0
Wohngebiet 2 (WA 2)	0,28	1.388	0
Grundflächen + Nebenanlagen		0	583,50
		0	0
Straßenflächen Neu		4.041	4.041,00
		0	0
Gesamtflächen		**36.485**	**16.744**

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes damit ca. 16.744 m² Bodenversiegelungen einschließlich Nebenanlagen und Straßenflächen ausgelöst.

Davon abzuziehen sind die bereits bestehenden Straßen- und Gebäudeflächen und deren Bodenversiegelungen (vgl. Karte 1):

Vorhandene Straßenflächen (ODE)	ca. 657 m²
SO 2 = Stallgebäude und Betonfläche	ca. 1.130 m²
SO 4 = Stallgebäude ,Silo und Betonfläche	ca. 1.230 m²
WA 1 = Wohnhaus und Nebengebäude	ca. 200 m²
Summe =	**ca. 3.217 m²**

Nach Abzug der vorh. Versiegelungen kann von einer zusätzlichen Bodenversiegelung von **13.527 m²** ausgegangen werden.

Voraussichtlich werden damit durch das Sondergebiet (Gesamtfläche B-Plan Nr. 17 von 4,47 ha) ca. 30 % des Bearbeitungsgebietes von zusätzlichen Boden-Versiegelungsmaßnahmen im Rahmen baulicher Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der Baugrenzen und durch den Straßenbau betroffen.

Großflächige Boden-Auftrags oder Abtragsarbeiten sind nicht vorgesehen. Außerdem werden für die Erschließungsarbeiten (Straßen, Kanäle, Leitungen, Versickerungsmulden- und -flächen) Erdbewegungen durchzuführen sein. Der zum Abtrag kommende Oberboden soll gesichert und wieder verwendet werden.

4.4 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

Wie in Kap. 4.3 dargestellt wird es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen (ca. 13.527 m²) und geringeren Bodenaufschüttungen für die einzelnen Baugrundstücke kommen. Somit wird es bezüglich der Grundwasserneubildungsrate auch zu Reduzierungen und damit zu Auswirkungen und Veränderungen kommen. Da es sich um Standorte ohne Versickerungsmöglichkeit handelt, ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über ein Grabensystem vorgereinigt in die Ostsee zu leiten.

4.5 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Lufthaushalt

Das Schutzgut Klima/Luft wird voraussichtlich durch das neue Baugebiet nur gering beeinträchtigt, da es lokal nur zu geringen Veränderungen (z.B. Bodenversiegelungen) führen wird.

4.6 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild/Ortsbild

Durch die zukünftige 2- geschossige Bebauung mit Wohn- und Ferienhäusern wird sich das Orts- und Landschaftsbild der heutigen landwirtschaftlichen Nutzflächen stark verändern. Während die vorhandene Ziegelscheune um- bzw. ausgebaut werden soll, wird das südliche Stallgebäude vollständig abgerissen.
Der Bau von insgesamt 14 2- geschossigen Ferienhäusern wird das Gebiet zukünftig prägen.

Die geschützte Strauchhecke und fast alle Einzelbäume wurden in das Bebauungskonzept integriert, so dass auch in der Bauphase bereits Grünkulissen erlebbar sind. Zusätzlich wird durch die Pflanzung von Einzelbäumen und die Gestaltung von öffentlichen Grünverbindungen und einer zentralen Grünfläche das Landschaftsbild in Teilbereichen ergänzt und auch für das Naturerleben attraktiver gestaltet.

4.7 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, geschützten Biotopen und kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsbestandteilen

Bis auf 3 Baumverluste und dem Verlust kleineren Gehölzflächen sind keine direkten Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen vorgesehen.

4.8 Gesamtbewertung der Eingriffe

Im Bereich des Plangebietes werden durch Veränderungen von Gestalt und Nutzung, die mit der geplanten Bebauung und Erschließung verbunden sind, die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften teilweise, z.T. auch nachhaltig, beeinträchtigt.

5 Planung /Entwicklung

5.1 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Nach dem Vermeidungsgebot des Landesnaturschutzgesetzes SH (LNatSchG) und des Baugesetzbuches (BauGB) nach §1a(2) Nr. 2 sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die bauliche Entwicklung zu unterlassen bzw. auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Dieser gesetzlichen Forderung wird in dem geplanten Wohn- und Gewerbegebiet durch folgende Maßnahmen besonders Rechnung getragen:

Tabelle 14: Vermeidungsmaßnahmen für B-Plan Nr. 17

Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter
ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ • **Erhaltung und Schutz der vorhandenen Strauchhecke, vor Veränderungen und baulichen Maßnahmen auch durch Anlage von 2 m breiten Pufferstreifen.** • **Weitgehende Erhaltung der landschaftsbestimmenden Einzelbäume** • **Verwendung von standortgerechten heimischen Pflanzenarten bei Neupflanzungen** **BODENSCHUTZ UND BODENHAUSHALT** • **Verringerung des Versiegelungsgrades und des Oberflächenabflusses durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Schotterrasen, Kies/Splittdecken) bei Flächen für Stellplätze und Zufahrten. Die festgesetzten Fußwege sollen weitgehend in wassergebundener Bauweise hergestellt werden.** • **Der vorhandene Oberboden wird bei Bautätigkeiten entsprechend DIN 18915 gesichert. Er ist auf der Fläche zwischenzulagern und eventuell zu begrünen.** **WASSERHAUSHALT** • **Das auf Privatflächen anfallende Dach- und Oberflächenwasser und das anfallende Regenwasser der öffentlichen Erschließungsanlagen wird über einen Staukanal vorgeklärt über Verbandsgräben in die Ostsee geleitet.** **KLIMA- UND ENERGIEHAUSHALT** • **Zulassung von Dachbegrünungen für Nebenanlagen als Beitrag zum Klimaausgleich und zur Verringerung der Abflußspitzen des Dachwassers**

5.2 Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen

Bei den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen, welche als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen sind.

Nachfolgend werden, in der Systematik des Kap. 4, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, die ermittelten und vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang dargestellt und beschrieben.

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Folgenden werden für die Schutzgüter/Bereiche

- Arten- und Lebensgemeinschaften
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Landschaftsbild

die sich aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergebenden Kompensationsansprüche ermittelt.

5.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Für den Bereich Arten- und Lebensgemeinschaften sind folgende Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation notwendig:

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN /GRÜNLANDFLÄCHEN
Der Verlust der überplanten Grünlandflächen mit besonderer Wertigkeit durch die z.T. hohen Grundwasserstände, werden durch die Anlage von Extensivgrünland in der externen Ausgleichsflächen E 5 im Verhältnis von 1:1 ausgeglichen.

GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE STRAUCHHECKE / GEHÖLZFLÄCHE
Der Verlust der überplanten Gehölzflächen (ca. 0,17 ha) mit besonderer Wertigkeit, werden durch die Neuanlage von randlichen Gehölzpflanzungen der Ausgleichmaßnahmen A 2 bis A 5 im Verhältnis von 1:1 ausgeglichen.

LANDSCHAFTSBESTIMMENDE BÄUME
Insgesamt werden nur 2 alte Obstbäume (Nr. 3+4), sowie ein kleinerer Einzelbaum (Nr. 6 Winterlinde) überplant. Eine rechtliche Kompensation ist dafür nicht notwendig. Als Ausgleich werden u.a. 22 neue Straßenbäume gepflanzt.

ARTENSCHUTZ (Fauna)
Nach Einschätzung im Artenschutzbericht ist als Ersatz für die Gehölzflächenverluste für die gehölzbewohnenden Vögel, neben den bereits am Rande des Ferienhausgebietes vorgesehen Ausgleichsmaßnahmen A 2 bis A 5, eine externe Gehölzneupflanzung (max. 20 km Entfernung) im Verhältnis 2:1 durchzuführen.

Damit ist eine Gehölzfläche von 3.398 m² aus dornentragenden Gehölzen als vorgezogene CEF Maßnahme herzustellen.
Für die Brachflächenverluste der bodenbrütenden Vögel ist eine externe Brachflächenentwicklung (max. 20 km Entfernung) im Verhältnis 1:1 durchzuführen.
Damit ist eine Brachfläche von 2.598 m² an frischen bis trockenen Standorten als vorgezogene CEF Maßnahme herzustellen. Beides soll durch die Ersatzmaßnahmen E 1-E 5 erreicht werden.

Außerdem sind Bauzeitenregelungen für Vögel und Fledermäuse zu beachten, sowie insgesamt 19 Nisthilfen für die Vogelarten Haussperling, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe und Schleiereule an Gebäuden anzubringen (vgl. Tabelle 12 in Kap. 5.4.1)

5.3.2 Schutzgut Boden

Bodenversiegelungen
Wie in Kapitel 4.3 dargestellt, werden nach dem bisherigen B-Plan-Entwurf zusätzliche Bodenversiegelungen von insgesamt 13.527 m² zu erwarten sein.

Die Kompensationsberechnung erfolgt nach der LUNG -Methode in Tabelle 6 und ergibt insgesamt ein Kompensationserfordernis von 9.973 m².

Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sind nur in geringem Umfang vorgesehen und sollen durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

5.3.3 Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser, wie die Reduzierung der Grundwasserneubildung sind nicht quantifizierbar. Die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes können durch die geplanten Vorklärungsmaßnahmen des RRB ausgeglichen werden.

5.3.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die Eingriffe in das Landschaftsbild, zum einen durch die 2- geschossige Bebauung mit 14 Wohn- und Ferienhäusern und zum anderen durch den im Osten neu entstehenden Ortsrand, sollen durch geeignete Bepflanzungen kompensiert werden.

Vorgesehen sind dafür u.a. die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5, die helfen das Ferienhausgebiet in die Landschaft zu integrieren.

5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Aus den Kompensationsansprüchen werden die einzelnen Kompensationsmaßnahmen ermittelt und unter den jeweiligen Schutzgütern als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet und beschrieben. Dabei soll ein Teil der Ersatz-/ Ausgleichsmaßnahmen auf Ökokontoflächen erfolgen.

5.4.1. Arten und Lebensgemeinschaften

Folgende Beeinträchtigungen im Bereich Arten und Lebensgemeinschaften werden ausgeglichen:

A Gehölzverluste
Im nördlichen Teil des zukünftigen Ferienhausgebietes kommt es zum Verlust von Gehölzflächen (Brombeergebüsch) in einer Größenordnung von ca. 0,17 Hektar. Da hier auch der Biotopschutz nach § 20 betroffen ist, handelt es sich um wichtige Bestände.
Als Ausgleich ist eine neue Eingrünung des Ferienhausgebietes aus einheimischen Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) im Norden und Osten vorgesehen. Insgesamt handelt es sich um 3.510 m² Gehölzfläche (Ausgleichsmaßnahmen A 2 bis A 5)

B Baumverluste
Lediglich die vorgeschädigten, nicht geschützten Obstbäume Nr. 3 und 4 (Birnbäume) werden überplant und können nicht im Bestand gehalten werden. Zusätzlich wird der Standort Baum Nr. 6 (Winterlinde) für eine Leitungstrasse gebraucht und muss ebenfalls gefällt werden. Als Ausgleich sind, unter anderem, 22 neue Straßenbäume vorgesehen (siehe Ausgleichsmaßnahme A 1).

C Grünland- und Brachflächenverluste
Die in Kap. 5.3 bilanzierten und überplanten Grünlandflächen sowie Brachflächen mit mittlerer Wertigkeit werden durch die Anlage von externen Ausgleichsflächen (u.a. Ersatzmaßnahmen E 1 bis E 4 als CEF-Maßnahmen) ausgeglichen.

D Artenschutz (Fauna)

Aus dem Artenschutzbericht (BIOPLAN 2015) geht hervor, dass für bestimmte Lebensraumverluste der verschiedenen Tierarten umfangreiche Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig werden. Dazu gehören auch Bauzeitenregelungen für Vögel und Fledermäuse.

Tabelle 15: *Artenschutzrechtliche Maßnahmen (BIOPLAN 2015)*

Maßnahmennummern	***Art der Maßnahmen***	***Bauausführungs-fristen/Maßnahmen-umfang***
AV - Vermeidungsmaßnahmen		
AV 1 Bauzeitenregelung Bodenbrütende Vögel	**Bauzeitenregelung Bodenbrütende Vögel:** Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung haben außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, die sich vom 15.03. bis zum 15.08. eines Jahres erstreckt.	16.August bis 14.März
AV 2 Bauzeitenregelung Gehölzbrütende Vögel	**Bauzeitenregelung Gehölzbrütende Vögel:** Alle Gehölzrodungen haben außerhalb der Brutzeit gehölzfreibrütender Vogelarten zu erfolgen, die sich vom 15.03. bis zum 30.09. eines Jahres erstreckt.	1.Oktober bis 14. März
AV 3 Bauzeitenregelung Fledermäuse	**Bauzeitenregelung Fledermäuse**: Die Fällung der drei Bestandsbäume und der Rückbau von Gebäuden hat außerhalb der Brutzeit Gehölzhöhlen (und gehölzfrei) brütender Vogelarten und der Aktivitätszeit der Fledermäuse zu erfolgen, die sich vom 01.03 bis zum 30.11 erstreckt.	1.Dezember – 28/29. Februar
AA – Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen		
AA 1 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Haussperling	Betroffen ist eine Kleinkolonie von bis zu 5 Brutpaaren des Haussperlings. Zur Aufrechterhaltung der fortgesetzten ökologischen Funktionsfähigkeit ist ein orts- und zeitnaher Ausgleich z. B. durch die Anbringung von 5 Sperlingskolonien 1 SP der Fa. Schwegler oder Sperlingsmehrfachquartiere der Fa. Hasselfeldt an einem oder mehreren Gebäuden zu erbringen. Unter „Ortsnähe“ wird hier ein Standort verstanden, der nicht weiter als ca. 5 km vom Vorhabengebiet entfernt sein sollte. „Zeitnah“ bedeutet, entweder noch vor Vorhabenbeginn an bereits bestehenden Bestandsgebäuden oder an die neuen Gebäude innerhalb des B-Plangebiets unmittelbar nach deren Errichtung.	**5 Sperlingskolonien** 1 SP der Fa. Schwegler *oder* Sperlingsmehrfachquartiere der Fa. Hasselfeldt
AA 2 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Rauchschwalbe	Die Kompensation des Brutplatzverlustes von max. 3 Rauchschwalbenpaaren ist im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort in nicht mehr als 1 km Entfernung zu diesem zu realisieren. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme noch vor dem Abriss der	**6 Rauchschwalbennist-hilfen** z.B. vom Typ RSN der Fa. Hasselfeldt oder vom Typ Nr. 10 oder Nr. 10B der Fa. Schwegler notwendig

Maßnahmennummern	*Art der Maßnahmen*	*Bauausführungs-fristen/Maßnahmen-umfang*
	Gebäude umgesetzt sein. Alternativ ist auch eine Installation innerhalb der neuen Gebäude im PG unmittelbar nach deren Errichtung möglich. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich von Rauchschwalbennestern stehen geeignete Nisthilfen zur Verfügung. Für jedes betroffene Schwalbenbrutpaar sind 2 Nisthilfen innerhalb geeigneter Brutgebäude einzeln im Abstand von mind. 1 m zueinander (bei Verwendung von Sichtschutzeinrichtungen zwischen den einzelnen Nisthilfen) bzw. mind. 5 m zueinander (ohne Verwendung von Sichtschutzeinrichtungen) in mind. 3 m Höhe anzubringen. Es werden also **6 Rauchschwalbennisthilfen** z.B. vom Typ RSN der Fa. Hasselfeldt oder vom Typ Nr. 10 oder Nr. 10B der Fa. Schwegler notwendig. Für deren Anbringung stehen grundsätzlich zwei Optionen zur Wahl: Die Nisthilfen sind in max. 1 km Entfernung vom aktuellen Brutplatz in einem oder auch mehreren anderen, geeigneten Bestandsgebäuden mit dauerhaften Einflugöffnungen unter den o.g. Kriterien anzubringen. Sollten keine geeigneten Gebäude im Umfeld vorhanden sein, können alternativ auch neue Brutgebäude (z. B. Holzschuppen) in nicht mehr als 1 km Entfernung vom aktuellen Brutplatz für die Schwalben errichtet oder die neuen Gebäude so konzipiert werden, dass Rauchschwalben in ihnen geeignete Brutmöglichkeiten finden (z.B. in Dachüberständen, Carports etc.). Diese müssen nach drei Seiten geschlossen sein und sollten eine Ausrichtung der während der Brutzeit der Art dauerhaft passierbaren Einflugseite nach Osten oder Süden aufweisen. Das oder die Gebäude muss/müssen mind. so groß sein, dass unter den o. g. Vorgaben die Installation aller 6 Nisthilfen zu realisieren ist.	
AA 3 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Mehlschwalbe	Die Kompensation des Brutplatzverlustes von max. 5 Mehlschwalbenpaaren ist im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort in nicht mehr als 1 km Entfernung zu diesem zu realisieren. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme noch vor dem Abriss der Gebäude umgesetzt sein. Alternativ ist auch eine Installation an den neuen Gebäuden im PG unmittelbar nach deren Errichtung möglich. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich von Mehlschwalbennestern stehen geeignete Nisthilfen zur Verfügung. Für jedes betroffene Schwalbenbrutpaar sind 2 Nisthilfen außen an geeigneten Brutgebäuden zu installieren. Im Gegensatz zu Rauchschwalbennisthilfen können diejenigen für die Mehlschwalbe auch räumlich dicht beieinander in einer Höhe von mind. 3 m montiert werden. Es werden also	**10 Mehlschwalben-nisthilfen** z.B. Mehl-schwalbennest der Fa. Hasselfeldt oder vom Typ Nr. 9A, 9B oder Nr. 11 der Fa. Schwegler notwendig.

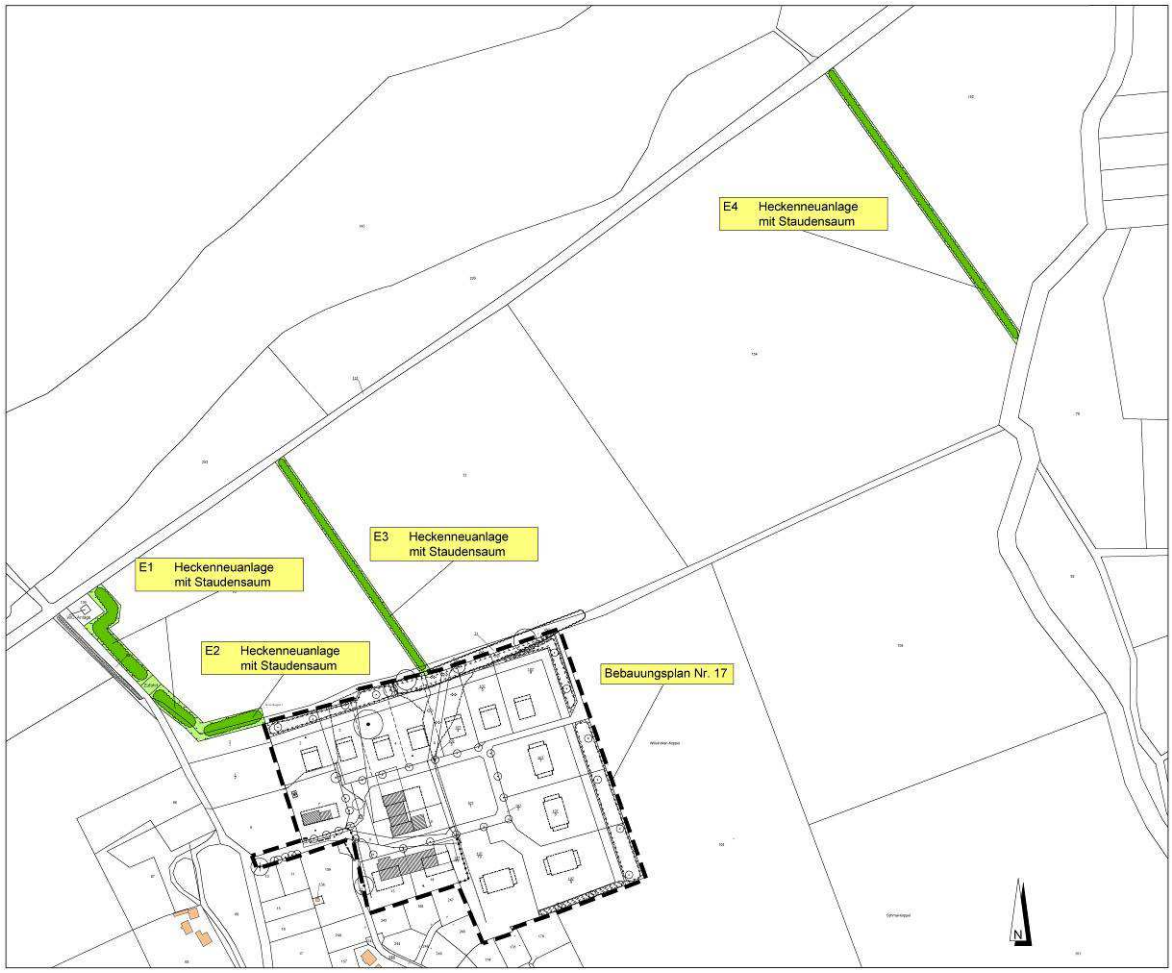
Maßnahmennummern	*Art der Maßnahmen*	*Bauausführungs-fristen/Maßnahmen-umfang*
	10 Mehlschwalbennisthilfen z.B. Mehlschwalbennest der Fa. Hasselfeldt oder vom Typ Nr. 9A, 9B oder Nr. 11 der Fa. Schwegler notwendig.	
Nachtrag 2016 : **AA 4 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Schleiereule**	Die Kompensation des Brutplatzverlustes von max. 1 Schleiereulenpaaren ist im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort in nicht mehr als 1 km Entfernung zu diesem zu realisieren. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme noch vor dem Abriss der Gebäude umgesetzt sein. Alternativ ist auch eine Installation an den neuen Gebäuden im PG unmittelbar nach deren Errichtung möglich. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich von Schleiereulennestern stehen geeignete Nisthilfen zur Verfügung. Für jedes betroffene Schleiereulenbrutpaar sind 2 Nisthilfen außen an geeigneten Brutgebäuden zu installieren	**2 Schleiereulen - Nisthilfen** z.B. der Fa. Hasselfeldt oder vom Typ Nr. 23 der Fa. Schwegler notwendig
CEF – Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen		
CEF 1 -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für bodenbrütenden Vogelarten der Staudenfluren	*Vor Vorhabenbeginn ist in einer Entfernung von nicht mehr als 20 km zum Vorhabenort ein funktionsgleicher Ausgleich (Neuanlage von Stauden trockener bis frischer Standorte) in der Größenordnung von 2.598 m² zu erbringen.*	**Staudenfluren 2.598 m²** (bis 20 km Entfernung)
CEF 2 -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für gehölzbrütende Vogelarten	*Vor Vorhabenbeginn ist in einer Entfernung von nicht mehr als 20 km zum Vorhabenort und in Nachbarschaft zu störungsarmen, möglichst extensiv genutzten Offen- oder Halboffenländern ein funktionsgleicher Ausgleich (Neuanlage von dichten dornentragenden Gehölzen) in der Größenordnung von mind. 3.398 m² zu erbringen.* *Die vorhandene geschützte Strauchhecke im Nordosten des Geländes bleibt einschließlich der Überhälter mit ausreichendem Pufferstreifen bestehen bzw. wird ergänzt. Die dort brütenden Vogelarten gehören mit Ausnahme von Neuntöter und Sperbergrasmücke, die aber gleichzeitig auch die unmittelbar angrenzenden Brombeergebüsche besiedeln, zu den weitgehend störungstoleranten Arten und dürften auch nach Realisierung der Planungen dort weiterhin geeigneten Lebensraum vorfinden. Für Neuntöter und Sperbergrasmücke erfolgt der Ausgleich als CEF-Maßnahme 2 durch die Neuanlage der dornentragenden Gehölzstrukturen.*	**Dornentragende Gehölze 3.398 m²** (bis 20 km Entfernung**)**

Die Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 des Artenschutzberichtes sollen durch die direkt benachbarten Ersatzmaßnahmen E 1 - E 4 als Heckenanpflanzungen mit breiten Staudensäumen im Naturschutzgebiet nördlich der Eingriffsfläche umgesetzt werden.

Es ist vorgesehen, insgesamt vier Heckenanpflanzungen in einer Gesamtlänge von 640 Metern Länge und insgesamt 8 Metern Breite durchzuführen**.** Den 3 reihigen Hecken sollen jeweils beidseitig 1,5 Meter breite Seitenstreifen vorgelagert werden, die sich als blütenreiche Saumstreifen dauerhaft entwickeln.

Insgesamt sind vorgesehen (vgl. Maßnahmenverzeichnis Tabelle 19):
Gehölzflächen 3.840 m²
Saumflächen 1.920 m²
Summe : 5.760 m²

Abbildung 7 : Lageplan der externen Kompensationsmaßnahmen E1 - E4



Die Pflanzung der Gehölze soll 3- reihig unter Verwendung gebietseigener Pflanzenherkünfte erfolgen. Neben einer Mittelreihe aus Hasel mit Überhältern aus Feldahorn, Stieleichen, und Wildobst, sollen die beiden Außenreihen aus dornenreichen Gehölzen (u.a. Weißdorn, Kreuzdorn, Hundsrose) gepflanzt werden.
Die Hecken sollen mit Wildschutzzäunen an Eichenspaltpfählen eingezäunt werden. Später sollen die Eichenspaltpfählen für die Weidezäune genutzt werden.

Damit werden die im Artenschutzbericht formulierten Ziele hinsichtlich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durch die Ersatzmaßnahmen E 1- E 4 erreicht.

5.4.2. Bodenhaushalt

Ein Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes ist nach Tab. 10 und Kap 4.3 in einem Umfang von **7.144 m²** für zusätzliche Bodenversiegelungen durchzuführen. Folgende Ausgleichsmaßnahme ist u.a. für den Bodenhaushalt vorgesehen:

Tabelle 16 : *Externe Ausgleichsmaßnahme Boden- und Wasserhaushalt für B-Plan Nr. 17*

Nr.	***Ersatzmaßnahme – ÖKOKONTO -***	***Flächenumfang rechnerisch***
E 5-	**Externe Kompensation auf einer Ökokontofläche der Landgesellschaft Mecklenburg–Vorpommern** HRO 004 „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock Nienhagen“ Landschaftszone Ostseeküstenland Flächenäquivalente insgesamt 201.000 m² Eine dauerhafte Sicherung des Teil-Flurstücks über die Landgesellschaft Ausgleichsfläche ist z.B. durch Grundbucheintrag sichergestellt. Flächenberechnung nach Tab. 9	**34.218 m²** **Flächenäquivalent**
	Summe Externe Kompensation E 5	**34.218 m²**

Abbildung 8: *Lageplan der externen Ökokontofläche (HR-004) östlich von Rostock (UA MV 2017)*

Insgesamt ergibt sich ein rechnerischer **Gesamtausgleich von 34.218 m²** (siehe Tabelle 11) in Flächenäquivalenten. Der Ausgleich für den Bodenhaushalt schließt damit mit einem geringen Überschuss ab.

5.4.3. Wasserhaushalt

Schmutzwasser
Das anfallende Schmutzwasser des geplanten Wohngebietes wird über ein vorhandenes Kanalsystem abgeleitet und über die Schmutzwasserkanalisation einem Übergabepunkt zugeleitet und über eine Druckrohrleitung einem Klärwerk zugeführt.

Oberflächenwasser aus öffentlichen und privaten Flächen
Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Wohngrundstücken ist wegen der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Erschließungsflächen wird durch einen Staukanal rückgehalten.

5.4.4. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die vorgesehene neue Bebauung mit Ferienhäusern im Bearbeitungsgebiet des B-Plan Nr. 17 verändert und z.T. auch durch die Höhe beeinträchtigt. Allerdings werden bis auf kleinere Gehölz- und Einzelbaumverluste keine weiteren Beeinträchtigungen auftreten.

Durch Baumpflanzungen im Wohngebiet werden auch Aufwertungen des Landschaftsbildes erreicht, so dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Für das Landschaftsbild wird für die Kompensation der Beeinträchtigungen auch eine differenzierte, innere Durchgrünung und Gliederung des Wohngebietes auf privaten und öffentlichen Flächen notwendig. Zusätzlich wird im Baugebiet auch eine neue zentrale private Grünfläche (Anger) angelegt, die den Charakter des Gebietes weiter aufwerten wird und zur Durchgrünung beiträgt.

Für die neue öffentliche Straße sind 22 Baumpflanzungen (Ausgleichsmaßnahme A 1) geplant, um diese und das Wohnbaugebiet besser in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume im Bereich der Straßen und Stellplätze, sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

Die randlichen Gehölzpflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5) sollen als Strauchhecken ausgebildet werden um auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (ebenso für Artenschutzrechtliche Funktionen) zu vermindern und sind, bis auf die parkartigen Grünfläche, aus heimischen Bäumen und Sträuchern der beigefügten Pflanzenliste herzustellen. Dabei ist eine artenreiche Pflanzenzusammensetzung zu verwenden, wobei Pflanzen einer Art jeweils in kleinen Gruppen (je nach Wuchsstärke 3 – 8 Stk./m².) zusammen zu pflanzen sind. Gehölzstreifen mit einer Breite von 3 m sind 2-reihig zu bepflanzen. Der Reihenabstand hat 1 m zu betragen. Je nach Wuchsgröße der verwendeten Arten sind die Pflanzenabstände zwischen 1 und 1,5 m zu wählen. Bei flächigen und breiteren Pflanzungen ist auf einen gestuften Aufbau zu achten, d.h. Bäume

1. und 2. Ordnung sind verstärkt in der Mitte zu pflanzen, Sträucher in den Randbereichen.

6 Realisierung/Bauleitplan

6.1 Einarbeitung in den Bebauungsplan

Zur Verwirklichung der grünordnerischen Ziele und des Artenschutzberichtes enthält der Grünordnungsplan folgende Maßnahmenvorschläge. Die grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Schutz-, Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen wie folgt im Bebauungsplan festgesetzt werden:

***Tabelle 17** : GOP- Maßnahmen, Inhalte und Einarbeitung in die Bebauungspläne*

Nr.	***Maßnahmen***	***Darstellung B-Plan***	***Bezug***
		Plan A PlanZV 90	**Text B (BauGB)**
S 1	**Heckenschutz**	**13.2.1**	**§ 9(1)Nr. 25a**
S 2	**Baumschutz**	**13.2.1**	**§ 9(1)Nr. 25a**
S 3	**Baumschutz**	**13.2.1**	**§ 9(1)Nr. 25a**
A 1	**Straßenbaumpflanzungen**	**13.2.1**	**§ 9(1)Nr. 25a**
A 2	**Strauchhecke -Neuanlage**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 3	**Strauchhecke -Neuanlage**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 4	**Strauchhecke -Neuanlage**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 5	**Strauchhecke -Neuanlage**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 6	**Artenschutzmaßnahme Haussperling (AA1)**		**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 7	**Artenschutzmaßnahme Rauchschwalbe AA 2)**		**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 8	**Artenschutzmaßnahme Mehlschwalbe (AA3) + Schleiereule (AA 4)**		**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 9	**Bauzeitenregelung bodenbrütende Vögel (AV 1)**		**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 10	**Bauzeitenregelung gehölzbrütende Vögel (AV 2)**		**§ 9(1)Nr. 25a+b**
A 11	**Bauzeitenregelung Fledermäuse (AV 3)**		**§ 9(1)Nr. 25a+b**
E 1	**Externe Ausgleichsfläche CEF 1+2**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
E 2	**Externe Ausgleichsfläche CEF 1+2**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
E 3	**Externe Ausgleichsfläche CEF 1+2**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
E 4	**Externe Ausgleichsfläche CEF 1+2**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**
E 5	**Ökokontomaßnahme HRO 004**	**9**	**§ 9(1)Nr. 25a+b**

Zur Verwirklichung der grünordnerischen Ziele enthält der Grünordnungsplan folgende Maßnahmenvorschläge, die im Bebauungsplan Nr. 17 als Textliche Festsetzungen übernommen werden sollen:

Tabelle 18 : *Grünordnerische Vorschläge für Festsetzungen für den B-Plan Nr.17*

Nr. Vorschläge für Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
A Arten- und Lebensgemeinschaften
1. Die festgesetzten vorhandenen Einzelbäume und Strauchhecken, (besonders geschützten Biotope) sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren . Zum Schutz der Einzelbäume und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abtragungen, sowie die Anlage von Terrassen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume ausgeschlossen. Im Bereich der Privatgrundstücke werden mindestens 2 Meter breite Pufferstreifen den Strauchhecken vorgelagert (§ 9 (1) Nr.25a BauGB).
2. Die Grünflächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Ausgleichsmaßnahme A 2 bis A 5) sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9(1) Nr.25a BauGB).
3. Für die nördliche Häuserreihe, die unmittelbar an das Naturschutzgebiet grenzt, werden die Lichtimmissionen wie folgt beschränkt: -Keine nach außen wirkende Innenbeleuchtungen –Keine Außenbeleuchtungen, die in das benachbarte Naturschutzgebiet abstrahlen können.
B Schutzgut Boden
4. Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Freiflächen- und Gartenflächen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig
C Schutzgut Wasser
5. Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).
D Landschaftsbild /Grüngestaltung
6. Als geplante Einzelbäume (Ausgleichsmaßnahme A1) an den Straßen und Stellplätzen sind Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9(1) Nr.25a BauGB).
7. Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 2 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden (§ 9(1) Nr.25a BauGB).
8. Als Einfriedungen der privaten Grundstücke in der Ferienwohnanlage sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Nadel –und Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zäune sind

Nr. Vorschläge für Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
nur mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden (§ 9(1) Nr.25a BauGB).
9. Als Einfriedungen zwischen den privaten Baugrundstücken sind nur Laubholzhecken mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig (§ 9(1) Nr.25a BauGB).
10. Um die ebenerdigen Stellplatzanlagen auf den Grundstücken sind Laubholzhecken (siehe Artenliste) mit einer Höhe von max. 1,50 m vorzusehen (§ 9(1) Nr.25a BauGB).
11. Weitere notwendige Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der Regelungen eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Dassow und dem Erschließungsträger umzusetzen und dauerhaft zu sichern.
12. Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode sind die Pflanzarbeiten im Plangebiet (u.a. Ausgleichsmaßnahmen A 1-A 5) durchzuführen. Die CEF Maßnahmen E 1- E 5 sind so rechtzeitig fertig zu stellen, dass sie ihre Lebensraumfunktion bei der Baufeldfreilegung für die Erschließung übernehmen können.
13. Die Gehölzartenliste (Tab. 17) des GOP wird in den B -Plan Teil A übernommen.
14. Pflanzhinweise Strauchhecken: Die heimischen Gehölze sind nach der Pflanzliste als 3-8 reihige Pflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1,2 m und einem Reihenabstand von 1,25 m zu pflanzen.
Folgende Maßnahmen (u.a. Artenschutz) sollen als HINWEISE in den B-Plan 17 Teil B aufgenommen werden:
15. Externe Kompensationsmaßnahmen nördlich des B-Plan Nr. 17 *Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vögel ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage von Hecken aus gebietseignen Pflanzenherkünften mit vorgelagerten Staudenfluren durchzuführen. Lageplan der externen Kompensationsmaßnahmen E1 - E4 (vgl. Abb.7).*
15.1 CEF- Ersatzmaßnahme E 1 *Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 130 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15 Meter Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensations-maßnahme durchzuführen.*
15.2 CEF- Ersatzmaßnahme E 2 *Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 50 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15 Meter Überhälter zu pflanzen .Für die 3- reihige*

Nr.	Vorschläge für Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
	Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.
15.3	***CEF- Ersatzmaßnahme E 3***
	Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 200 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15 Meter Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.
15.4	***CEF- Ersatzmaßnahme E 4***
	Auf dem Flurstück 152 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 260 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen durchzuführen. Es sind alle 15 Meter Überhälter zu pflanzen. Für die 3-reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen.
16	***Externe Kompensationsmaßnahmen Ökokonto***
16.1	***Ersatzmaßnahme E 5 Ökokonto „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen“***
	Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, die mit dem der Realisierung des Gebietes B-Plan 17 entstehen, werden Ökopunkte (in einem Umfang von 34.218 m² Kompensationsäquivalente in m² KFÄ) aus einem anerkannten Ökokonto der Landgesellschaft MV im gleichen Naturraum, jedoch im Kreis Rostock in Anspruch genommen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung ist durch einen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft MV sichergestellt.
17	***Artenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen die Tötungs- und Störungsverbote gemäß BNatSchG***
17.1	*Auf der gesamten Fläche sind alle Gebäuderückbauten und Baumfällungen grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der*

Nr.	Vorschläge für Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
	Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 14.03., für bodenbrütende Vögel vom 16.8 bis einschließlich 14.3 erfolgen (Maßnahmen A 9 – Bauzeitenregelung bodenbrütenden Vögel; Maßnahmen A 10 – Bauzeitenregelung gehölzbrütende Vögel-und A 11-Bauzeitenregelung Fledermäuse-).
17.2	*Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Vogelarten Haussperling, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Schleiereule ist die zeitnahe Anbringung von insgesamt 19 artspezifischen Nisthilfen in einem Umkreis von 5 km zum B-Plangebiet erforderlich. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und für einen Zeitraum von mind. 20 Jahren einmal jährlich im Herbst zu reinigen (Maßnahme A 6, A 7, A 8 des GOP).*

6.2 Freiflächengestaltungsplan

Parallel zum tiefbautechnischen Erschließungsplan soll ein Freiflächen-gestaltungsplan/Grünobjektplan entstehen, der die Umsetzung des Grünordnungsplanes sicherstellt. Er sollte neben der Detaillierung der öffentlichen Ausgleichs- und Grünmaßnahmen (Lage, Inhalte, Gestaltung, Pflanzqualität, Pflanzabstände) auch die Kostenschätzung auf der Grundlage einer ausschreibbaren Leistungsbeschreibung bilanzieren und ermitteln. Einer engen Abstimmung mit dem Tiefbauentwurf bedarf es besonders hinsichtlich der Straßenbaumstandorte.

6.3 Pflanzenauswahl

Die in Anlehnung für die Pflanzmaßnahmen zu verwendenden standortgerechten, heimischen Gehölzarten werden in der folgenden Artenlisten genannt. Zusätzlich sollen für das Straßenbegleitgrün und in den Grünverbindungen außerdem verschiedene naturnahe und ökologisch vertretbare Gehölze mit besonderem Schmuckwert (Blütensträucher bis 1m Höhe) verwendet werden.

***Tabelle 19** : Gehölzartenliste*

Botanischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Straßenbäume im öffentlichen Bereich		
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,18–20
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H,3 x v,m.B.,18–20
Coryllus colurna	Baumhasel	H,3 x v,m.B.,18–20
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	H,3 x v,m.B.,18–20
Tilia cordata	Winterlinde	H,3 x v,m.B.,18–20
Bäume auf Privatgrundstücken		
Bäume 2. Ordnung **:**		
Acer campestre	Feldahorn	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Carpinus betulus	Hainbuche	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus aria	Mehlbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere	H, 3 x v,m.B.,12 - 14

Botanischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität/Pflanzanteil*
Schnitt-Heckengehölze auf Privatflächen		
Acer campestre	Feldahorn	
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Gehölzpflanzen Strauchhecken		Str., 2 x v, 125/150 cm
Acer campestre	Feldahorn	(10 %)l
Carpinus betulus	Hainbuche	(10 %)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	(10 %)
Corylus avellana	Haselnuss	(15 %)
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	(5 %)
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	(10 %)
Prunus spinosa	Schlehe	(10%)
Rhamnus cartharthicus	Kreuzdorn	(5 %)
Rosa canina	Hundsrose	(15%)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	(5 %)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	(5 %)
Überhälter Strauchhecken		Hochstämme, 3 x v, StU 16-18 cm
Acer campestre	Feldahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus sylvestris	Wildapfel	
Pyrus communis	Wildbirne	
Quercus robur	Stieleiche	

6.4 Gesetzliche Genehmigungen

Auf der Grundlage des vorliegenden Grünordnungsplan (GOP) sind folgende gesetzliche Genehmigungen rechtzeitig vor der Realisierung der Baumaßnahme einzuholen:

- Für die Entfernung des geschützten Gehölzbestandes wird vor Beginn der Erschliessungsarbeiten ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt
- Für die Entfernung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume wird vor Beginn der Erschliessungsarbeiten ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt

Damit die Verbotstatbestände des Art. 5 EU-VSchRL nicht verletzt werden, ist die Durchführung der Fäll- und Rodungsmaßnahmen zwingend außerhalb der Vogelbrutzeit (15. März bis 1. Oktober) durchzuführen. Diese zeitliche Beschränkung gilt ausdrücklich nur für die notwendigen Rodungs- oder Baumaßnahmen. Andere (Bau)Maßnahmen, in deren Folge es zu keiner Zerstörung oder Schädigung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten kommt, sind auch während der Vogelbrutzeit zulässig, da hinsichtlich der Störungen unterstellt werden kann, dass sie für keine der vorkommenden und in ihrer Gesamtheit vergleichsweise häufigen Vogelarten zu einer Beeinträchtigung des derzeit günstigen Erhaltungszustandes führen werden.

6.5 Pflanzhinweise

Einzelbäume:
Jeder im öffentlichen Bereich zu pflanzende Hochstamm ist mit Senkrechtpfählen (mindestens 3 Stück mit Halblatten), 250 cm lang, einschließlich Kokoswicklung zu sichern.

Strauchhecken
Die gebietsheimischen Gehölze sind nach der Pflanzliste als 3-8 reihige Pflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 m und einem Reihenabstand von 1,2 m zu pflanzen.

Bodenvorbereitung:
Nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen sind auf den vorgesehenen Vegetationsflächen baubedingte Bodenverdichtungen mit einem Tiefengrund-lockerer zu beseitigen.

6.6 Kostenschätzung

Für die im Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 17 der Stadt Dassow vorgesehenen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Tabelle 20 : *Kostenüberschlag der öffentlichen Grünmaßnahmen B-Plan Nr. 17*

Schutz-, Grün-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	***Anzahl***	***Einzelpreis (EUR)***	***Gesamtpreis (EUR)***
1. Pflanzung von Straßenbäumen STU 18/20 cm (A1)	22 Stück	450,00 EUR	9.900,00 EUR
2. Pflanzung sonstiger Einzelbäume (A 2)	12 Stück	300,00 EUR	3.600,00 EUR
3. Gehölzpflanzungen einschl. Pflege (A 2 - A 5)	3.510 m²	8,00 EUR	14.000,00 EUR
4. Rasen/Wiesen Einsaaten	2.325 m²	1,50 EUR	3.487,50 EUR
5. Kompensation Ökokonto (E 5)	34.218 m²	3,50 EUR	119.763,00 EUR
6. Gehölzschutzstreifen	2.000 m²	4,00 EUR	8.000,00 EUR
7. Gehölzpflanzungen extern (E 1- E 4) durch Hecken	655 m	85,00 EUR	55.675,00 EUR
8. Nisthilfen Vögel	19 St	80,00 EUR	1.520,00 EUR
		Summe (netto)	215.945,50 EUR

Den Maßnahmenkosten sind die Kosten für die grundbuchliche Sicherung und das Architekten-/ Ingenieurhonorar hinzuzuzählen. Die Kosten für die Grüngestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger auf die Grundstücke des Baugebietes umgelegt, so dass die Kommune kostenfrei bleibt und die Anwendung einer Kostenerstattungssatzung über Beiträge nach § 135 a-c BauGB nicht erforderlich ist.

Nachfolgend werden in Tabelle 21 alle geplanten Schutz-, Grün- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und dargestellt:

Tabelle 21 : *Maßnahmenverzeichnis Grünordnung für den B-Plan Nr. 17*

Nr.	***Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme***	***Einzelmaßnahmen***	***Umfang in m²/lfm***
S 1-3	**SCHUTZMASSNAHMEN**		
S 1	Schutz der vorhandenen geschützten Wall-Strauchhecke im Norden während der Baumaßnahmen durch Abzäunung	Zaunanlage	135 m
S 2	Schutz der Einzelbäume im nördlichen Baufeld durch Abzäunung	Zaunanlage	20 m
S 3	Schutz der Einzelbäume im südlichen Baufeld durch Abzäunung, einschließlich Wurzelvorhang	Zaunanlage	20 m
A 1-8	**AUSGLEICHSMASSNAHMEN**		
A 1	**Pflanzung von Einzelbäumen an den Planstraßen und Parkplätze**, z.T. einschließlich ggf. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Einzelbäume (STU 18-20cm) Landschaftsrasen	22 Stück 800 m²
A 2	**Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Nordwesten** mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung und 5m-Pufferstreifen als Landschaftsrasen. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Landschafsrasen Einzelbäume /Überhälter	800 m² 325 m² 4 Stück
A 3	**Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Nordosten** mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung und 5m-Pufferstreifen als Landschaftsrasen. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Landschafsrasen Einzelbäume /Überhälter	800 m² 200 m² 2 Stück
A 4	**Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Südosten** mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung und 5m-Pufferstreifen als Landschaftsrasen. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Landschafsrasen Einzelbäume /Überhälter	1.560 m² 450 m² 4 Stück
A 5	**Pflanzung Strauchhecke mit Wall im Süden** mit Wallandeckung, Gehölzpflanzung. Herstellen einer Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, Verankerung der Bäume und Sicherung der Baumscheiben, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Gehölzfläche Einzelbäume /Überhälter	350 m² 2 Stück
A 6	**Nisthilfen für den Sperling (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1)** Anbringung von Nisthilfen an Gebäude, in einem Radius von 5 Kilometern, Zeitnahe Herstellung **(Standort noch unbekannt)**	Anbringung von Nisthilfen an Gebäuden	1 SP der Fa. Schwegler oder Sperlingsmehrfach quartier der Fa. Hasselfeld
A 7	**Nisthilfen für die Rauchschwalbe (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2)** Anbringung von Nisthilfen an Gebäude, in einem Radius von 5 Kilometern,	Anbringung von Nisthilfen an Gebäuden	6 Rauchschwalben -nisthilfen z.B. RSN der Fa. Hasselfeldt oder Typ Nr. 10

Nr.	Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme	Einzelmaßnahmen	Umfang in m²/lfm
	Zeitnahe Herstellung (**Standort noch unbekannt)**		oder Nr. 10B der Fa. Schwegler
A 8	**Nisthilfen für die Mehlschwalbe (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA3) und Schleiereulen (AA 4)** Anbringung von Nisthilfen an einem Gebäude, in einem Radius von 5 Kilometern, Zeitnahe Herstellung **(Standort noch unbekannt)**	Anbringung von Nisthilfen an Gebäuden	10 Mehlschwalben-nisthilfen z.B. Mehlschwalben-nest der Fa. Hass-elfeldt oder Typ Nr. 9A, 9B oder Nr. 11 der Fa. Schwegler 2 Nisthilfen für Schleiereulen der Fa. Hasselfeldt oder Schwegler
	Summe Ausgleichsflächen A 1 - A 8	Gehölzflächen Einzelbäume Nisthilfen Vögel	3.510 m² **25.81** 34 Stück 19 Stück
E 1-E 5	**ERSATZMASSNAHMEN**		
E 1	**CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichs-maßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Heckenneuanlage mit Pufferstreifen** Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 130 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Heckenneuanlage (Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m (Gesamtfläche	**130 m** 780 m²) 390 m²) **1.170 m²)**
E 2	**CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichs-maßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Heckenneuanlage mit Pufferstreifen** Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 50 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Heckenneuanlage (Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m Gesamtfläche	**50 m** 300 m²) 150 m²) **450 m²**

Nr.	*Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme*	*Einzelmaßnahmen*	*Umfang in m²/lfm*
E 3	**CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Heckenneuanlage mit Pufferstreifen** Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 200 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15 m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Heckenneuanlage (Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m (Gesamtfläche	**200 m** 1.200 m²) 600 m²) **1.800 m²)**
E 4	**CEF -Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten durch Heckenneuanlage mit Pufferstreifen** Auf dem Flurstück 70 der Flur Rosenhagen ist die Pflanzung einer insgesamt 260 m langen und 8 m breiten Hecke mit dornenreichen Gehölzen vorzusehen. Es sind alle 15 m Überhälter zu pflanzen. Für die 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (siehe Artenliste) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Seitenstreifen von jeweils 1,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern. Diese Maßnahme ist als vorgezogene (CEF) Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Dauerhafte Sicherung als Grundbucheintrag. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre	Heckenneuanlage (Gehölzfläche 6m (Saumstreifen 3m (Gesamtfläche	**260 m** 1.560 m²) 780 m²) **2.340 m²)**
E 5	**Ökokonto „Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen“ HRO 004 :** anteilige Verbuchung von Kompensationsäquivalenten über die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern (vertragliche Regelung mit dem Vorhabenträger)	Summe	**34.218 m²/KFÄ**
	Summe Ausgleichsflächen E 1- E 5	Summe insgesamt	**39.978 m²**

7 Literaturhinweise

BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND SH (1996a): Der Grünordnungsplan. Ein Leitfaden für die kommunale Praxis, 36 Seiten

BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND SH, Kreisgruppe Segeberg (1996b):Bodenschutz in der Bauleitplanung , Was Gemeinden für die Erhaltung ihrer Böden tun können. Broschüre 6 Seiten, Bad Segeberg

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1995): Systematik der Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung(Kartieranleitung), Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 45, Bonn-Bad Godesberg, 153 Seiten

BUNDESREGIERUNG (1998): Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.März 1998, Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr.16, ausgegeben zu Bonn am 24.März 1998, Seite 502-510

GFN (2015) : FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ sowie das VSch-Gebiet DE 2031-471 "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" für den Bebauungsplan Nr. 33.05.00 „Priwall – Waterfront“ der Hansestadt Lübeck; Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, Molfsee, April 2015

GRISAR (2012): Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 17 Dassow-Rosenhagen

IPP INGENIEURGESELLSCHAFT POSSEL U. PARTNER (2015): FFH (NATURA 2000) Vorprüfung für die Regenentwässerung des B-Plan Gebietes Nr. 17, 14 Seiten

JEDICKE, E. (1994): Biotopschutz in der Gemeinde, 332 Seiten

LANDESAMT FÜR UMWELT NATRSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG VORPOMMERN (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie, 148 Seiten

LANDESAMT FÜR UMWELT NATRSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG VORPOMMERN (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH Lebensraumtypen in Mecklenburg –Vorpommern , Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2, 289 Seiten

MAHNEL (2014-1): Begründung zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereich der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee, 255 Seiten, Stand 14.5.2014

MAHNEL (2014-2): FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf; Endgültiges Exemplar, 105 Seiten, Mai 2014

MAHNEL (2015): FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow sowie das VSch-Gebiet DE 2031-471 "Feldmark und Uferzone an

Untertrave und Dassower See" für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlosslage-Pötenitz-Wiesengrund“, Stand Juni 2015

MAHNEL (2012 a): Landschaftsplan Stadt Dassow, Teil Nord Text und Karten

MAHNEL (1998 a) :Raumordnungsverfahren für die Vorbereitung von Vorhaben zur touristischen Entwicklung in der Gemeinde Pötenitz, für den Ortsteil Rosenhagen

MAHNEL (1998 b) :Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) für das Raumordnungsverfahren für die touristische Entwicklung der Gemeinde Pötenitz,

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz MV (2007) Baumschutzkompensationserlass, 12 Seiten

OBER FREIRAUMPLANUNG (2008): Erfassung und Bewertung von FFH – Lebensraumtypen im Küstenbereich Stadt Dassow.

STALU Westmecklenburg (2015) Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Endgültiges Exemplar, April 2015

UHLE (2015): FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) für den Bebauungsplan Nr. 25 Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ der Stadt Dassow; Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, August 2015

UHLE (2016): FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) für den Bebauungsplan Nr. 17 Ferienhausgebiet „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow; Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, Juni 2016, 46 Seiten

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG - VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern –Leitfaden, 52 Seiten

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG - VORPOMMERN (2010): Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) 52 Seiten

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG - VORPOMMERN (2007): Baumschutzkompensationserlass – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, 7 Seiten

B-Plan Nr. 17 Nordwestliche Ortslage Rosenhagen -

STADT DASSOW - KREIS NORDWESTMECKLENBURG

Artenschutzrechtliche Einschätzung

(Stand 22.09.2015)

Auftraggeber:

INGENIEURGESELLSCHAFT POSSEL & PARTNER

RENDSBURGER LANDSTR. 196-198

24113 Kiel

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl. – Biol. Detlef Hammerich

Brüningsweg 3

24536 Neumünster

☎ 04321 - 962 751

mailto: **detlef.hammerich@t-online.de**

Neumünster, d. 25.09.2015

B-Plan Nr. 17 Nordwestliche Ortslage Rosenhagen -

STADT DASSOW - KREIS NORDWESTMECKLENBURG

Artenschutzrechtliche Einschätzung

(Stand 22.09.2015)

Inhaltsverzeichnis:

1. Veranlassung und Gebietsbeschreibung 3

2. Der besondere Artenschutz des BNatSchG 7

3. Potenzielle Vorkommen europäisch geschützter Arten 9

3.1. Vögel 10

3.2. Fledermäuse 11

3.3. Haselmaus 14

3.4 Amphibien 16

4. Prüfrelevanz 16

5. Konfliktanalyse mit Beschreibung des geplanten Vorhabens und Auswirkungen auf die relevanten Arten 19

6. Literatur 25

B-Plan Nr. 17 Nordwestliche Ortslage Rosenhagen -

STADT DASSOW - KREIS NORDWESTMECKLENBURG

Artenschutzrechtliche Einschätzung

(Stand 22.09.2015)

1. Veranlassung und Gebietsbeschreibung

Die Stadt Dassow, Kreis Nordwestmecklenburg beabsichtigt in ihrem Ortsteil Rosenhagen die Entwicklung eines Ferienhausgebietes auf einem insgesamt ca. 4,5 Hektar großen Gelände, das z. T. als ehemalige Gutshoffläche und teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche als Ackerland genutzt wird (Abb. 1 bis 3).

Vorgesehen ist ein Sondergebiet Ferienwohnen für Einzelhäuser mit max. 2-geschoßiger Bebauung. Im Zentrum ist der Umbau einer ehemaligen Scheune zu einem Restaurationsbetrieb vorgesehen.

Der Entwurf des B -Planes sieht eine maximale Bebauung mit Nebenanlagen von ca. 16 % der Fläche vor. Neben einer ringförmigen Erschließungsstraße für 15 Grundstücke, ist auch eine Anbindung der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.

Die Erschließung des Ferienhausgebietes erfolgt über die noch herzurichtende westlich angrenzende Wegeverbindung zur Straße des Friedens. Den aktuellen B-Planentwurf zeigt Abb. 1.

Die baulichen Entwicklungsflächen befinden sich am nordöstlichen Ortsrand von Rosenhagen, östlich der Straße des Friedens und unmittelbar nördlich angrenzend an die neu gebaute Ferienhaussiedlung des B-Plans Nr. 21. Es bildet die östlich gelegenen Wirtschaftshofflächen des ehemaligen Gutes in Rosenhagen.

Das Bearbeitungsgebiet grenzt nördlich direkt an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäk-Niederung“ mit einer Gesamtgröße von 580 Hektar (NSG - Verordnung vom 05.01.2000). Das Naturschutzgebiet umfasst die extensiven Grünlandflächen, die Harkenbekniederung, den Dünenwald, aber nicht die Teile des Strandes und die Wasserflächen der Ostsee.

Abbildung 1: Aktuelles Luftbild des B-Plangebiets Nr. 17 (Quelle: Google earth)

Das Bearbeitungsgebiet umfasst neben der ehemaligen Stein-Stall, einem Wohnhaus, einer Holzscheune auch die östlich liegenden Ackerflächen, die fast die Hälfte des Plangebietes umfassen. Das flache, leicht nach Osten ansteigende Gelände ist im Norden durch eine Wallhecke begrenzt. Die hofnahen Flächen werden derzeit extensiv durch Schafe beweidet. Im Nordosten befindet sich eine feuchte Weidefläche die durch Binsen geprägt wird. Auf diesen hofnahen Grünflächen befinden sich einige Einzel- und Obstbäume.

In der Abb. 2 wird der aktuelle Bestandsplan (aus IPP 2015) dargestellt.

Bereits im Jahr 2009 wurde zu den Planungen eine erste artenschutzfachliche Kurzeinschätzung mit Handlungshinweisen vorgelegt (BIOPLAN 2009). Seinerzeit wurde als Grundlage für die Einschätzung am 09.09.2009 eine mehrstündige Freilandbegehung durchgeführt. Bestandteil der Untersuchung war auch eine in den Abendstunden durchgeführte Detektorbegehung zur Erfassung der lokalen Fledermausgemeinschaft.

Anschließend erfolgten am 31.05. und 16.06.2010 zwei weitere Freilandbegehungen mit Erfassungen von Brutvögeln und Fledermäusen und am 15.09.2015 ein abschließender Aktualisierungsdurchgang, bei dem zum einen die aktuelle Eignung des Gebiets als Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten aufgenommen und im Anschluss daran noch eine Fledermauserfassung durchgeführt wurde.

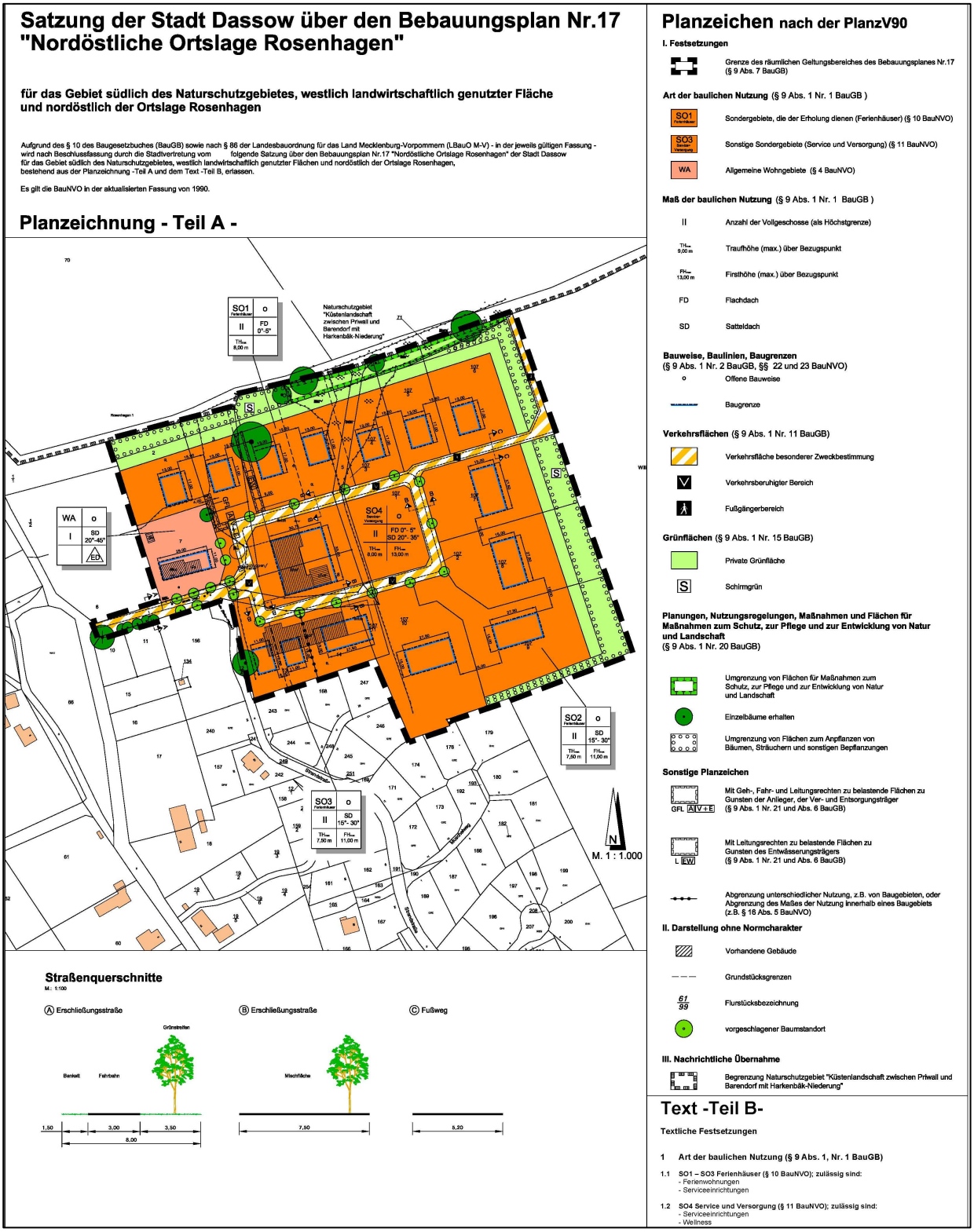
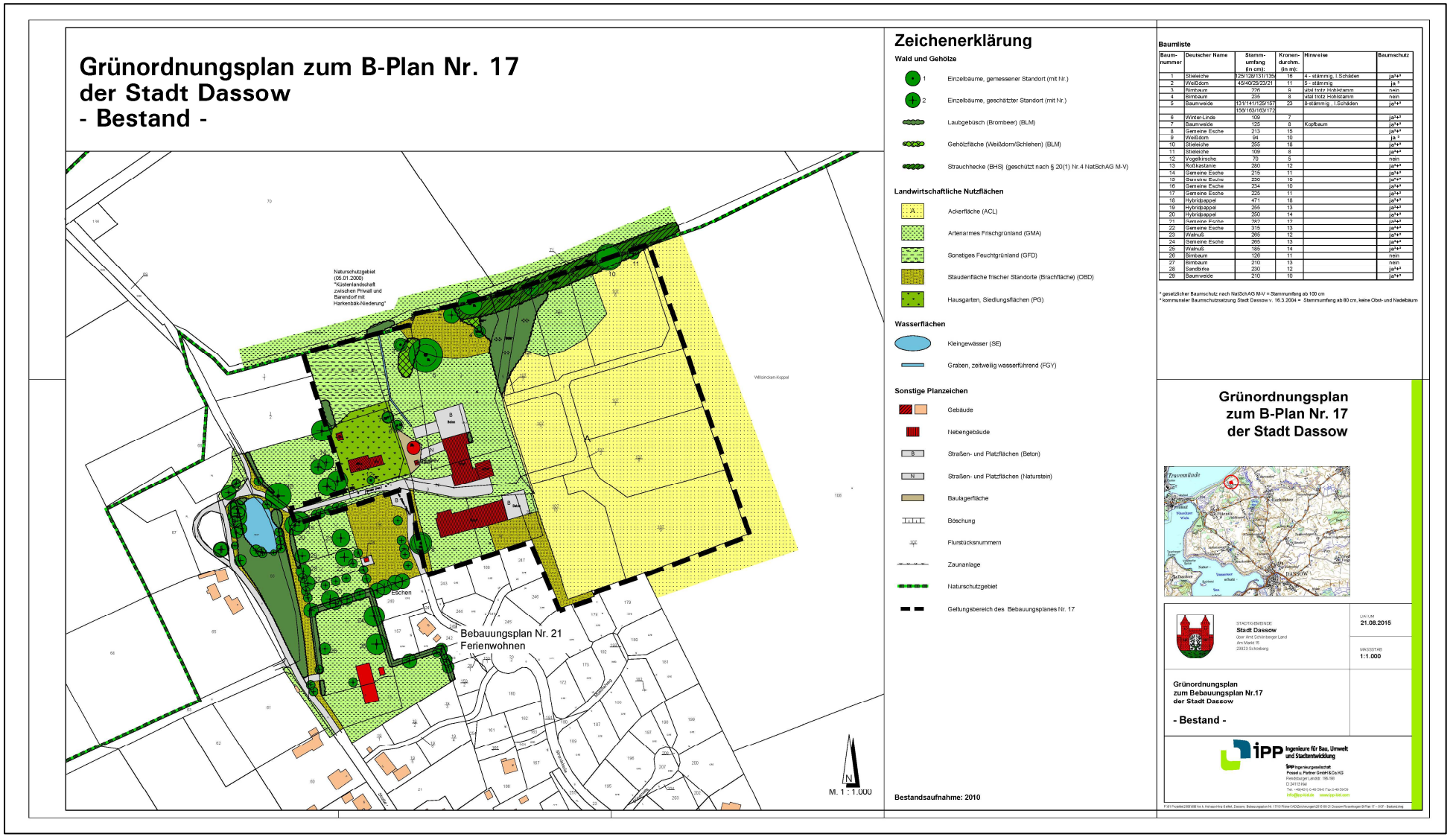


Abbildung 2: Ausschnitt des aktuellen B-Planentwurfs (IPP, Stand 21.08.2015)



Baum-nummer	Deutscher Name	Stamm-umfang (in cm):	Kronen-durchm. (in m):	Hinweise	Baumschutz
1	Stieleiche	125/128/131/135	16	4 - stämmig, I.Schäden	ja²+³
2	Weißdorn	45/40/25/23/21	11	5 - stämmig	ja ³
3	Birnbaum	226	9	vital trotz Hohlstamm	nein
4	Birnbaum	235	8	vital trotz Hohlstamm	nein
5	Baumweide	131/141/125/157	23	8-stämmig , I.Schäden	ja²+³
		156/163/163/172			
6	Winter-Linde	109	7		ja²+³
7	Baumweide	125	8	Kopfbaum	ja²+³
8	Gemeine Esche	213	15		ja²+³
9	Weißdorn	94	10		ja ³
10	Stieleiche	255	18		ja²+³
11	Stieleiche	109	8		ja²+³
12	Vogelkirsche	70	5		nein
13	Roßkastanie	280	12		ja²+³
14	Gemeine Esche	215	11		ja²+³
15	Gemeine Esche	230	10		ja²+³
16	Gemeine Esche	234	10		ja²+³
17	Gemeine Esche	225	11		ja²+³
18	Hybridpappel	471	18		ja²+³
19	Hybridpappel	255	13		ja²+³
20	Hybridpappel	250	14		ja²+³
21	Gemeine Esche	262	12		ja²+³
22	Gemeine Esche	315	13		ja²+³
23	Walnuß	265	12		ja²+³
24	Gemeine Esche	265	13		ja²+³
25	Walnuß	185	14		ja²+³
26	Birnbaum	126	11		nein
27	Birnbaum	210	13		nein
28	Sandbirke	230	12		ja²+³
29	Baumweide	210	10		ja²+³

[2] gesetzlicher Baumschutz nach NatSchAG M-V = Stammumfang ab 100 cm
[3] kommunaler Baumschutzsatzung Stadt Dassow v. 16.3.2004 = Stammumfang ab 80 cm, keine Obst- und Nadelbäum

Abbildung 3: Aktueller Bestandsplan (Bestandsaufnahme 2010, aus IPP 2015, Stand 21.08.2015)

2. Der besondere Artenschutz des BNatSchG

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in der Bauleitplanung eine besondere Rolle. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Grünordnungsplans (IPP 2015) beinhaltet der Artenschutzbericht eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 17 auf die Belange des besonderen Artenschutzes. Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten ist es die Aufgabe der hiermit vorgelegten Betrachtungen, mögliche Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten zu prognostizieren und zu bewerten sowie zu prüfen, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote ausgelöst werden können.

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem BNatSchG (in der letzten Fassung vom 29. Juli 2009, das am 01.03.2010 in Kraft trat), wobei die europäischen Rahmenregelungen (FFH-RL und VSchRL) zu beachten sind.

Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. „wild lebenden Tieren der *besonders* geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der *streng* geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebenden Tiere der *besonders* geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der *besonders* geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

a) Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
b) Die nicht unter (a) fallenden

aa) Tier- und Pflanzenarten , die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind,

bb) alle europäischen Vogelarten

c) Alle Tier- und Pflanzenarten, die in Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um eine Teilmenge der besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),

b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder

c) Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben eine Privilegierung vorgesehen. Dort heißt es:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2 Satz1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes[1] gelten die Sonderregelungen für Eingriffsvorhaben gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für das Zugriffsverbot der Tötung nicht mehr. Grundsätzlich ist jede Tötung von artenschutzrechtlich relevanten Arten verboten. Der Verbotstatbestand tritt ein, wenn das Vorhaben für die betroffenen Arten mit einer Tötungsgefahr verbunden ist, die über das allgemeine Lebensrisiko hinaus signifikant erhöht ist.

Im Zusammenhang mit der Unvermeidbarkeit von Beeinträchtigungen ist daher zwingend zu prüfen, ob es zur Tötung von *europäisch streng geschützten* Arten kommt.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anm.: sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. „... Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten beschränkt (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Außerdem werden die europäischen Vogelarten diesen gleichgestellt. Geht aufgrund eines Eingriffs die ökologische Funktion

---

1 BVerwG: Urteil vom 14. Juli 2011 - 9 A 12.10 zur Ortsumgehung Freiberg im Zuge der B 101 und der B 173

einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte verloren oder kann sie nicht im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden, ist die Unvermeidbarkeit der Beeinträchtigungen nachzuweisen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Geeignete vorgezogene Maßnahmen, die Beeinträchtigungen verhindern können, sind - wenn möglich - zu benennen. Andernfalls entsteht eine Genehmigungspflicht (in der Regel eine **artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG**).

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden. Dort heißt es:

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden ... können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen ...

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung...,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, …oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Weiter heißt es:

„Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält....“

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die prospektiven Auswirkungen der aktuellen Planungen auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. Die „prüfungsrelevante Artkulisse für die artenschutzrechtliche Einschätzung setzt sich aus den im Vorhabenraum vorkommenden europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zusammen.

3. Potenzielle Vorkommen europäisch geschützter Arten

Vorkommen europäisch geschützter Arten können im gesamten Plangebiet aus den Tiergruppen Vögel (alle Arten europäisch geschützt) und Fledermäuse (alle Arten europäisch geschützt) erwartet werden. Außerdem liegt das Plangebiet am Rande eines Schwerpunktvorkommens der Haselmaus in Schleswig-Holstein. Allerdings wird ein aktuelles Vorkommen der Art im B-Plangebiet derzeit ausgeschlossen. Etwas außerhalb grenzt ein stark verlandeter und beschatteter Dorfteich an, in dem möglicherweise europarechtlich geschützte Amphibienarten auftreten können, die dann das B-Plangebiet als Sommerlebensraum oder Überwinterungsplatz nutzen.

3.1. Vögel

Das Plangebiet ist mit seinem unmittelbaren Umfeld als ausgesprochen artenreicher Vogellebensraum einzuschätzen. Insgesamt kann hier ein **potenzielles Brutvogelinventar** von bis zu **58 verschiedenen Arten** angenommen werden, von denen während der vier über insgesamt sechs Jahre verteilten Freilanderhebungen immerhin **44 konkret nachgewiesen** werden konnten. Zwei von ihnen (Fasan und Haustaube) unterliegen als Neozoen nicht dem Schutz des § 44 (1) BNatSchG. Unter den übrigen 56 Arten ist mit dem **Wiesenpieper** (mehrere Revierpaare außerhalb im NSG) **eine** in Mecklenburg-Vorpommern aktuell **stark gefährdete Art** (vgl. VÖKLER et al. 2014) vertreten. Ferner treten mit **Feldlerche** (zahlreiche Brutpaare im NSG und auf den Ackerflächen des PG), **Baumpieper** (zwei bis drei BP im Übergangsbereich zum NSG und außerhalb am Rande des parkartigen Waldbestandes), **Braunkehlchen** (potenziell vorkommend), **Feldsperling** (mind. ein Brutpaar im Wohnhaus am westlichen Rand des PG) und **Gimpel** (1-2 Brutpaare in den dichten Sukzessionsgehölzen am Nordrand und im parkartigen Gehölzbestand außerhalb im Südwesten) **fünf aktuell gefährdete Arten (potenziell) auf**.

Neuntöter und **Sperbergrasmücke** zählen darüber hinaus zu den besonders zu schützenden Arten des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Das PG zeichnet sich durch seine ländliche Lage unmittelbar an der Grenze des NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Bahrendorf...“ aus. Die Grenzflächen zum NSG werden von kurzgrasigen Weidegrünländern geprägt, die z.T. durch dichte und dornenreiche Feldhecken vom B-Plangebiet abgetrennt werden. Typisch für die angrenzenden Offenländer ist eine dichte Besiedlung durch die gefährdete **Feldlerche** (*Alauda arvensis*) und in den feuchteren Bereichen auch durch den in Mecklenburg-Vorpommern stark gefährdeten **Wiesenpieper** (*Anthus pratensis*, vgl. VÖKLER et al. 2014). Der Übergangsbereich zwischen der Offenlandschaft und den z.T. brachgefallenen Flächen des B-Plangebiets bieten dem in der Küstenregion regelmäßig auftretenden und ungefährdeten **Karmingimpel** (vgl. EICHSTÄDT et al. 2006, VÖKLER 2014) günstige Lebensbedingungen. Er wurde mit mind. einem Brutpaar nachgewiesen. Gerade diese Übergangsbereiche eignen sich dort, wo Gras- und Staudenfluren die Gehölze ablösen möglicherweise auch als Nisthabitat für das gefährdete, potenziell auftretende **Braunkehlchen** (*Saxicola rubetra*). Dichtere Krautfluren wie am Rande des Plangebiets werden auch von Arten wie **Kuckuck, Sumpfrohrsänger** und **Fasan** zur Brut aufgesucht. Am Rande siedeln in den Grenzhecken zum NSG typische Knickvögel mit den beiden anspruchsvollen Arten des Anhangs I der EU-VSRL, dem **Neuntöter** (*Lanius collurio,* mind. 1 Brutpaar) und der **Sperbergrasmücke** (potenziell, *Sylvia nisoria*) sowie dem gefährdeten **Baumpieper** (*Anthus trivialis*) an der Spitze. Weitere typische Brutvogelarten der halboffenen Knicklandschaft und insbesondere der Sukzessionsgehölze im Osten im Grenzbereich zum benachbarten Acker sind u. a. **Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Klapper-, Dorn- und Gartengrasmücke, Nachtigall/Sprosser, Bluthänfling,** die auf der aktuellen Vorwarnliste „V“ stehende

Grauammer (*Miliaria calandra,* mind. 1 Brutpaar) und der gefährdete **Gimpel** (1-2 BP, *Pyrrhula pyrrhula*). Der Acker selbst wird nur von wenigen Vogelarten besiedelt. Zu ihnen zählen **Schafstelze, Wachtel** (nicht alljährlich) und ebenfalls in geringer Dichte die **Feldlerche**. Die parkartigen Gehölzstrukturen im Südwesten außerhalb des B-Plangebietes stellen darüber hinaus geeignete Lebensräume für einige typische Baumbewohner **wie Bunt- und Kleinspecht, Kleiber, Pirol, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Star, Gartenbaumläufer, Stieglitz, Girlitz, Gimpel** und verschiedene **Meisenarten** dar. Prägend für das B-Plangebiet sind jedoch die gebäudebewohnenden Vogelarten. **Haus-** (4-5 Brutpaare) und **Feldsperlinge** (1-2 Brutpaare) sowie **Rauch-** (mind. 3 Brutpaare) und **Mehlschwalben** (4-5 Paare) sind dort auch aufgrund der noch existierenden Tierhaltung (Schafe, Geflügel) sehr häufige Brutvögel. Daneben treten dort als vereinzelte Brutvögel **Bachstelze, Hausrotschwanz, Grauschnäpper** und **Haustaube** auf. Aktuelle Brutvorkommen der Dohle (*Corvus monedula*) konnten dagegen nicht festgestellt werden.

Tabelle 1: Potenziell im B-Plangebiet Nr. 17 der Stadt Dassow und im unmittelbaren Umfeld vorkommende Brutvogelarten (konkret bei den Freilandbegehungen nachgewiesene Arten sind *kursiv,* wertgebende Arten **fett** dargestellt): *Fasan,* Wachtel, *Haus- und Ringeltaube, Bunt-* und Kleinspecht, *Kuckuck,* ***Feldlerche (RL MV 3), Wiesen- (RL MV 2)*** *und* ***Baumpieper (RL MV 3)***, *Wiesenschafstelze (RL MV „V"), Bachstelze, Rauch- und Mehlschwalbe (beide RL MV „V"), Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen***, Braunkehlchen (RL MV 3),** *Haus- und Gartenrotschwanz,* Nachtigall, Sprosser, *Amsel, Singdrossel, Sumpfrohrsänger, Gelbspötter,* **Sperber- (Anh. I EU-VSRL),** *Klapper-, Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke*, *Fitis, Zilpzalp, Grauschnäpper,* Schwanzmeise, Sumpf-, Weiden- (RL MV „V"), *Blau- und Kohlmeise*, Gartenbaumläufer, Kleiber, *Star,* Pirol, ***Neuntöter (RL MV „V", Anh. I EU-VSRL)***, Elster, Eichelhäher, *Rabenkrähe,* ***Haus- (RL MV „V") und Feldsperling (RL MV 3),*** *Buchfink, Grünfink, Stieglitz, Girlitz, Karmingimpel, Bluthänfling (RL MV „V"),* ***Gimpel (RL MV 3),*** *Grau- (RL MV „V")* und *Goldammer (RL MV „V").*

Kurzbewertung: Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist sehr arten- und individuenreich ausgebildet. Es treten aufgrund der heterogenen Geländestruktur und der besonderen Lebensraumressourcen wie verfallene Gebäude, Altbaumbestände und alte Hecken am Rande eines Naturschutzgebietes zahlreiche gefährdete oder besonders geschützte Arten des Anhangs I der EU-VSRL auf. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als hoch (zweithöchste Wertstufe in einem fünfstufigen Bewertungssystem: II) einzuordnen.

3.2. Fledermäuse

Während der insgesamt vier abendlichen Fledermauserfassungen in den Jahren 2009, 2010 und 2015 wurden im B-Plangebiet lediglich drei Arten, nämlich die **Zwerg-** (*Pipistrellus pipistrellus*) und die **Breitflügelfledermaus** *(Eptesicus serotinus)* **sowie der Große Abendsegler** *(Nyctaus noctula)* nachgewiesen. Die ersten beiden Arten gelten als typische Dorffledermäuse und sind in Mecklenburg-Vorpommern auf der mittlerweile veralteten Roten Liste (LABES et al. 1991) als potenziell gefährdet (RL-Kategorie 4: Zwergfledermaus) bzw. als gefährdet (RL M.-V.: 3 Breitflügelfledermaus) eingestuft. Der Große Abendsegler ist im Gegensatz zu den

beiden erstgenannten Arten eine typische Waldfledermaus und wird als gefährdet (RL M.-V.: 3) geführt. Alle zählen in Mecklenburg-Vorpommern zu den weit verbreiteten, vergleichsweise häufigen und recht anpassungsfähigen Arten (vgl. http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de/Fledermausarten-in-MV.75.0.html).

Da die aktuelle Rote Liste mittlerweile über 20 Jahre alt ist (Erscheinungsjahr 1991!), kann sie jedoch kaum mehr als sichere Bezugsquelle herangezogen werden. Während von der Breitflügelfledermaus nur wenige Kontakte verzeichnet werden konnten und der große Abendsegler lediglich bei zwei hohen Überflügen über das Gebiet beobachtet werden konnte und keinen tieferen Bezug zu diesem aufweist, besetzen mehrere Männchen der Zwergfledermaus bis zu sechs Balzreviere im PG (Abbildung 14). In jedem Balzrevier findet sich auch immer mindestens ein Balzquartier, in das die balzenden Männchen die mitunter mehreren Weibchen hineinlocken und in denen dann die Paarung stattfindet. Die vollständige Ausnutzung der verfügbaren Ressourcen und damit sehr hohe Dichte der Reviere deutet daher auf eine nahes Großquartier (Wochenstube oder Winterquartier) hin, da Zwergfledermaus-Männchen ihre Balz- oder Paarungsreviere bevorzugt dort etablieren, wo die Antreffwahrscheinlichkeit für Weibchen besonders hoch ist. Dies ist insbesondere in der Nähe von Großquartieren oder entlang von regelmäßig genutzten Flugstraßen der Fall.

In den alten, für den Abriss vorgesehenen Gebäuden kann nach den vorliegenden Erkenntnissen eine Großquartiernutzung von Fledermäusen (Wochenstuben, Winter- und Zwischenquartiere) ausgeschlossen werden. Bei keiner der durchgeführten Begehungen konnten Hinweise auf eine entsprechende Nutzung festgestellt werden. Das seit mehreren Jahren ungenutzte Hauptgebäude zeigt zudem seit den ersten Erhebungen im Jahr 2009 zunehmende Verfallserscheinungen. So ist das Dach bereits an mehreren Stellen undicht oder sogar partiell eingestürzt. Für Gebäude bewohnende Fledermäuse sind derartige Ruinen, die den Witterungseinflüssen z.T. ungeschützt ausgesetzt sind (Zugluft, Feuchtigkeit, Schimmelbefall), keine geeigneten Sommerquartierressourcen mehr. Eine Winterquartiereignung ist in den unbewohnten Gebäuden nicht gegeben. Es ist daher davon auszugehen, dass insbesondere die Wochenstuben der lokalen Zwergfledermauspopulation außerhalb des B-Plangebiets in den umgebenden Siedlungsräumen zu finden sein werden. Gleiches ist für die Breitflügelfledermaus anzunehmen, obwohl diese das B-Plangebiet in erheblich geringerer Intensität nutzt (nur gelegentliche Jagdflüge) als die omnipräsenten Zwergfledermäuse.

Für keine der nachgewiesenen Fledermausarten befinden sich innerhalb des B-Plangebiets essentielle Jagdhabitate oder Flugstraßen.

Tabelle 2: Im B-Plangebiet Nr. 17 der Stadt Dassow in den Jahren 2009, 2010 und 2015 nachgewiesene Fledermausarten

RL MV: Gefährdungsstatus in Mecklenburg-Vorpommern (LABES ET AL. 1991)

Gefährdungskategorien: 3: gefährdet 4: potenziell gefährdet

FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt: IV: streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse

Art	RL MV	FFH-Anh.	Vorkommen im UG
Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus*	3	IV	**+** Gelegentliche Nachweise jagender Einzeltiere über den von Schafen beweideten Flächen rund um das zentrale Hofgebäude. Keine Gro0quartiere im B-Plangebiet. Keine essentiellen Jagdhabitate. In den Gebäuden ist jedoch grundsätzlich eine Tagesquartiernutzung möglich.
Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*	4	IV	**+** Ausgedehnte Jagd- und ausdauernde Balzaktivitäten sowie hohe Dichte von Balzrevieren der Männchen (s. Abb. 1). Wochenstubenquartier dürfte im angrenzenden Siedlungsraum liegen. Keine sommerliche Großquartier- oder Winterquartiernutzung. Keine essentiellen Jagdhabitate. Insgesamt günstige Lebensbedingungen für die häufigste Fledermausart Mecklenburg-Vorpommerns.
Rauhautfledermaus *Pipistrellus nathusii*	4	IV	**pot.** Möglicherweise im Frühjahr und im Herbst während der Migrationsphase im Gebiet auftretend. Großquartiere unwahrscheinlich, Tagesquartiere sowie Balzquartiere der Männchen in Gebäuden und Baumspalten möglich.
Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*	3	IV	**+** Gelegentlich überfliegend, jedoch ohne tiefere ökologische Bindung an das B-Plangebiet.

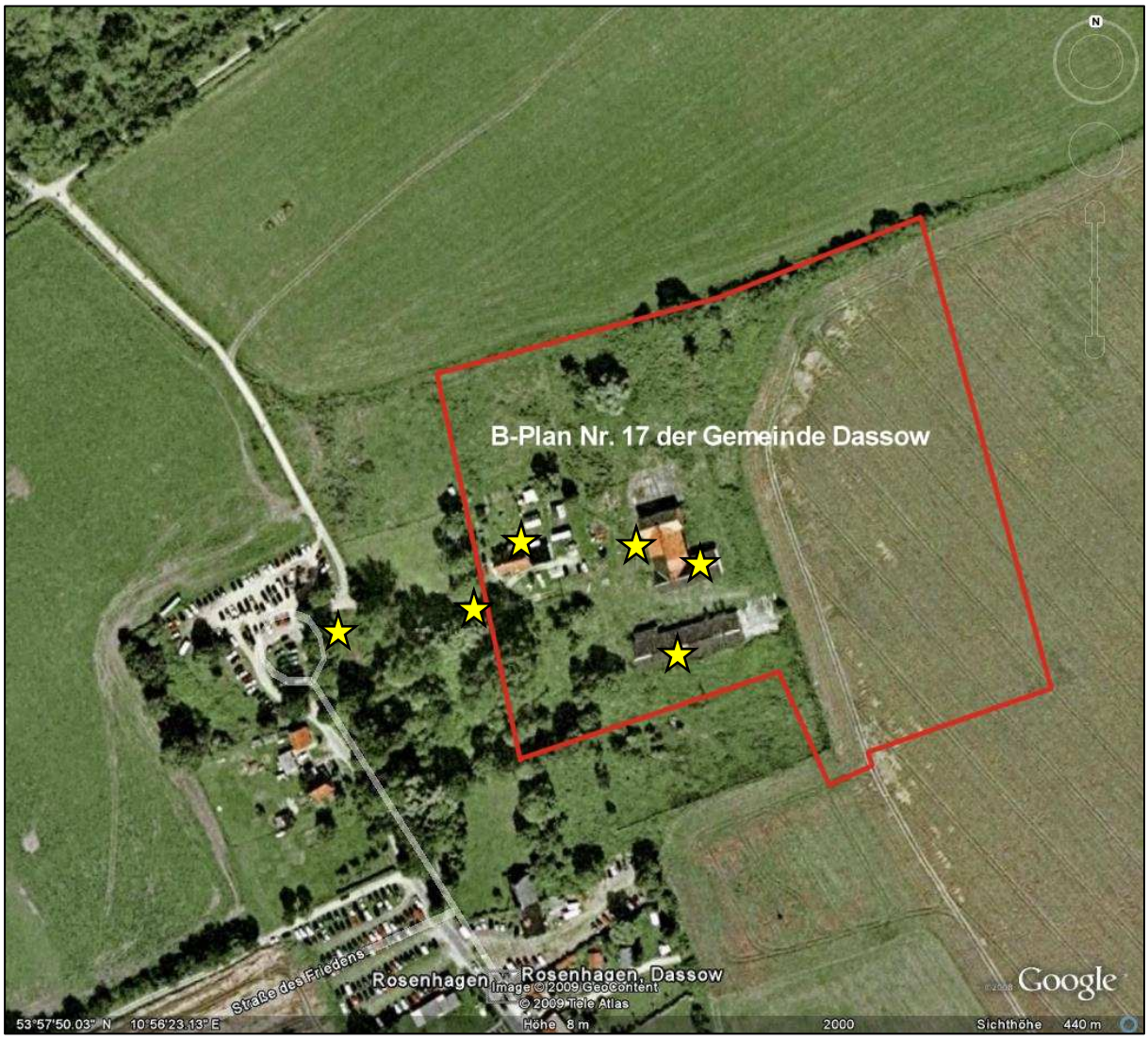


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des B-Plangebiets Nr. 17 der Gemeinde Dassow und erfasste Balzreviere der Zwergfledermaus (gelbe Sterne) im September 2009

Kurzbewertung: Die Bedeutung des PG ist aufgrund des Fehlens von Fledermausgroßquartieren als allenfalls durchschnittlich einzuschätzen. Lediglich für die häufigsten Fledermausart Mecklenburg-Vorpommerns, die Zwergfledermaus, besitzt es eine gewissen Bedeutung als Paarungsraum (Balzquartiere der Männchen). Für die übrigen beiden nachgewiesenen Arten ist es weitgehend bedeutungslos. In einem 5-stufigen Bewertungssystem würde es der mittleren Wertstufe III entsprechen.

3.3. Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist keine Maus, sondern ein Bilch und daher mit dem Sieben- und Gartenschläfer verwandt. Auch gräbt sie keine Löcher, sondern baut sich kunstvolle Schlaf- und Brutnester, die sich zumeist in einer Höhe von weniger als einem Meter z. B. gut versteckt im Brombeergestrüpp befinden. Allerdings werden auch häufig Nester in den Baumkronen gebaut, die sich jedoch zumeist den Blicken des Menschen entziehen. Grundsätzlich gelten

Haselmäuse als sehr standorttreu. Für die Ausbreitung und Wanderung von einem Waldgebiet zum anderen ist sie auf verbindende Hecken oder Knicks angewiesen. Größere Lücken von mehr als 6 m innerhalb dieser linearen Ausbreitungsstrukturen werden von den baumbewohnenden Haselmäusen kaum mehr überwunden. Aus diesem Grunde stellen Straßen und Wege oftmals auch kaum zu überwindende Barrieren für sie dar. In Deutschland ist die Haselmaus von Anfang Mai bis Ende Oktober (in Abhängigkeit von der Temperatur sogar bis in Dezember hinein) aktiv. Den Winter verbringen die Tiere in selbstgebauten Nestern am Boden im Laub, zwischen Wurzeln oder an Baumstümpfen. Haselmäuse sind nachtaktiv und bewohnen die Baumkronen nahezu aller Waldgesellschaften, dringen in Parkanlagen und Obstgärten vor und besiedeln Knicks, Hecken, Feldgehölze und Gebüschkomplexe aller Art, sofern sie dort ein ausreichendes Futterangebot finden. Optimale Lebensräume sind lichte Laubmischwälder mit gestuften Waldrändern sowie intakte Hecken mit einem hohen Laubholzanteil und breiten Saumstreifen. Das Untersuchungsgebiet entspricht diesem Optimalhabitat in Teilen sehr gut. Besonders die gut ausgebildete dichte Strauchhecke im Nordosten und die dichten Brombeergestrüppe unter den Pappeln im Südwesten scheinen durchaus für eine Besiedlung geeignet zu sein. Allerdings liegt das Plangebiet außerhalb des aktuellen Siedlungsareals der Haselmaus. Als wärmeliebende Art kommt sie z. B. im nahen Schleswig-Holstein bevorzugt in den südöstlichen Landesteilen bis in den Hamburger Randbereich vor. Die Grenzgebiete zu Mecklenburg-Vorpommern etwa im Kreis Herzogtum Lauenburg sind dort nahezu flächendeckend besiedelt. In diesem Raum wird die Vorkommenswahrscheinlichkeit für die Haselmaus überwiegend als hoch und für den Priwall, der dem Vorhabensraum am nächsten liegt (Entfernung zur Landesgrenze nur rund 2,5 km), zumindest als mittel eingestuft (STIFTUNG NATURSCHUTZ 2008). In Mecklenburg-Vorpommern gibt es aktuelle Nachweise der Haselmaus nur für Rügen und die nördliche Schaalseeregion (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_muscardinus_avellanarius.pdf). Obwohl die Lebensraumeignung im Plangebiet für die Haselmaus zumindest abschnittsweise (in den begrenzenden Hecken und Sukzessionsgehölzen) als günstig beschriebenen werden kann, muss hier aufgrund der aktuellen Verbreitung und der eingeschränkten Mobilität der Art ein rezentes Vorkommen als sehr unwahrscheinlich angesehen werden.

Kurzbewertung: Das PG liegt am Rande des Areals der Haselmaus und nur unweit der nächsten aktuell durch die Nussjagd (http://www.nussjagd-sh.de/nussjagd_sh/ergebniskarte.php) bekannt gewordenen Vorkommen in der Palinger Heide. Grundsätzlich sind alle Vorkommen der in M.-V. vom Aussterben bedrohten Art hochgradig schutzwürdig und dementsprechend bedeutungsvoll. Obwohl des Plangebiet abschnittsweise eine günstige Lebensraumeignung aufweist, sind aktuelle Vorkommen der Haselmaus hier gegenwärtig auszuschließen.

3.4 Amphibien

Im PG selbst befindet sich kein Amphibienlaichgewässer. Allerdings liegt in ca. 60 m Entfernung im Westen ein stark verlandeter und beschatteter Teich (Abb. 1), der ein potenzielles Laichgewässer für verschiede Amphibienarten darstellt. Der starke Verlandungsgrad sowie die geringe Sonneneinstrahlung bedingen jedoch nur eine geringe Eignung für in der Region potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV wie Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch. Alle genannten Arten bevorzugen stärker besonnte Gewässer, die sich rasch erwärmen und so die Larvalentwicklung begünstigen. Der starke Geruch nach faulen Eiern deutet zudem deutlich auf eine größere Sauerstoffzehrung im Gewässer hin, so dass aktuelle Laichvorkommen der anspruchsvollen europarechtlich geschützten Arten als unwahrscheinlich anzusehen sind. Es ist lediglich mit Vorkommen der häufigsten und anspruchslosesten Arten wie Erdkröte, Teichmolch und Teichfrosch zu rechnen. Dabei dürften sich die Sommerlebensräume weitgehend auf das eigentliche Gewässer mit seiner Verlandungszone und die umgebenden Gehölzbestände und Grünländer des NSG beschränken. Das PG ist dabei für alle Arten vermutlich nur von untergeordneter Bedeutung, da sich die günstigsten Sommer- und Winterlebensräume für Amphibien in unmittelbarer Nähe des Laichgewässers befinden.

Kurzbewertung: Im PG befinden sich mit Ausnahme des randlichen Grabens keine Amphibienlaichgewässer. Der Graben führte auch im Frühjahr kein Wasser, so dass er als Laichhabitat für Amphibien keine Bedeutung besitzt. Das beschattete Kleingewässer außerhalb des B-Plangebiets beherbergt mit hoher Wahrscheinlichkeit keine europarechtlich geschützten Arten sondern lediglich einige der häufigen und anspruchslosesten Amphibien, die nicht dem Schutzregime des $ 44 (1) BNatSchG unterliegen. Insgesamt ist die Bedeutung des PG für Amphibien als gering (zweitniedrigste Wertstufe II) zu klassifizieren.

4. Prüfrelevanz

Die (potenziellen) Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten sind in Tabelle 3 aufgeführt. Zu den prüfrelevanten Arten zählen für das Vorhaben demnach 3 Fledermausarten sowie zahlreiche Vogelarten, unter denen sich allein fünf bestandsgefährdete Arten der aktuellen Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER et al. 2014) sowie zwei weitere Arten des Anhangs I der EU-VSRL befinden. Für den Großen Abendsegler sind keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten anzunehmen.

Tabelle 3: Vorkommen europarechtlich geschützter Arten innerhalb bzw. im nahen Umfeld des B-Plangebietes Nr. 17 der Stadt Dassow und deren Prüfrelevanz.

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie		
Fledermäuse	**Zwerg-** (RL MV 4), **Rauhaut-** (RL MV 4) und **Breitflügelfledermaus** (RL MV 3): Großquartiere mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, jedoch Tageseinstände und Balzquartiere (der Zwerg- und potenziell der Rauhautfledermaus) in den überplanten Gebäuden und Gehölzen (in Letzteren jedoch ausschließlich von der Zwerg- und Rauhautfledermaus) möglich. Keine essentiellen Jagdhabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 (1) S. 3 betroffen, jedoch Tötungsverbot nicht auszuschließen, sofern die Gebäude und Gehölze während der Aktivitätszeiten der genannten Arten beseitigt werden.	**Ja**
	Großer Abendsegler (RL SH ungefährdet): Nur Überflieger, mit Sicherheit keine tiefergehende Beziehung zum PG	**Nein**
Andere Säugetiere	Keine Vorkommen	**Nein**
Reptilien	Keine Vorkommen	**Nein**
Amphibien	Keine Vorkommen europarechtlich geschützter Arten	**Nein**
Fische	Keine Vorkommen	**Nein**
Wirbellose (Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Weichtiere)	keine Vorkommen	**Nein**
Pflanzen	keine Vorkommen	**Nein**
Europäische Vogelarten		
Gefährdete Vogelarten	**Feldlerche** (RL MV 3): Hauptvorkommen außerhalb des PG auf den Dauergrünländern des angrenzenden NSG. Vermutlich nur vereinzelte Reviere auf den Ackerfläche innerhalb des PG möglich. Ausweichmöglichkeit für Vorkommen auf intensiv genutzten Äckern grundsätzlich gegeben. Tötungen während Baufeldfreimachung zur Brutzeit möglich.	**Ja**
	Wiesenpieper (RL MV 2): Keine Vorkommen innerhalb des PG. Reviere liegen außerhalb im NSG. Keine Verletzungen der Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG.	**Nein**
	Baumpieper (RL MV 3): Vorzugshabitate der Art liegen außerhalb des PG. Dennoch regelmäßige Nutzung der Flächen im Nordosten am Rande der nördlichen Grenzhecke möglich. Tötungen während Baufeldfreimachung zur Brutzeit möglich.	**Ja**

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
	Braunkehlchen (RL MV 3): Potenzielle Vorkommen in den offenen Übergangszonen zum benachbarten Dauergrünland des NSG. Tötungen während Baufeldfreimachung zur Brutzeit möglich.	**Ja**
	Feldsperling (RL MV 3). Vereinzelte Bruten in Nistkästen, den Obstbäumen und Gebäuden des PG möglich. Keine größeren Vorkommen im PG. Tötungen während Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen zur Brutzeit möglich.	**Ja**
	Gimpel (RL MV 3): Regelmäßiges Brutvorkommen in Sukzessionsgehölzen am Nordrand des PG sowie ein weiteres Revier im parkartigen Baumbestand im Südwesten außerhalb des PG. Tötungen während Gehölzrodungen zur Brutzeit möglich.	**Ja**
Arten des Anh. I EU-VSRL	**Neuntöter (RL MV „V“):** Ein Brutpaar im nordwestlichen Grenzbereich des B-Plangebiets. Grundsätzlich in den dornenreichen Grenzhecken regelmäßiges Vorkommen zu erwarten.	**Ja**
	Sperbergrasmücke: Oft sympathrisches Vorkommen mit dem Neuntöter, da relativ ähnliche ökologische Ansprüche. Im PG potenziell vorkommend. Vorzugslebensraum sind die Dornenreichen Hecken im Norden und Osten.	**Ja**
Koloniebrüter	In der ehemaligen Hofstelle und dem Nebengebäude: **Rauchschwalbe (RL MV „V“):** 2-3 Brutpaare im Inneren des Hauptgebäudes, keine größere Kolonie. **Mehlschwalbe (RL MV „V“):** 4-5 Brutpaare außen am Hauptgebäude **Haussperling (RL MV „V“)**: Allenfalls Kleinkolonie mit bis zu 5 Brutpaaren im Haupt- und Nebengebäude	**Ja**
Vogelgilde* Gehölzfreibrüter	In Gebüschen und Bäumen **Ringeltaube, (Kuckuck), Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Klapper-, Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Geldspötter, Schwanzmeise, Pirol, Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe, Buchfink, Girlitz, Grünfink, Stieglitz, Karmingimpel, Bluthänfling, Grau- und Goldammer**. Durch das Vorhaben sind stark vorbelastete Gehölzbestände mit potenzieller Brutplatzfunktion für die aufgeführten Arten im Umfang von ca. 3.566 m² betroffen. Es ist daher von einer Beseitigung von regelmäßig besetzten Vogelbrutrevieren und im ungünstigsten Falle auch Zerstörungen von Niststätten und Tötungen von Individuen möglich.	**Ja**

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Vogelgilde* **Gehölzhöhlen-brüter (einschl. Nischenbrüter)**	In Baumhöhlen und -nischen: **Bunt- und Kleinspecht, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Sumpf-, Weiden-, Blau- und Kohlmeise, Gartenbaumläufer, Kleiber, Star** Durch das Vorhaben sind stark vorbelastete Gehölzbestände mit potenzieller Brutplatzfunktion für die aufgeführten Arten im Umfang von ca. 3.566 m² betroffen. Es ist daher von einer Beseitigung von regelmäßig besetzten Vogelbrutrevieren und im ungünstigsten Falle auch Zerstörungen von Niststätten und Tötungen von Individuen möglich.	**Ja**
Vogelgilde* **Brutvögel menschlicher Bauten**	In der ehemaligen Hofstelle: **(Haustaube), Bachstelze, Haus- und Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Star, Blau- und Kohlmeise.** Gebäude werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, keine Betroffenheiten.	**Nein**
Vogelgilde* **Bodenbrüter und Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren**	Am Rande der Gehölze und der A 215: **(Fasan), Wachtel, (Kuckuck), Wiesenschafstelze, Rotkehlchen, Nachtigall, Sprosser, Sumpfrohrsänger, Dorngrasmücke, Fitis, Zilpzalp, Grau- und Goldammer.** Durch das Vorhaben sind stark vorbelastete Gehölzbestände mit potenzieller Brutplatzfunktion für die aufgeführten Arten im Umfang von ca. 3.566 m² sowie rd. 251 m² mesophiles Grünland betroffen. Es ist daher von einer Beseitigung von regelmäßig besetzten Vogelbrutrevieren und im ungünstigsten Falle auch Zerstörungen von Niststätten und Tötungen von Individuen möglich.	**Ja**

* Bei den Vogelgilden sind Mehrfachnennungen einzelner Arten möglich

5. Konfliktanalyse mit Beschreibung des geplanten Vorhabens und Auswirkungen auf die relevanten Arten

Durch eine Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzflächen in ein Sondergebiet Ferienwohnen mit kleineren Gärten kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere. Neben der Überplanung der Nutzflächen erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 17 auch eine Umnutzung von ungenutzten, naturnahen Flächen (Staudenfluren, Strauchhecke, Einzelbäume) im Bereich der geplanten Bauflächen. Dadurch werden die Bestandsbiotoptypen zerstört bzw. Gehölz- und Heckenflächen gerodet.

Laut Bilanzierung des GOP (IPP 2015) kommt es zu folgenden relevanten Biotopverlusten innerhalb des B-Plangebiets Nr. 17 (Tabelle 4).

Tabelle 4: Artenschutzrechtlich relevante Biotopverluste im B-Plangebiet Nr. 17 der Stadt Dassow (leicht verändert nach IPP 2015, vgl. auch Abb. 2)

Biotoptyp	Flächenverlust in m²
ACL-Ackerfläche	**18.177**
GMA - Frischgrünland	**6.399**
GFD – Sonstiges Feuchtgrünland	**2.091**
OBD - Staudenfläche	**2.598**
BLM - Laubgebüsch	**1.699**

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Im Bearbeitungsgebiet wird der östliche Teil der Flächen gegenwärtig intensiv als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um fast ebene Flächen, die Teil eines sehr großen Ackerschlages sind. Die Ackerflächen haben lediglich eine Bedeutung als Teilhabitat für Offenlandbrüter wie Wachtel, Feldlerche und Wiesenschafstelze, die sich jedes Jahr einen neuen Brutplatz suchen. Bei Überplanung des intensiv genutzten Ackers kann davon ausgegangen werden, dass diese wenigen betroffenen Brutpaare in der intensiv genutzten Agrarlandschaft auf benachbarte Flächen vergleichbarer Qualität ausweichen können. Das gilt auch für die landesweit gefährdete Feldlerche. Die Qualität der Ackerflächen als Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten ist als gering anzusehen. Eine Kompensation der flächenhaften Verluste ist unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht notwendig. Allerdings ist zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen eine Bauzeitenregelung notwendig, die gewährleistet, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt: **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 1 (Bauzeitenregelung bodenbrütende Vögel):** *Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung haben außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, die sich vom 15.03. bis zum 15.08. eines Jahres erstreckt.*

Grünlandflächenverluste

Die vorhandenen Weideflächen im Bereich der ehemaligen Gutsscheune und nördlich davon werden in wechselnder Intensität und Besatz durch Pferde, Schafen und Kühe gepflegt und weisen eine verhältnismäßig geringe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz auf. An der westlichen Grenze haben sich kleinräumig Feuchtgrünlandflächen entwickelt. Die Grünländer innerhalb des PG werden aufgrund ihrer kleinräumigen Strukturierung nicht von Offenlandarten besiedelt. Lediglich in den Übergangsbereichen zum benachbarten NSG und den angrenzenden Ackerschlägen finden sich am Rande der linearen Grenzgehölze vereinzelte Brutplätze von Bodenbrütern der Halboffenlandschaft (z. B. Fasan, Baumpieper, Fitis, Zilpzalp, Dorngrasmücke, Rotkehlchen, Sumpfrohrsänger, Grau- und Goldammer). Für die lokalen Populationen von Zwerg- und Breitflügelfledermaus besitzen die Grünländer eine

gewisse Funktion als Jagdhabitat, ohne dabei jedoch eine essentielle Bedeutung für den Fortbestand der Populationen zu besitzen.

Eine Kompensation der flächenhaften Verluste ist unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht notwendig. Allerdings ist zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen eine Bauzeitenregelung notwendig, die gewährleistet, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt: **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 1 (Bauzeitenregelung bodenbrütende Vögel):** *Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung haben außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, die sich vom 15.03. bis zum 15.08. eines Jahres erstreckt.*

Brachflächen

Die im Bearbeitungsgebiet vorhandenen Brachflächen bzw. Staudenfluren frischer Standorte (0,26 Hektar) werden durch die Ferienhausgebietsnutzung verloren gehen und durch Gartenflächen ersetzt. Diese Strukturen bieten kleinflächig geeignete Habitate für bodenbrütende Arten der Halboffenlandschaft wie Fasan, Baumpieper, Braunkehlchen, Fitis, Zilpzalp, Dorngrasmücke oder Sumpfrohrsänger. Die Staudenfluren sind in ihrer Qualität für bodenbrütende Arten las höherwertiger einzustufen als die beweideten und genutzten Grünländer und werden von verschiedenen Arten regelmäßig als Brutrevier genutzt. Bei einer Größenordnung von weit über 1.000 m² an verloren gehenden Staudenfluren ist unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein funktionaler Ausgleich herzustellen, der aufgrund der raschen Wiederherstellbarkeit der überplanten Habitate in einen Verhältnis von 1:1 als ausreichend angesehen wird. Der Ausgleich sollte im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabengebiet stehen und nicht weiter als 20 km von diesem entfernt erfolgen. Da mit Baumpieper und Braunkehlchen auch landesweit gefährdeten Arten betroffen ist, muss der Ausgleich bereits erfolgt sein, bevor der Eingriff stattfinden darf (sog. CEF-Maßnahme). **Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF 1 (Ausgleich für bodenbrütende Vogelarten der Staudenfluren):** *Vor Vorhabenbeginn ist in einer Entfernung von nicht mehr als 20 km zum Vorhabenort ein funktionsgleicher Ausgleich (Neuanlage von Staudenfrischer trockener bis frischer Standorte) in der Größenordnung von 2.598 m² zu erbringen.*

*Auch für die Brachflächen muss die Bauzeitenregelung für bodenbrütende Vogelarten (**AV1,** s.o.) zur Anwendung kommen.*

Gehölzverluste

Im nördlichen Teil des zukünftigen Ferienhausgebietes kommt es zum Verlust von dichten Sukzessionsgehölzen (insbes. Brombeergebüsch) in einer Größenordnung von ca. 0,17 Hektar. Die Gehölze besitzen eine hohe Qualität als Neststandorte für zahlreiche Kleinvogelarten der Halboffenlandschaft. Charakterarten, die im PG bevorzugt bzw. potenziell derartige Bestände nutzen sind Heckenbraunelle, Neuntöter, Sperber-, Klapper- und Dorngrasmücke, Gelbspötter, Grünfink, Gimpel, Karmingimpel und Bluthänfling.

Die Gehölze stellen im Übergangsbereich zur angrenzenden Agrarlandschaft für die genannten Vogelarten ausgezeichnete Bruthabitate dar, deren Verlust zu kompensieren ist. Aufgrund der hohen Qualität der Gehölze ist eine funktionsgleiche Kompensation in der

Größenordnung von 2:1 notwendig, die aufgrund der Betroffenheit von gefährdeten Arten (Gimpel) und solchen des Anh. I der EU-VSRL (Neuntöter und Sperbergrasmücke) noch vor Vorhabenbeginn erfolgt sein muss. Unter „funktionsgleich“ ist in diesem Fall die Neuanlage von dichten dornentragenden Strauchgehölzen in der Nachbarschaft von (möglichst extensiv genutzten) und störungsarmen Offenländern notwendig. Die geplante Wiedereingrünung des zukünftigen Ferienhausgebietes (Ausgleichsmaßnahmen A 2- A 5 des GOF) ist daher nur teilweise eine geeignete Maßnahme. Aufgrund der deutlich gesteigerten Störintensitäten wird dort zukünftig den empfindlichen Vogelarten wie Neuntöter und Sperbergrasmücke keine geeigneten Habitate angeboten. Zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen A 2 bis A 5 sind weitere notwendig.

Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF 2 (Ausgleich für gehölzbrütende Vogelarten): *Vor Vorhabenbeginn ist in einer Entfernung von nicht mehr als 20 km zum Vorhabenort und in Nachbarschaft zu störungsarmen, möglichst extensiv genutzten Offen- oder Halboffenländern ein funktionsgleicher Ausgleich (Neuanlage von dichten dornentragenden Gehölzen) in der Größenordnung von mind. 3.398 m² zu erbringen.*

Die vorhandene geschützte Strauchhecke im Nordosten des Geländes bleibt einschließlich der Überhälter mit ausreichendem Pufferstreifen bestehen bzw. werden neu Neuanlagen ergänzt. Die dort brütenden Vogelarten gehören mit Ausnahme von Neuntöter und Sperbergrasmücke, die aber gleichzeitig auch die unmittelbar angrenzenden Brombeergebüsche besiedeln, zu den weitgehend störungstoleranten Arten und dürften auch nach Realisierung der Planungen dort weiterhin geeigneten Lebensraum vorfinden. Für Neuntöter und Sperbergrasmücke erfolgt der Ausgleich als CEF-Maßnahme 2 durch die Neuanlage der dornentragenden Gehölzstrukturen.

Zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen ist für die gehölzfreibrütenden Arten der Strauchgehölze eine Bauzeitenregelung notwendig, die gewährleistet, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der jeweiligen Brutzeit erfolgt: **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 2 (Bauzeitenregelung für gehölzfreibrütende Vögel):** *Alle Gehölzrodungen haben außerhalb der Brutzeit gehölzfreibrütender Vogelarten zu erfolgen, die sich vom 15.03. bis zum 30.09. eines Jahres erstreckt.*

Baumverluste

Die vorhandenen geschützten Einzelbäume auf dem betroffenen Gelände bleiben mit ausreichendem Pufferstreifen bestehen. Die vorgeschädigten Obstbäume Nr. 3 und 4 (Birnbäume) werden allerdings überplant und können nicht im Bestand gehalten werden. Außerdem steht ein Einzelbau (Nr. 6 Winterlinde) in einer geplanten Leitungstrasse. Insbesondere die beiden Obstbäume bieten neben Gehölzfreibrütern auch kleineren Gehölzhöhlenbrütern geeignete Brutmöglichkeiten (Spechte und Kleiber ausgeschlossen). Daneben können sich in diesen auch Tagesquartiere und ggf. auch Balzquartiere von Zwerg- und Rauhautfledermaus befinden. Eine Winterquartiereignung ist in diesen nicht gegeben. Der Verlust der wenigen Höhlenstrukturen ist unter artenschutzrechtlichen Aspekten zu vernachlässigen. Die entsprechenden Arten können aufgrund der nur wenigen betroffenen Strukturen auf vergleichbare Ressourcen in der Nachbarschaft ausweichen. Tageseinstände

und Balzquartiere zählen in der Regel ohnehin nicht zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.e.S. des § 44 (1) S. 3 BNatSchG, so dass ihr Verlust nicht ausgleichspflichtig ist.

Zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen ist für die gehölzhöhlenbrütenden Vogelarten und die baumbewohnenden Fledermäuse eine Bauzeitenregelung notwendig, die gewährleistet, dass die Fällung außerhalb der jeweiligen Brutzeit bzw. der sommerlichen Aktivitätszeit erfolgt. Die die Aktivitätszeit der Fledermäuse einen längeren Zeitraum umfasst als die Brutzeit der Vögel, stellt diese hier den limitierenden Faktor für die Bauzeitenregelung dar: **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 3 (Bauzeitenregelung Fledermäuse):** *Die Fällung der drei Bestandsbäume hat außerhalb der Brutzeit gehölzhöhlen- (und gehölzfrei)brütender Vogelarten und der Aktivitätszeit der Fledermäuse zu erfolgen, die sich vom 01.03. bis zum 30.11. eines Jahres erstreckt.*

Gebäudeverluste

Neben den oben aufgeführten relevanten Biotopverlusten kommt im B-Plangebiet auch zu einem Rückbau von Bestandsgebäuden. So werden das zentrale Hofgebäude und die im Süden gelegenen Stallungen überplant. Die Gebäude beherbergen neben mehreren Balzquartieren der Zwergfledermaus und möglicherweise auch der Rauhautfledermaus (Potenzial) auch potenzielle Tageseinstände beider Arten sowie der Breitflügelfledermaus. Eine Winterquartiernutzung erfolgt dort mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht. Darüber hinaus siedeln dort kleinere Kolonien von Haussperling, Rauch- und Mehlschwalbe sowie Einzelpaare von Hausrotschwanz, Bachstelze und ggf. auch noch weiteren Gebäude brütenden Kleinvogelarten (vgl. Tab. 4). Durch den Gebäuderückbau kommt es somit nicht nur zu einem Verlust regelmäßig genutzten Einzelquartiere von Fledermäusen sondern auch von kleineren Vogelkolonien, die das Gebäude fortwährend als Brutplatz auch über mehrere Jahre hinaus genutzt haben.

Tageseinstände und Balzquartiere von Fledermäusen zählen jedoch in der Regel nicht zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.e.S. des § 44 (1) S. 3 BNatSchG, so dass ihr Verlust nicht ausgleichspflichtig ist.

Zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen ist für die Gebäude bewohnenden Vogel- und Fledermausarten eine Bauzeitenregelung notwendig, die gewährleistet, dass der Abriss außerhalb der jeweiligen Brut- bzw. sommerlichen Aktivitätszeit erfolgt: **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 3 (Bauzeitenregelung Fledermäuse):** *Der Rückbau der Gebäude hat außerhalb der Brutzeit gebäudebrütender Vogelarten und der Aktivitätszeit der Fledermäuse zu erfolgen, die sich vom 01.03. bis zum 30.11. eines Jahres erstreckt.*

Der Verlust von Vogelkolonien stellt im Gegensatz zum Verlust von Fledermauseinzelquartieren zunächst einmal ein Zugriffsverbot nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG dar. Damit es nicht zum Verbotseintritt kommen kann, ist gem. § 44 (5) BNatSchG ein artenschutzrechtlicher Ausgleich notwendig, der die volle ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte auf Dauer gewährleistet. Da die betroffenen Koloniebrüter (noch) zu den ungefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns zählen (alle drei koloniebrütenden Arten stehen derzeit auf der Vorwarnliste „V“), kann der

Ausgleich nach LBV-SH (2013) auch mit einer geringfügigen zeitlichen Verzögerung (dem sog. „time-lag“) im räumlichen Zusammenhang erfolgen. Grundsätzlich ist es daher möglich, diesen auch an den neu zu errichtenden Gebäuden umzusetzen. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist nur für die drei koloniebrütenden Arten (Haussperling, Rauch- und Mehlschwalbe) und nicht für die Einzelbrüter wie z.B. Hausrotschwanz, Bachstelze etc. notwendig, da Einzelpaare der Letzteren ohne größere Probleme auf benachbarte Siedlungsräume ausweichen dürften, was für Koloniebrüter in dieser Form nicht zugrunde zu legen ist. Einerseits sind bei ihnen mehr Brutpaare betroffen sind und andererseits bestehen auch spezifischere Ansprüche an die Eignung der Brutgebäude.

Es sind für die betroffenen Koloniebrüter daher die folgenden artspezifischen Ausgleichsmaßnahmen notwendig:

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 für den Haussperling: Betroffen ist eine Kleinkolonie von bis zu 5 Brutpaaren des Haussperlings. Zur Aufrechterhaltung der fortgesetzten ökologischen Funktionsfähigkeit ist ein orts- und zeitnaher Ausgleich z. B. durch die Anbringung von 5 Sperlingskolonien 1 SP der Fa. SCHWEGLER oder Sperlingsmehrfachquartiere der Fa. HASSELFELDT an einem oder mehreren Gebäuden zu erbringen. Unter „Ortsnähe“ wird hier ein Standort verstanden, der nicht weiter als ca. 5 km vom Vorhabengebiet entfernt sein sollte. „Zeitnah“ bedeutet, entweder noch vor Vorhabenbeginn an bereits bestehenden Bestandsgebäuden oder an die neuen Gebäude innerhalb des B-Plangebiets unmittelbar nach deren Errichtung.

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 für die Rauchschwalbe: Rauchschwalben zeichnen sich durch eine hohe Nistplatzbindung aus. Der Bruterfolg ist insbesondere vom Vorhandensein geeigneter Nistmöglichkeiten abhängig. Rauchschwalben brüten im Inneren von Gebäuden und benötigen daher einen dauerhaften Zugang zu den Brutplätzen. Der Verlust von bis zu 3 regelmäßig genutzten Brutplätzen innerhalb der betroffenen Bestandsgebäude führt bei dieser Art zu einer dauerhaften Einschränkung der Lebensstättenfunktion und ist daher durch die orts- und zeitnahe Neuanlage geeigneter Brutplätze zu kompensieren.

Die Kompensation des Brutplatzverlustes von max. 3 Rauchschwalbenpaaren ist im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort in nicht mehr als 1 km Entfernung zu diesem zu realisieren. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme noch vor dem Abriss der Gebäude umgesetzt sein. Alternativ ist auch eine Installation innerhalb der neuen Gebäude im PG unmittelbar nach deren Errichtung möglich.

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich von Rauchschwalbennestern stehen geeignete Nisthilfen zur Verfügung. Für jedes betroffene Schwalbenbrutpaar sind 2 Nisthilfen innerhalb geeigneter Brutgebäude einzeln im Abstand von mind. 1 m zueinander (bei Verwendung von Sichtschutzeinrichtungen zwischen den einzelnen Nisthilfen) bzw. mind. 5 m zueinander (ohne Verwendung von Sichtschutzeinrichtungen) in mind. 3 m Höhe anzubringen. Es werden also **6 Rauchschwalbennisthilfen** z.B. vom Typ RSN der Fa. HASSELFELDT oder vom Typ Nr. 10 oder Nr. 10B der Fa. SCHWEGLER notwendig. Für deren Anbringung stehen grundsätzlich zwei Optionen zur Wahl:

1. Die Nisthilfen sind in max. 1 km Entfernung vom aktuellen Brutplatz in einem oder

auch mehreren anderen, geeigneten Bestandsgebäuden mit dauerhaften Einflugöffnungen unter den o.g. Kriterien anzubringen.

2. Sollten keine geeigneten Gebäude im Umfeld vorhanden sein, können alternativ auch neue Brutgebäude (z. B. Holzschuppen) in nicht mehr als 1 km Entfernung vom aktuellen Brutplatz für die Schwalben errichtet oder die neuen Gebäude so konzipiert werden, dass Rauchschwalben in ihnen geeignete Brutmöglichkeiten finden (z.B. in Dachüberständen, Carports etc.). Diese müssen nach drei Seiten geschlossen sein und sollten eine Ausrichtung der während der Brutzeit der Art dauerhaft passierbaren Einflugseite nach Osten oder Süden aufweisen. Das oder die Gebäude muss/müssen mind. so groß sein, dass unter den o. g. Vorgaben die Installation aller 6 Nisthilfen zu realisieren ist.

In beiden Fällen sind die neuen Brutplätze dauerhaft, jedoch mind. für einen Zeitraum von 20 Jahren in ihrer vollen Funktionstüchtigkeit aufrecht zu erhalten. Hierzu ist ggf. ein Wartungsvertrag o.ä. abzuschließen, der gewährleistet, dass die Nester nach Möglichkeit einmal jährlich gereinigt werden und verloren gegangene oder zerstörte Nester ersetzt werden.

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA3 für die Mehlschwalbe: Im Gegensatz zur Rauchschwalbe brütet die Mehlschwalbe außen an Gebäuden. Für diese Art ist ein spezifischer Ausgleich daher viel einfacher zu gewährleisten als für die Rauchschwalbe, da für Letztere zumindest während der gesamten Brutzeit dauerhaft erreichbare innenliegende Räumlichkeiten zur Verfügung stehen müssen. Der Verlust von bis zu 5 regelmäßig genutzten Brutplätzen an den Außenwänden der betroffenen Bestandsgebäude führt bei dieser Art zu einer dauerhaften Einschränkung der Lebensstättenfunktion und ist daher durch die orts- und zeitnahe Neuanlage geeigneter Brutplätze zu kompensieren.

Die Kompensation des Brutplatzverlustes von max. 5 Mehlschwalbenpaaren ist im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort in nicht mehr als 1 km Entfernung zu diesem zu realisieren. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme noch vor dem Abriss der Gebäude umgesetzt sein. Alternativ ist auch eine Installation an den neuen Gebäuden im PG unmittelbar nach deren Errichtung möglich.

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich von Mehlschwalbennestern stehen geeignete Nisthilfen zur Verfügung. Für jedes betroffene Schwalbenbrutpaar sind 2 Nisthilfen außen an geeigneten Brutgebäuden zu installieren. Im Gegensatz zu Rauchschwalbennisthilfen können diejenigen für die Mehlschwalbe auch räumlich dicht beieinander in einer Höhe von mind. 3 m montiert werden. Es werden also **10 Mehlschwalbennisthilfen** z.B. Mehlschwalbennest der Fa. HASSELFELDT oder vom Typ Nr. 9A, 9B oder Nr. 11 der Fa. SCHWEGLER notwendig.

6. Literatur

BIOPLAN (2009): B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Dassow. Artenschutzfachliche Voreinschätzung und Handlungshinweise (Stand 26.10.2009). Unveröff. Gutachten i.A. von IPP, Kiel.

EICHSTÄDT, W., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 2. Fassung. –Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern [Hrsg.], Schwerin. 40 S.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STARKE, W. & K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. –Steffen Verlag, Friedland.

IPP (= INGENIEURGESELLSCHAFT POSSEL U. PARTNER GMBH & CO. KG, 2015): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17 - Nordwestliche Ortslage Rosenhagen – Stadt Dassow – Kreis Nordwestmecklenburg. –Unveröff. i. A. der Erschliessungsgesellschaft Rosenhagen GbR.

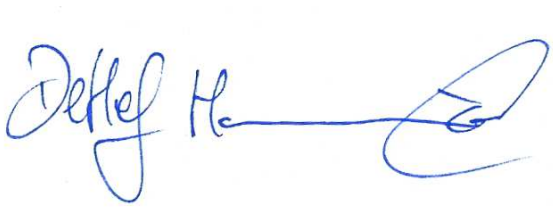
LABES, R., H. UND S., EICHSTÄDT, W., GRIMMBERGER, E. & H. RUTHENBERG, H. (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns. –DIE UMWELTMINISTERIN DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN [Hrsg.], Schwerin. 32 S.

STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (2008): Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. -Unveröff. Arbeitskarte Stand März 2008.

VÖKLER, F. (2014):): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. – Greifswald.472 S.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung, Stand Juli 2014. – Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern [Hrsg.], Schwerin. 52 S.

Neumünster, den 25.09.2015



BIOPLAN
Biologie & Planung

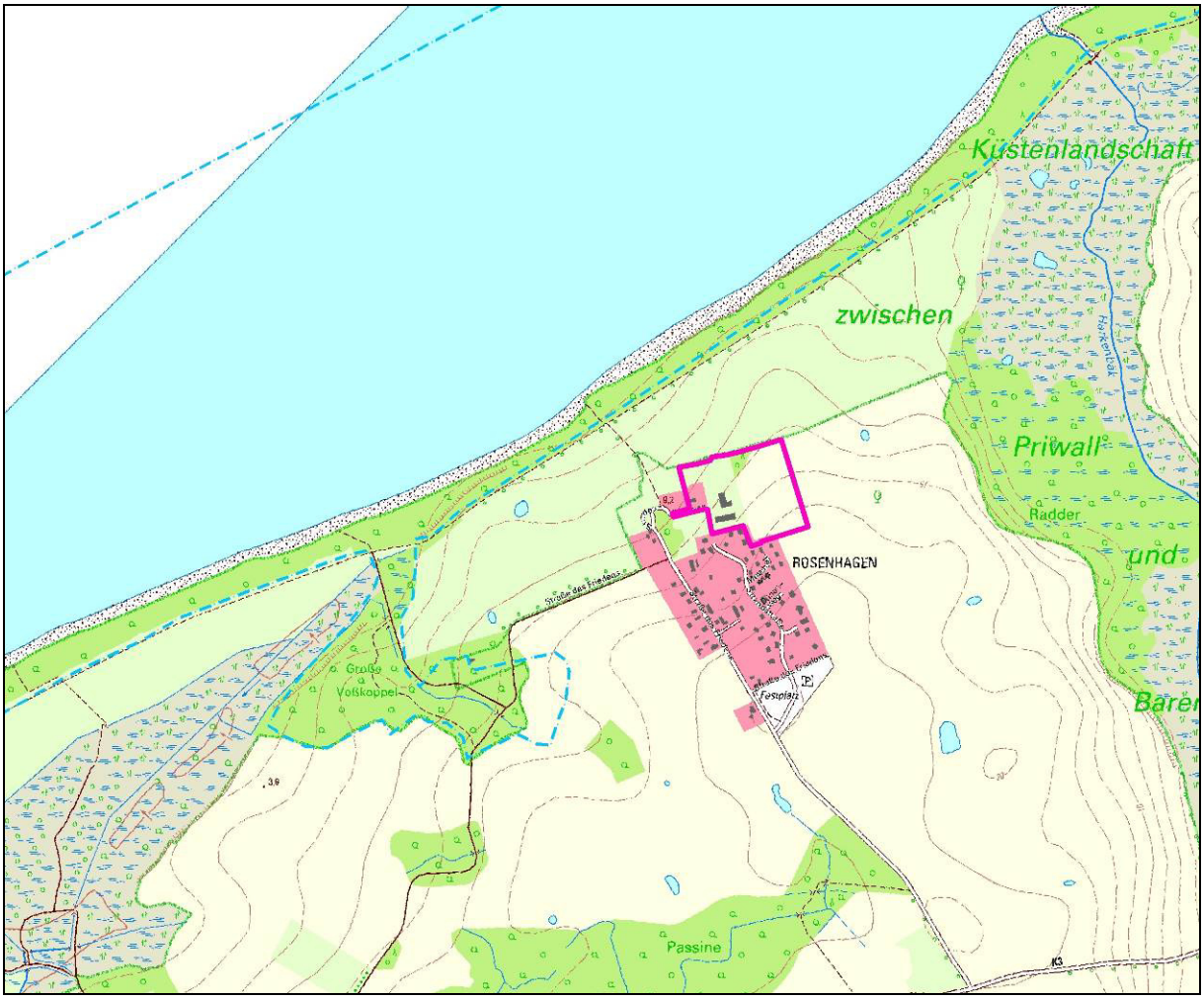
Detlef Hammerich, Dipl.-Biol.
Walter-Jansen-Weg 18
24537 Neumünster
✆ 04321 – 96 27 51 o. 0173 – 912 76 10
mailto: detlef.hammerich@t-online.de

(Dipl. Biol. D. Hammerich)

Gemeinde: Stadt Dassow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 17 Ferienhausgebiet „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“

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



Auftraggeber: Ingenieurgesellschaft Possel & Partner
Partnergesellschaft
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Uhle
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 22. März 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung ... 3
2. Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile ... 5
2.1 Übersicht über die Schutzgebiete ... 5
2.2 FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) ... 6
2.2.1 Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes ... 6
2.2.2 Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie ... 6
2.2.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie ... 8
2.3 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne ... 8
2.4 Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000 ... 8
3. Beschreibung des Vorhabens ... 9
3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens ... 10
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse ... 11
4. Detailliert untersuchter Bereich (Untersuchungsgebiet) ... 12
4.1 Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens ... 12
4.1.1 Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen und Arten ... 13
4.1.2 Durchgeführte Untersuchungen ... 15
4.2 Datenlücken ... 15
4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereiches ... 16
4.3.1 Übersicht über die Landschaft ... 16
4.3.2 Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie ... 18
4.3.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie ... 21
5. Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete ... 25
5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode ... 25
5.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie ... 26
5.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume ... 27
5.2.2 LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände ... 30
5.2.4 LRT 2110 - Primärdünen ... 30
5.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie ... 32
6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung ... 33
7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte ... 33
8. Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit und Beeinträchtigungen ... 43
9. Zusammenfassung ... 44
10. Literatur und Quellen ... 45

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beabsichtigt die Stadt Dassow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Ferienhausgebietes am nordöstlichen Ortsrand von Rosenhagen zu schaffen. Der Ort Rosenhagen bietet aufgrund seiner Lage und den in der Ortslage vorhandenen Siedlungsbrachen sehr gute Voraussetzungen.
Die Stadt Dassow möchte auf den o.g Flächen ein hochwertiges und eigenständiges Ferienhausgebietes inklusive eines kleinen Hotels/Apartmenthotels sowie der entsprechenden Infrastruktur schaffen. Das nördlich der Erschließungsstraße gelegene Bestandsgebäude soll als Wohngebäude erhalten bleiben bzw. sich in der bereits bestehenden Kubatur behutsam entwickeln können.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von etwa 190 zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Nach § 21 des Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes des europäischen ökologischen Netzes ,,Natura 2000“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig und können durch die zuständige Naturschutzbehörde untersagt werden, sofern sie nicht nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zugelassen sind.

In § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes heißt es:

„(…) Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (…) Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig(…)“

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen auf entfernt liegende Gebiete (hier - Entfernung etwa 190m) nicht mehr erheblich sein können. Jedoch ist die Wirkung des Projektes in diesem Falle nicht ausschließlich auf das Plangebiet selbst als maßgeblich zu betrachten. Vielmehr sind hier die spezifischen Wirkungen, welche von dem Gebiet auf weiter entfernt liegende Bereiche ausgehen, als beachtlich und maßgeblich anzusehen. Grund hierfür ist die Tatsache, dass davon auszugehen ist, das die Nutzer des Plangebietes (Ferienhausgebietes) überwiegend auch küstennahe Bereiche aufsuchen werden und somit auch die im FFH-Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen und Zielarten beeinträchtigen könnten.

Projekte und Pläne wie hier die geplante Ferienhausanlage sind demnach auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000–Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) zu prüfen.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird die Möglichkeit des Auftretens erheblicher Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen untersucht. Auf der Grundlage vorhandener Unterlagen

sowie dafür notwendiger Erhebungen ist zu klären, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, ist das Vorhaben zulässig. Hierbei wird nach dem Ablaufschema gemäß Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern vorgegangen.

Abbildung 1: Strandzugang nördlich von Rosenhagen (Strandzugang 4)

Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt auf der Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Prüfgegenstand einer FFH-VP sind in diesem Fall die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die genannten Zielarten von Bedeutung sind.

Das Planvorhaben liegt außerhalb der Schutzgebiete. Maßgeblich bei der erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung sind deshalb Wirkungen durch das Planvorhaben in den Bereich der NATURA 2000-Gebiete hinein (Störungen von Funktionen und Beeinträchtigung von Lebensraumtypen und Arten durch Sekundärwirkungen) unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planvorhaben.

2. Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über die Schutzgebiete

In einer Entfernung von ca. 190m befindet sich nördlich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).

Etwa 1,2 km südöstlich befindet sich des EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Dassower See und Trave“ (DE 2031-471).

Eine Betrachtung des EU-Vogelschutzgebietes im Zusammenhang mit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Im Ferienhausgebiet befindliche Feriengäste orientieren sich nicht in dieses Gebiet. Auch Anfahrwege erfolgen überwiegend über die Ortslage Harkensee, so dass auch durch Sekundärwirkungen nicht von Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

Abbildung 2: Natura 2000 – Gebiete (blau: FFH-Gebiet, rot: SPA)

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

2.2.1 Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Gebietsmerkmale
Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek.

Güte und Bedeutung
- repräsentative Vorkommen von FFH-LRT und –Arten
- Schwerpunktvorkommen von FFH-LRT,
- Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT
- großflächige Komplexbildung

Verletzlichkeit/Gefährdungen
- Intensivierung touristischer Nutzungen,
- Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensräume

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

Ansonsten werden Erhaltungsziele für jeden LRT sowie für Arten gesondert formuliert. Im Managementplan für das Gebiet sind entsprechende Informationen abrufbar. Soweit für diese Prüfung erforderlich, erfolgt im konkreten Fall eine entsprechende Auswertung.

2.2.2 Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie

Innerhalb des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) sind nach Standarddatenbogen nachfolgend aufgeführte FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Bei den Angaben zu den Vorkommen im Nahbereich sowie zum Erhaltungszustand wurde neben dem Standarddatenbogen auch auf Angaben aus dem Managementplan des Gebietes zurückgegriffen.

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungs-zustand Standard-datenbogen	Erhaltungs-zustand Management plan	Bemerkung
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	B	-	Nicht nachgewiesen

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungs-zustand Standard-datenbogen	Erhaltungs-zustand Management plan	Bemerkung
1130	Ästuarien	C	-	Nicht nachgewiesen[1]
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	C	
1170	Riffe	B	B	
1210	Einjährige Spülsäume	B	B	
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	B	
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	B	A	
1330	Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	C	C	
2110	Primärdünen	C	C	
2120	Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*	B	B	
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	C	C	
2160	Dünen mit Hippophae rhamnoides	B	C	
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	C		
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition	C	C	
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	B	
3260	Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis	B	A	
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	B	C	
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	B	-	Nicht nachgewiesen
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	-	C	Neunachweis für das Gebiet
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	A	
9180	Schlucht- und Hangmischwald	-	C	Neunachweis für das Gebiet
91E0	Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	C	-	Nicht nachgewiesen
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B	B	

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet nach Standarddatenbogen bzw. Managementplan

[1] LRT im Bereich der Harkenbäkmündung gemäß Anforderungen (Definition bfn) aber ausgebildet

2.2.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden die Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit ihrem Erhaltungszustand gemäß SDB bzw. im Ergebnis der Managementplanung 2014 dargestellt.

EU-Nummer	Artname		Erhaltungszustand SDB	Erhaltungszustand MP
1014	Schmale Windelschnecke	*Vertigo angustior*	B	A
1016	Bauchige Windelschnecke	*Vertigo moulinsiana*	B	A
1351	Seehund	*Phoca vitulina*	C	Datengrundlage unzureichend
1355	Fischotter	*Lutra lutra*	B	A
1364	Kegelrobbe	*Halichoerus grypus*	C	Datengrundlage unzureichend
1365	Schweinswal	*Phocoena phocoena*		Datengrundlage unzureichend

Tabelle 2: Zielarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie FFH-Gebiet gemäß SDB (Standarddatenbogen) bzw. MP (Managementplan)

2.3 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) wird derzeit ein Managementplan erarbeitet, welcher im Entwurfsstadium (2014) vorliegt. Die im Entwurf des Managementplanes dargestellten Ergebnisse und Aussagen werden für diese Verträglichkeitsprüfung entsprechend verwertet.

2.4 Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Das FFH-Gebiet ist entlang der Küstenlinie und südlich mit dem Flussgebiet der Stepenitz mit angrenzenden FFH-Gebieten (Wismarbucht DE 1934-302; Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen DE 2132-303) sowie SPA-Gebieten (Wismarbucht und Salzhaff DE 1934-401) im Gesamtnetz NATURA 2000 vernetzt. Zudem besteht ein funktioneller Biotopverbund mit dem Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.

Auf Schleswig-Holsteinischer Seite grenzen mit dem Dassower See, der der Trave und der Ostseeküste folgende weitere Natura-200-Gebiete an

- EU-Vogelschutzgebiet 2031-401 „Traveförde“
- FFH-Gebiet DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“
- FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet 1931-301 Ostseeküste am Brodtener Ufer

Durch die unmittelbare Nähe ist auch für diese überwiegend marin geprägten Gebiete davon auszugehen, dass intensiven funktionellen Beziehungen zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) bestehen.

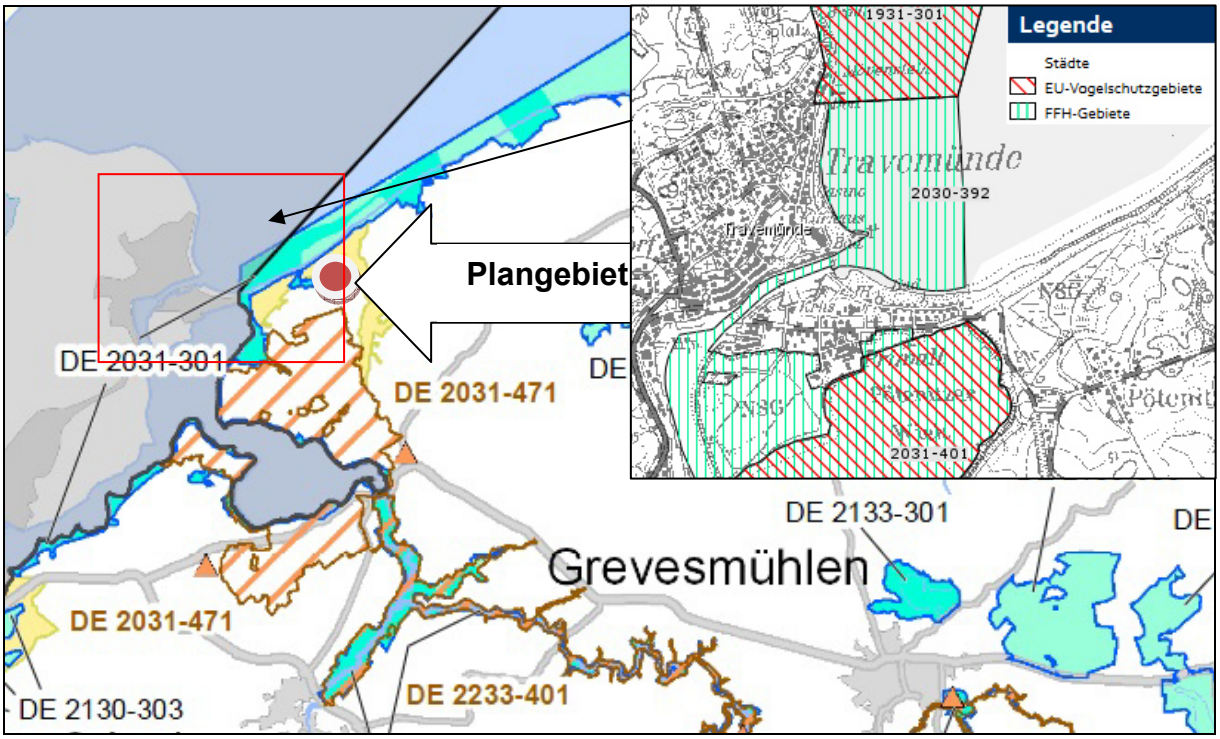


Abbildung 3: NATURA 2000 – Gebiete (FFH-blau, SPA-schraffiert) sowie NSG (gelb) (Auszug GLRP 2008 Themenkarte 10 und Ergänzung durch Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein)

3. Beschreibung des Vorhabens

Dem Bebauungsplan ist nachfolgende Vorhabenbeschreibung zu entnehmen:

…Das geplante Ferienhausgebiet im B-Plangebiet 17 gliedert sich hofartig um das alte Scheunengebäude der ehemaligen Gutsanlage. Es besteht aus 16 Gebäuden, in denen gemäß städtebaulichem Vertrag mit der Stadt Dassow bis zu 70 Wohneinheiten untergebracht werden können. Konzipiert und planungsrechtlich fixiert sind in diesem B-Plan aber nur 59 Wohneinheiten unterschiedlicher Ausprägung und Größe.
Primäre Zielgruppe ist der anspruchsvolle Großstädter ab Mitte 40, der naturnahe Erholung auf dem Land in reizvoller Umgebung sucht. Die Nähe zu Hamburg bedeutet dabei gegenüber anderen Küstenregionen einen entscheidenden Standortvorteil.
Das alte Scheunengebäude, das unter Berücksichtigung der alte Bausubstanz hergerichtet werden soll, bildet dabei das Herz der Anlage. In der umgebauten Scheune wird neben den notwendigen Versorgungs- und Serviceeinrichtungen eine etwas größere Anzahl von Wohneinheiten eher mittlerer Größe untergebracht. Hier wird auch die Lobby der Anlage als Treffpunkt für die Bewohner entstehen…

Das WA-Gebiet wurde bestandsorientiert ausgewiesen und spielt bei der Beurteilung der Verträglichkeit mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes keine Rolle.

Der nördliche und östliche Rand des Plangebietes wird zur offenen Landschaft hin durch breite heckenartige Grünanlagen abgeschirmt.

Das Ferienhausgebiet befindet sich am nordöstlichen Rand von Rosenhagen. Die kürzeste Entfernung zum Strand und damit zu relevanten Bereichen des FFH-Gebietes beträgt etwa 430m (fußläufig).

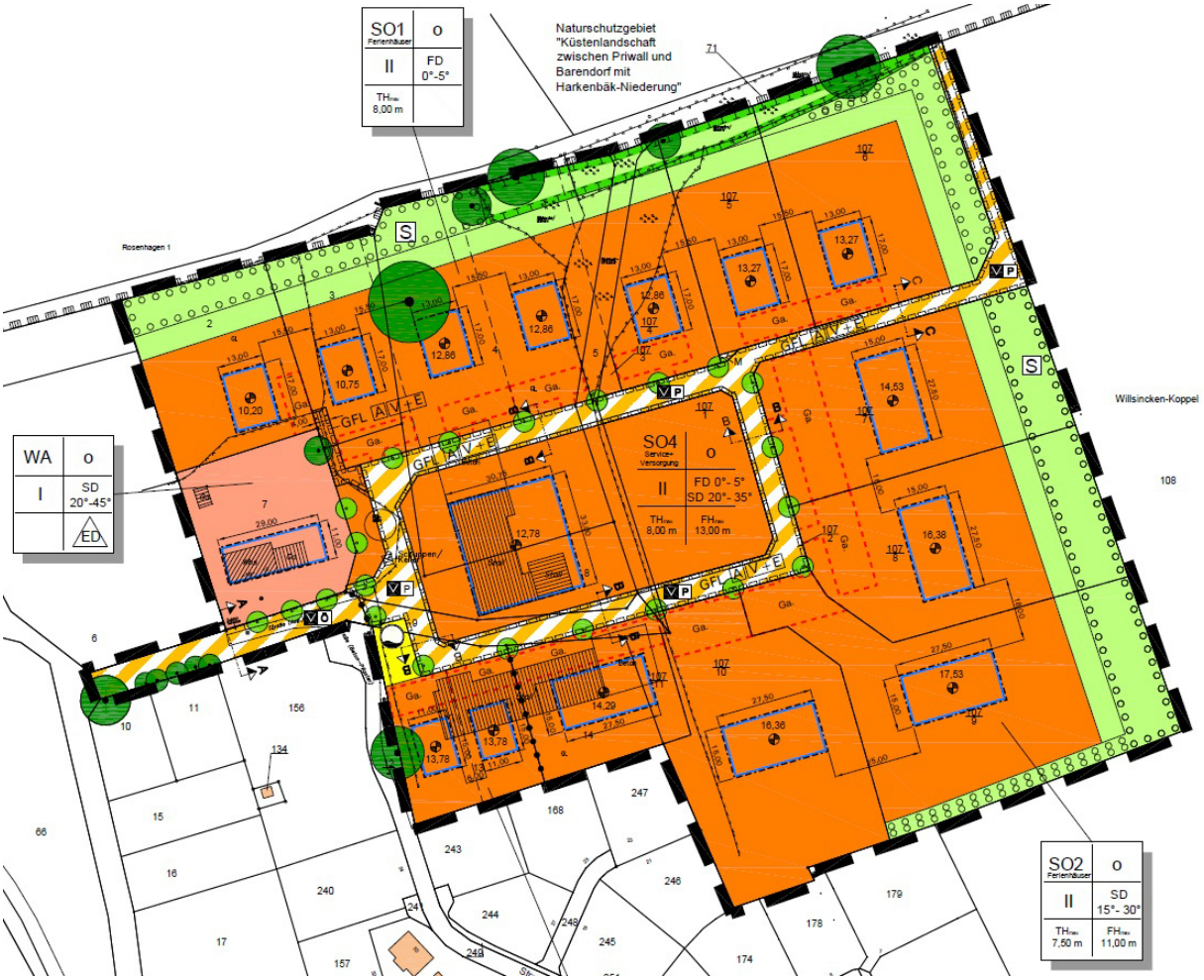


Abbildung 4: Ausschnitt auf Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Dassow Ferienhausgebiet „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“"- Stand Entwurf April 2016

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Eine detaillierte technische Beschreibung ist im Zusammenhang mit dieser Verträglichkeitsprüfung nicht zielführend. Das Gebiet befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes. Bauweise und Bauverfahren für die Ferien- und Wohnhäuser haben keine Auswirkungen auf das Natura 2000 – Gebiet.
Technische Parameter (Formgebung, Flächenversiegelung, technische Abläufe) haben im Zusammenhang mit der FFH-Prüfung keine Relevanz. Auch Ver- und Entsorgung stehen in keinem funktionellen Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet. Mögliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes können nur durch Sekundärwirkungen (z.B. durch Besucherströme von Erholungssuchenden in die Strandbereiche) hervorgerufen werden.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Die von Anlagen ausgehenden Projektwirkungen, die generell zu negativen Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete führen können, lassen sich differenzieren in:
• baubedingte Wirkungen
• anlagenbedingte Wirkungen
• betriebsbedingte Wirkungen

Nachfolgende werden Wirkfaktoren und –prozesse im Hinblick auf das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) betrachtet. Im Anschluss erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die zu erwartenden Wirkungen.

Wirkfaktor- Gruppen	**Wirkfaktoren**		
	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt
Flächenverluste		Dauerhafte Flächen-verluste nur außerhalb des FFH-Gebietes	
Nichtstoffliche Einwirkungen	Optische Störwirkung durch den Baubetrieb an Land und im Wasser sowie den Baustellenverkehr	Optische Störwirkung der neuen Gebäude	Optische Störwirkung durch die Anwesenheit von Menschen
	Lärmemissionen durch den Baubetrieb und den Baustellenverkehr		Lärmemissionen durch die Zunahme touristi-scher Aktivitäten
	Nächtliche Lichtemis-sionen durch die Baustellenbeleuchtung außerhalb FFH-Gebiet		Nächtliche Lichtemissi-onen durch die Beleuchtung nur außerhalb FFH-Gebiet
Mechanische Einwirkungen	-	-	Tritteinfluss auf Boden und Vegetation in den Dünen, Strand- und Flachwasserzonen durch Erholungssuchende
Stoffliche Einwirkungen	-	-	-

Tabelle 3: Wirkfaktoren (Zusammenfassung)

Baubedingte Wirkungen

In der Bauphase des Projektes sind optische Störungen sowie Licht- und Lärmemissionen zu erwarten. Diese Wirkfaktoren können störungsempfindliche Tierarten im Nahbereich des Baugebietes vergrämen. Verkehrlich ist das Gebiet über die Straße des Friedens (Ortslage Rosenhagen) an die K 2 zwischen Pötenitz und Harkensee angeschlossen.
Baubedingte Wirkungen beschränken sich auf das Baugebiet selbst bzw. orientieren sich in Richtung der Erschließungsstraßen, welche vom FFH-Gebiet wegführen.

Die baubedingte Wirkungen haben keinen Einfluss auf Arten und Lebensräume des nördlich gelegenen FFH-Gebietes haben.

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben sind sämtliche baubedingte Wirkungen aufgrund fehlender Habitate für Zielarten des FFH-Gebietes bzw. der Entfernung und räumlichen sowie Getrenntheit zu Lebensraumtypen vernachlässigbar. Baubedingte Aktivitäten beschränken sich ausschließlich auf die Plangebietsflächen sowie die Erschließungsstraßen in südliche Richtung.

Anlagenbedingte Wirkungen

Die maßgeblichen anlagebedingten Auswirkungen wie der Verbrauch an Boden, Biotopen und deren Funktionen haben keine Auswirkungen auf Inhalte und Ziele des FFH-Gebietes. Es werden keine Flächen des hier betrachteten FFH-Schutzgebietes beansprucht. Auch stehen diese Flächen nicht im Zusammenhang mit Habitatansprüchen von innerhalb des FFH-Gebietes lebenden Zielarten.
Es bestehen kaum Sichtbeziehungen zwischen dem Baugebiet und dem FFH-Gebiet, da die gesamte vorhandene und geplante Grünstrukturen sowie teilweise auch bauliche Strukturen dies verhindern.

Betriebsbedingte Wirkungen

Im Nahbereich des Plangebietes kann es zu erhöhten Lärmimmissionen, Beunruhigungen und optischen Störungen kommen. Insbesondere ist hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere während der sommerlichen Hauptsaison zu nennen. Für das FFH-Gebiet sind diese innerhalb des Plangebietes auftretenden Wirkungen nicht von Belang. Maßgeblich ist aber der durch die Strandbesucher aus dem hier untersuchten Plangebiet potentiell verursachte Trittschaden an der Vegetation der vorhandenen Lebensraumtypen bzw. unter Umständen auch die Unterbindung natürlicher dynamischer Prozesse bei der Bildung von FFH-Lebensraumtypen wie beispielsweise Primärdünen. Gleiches gilt natürlich für die im betroffenen Bereich möglicherweise vorkommenden Zielarten.

4. Detailliert untersuchter Bereich (Untersuchungsgebiet)

4.1 Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die Nutzer des Ferienhausgebietes die Strandbereiche über den kürzesten und direkten Weg aufsuchen werden.
Ein möglicher Besucherstrom aus dem Plangebiet in Richtung FFH-Gebiet konzentriert sich dabei auf den Strandzugang 4 und verteilt sich dann beidseitig des Zuganges in westliche (Spaziergänger und Badende) und östliche (überwiegend Spaziergänger) Richtung. Da es sich bei den Erholungssuchenden nicht ausschließlich um Badegäste und Strandspaziergänger handelt, wird ein Teil auch den vorhandenen Radwanderweg aufsuchen und bleibt dann hier Randbereich des FFH-Gebietes und außerhalb der Ziellebensraumtypen (siehe nachfolgende Abb. 5).

Der direkte und maßgebliche Wirkbereich von Erholungssuchenden aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 17 in Rosenhagen konzentriert sich auf einen Strandabschnitt mit einer Länge von etwa 230 m östlich des Zuganges.
Es wird davon ausgegangen, dass sich die Strandgäste nur einseitig in westliche Richtung orientieren, da nur hier ein nutzbarer Sandstrand (ca. 10-15m breit) ausgebildet ist. In östliche Richtung sind Strandbereiche aufgrund des geringen

Platzangebots und vorhandener Strukturen schwer nutzbar. Die reizvolle Landschaft mit der hier vorhandenen Kliffküste lädt aber zu Strandwanderungen entlang der Mittelwasserlinie ein.

Weiter östlich bzw. westlich liegende Strandzugänge sind fußläufig nur über längere Wege erreichbar und daher zu vernachlässigen. Weiter entfernten Bereiche des FFH-Gebietes werden überwiegend von Tagesbesuchern, welche die Parkplätze in Barendorf Seestern nutzen (östlich) bzw. über den Strandzugang Pötenitz und den Priwall angelaufen.

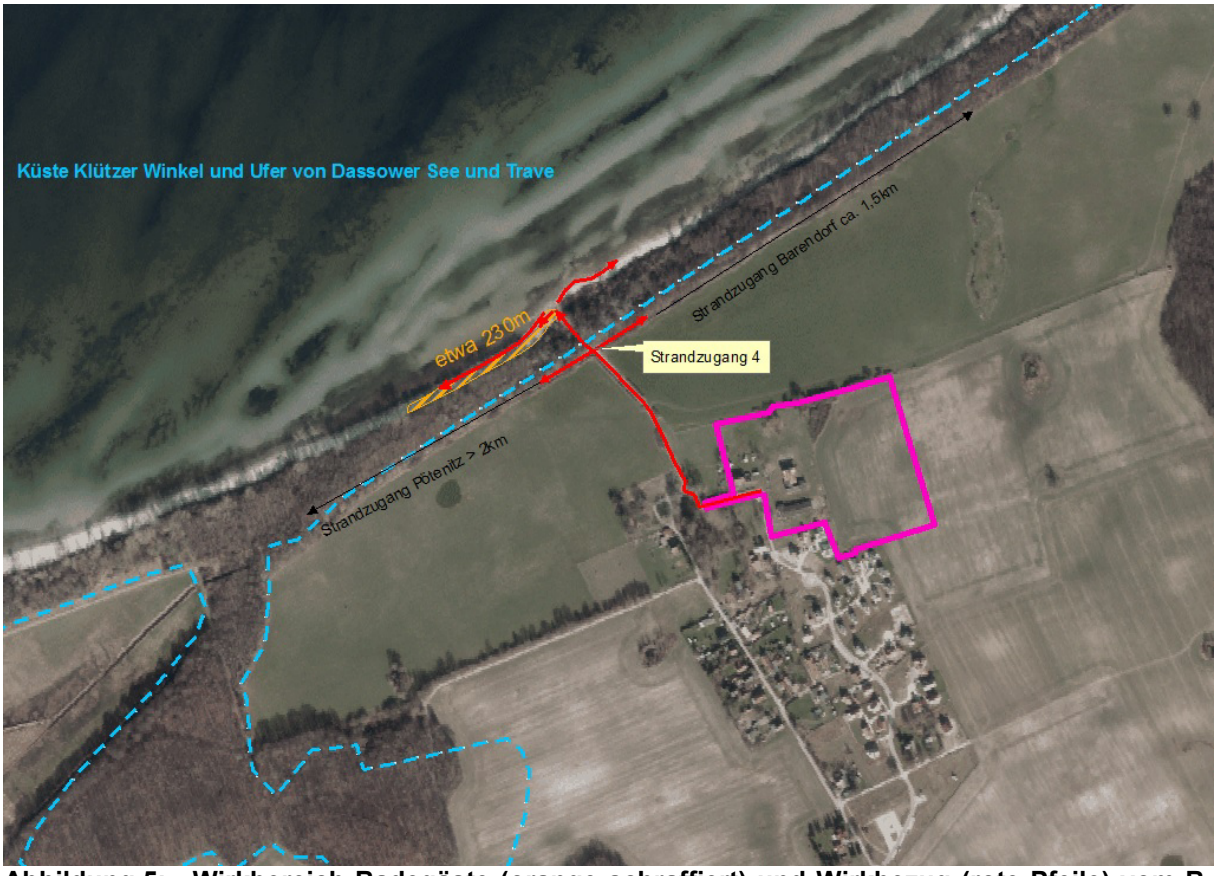


Abbildung 5: Wirkbereich Badegäste (orange schraffiert) und Wirkbezug (rote Pfeile) vom B-Plangebiet (margenta)

4.1.1 Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen und Arten

Die Auswirkungen durch Strandbesucher beschränken sich ausschließlich auf Biotope der flachen Küstenbereiche. Demzufolge sind hier vorhandene Lebensraumtypen als maßgeblich zu betrachten. Hierzu gehören die Ein- und Mehrjährigen Spülsäume, ggf. auch Primärdünen. Zwischen Radwanderweg und Mittelwasserlinie sind zudem zum Teil aktive Moränenkliffe ausgebildet. Dieser Lebensraumtyp wird prinzipiell nicht begangen und somit im Rahmen der beabsichtigten Planung nicht beeinträchtigt.
Weißdünen und Graudünen sind im unmittelbaren Wirkbereich nicht ausgebildet.
Aufgrund der vorliegenden Kartierergebnisse bzw. Darstellungen des Managementplanes können die potentiellen Lebensraumtypen etwas eingeschränkt werden (siehe Punkt 4.3.2).

EU-Code	LRT	Flächen-größe laut Meldung (ha)	Erhaltungs-zustand laut SDB	Flächen-größe aktuell (ha)	Erhaltungs-zustand aktuell
1210	Einjährige Spülsäume	11,16	B	26,31	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	7,95	B	10,75	B
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	62,22	B	65,09	A
2110	Primärdünen	3,61	C	3,82	C

Tabelle 4: Maßgebliche Lebensraumtypen im Nahbereich (Auszug aus dem Managementplan 2015)

Grundlegende Zielstellungen gemäß Managementplan für die maßgeblichen Lebensraumtypen sind in nachfolgender Tabelle 5 dargestellt.

1210 – Einjährige Spülsäume	1220 – mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	2110 - Primärdünen	1230 Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels und Steil-Küsten mit Vegetation
Erhalt des günstigen Zustandes der Einjährigen Spülsäume durch: - Sicherung der natürlichen Küstendynamik - Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall - Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte	Erhalt des günstigen Zustandes der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände durch - Sicherung der natürlichen Küstendynamik - Erhalt der Substratdiversität - Verzicht auf mechanische Strandberäumung - Verzicht auf Nutzungsintensivierung Einschränkung der Strandnutzung in ausgewählten Bereichen	Sicherung der natürlichen Küstendynamik In Strandabschnitten in denen eine maschinelle Beräumung zulässig ist, sollte diese sich auf den Strandwall beschränken Erhaltungszustand ist durch Entwicklungsmaßnahmen kurz- bis mittelfristig zu verbessern Abprüfen von Nutzungsberuhigten Zonen (Abgrenzung der Dünenkomplexe, Infotafeln)	Sicherung des hervorragenden Erhaltungszustandes der Steilküsten durch: - Erhalt der natürlichen Küstendynamik - Erhalt der landeinwärts angrenzenden, extensiv genutzten Pufferzonen - Vermeidung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Steilküste sowie land- und seeseitig angrenzender Bereiche

Tabelle 5: Maßgebliche Lebensraumtypen

Zielarten des FFH-Gebietes sind:

- Fischotter
- Schweinswal
- Kegelrobbe
- Seehund
- Bauchige Windelschnecke
- Schmale Windelschnecke

Der Bereich der Harkenbäkmündung und der Küstenstreifen ist potenzielles Habitat für den Fischotter.

Typische Habitate der beiden Windelschneckenarten, zu denen insbesondere genutzte und aufgelassene Feuchtwiesenflächen mit Großseggenbestand zählen, kommen im betrachteten Bereich nicht vor.

Ein Vorkommen der Schmalen Windelschnecke befindet sich in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen. Dieser Standort weist nach Aussage des Managementplanes nur eine geringe Individuendichte auf, das Habitat ist jedoch gut strukturiert und weitgehend ungestört.

Da die möglichen Beeinträchtigungen sich auf die landseitigen Küstenbereiche beschränken kann das Vorkommen der anderen Zielarten (marine Säuger) des FFH-Gebietes aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

4.1.2 Durchgeführte Untersuchungen

Mit der Aufstellung des Managementplans für das FFH-Gebiet liegen hinreichend aktuelle Erfassungen der Lebensraumtypen und Zielarten vor (Erfassungen 2013-2015), die im Rahmen dieser Prüfung genutzt werden.

Des Weiteren werden Erhebungen genutzt, die im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich Dassow Nord ermittelt wurden.
Aus diesem Grund wurden keine zusätzlichen detaillierten Bestandaufnahmen im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan durchgeführt. Das Gebiet wurde aber im Mai/Juni 2016 begangen und eine Einschätzung des derzeitigen Zustandes von Lebensraumtypen vorgenommen.

4.2 Datenlücken

Wie unter Punkt 4.1 beschrieben erfolgten im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung keine ausführlichen aktuellen Erhebungen zu vorhandenen Arten und Lebensraumtypen. Durch eine gute Kenntnis des Gebietes, insbesondere der vorhandenen LRT sowie unter Verwendung der Ergebnisse der aktuellen Managementplanung, konnten aber hinreichend Einschätzungen vorgenommen werden. Zudem wurde eine Vorortbegehung (Ende Mai/Anfang Juni 2016) zur Einschätzung des derzeitigen Zustandes vorgenommen.

Aufgrund der starken Dynamik und Variabilität der Einjährigen Spülsäume wurde im Rahmen der Managementplanung für diesen Lebensraumtyp lediglich eine Potentialkartierung durchgeführt.

Für den Seehund, den Schweinswal und die Kegelrobben sind nur ungenügend auswertbare Daten vorhanden. Die Bearbeitung dieser marinen Säuger erfolgt derzeit durch das LUNG und ist für Mecklenburg-Vorpommern aktuell noch nicht abgeschlossen. Aufgrund der spezifischen Wirkungen des Vorhabens fallen diese Datenlücken aber nicht in Gewicht, da Auswirkungen auf die marinen Säuger ausgeschlossen werden können.

Die Erfassung der vorhandenen Bettenzahlen ist insgesamt als schwierig zu beurteilen. Vollständige und gesicherte Angaben liegen nicht vor, so dass überwiegend mit Schätzwerten gearbeitet wurde. Diese resultieren u.a. aus der Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüro Mahnel von 2014. Darüber hinaus sind auch Aussagen über die die Frequentierung der Strandbereiche durch Nutzer von Ferienhausgebieten nicht sicher. Prinzipiell kann nicht davon ausgegangen werden, dass immer alle Nutzer der Ferienhausgebiete und ganztägig die

nahegelegenen Strandbereiche aufsuchen. Deshalb erfolgt eine jeweils angepasste Reduktion der möglichen Badegäste (siehe Tabelle 8).

4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereiches

4.3.1 Übersicht über die Landschaft

Der Küstenabschnitt nördlich von Rosenhagen ist keine Anlagerungsküste. Auftrag und Abtrag sind insgesamt eher gering, wobei Abtragungen durch natürliche Küstendynamik überwiegen. Die Ausbildung hier vorhandener aktiver Moränenkliffs unterstützt diese Aussage.
Dünenbildungsprozesse in größerem Umfang sind also eher untypisch. Dünen prägen als schmale Vordünen westlich des Strandzuganges 4 das Bild. Diese Primärdünen, welche sich z.B. durch Sandauftrag auf angeschwemmtem Seegras bilden, findet man im Untersuchungsgebiet als Sandanblasungen vor den niedrigen Abbruchkanten zum Küstenschutzwald. Aufgrund des gleichzeitigen Abbruchs gibt es hier eine Durchmischung mit Arten der mehrjährigen Spülsäume.
Östlich des Strandzuganges an der hier vorhandenen Moränenkliffkante sind mehrjährige Spülsäume deutlicher ausgebildet. Ihre Entstehung resultiert aber in diesem Küstenabschnitt überwiegend aus dem Bewuchs der Kliffabbrüche und nicht aus der Sukzessionsabfolge von den Einjährigen Spülsäumen. Arten der Einjährigen Spülsäume sind östlich von Strandzugang 4 nur fragmentarisch vorhanden, der Lebensraumtyp ist hier nicht ausgrenzbar.
Der Küstenabschnitt westlich des Strandzuganges weist dagegen für Einjährige Spülsäume ein gutes Potenzial auf.

Abbildung 6a: Typische Ausbildung von Küsten-Lebensraumtypen westlich Strandzugang 4 – Einjährige Spülsäume mit Strandmiere kaum ausgeprägt, leichte Anblasungen (Primärdüne) an der Abbruchkante mit Strandroggen im Jahr 2012

Abbildung 6b: gleicher Strandabschnitt 2016 mit vergrößerter Primärdüne

Abbildung 7: Aktives Kliff mit LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände am Steilküstenfuß

4.3.2 Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie

Zur Erfassung und Bewertung der potentiell beeinträchtigten Lebensraumtypen des FFH-Gebietes werden die Ergebnisse der im Rahmen der Aufstellung des Managementplans für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ durchgeführten Kartierungen zwischen Frühjahr und Herbst 2013 herangezogen.

Für die Lebensraumtypen Mehrjährige Spülsäume und Primärdünen wurden 2013 die Bestände im Rahmen der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Dassow Nord kartiert. Aufgrund der starken Variabilität der Einjährigen Spülsäume durch die natürliche Küstendynamik wurde im Rahmen der Managementplanung für diesen Lebensraumtyp lediglich eine Potentialkartierung durchgeführt. Da zu diesem LRT aber auch Kartierdaten aus den Vorjahren vorliegen, wurden diese ebenfalls mit herangezogen.

Auf das gesamte FFH-Gebiet bezogen wurde der Erhaltungszustand der FFH-Lebensraumtypen Einjährige Spülsäume 2013 mit gut (B), der mehrjährige Vegetation der Kiesstrände mit gut (B) der Primärdünen mit durchschnittlich oder beschränkt (C) und Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation mit sehr gut (A) bewertet. Für den unmittelbar betroffenen Küstenabschnitt wurde der Erhaltungszustand der Primärdünen mit gut (B) bewertet.

LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Einjährige Spülsäume bestehen aus überwiegend einjährigen salztoleranten und nitrophilen Pionierpflanzen. Diese siedeln sich am angeschwemmten organischen Material entlang der Küstenabschnitte an.
Diese Einjährige Spülsäume sind fast entlang des gesamten Küstenabschnittes (hier betrachtetes FFH-Gebiet) durchgängig ausgebildet. Im Wirkbereich des Planvorhabens sind Einjährige Spülsäume nur westlich des Strandzuganges 4 ausgebildet.

Die Artenzusammensetzung für das untersuchte Gebiet bleibt dabei durchgehend homogen. Hauptbestandsbildner sind die Salzmiere, der Meersenf, das Kali-Salzkraut und verschiedene Meldenarten wie Spieß-Melde oder Strand-Melde. Der Lebensraumtyp wurde mit der Nummer **1210-001** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Vorkommen LRT 1210	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet Gesamt LRT 1210-001	ca. 2,0ha	B
Gesamtgebiet	26,31ha (5 Teilflächen)	B

Tabelle 6: Vorkommen LRT 1210

Für den LRT erfolgte im Rahmen der Managementplanung nur eine Potenzialabschätzung. Der Lebensraumtyp ist dabei zusammenhängend zwischen Priwall und Strandzugang 4 erfasst worden und für diesen Abschnitt insgesamt mit Erhaltungszustand „B“ beurteilt worden.

LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Die mehrjährigen Spülsäume sind oft schwer von den einjährigen Spülsäumen zu trennen. Viele Arten sind charakteristisch für beide Lebensraumtypen und nur ein signifikantes Auftreten mehrjähriger Arten bewirkt die Zuordnung zu den mehrjährigen Spülsäumen. Diese sind insgesamt weitaus artenreicher. Außerdem sind sie störempfindlicher als die einjährigen Spülsäume, da sie sich für eine optimale Ausprägung wesentlich länger ungestört entwickeln müssen.

Im Gebiet ist der Lebensraumtyp überwiegend am Fuß des vorhandenen Moränenkliffs (LRT 1230) ausgebildet. Neben den Arten der einjährigen Spülsäume wie Meersenf, Salzmiere und Strandroggen treten verstärkt ausdauernde Arten wie Acker-Kratzdistel, Zaunwinde und Kratzbeere in Erscheinung. Die Entwicklung der mehrjährigen Spülsäume am Klifffuß erfolgt zumindest im betrachteten Untersuchungsbereich (östlich des Strandzugangs 4) nicht unmittelbar aus den einjährigen Spülsäumen sondern aus dem Abrutschungsmaterial und dem hier vorhandenen Bewuchs. Arten der Einjährigen Spülsäume wandern dann zusätzlich ein. Da hier eine aktive Kliffkante ausgebildet ist und ständig Abbrüche stattfinden bleibt auch die Ausbildung des LRT in diesem Bereich relativ stabil. In anderen Küstenabschnitten ist in den vergangenen Jahren dagegen ein Rückgang zu verzeichnen

Der Lebensraumtyp östlich des Strandzuganges wurde im Managementplan mit der Nummer **1210-016** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Vorkommen LRT 1220	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet LRT 1210-016	Ca. 2ha	B
Gesamtgebiet	10,75ha (3 Teilflächen)	B

Tabelle 7: Vorkommen LRT 1210

LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten

Der Steilküstenabschnitt östlich von Strandzugang 4 ist durchgehend mit Gehölzen bewachsen. Regelmäßige Abbrüche kennzeichnen den Standort. Die durch Abbruch entstehenden Abrutschungsmassen bilden temporär Lebensraum für die mehrjährigen Spülsäume.

Der Lebensraumtyp wurde im Nahbereich des Strandzugang 4 mit der Nummer **1230-016** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Vorkommen LRT 1230	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet	<1ha	B
Gesamtgebiet	65,09ha (20 Teilflächen)	A

Tabelle 8: Vorkommen LRT 1210

Abbildung 8: Aktives Kliff mit mit vorgelagertem Blockstrand östlich von Strandzugang 4

LRT 2110 - Primärdünen

Primär- oder Vordünen sind die Pionierstadien der Dünenbildung an sandigen Anlandungsküsten. Sie werden von wenigen Pflanzenarten wie z. B. Strandroggen oder Strandquecke gebildet und können rund einen Meter Höhe erreichen. Ihr Standort ist durch Salzwassereinfluss im Wurzelraum und frisch angeschwemmte Sande geprägt. Primärdünen reagieren empfindlich auf intensive Strandnutzung. Ihre Entstehung beruht auf natürliche küstendynamische Prozesse.
Die Primärdünen waren 2013 gemäß Managementplan westlich von Strandzugang 4 ausgeprägt. Kennzeichnende Art dieser oft nur wenige Dezimeter hohen Dünenzüge ist der Strandroggen. Im Jahr 2010 war der LRT an diesem Standort durch Hochwasserereignisse fast vollständig verschwunden. Seitdem hat eine Regeneration eingesetzt (siehe Abbildung 6a und 6b).
Eine Genese in der Dünenabfolge ist an diesem Standort aufgrund des regelmäßigen Küstenabtrags nicht gegeben. In Abständen von mehreren Jahren erfolgt ein ständiger Abtrag und Neuaufbau. Der Neuaufbau wird in diesem Strandabschnitt durch die etwa 1 – 1,5m hohe Abbruchkante zum Küstenschutzwald begünstigt. Der LRT ist im eigentlichen Sinn auch nur fragmentarisch ausgebildet und weist Übergangserscheinungen zu den mehrjährigen Spülsäumen auf.

Der Erhaltungszustand der Primärdünen innerhalb des detailliert zu untersuchenden Bereichs (**LRT 2110-002**) wurde mit B kartiert. Auf das gesamte FFH-Gebiet bezogen ist der Erhaltungszustand der Primärdünen insgesamt jedoch als durchschnittlich oder beschränkt (Erhaltungszustand C) bewertet worden. Diese Bewertung entspricht auch den Kartierergebnissen von 2012.

Vorkommen LRT 2110	Flächengröße	Erhaltungszustand
Untersuchungsgebiet	ca. 0,5ha	B
Gesamtgebiet	3,82 ha (6 Teilflächen)	C 46% (C) 54% (B)

Tabelle 9: Vorkommen LRT 2110

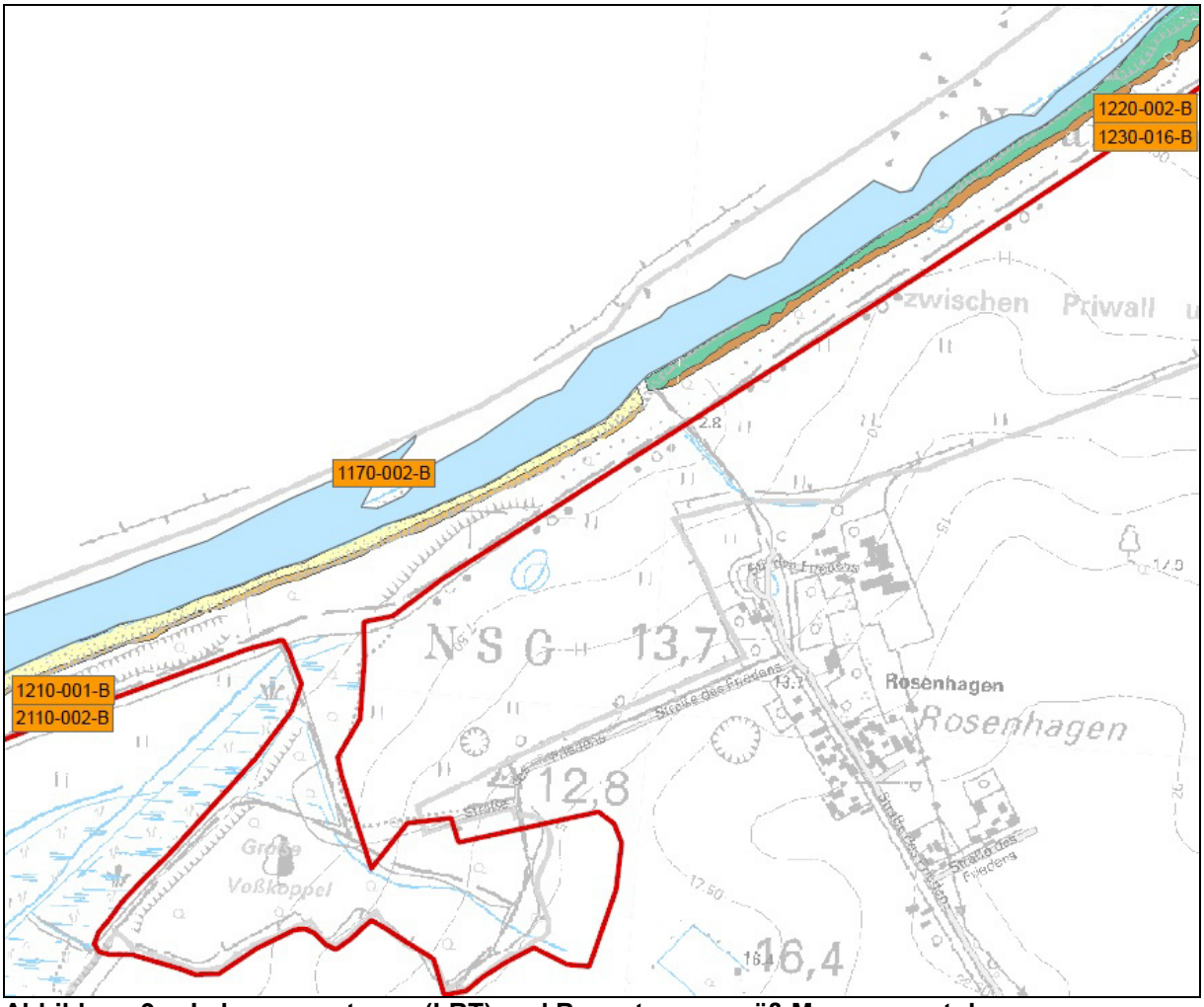


Abbildung 9: Lebensraumtypen (LRT) und Bewertung gemäß Managementplan

4.3.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet sind sechs Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgewiesen.
Die Bestandserfassung und Bewertung der Meeressäuger Kegelrobbe, Schweinswal und Seehund obliegt dem LUNG M-V. Im Rahmen der Managementplanung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ erfolgten für diese Arten weder eine Kartierung noch eine Bewertung, da die Bearbeitung der genannten Arten noch nicht abgeschlossen ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Managementplans wurden zwischen Frühjahr und Herbst 2013 Kartierungen für die Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und den Fischotter durchgeführt.

1351 - Seehund (*Phoca vitulina*)

In Europa ist der Seehund die am weitesten verbreitete Robbenart des Nordatlantiks. Er kommt in der gesamten Nordsee, im Kattegat, in der südwestlichen Ostsee (Dänemark) sowie mit einer isolierten Population im Kalmarsund (Schweden) in der zentralen Ostsee vor.

In Deutschland ist der Seehund vor allem an der Nordseeküste (Wattenmeer) und auf Helgoland, saisonal auch in den Unterläufen der Flüsse (Elbe, Weser, Ems) verbreitet. An der deutschen Ostseeküste existieren derzeit keine festen Liegeplätze (SCHWARZ et al.2003). Die gelegentlich hier zu beobachtenden Seehunde gehören mit großer Sicherheit zur Population der westlichen Ostsee mit ihrem Verbreitungsschwerpunkt in der Beltsee und im Öresund.
Die Küstengewässer von Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sind aller Voraussicht nach Bestandteil des Nahrungs- und Streifgebietes der Seehunde der Liegeplätze Vitten/Skrollen und Rødsand, da sich die Seehunde im Gegensatz zu den weit umherstreifenden Kegelrobben überwiegend im Umfeld ihrer Liegeplätze aufhalten.
Aus der Wismar-Bucht liegen aus dem Zeitraum 2006 bis 2012 insgesamt vier Seehundnachweise von der Lieps und sechs Beobachtungen von Langenwerder bzw. Kieler Ort vor (Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand des Seehundes wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Der Fischotter benötigt störungsarme Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern. Er ist im gesamten Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verbreitet und besiedelt hier vor allem Fließ- und Stillgewässer des Binnenlandes.

Da auch die Flachwasserbereiche der marinen Gewässer geeignete Habitate sind, ist diese Anhang II - Art auch im FFH-Gebiet DE 2031-301 verbreitet. Geeignet erscheinen insbesondere Uferbereiche des Dassower Sees sowie die Harkenbäkbereiche, welche bis in das FFH-Gebiet hineinreichen (Mündungsbereich Harkenbäk). Die genutzten Strandbereiche ohne Fließgewässervernetzung mit dem Hinterland sind eher als suboptimales Habitat zu betrachten.

Gemäß Managementplan wurden Nachweise durch aufgefundene Losungen z.B. im Bereich der Harkenbäkniederung (nördlich des Deipsees) erbracht.

Der Erhaltungszustand der Habitate des Fischotters wurde im hier betrachteten FFH-Gebiet mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden, was in erster Linie aus der geringen Zerschneidung des FFH-Gebietes durch (stark frequentierte) Verkehrswege und dem geringen Überbauungsgrad der Gewässerufer resultiert.

1365 - Schweinswal (*Phocoena phocoena*)

Der Schweinswal ist der einzige in der Ostsee heimische Wal. Die höchste Konzentration der Tiere in der westlichen Ostsee ist für die Kieler Bucht bekannt (hier insbesondere die Flensburger Förde und der Eingang zum Kleinen Belt)

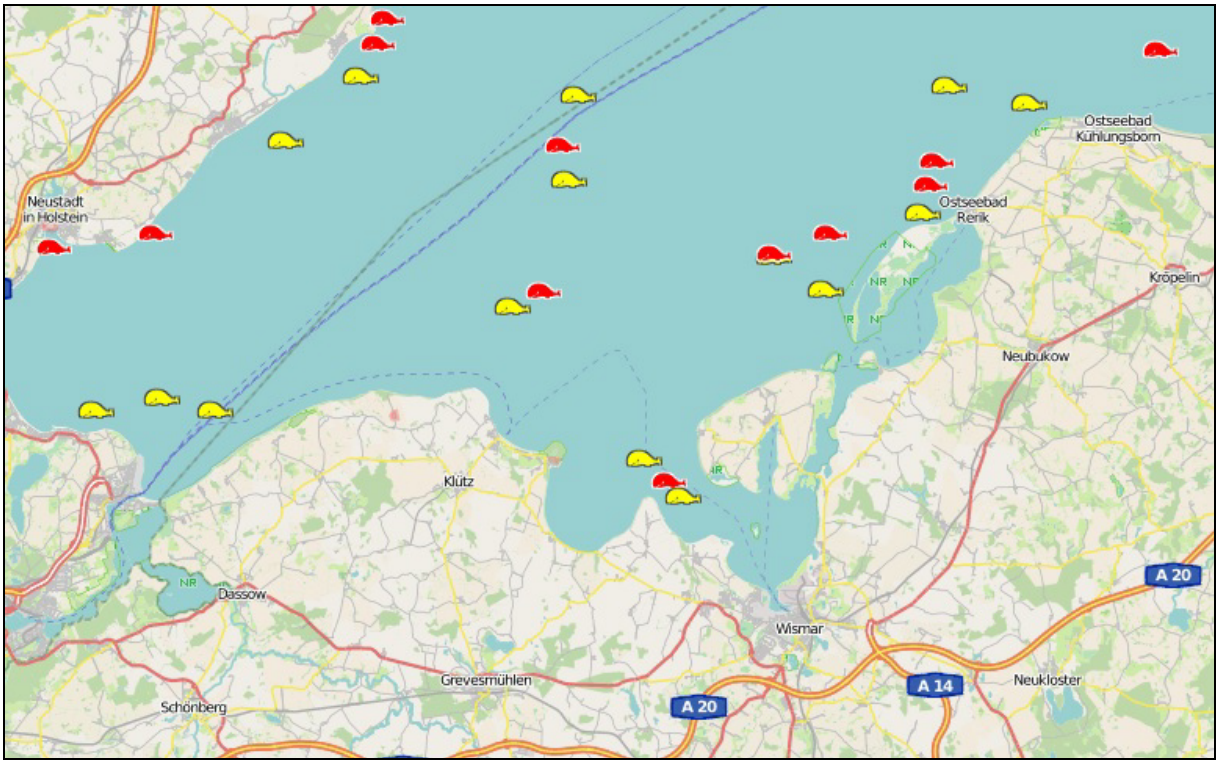


Abbildung 10: Schweinswalmeldungen im Nahbereich des FFH-Gebietes 2014 (Information des Deutschen Meeresmuseum Stralsund)

Schweinswale halten sich vorwiegend in küstennahen Flachwasserzonen bis 20 m Tiefe auf.
Im FFH-Gebiet DE 2031-301 sind somit die Flachwasserbereiche zwischen 5 und 20m Tiefe als potenzielles Habitat für den Schweinswal anzusehen. Als Beleg hierfür ist ein Todfund aus dem Jahr 2013 unterhalb des Brooker Waldes zu nennen.

Im Standard-Datenbogen wird derzeit kein Erhaltungszustand für die Art angegeben.

1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Die Kegelrobbe besiedelt die Küstengewässer der gemäßigten Breiten des Nordatlantiks. Sie bildet weltweit drei Unterarten. Die Population der Ostsee unterscheidet sich von denen der Nordsee und des übrigen Atlantiks. Das Hauptverbreitungsgebiet der Ostseekegelrobbe (Halichoerus grypus balticus) liegt gegenwärtig noch im nördlichen Teil der Ostsee. Allerdings erfolgt in jüngerer Zeit eine Ausbreitung nach Süden.
Auch in Mecklenburg-Vorpommern sind zunehmend Kegelrobben zu beobachten. Seit etwa 2006 ist von einer ganzjährigen Anwesenheit in steigender Anzahl auszugehen.
Eine erfolgreiche Reproduktion konnte für die Küstengewässer von Mecklenburg Vorpommern bisher nicht beobachtet werden.

Geeignete Liegeplätze sind im hier betrachteten FFH-Gebiet nicht vorhanden. Diese sind weiter östlich zu finden. In der Wismar-Bucht wird die Sandbank Lieps, eine Untiefe, die die äußere von der inneren Bucht trennt, regelmäßig als Liegeplatz genutzt, wobei die Frequentierung maßgeblich von Wind und Wasserstand abhängig ist.

Darüber hinaus befinden sich auf den Inseln Langenwerder und Kieler Ort weitere potenzielle Liegeplätze. Grundsätzlich sind Vorkommen entlang der Strände und der Flachwasserbereiche der Außenküste des FFH-Gebietes, und hier insbesondere im östlichen, störungsärmeren Teil mit seinen naturnahen Stränden, nicht auszuschließen (vgl. Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand der Kegelrobbe wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

1016 - Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Lebensräume der Bauchigen Windelschnecke sind vor allem seggenreiche Feuchtgebiete. Diese kommen in Teilbereichen des FFH-Gebietes vor. Die Art wurde hier auch nachgewiesen.
Der Erhaltungszustand der Habitate der Bauchigen Windelschnecke wird aktuell im FFH-Gebiet mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet.
Im detailliert untersuchten Bereich existieren keine geeigneten Habitate.

1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Die Schmale Windelschnecke ist paläarktisch weit verbreitet, jedoch sehr zerstreut. Die Hauptzentren der Verbreitung befinden sich in Mittel- und Ost-Europa, mit nur wenigen, meist küstennahen Populationen in den nördlichen und westlichen Ländern. In Deutschland liegt ein europäisches Verbreitungszentrum, mit deutlichen Häufungen in Süd-, Mittel- und Ost-Deutschland. In Mecklenburg-Vorpommern gilt die Schmale Windelschnecke stellenweise als häufig. In den westlichen und nordwestlichen Bundesländern wurde die Art bisher nur sehr sporadisch gefunden.

Die Tiere leben vor allem in Feuchtgrünland in welchem die Streuschicht besiedelt wird. Sie besiedelt aber auch Röhrichte und Seggenrieder.

Ausnahmsweise können neben ihrem Primärlebensraum auch alte schattig stehende Kopfweiden im unmittelbaren Küstenbereich als Habitat angenommen werden. Hier herrscht infolge der hohen Luftfeuchtigkeit ein günstiges Mikroklima für diese Art vor.

Die Habitate der Schmalen Windelschnecke konnten im FFH-Gebiet DE 2031-301 aktuell mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden.

Typische Habitate der beiden Windelschneckenarten, zu denen insbesondere genutzte und aufgelassene Feuchtwiesenflächen mit Großseggenbestand zählen, kommen im betrachteten Bereich nicht vor.

Ein Vorkommen der Schmalen Windelschnecke befindet sich in einem gehölzreichen Kliffabschnitt nördlich von Rosenhagen. Dieser Standort weist nach Aussage des Managementplanes nur eine geringe Individuendichte auf, das Habitat ist jedoch gut strukturiert und weitgehend ungestört.
Als geeignetere Habitate sind die partiell vorhandenen Graudünen des FFH-Gebietes zu betrachten sein. Eine Untersuchung der Art in diesen Habitaten erfolgte im Zusammenhang mit der Managementplanung nicht.

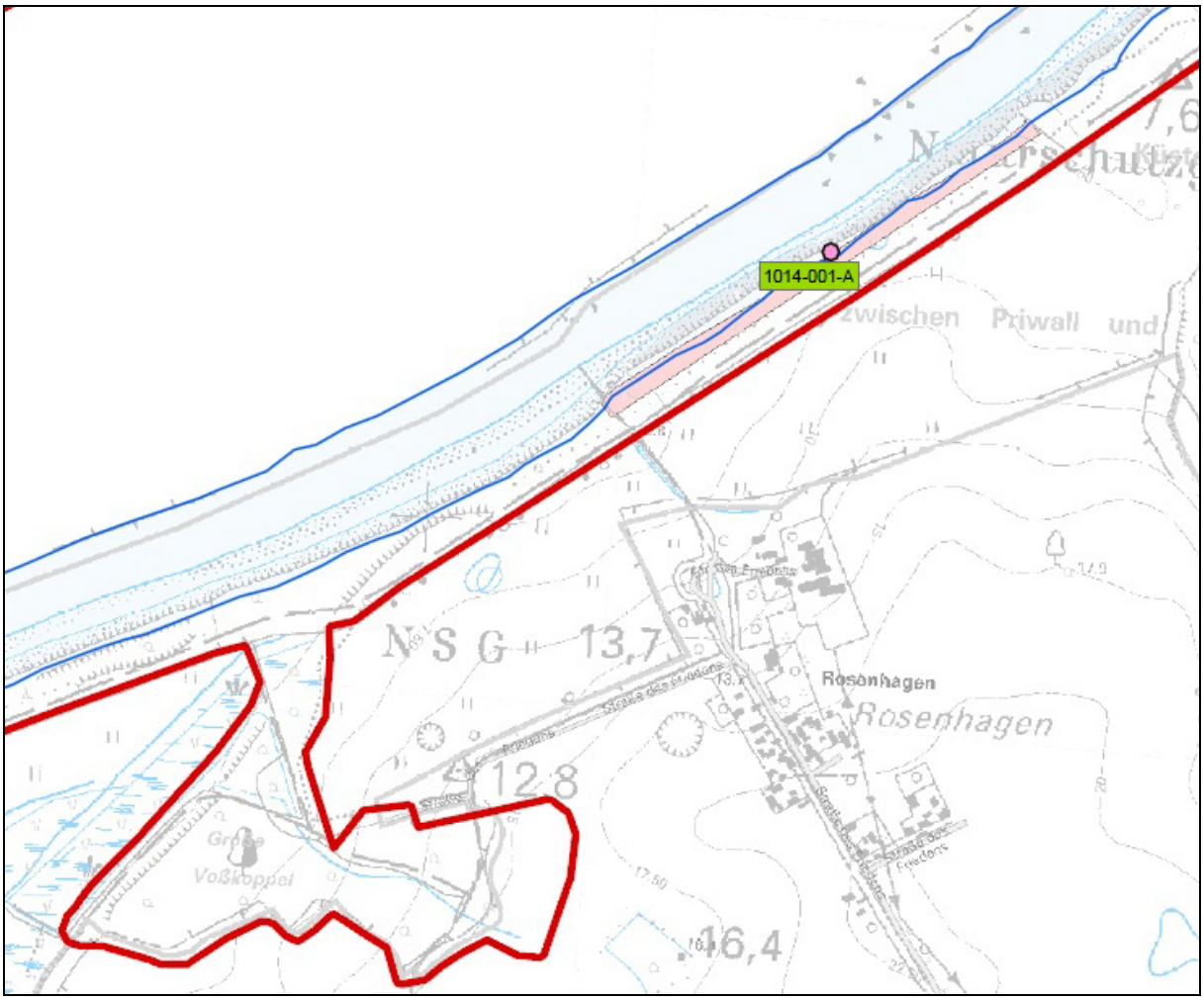


Abbildung 11: Habitatflächen von Zielarten des FFH-Gebietes (rosa = Schmale Windelschnecke mit Fundpunkt; blau = Fischotter)

5. Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Da im Zusammenhang mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung keine Detailkartierung der FFH-Lebensraumtypen und Arten erfolgte, wurde auf Aussagen des Managementplanes zurückgegriffen. Außerdem fanden die Ortskenntnisse aufgrund mehrerer Kartierungen der letzten Jahre Berücksichtigung, die u.a. im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Teilflächennutzungsplanes Dassow Nord stattfanden. Maßgeblich wurde dabei der vom Vorhaben unmittelbar durch Sekundärwirkungen (Tritt) beeinträchtigte Strandabschnitt betrachtet.

In der Verträglichkeitsuntersuchung des Planungsbüros Mahnel für den Teilflächennutzungsplan Nord der Stadt Dassow (2014) wurde festgestellt, dass bei einer Strandbelegung von 20m²/Person noch ein Verträglichkeit gegeben ist. Dieser Wert dient im Weiteren auch als Grundlage für die Bewertung der Projektwirkungen durch den B-Plan Nr. 17.

Diese Aussage basiert auf folgenden Recherchen:
„…Angaben zur ökologischen Belastbarkeitsgrenze von Stränden liegen kaum vor. Kammler verweist auf Besch & Kaminske, die für die ökologische Belastbarkeitsgrenze eines Strandes Werte von 17 – 25 m²/ Person angeben. Liegt ein Wert in diesem Bereich, stößt die touristische Strandnutzung an die ökologische Belastbarkeitsgrenze des Strandes. Eine ökologische Überbelastung aufgrund einer intensiven Strandnutzung herrscht jedoch erst vor, wenn dieser Bereich unterschritten wird.
Im Rahmen dieser FFH-VU wird bei einer durchschnittlichen zur Verfügung stehenden Strandfläche von 20 m² pro Person als mittleren Wert dieser in der o.g. Literaturquelle angegebenen Wertebereiches (17 – 25 m² pro Person) die ökologische Belastbarkeitsgrenze festgesetzt.
Bei Strandkapazitäten ab 20 m²/ Person wird angenommen, dass die Beeinträchtigungen der sehr veränderlichen FFH-LRT (Spülsäume und Vordünen) sich nicht erheblich auf die FFH-LRT auswirken. Hier wird unter den Bedingungen einer „normalen“ Strandnutzung, ohne die Ausweisung von Spielfeldern oder Flächen für Strandkörbe, davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen zu erwarten sind. Daher wird bei einem Wert von mindestens 20 m² pro Person oder mehr von einer naturverträgliche Strandnutzung, die auch in Vereinbarung mit den Zielen des übergeordneten Naturschutzes steht, angenommen…“

Die Prognose und Abschätzung der Auswirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt nachfolgend durch die einzelfallbezogene Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes (LRT und Zielarten).
Ziel der FFH-Richtlinie ist nach Art. 2 die Wahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II.

Laut Art. 6 Abs. 2 sind die Mitgliedstaaten dazu verpflichtet, in den Schutzgebieten „die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten“.

5.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhang I der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden nur Arten und Lebensraumtypen betrachtet, die im Nahbereich des Vorhabens bzw. im dargestellten Wirkbereich vorkommen. Auf diesen Bereich beschränkt sich die Außenwirkung des geplanten Vorhabens. Bei der Beurteilung wird überwiegend auf Ergebnisse des Managementplanes sowie weitere Kartierungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Nord der Stadt Dassow zurückgegriffen.

Hinsichtlich der Nutzung für Badetouristen spielt der Küstenbereich östlich von Strandzugang 4 eine untergeordnete Rolle. Hier ist ein aktives Moränenkliff mit Blockstrand ausgebildet. Vereinzelt ist zwar auch hier mit Badenden zu rechnen, eine Beeinträchtigung hier vorhandener LRT kann aufgrund der äußerst geringen Intensität aber ausgeschlossen werden.

5.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Entlang des gesamten detailliert zu untersuchenden Bereichs westlich von Strandzugang 4, sind im Rahmen der Managementplanung (Daten von 2013) potentielle Vorkommensflächen für die Einjährigen Spülsäume dargestellt.
An den Strandzugängen mit bereits relativ hoher Nutzung wurden keine signifikanten Unterbrechungen der potentiellen Vorkommensflächen (gemäß Managementplan) festgestellt.

Der Erhaltungszustand für die Einjährigen Spülsäume wurde im detailliert zu untersuchenden Bereich durchgängig mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.
Bei genauer Betrachtung ist allerdings festzustellen, dass die ersten 50 - 100m westlich von Strandzugang 4 kaum Vegetation der Einjährigen Spülsäume aufweisen. Die gute Bewertung ist ausschließlich der Tatsache geschuldet, dass der Lebensraumtyp von hier aus durchgehend bis zur Landesgrenze ausgewiesen ist.
In den Jahren 2008/2009 konnte der LRT noch durchgehend in guter Qualität nachgewiesen werden. Nach den Hochwasserereignissen im Winter 2010 waren sowohl die Spülsäume als auch die vorhandenen Primärdünen (siehe auch Abbildung 15) schlagartig verschwunden. Sie beginnen sich seitdem aber langsam zu regenerieren. Insbesondere die Einjährigen Spülsäume haben an den meisten Strandabschnitten wieder guter Erhaltungszustände erreicht.

Abbildung 12 : Vegetationsfreie Spülsaumflächen westlich von Strandzugang 4

Wie auch schon in der Verträglichkeitsprüfung des Planungsbüro Mahnel dargestellt, ist damit die Annahme möglich und zulässig, dass die bereits bestehenden Nutzungen trotz erfolgter Fremdenbeherbergungsentwicklungen in den letzten Jahren zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben.

Die zusätzlich durch den Bau der Ferienhäuser innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 zu erwartenden Belastungen auf den betroffenen Strandabschnitt sind eher gering bis vernachlässigbar. Der detailliert zu

untersuchende Strandabschnitt auf dem theoretisch zusätzliche Belastungen wirken können, hat eine Gesamtgröße von etwa 0,5 ha.

Abbildung 13: Spülsaumflächen und Vordünen mit Regeneration nach etwa 150m westlich von Strandzugang 4 (überwiegend Salzmiere und Strandroggen)

Innerhalb des Plangebietes ist der Bau von 16 Gebäuden mit maximal 70 Wohneinheiten geplant. Konzipiert und planungsrechtlich fixiert sind in diesem B-Plan aber nur **59** Wohneinheiten mit einer maximalen Bettenzahl von **175** unterschiedlicher Ausprägung und Größe. Damit wurde die ursprüngliche Planung gemäß Planziele des Flächennutzungsplanes und den resultierenden Angaben aus Verträglichkeitsuntersuchungen (MAHNEL 2014) von **225** Bettenplätze stark reduziert. Diese Größenordnung ist nach Planumsetzung vor Ort auch entsprechend manifestiert und nicht erweiterbar.

Es wird zudem davon ausgegangen, dass nicht alle Feriengästen den Strand gleichzeitig besuchen, sondern auch andere lokale und regionale Attraktionen nutzen bzw. im Nahbereich machen Aktivurlaub (wandern, Radfahren etc.). Dies ergibt sich auch aus dem Nutzungskonzept für die Ferienhäuser und den Zielgruppen. Primäre Zielgruppe ist der anspruchsvolle Großstädter ab Mitte 40, der naturnahe
Erholung auf dem Land in reizvoller Umgebung sucht (siehe Begründung zum B-Plan IPP 2016). Aus diesem Grund wird von etwa 50% ausgegangen. Daraus ergibt sind eine zusätzliche Strandbesucherzahl von ca. **90** Gästen.

Der überwiegende Teil der Strandbesucher resultiert derzeit aus Feriengäste des B-Planes Nr. 21, die Abrundungssatzung und Anbindung an den B-Plan Nr. 21 (nach MAHNEL max. 240 + 40) sowie aus den Tagestouristen. Letztere bleiben aber stark reduziert, da in Strandnähe keine Parkplatzkapazitäten vorhanden sind und im Zusammenhang mit der Planung zum B-Plan Nr. 17 auch keine weiteren geschaffen werden.
In der Verträglichkeitsprüfung zum Flächennutzungsplan geht MAHNEL (2014) davon aus, das mit der Entwicklung der Ferienhausgebiete in der Ortslage Rosenhagen und der Verlagerung von Parkplatzflächen in den südlichen Ortsrand

die Anzahl der Tagestouristen sogar abnehmen wird. Aufgrund des nun stark verlängerten Weges (> 900m) ist diese Annahme sehr wahrscheinlich.

In der Verträglichkeitsprüfung von Mahnel wird dargestellt, dass sich die Spülsaumvegetation sich möglicherweise dann nicht mehr gut ausbilden kann, wenn pro Person weniger als 20m² verfügbar ist. Bei unter 10m² pro Person ist dies sogar sicher anzunehmen.
Im Bereich des Strandzuganges 4 wird diese Größenordnung definitiv erreicht bzw. sogar unterschritten. In einer Entfernung von > 150m nimmt der Badetourismus dann aber so stark ab, dass der Lebensraumtyp nicht erheblich beeinträchtigt wird. Der dann folgende Kilometer in Richtung Priwall ist auch bei einer geringen aber vernachlässigbar großen Frequenz kaum beeinträchtigt.
Unter Berücksichtigung einer Reduktion von Tagesgästen aufgrund des reduzierten Parkplatzangebots kann sogar davon ausgegangen werden das sich insgesamt keine Änderung in Bezug auf die Frequentierung der Strandabschnitts ergibt.

Abbildung 14: Vereinzelte Spülsaumvegetation (Strandmiere, Meersenf, Kali-Salzkraut und Spieß-Melde) in einer Entfernung von etwa 100m vom Strandzugang (Ende Mai 2016)

Der Erhaltungszustand der Einjährigen Spülsäume im Küstenabschnitt, westlich von Strandzugang 4, ändert sich durch eine zusätzliche erhöhte Trittbelastung um maximal 90 Personen nicht. Das Projekt ist somit nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf den LRT hervorzurufen.

Die höchste Besucherbelastung (und damit sichtbare Trittschäden) ergibt sich unmittelbar am Strandzugang selbst. In diesen Bereichen fehlt die Spülsaumvegetation auch jetzt schon vollständig. Gemäß Bewertungsschema gilt dies als erkennbare Störung oder Schädigung, welche aber insgesamt ohne nachhaltige Wirkung bleibt, da hiervon entfernter liegende und bewachsene Bereiche dies ausgleichen können. Erst ab einer Schädigung von > 25% des Lebensraumtyps besteht die gemäß Bewertungsschema die Gefahr eines ungünstigen Erhaltungszustandes. Der zu prüfende und gleichzeitig beeinträchtigte Lebensraumtyp der Einjährigen Spülsaume erstreckt sich von der Landesgrenze bis

zum Strandzugang 4. Danach müsste die typische Vegetation etwa 600m durch intensive Freizeitnutzung geschädigt sein. Dies ist auch unter Einbeziehung von vegetationsfreien Flächen am Strandzugang Pötenitz nicht der Fall.

Die Summationswirkung im Zusammenhang mit anderen, insbesondere noch nicht genehmigten bzw. umgesetzten Planvorhaben, wird unter Gliederungspunkt 7 untersucht.

5.2.2 LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Die mehrjährige Vegetation der Kiesstrände ist durch Badetouristen im Bereich des Strandzuganges nördlich Rosenhagen nicht betroffen. Die für die Badenutzung verfügbaren Strandbereiche westlich von Strandzugang 4 weisen gemäß Managementplan eine entsprechende Vegetation nicht auf. Der östlich vom Strandzugang 4 vorhandene Küstenabschnitt weist nur eine geringe Bedeutung als Badestrand auf (Steilküste, Blockstrand). Dieser Bereich wird aufgrund seiner Naturnähe aber gern für Strandwanderungen genutzt. Die Strandwanderer orientieren sich überwiegend entlang der Wasserlinie, da diese Bereiche am besten begehbar sind. Bereiche mit Vegetationsaufwuchs am Kliffrand (LRT 1220) bleiben somit verschont und werden nicht beeinträchtigt.

5.2.3 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten

Aufgrund fehlender Zugänge ist eine Begehung der Steilküsten im Gebiet von Rosenhagen prinzipiell nicht gegeben. Schäden durch Feriengäste können deshalb als vernachlässigbar gering eingeschätzt werden. Dies manifestiert sich auch in dem allgemein guten bis sehr guten Erhaltungszustands dieses Lebensraumtyps.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps des LRT Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten ist für den möglichen Wirkungsbereich des Vorhabens nicht gegeben.

5.2.4 LRT 2110 - Primärdünen

Die Primärdünen sind ein sehr empfindlicher Lebensraumtyp. Entscheidend für die Entstehung ist eine ungestörte Küstendynamik. Besonders Maßnahmen zur Strandberäumung können die Entwicklung von Primärdünen hemmen oder sogar ganz verhindern. Natürlich ist auch eine intensive Strandnutzung der Entstehung und Erhaltung von Primärdünen nicht förderlich. Adäquat zu den Einjährigen Spülsäumen kann auch hier von einer Belastbarkeitsgrenze von etwa 20m²/ Person ausgegangen werden.

Im Küstenbereich von Harkensee lagern sich die Primärdünen überwiegend unterhalb einer niedrigen Abbruchkante an. Sie entstehen hier durch Windanblasung. Eine Genese zu Weißdünen erfolgt hier mit hoher Wahrscheinlichkeit aber nicht. In der Vergangenheit aufgebaute Primärdünen wurden nach gewisser Zeit durch Hochwasserereignisse immer wieder vollständig beseitigt. Das letzte Mal war dies im Winter 2010 der Fall. Seitdem baut sich langsam wieder eine Vordüne auf (siehe Abbildung 16). Dies erfolgt sogar an den stark frequentierten Bereichen unmittelbar am Strandzugang.

Strandbesucher weichen in der Regel diesen teilweise hoch mit Strandroggen bewachsenen Flächen aus und nutzen offene, unbewachsene und nicht reliefierte Flächen.

Abbildung 15: Strandabschnitt bei Rosenhagen im Sommer 2009, Primärdünen Schlagartig 2010 durch Hochwasser verschwunden

Abbildung 16 Gleicher Strandabschnitt wie Abbildung vorher mit entgegengesetzter Blickrichtung und Neuaufbau von Primärdünen von der Abbruchkante aus

Die erwarteten zusätzlichen maximal 30 Strandbesucher rufen keine erhebliche Beeinträchtigung und auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Primärdünen hervor.

5.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

5.3.1 - Fischotter (*Lutra lutra*) (EU-Code 1355)

Die Hauptbeeinträchtigungen für den Fischotter ergeben sich aus nicht fischottergerechten Straßen-/ Gewässerkreuzungen sowie aus teilweise unzureichend breiten und strukturierten Uferrandstreifen.

Für das Habitat „Küstenstreifen zwischen Landesgrenze M-V und der Ortschaft Groß Schwansee mit Harkenbäkmündung“ (1355-022-B) liegt gemäß Managementplan derzeit keine Beeinträchtigung vor.

Eine minimale Vergrößerung der Anzahl von Erholungssuchenden im Strandbereich hat deshalb keine Auswirkungen auf die Art.

5.3.2 Schweinswal (*Phocoena phocoena*) (EU-Code 1351)

Die örtlichen Wassertiefen sind für den Schweinswal, der sich überwiegend in etwa 20 m tiefem Wasser aufhält, ungeeignet. Strand- und strandnahe Flachwasserzonen werden von ihm daher kaum genutzt. Daher sind durch die Strandnutzung keine Auswirkungen auf die Art zu erwarten.

5.3.3 Kegelrobbe (Halichoerus grypus) (EU-Code 1364)

Durch die vorhandene touristische Nutzung besteht bereits eine vergrämende Wirkung. Da die Art im FFH-Gebiet nur sporadisch als durchwandernde Einzeltiere vorkommt und die Flächen keinen entsprechend geeigneten Lebensraum zur Fortpflanzung darstellen, ist die Art vom Vorhaben nicht betroffen.
In der gesamten mecklenburgischen Ostsee gibt es nur einzelne Sichtungen. Auch hier sind durch den möglichen geringen Anstieg an Badegästen durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Art ableitbar.

5.3.4 Seehund Phoca vitulina (EU-Code 1365)

Seehunde nutzen vor allem die vorgelagerten Sandbänke der Lieps und der Hohenwieschendorfer Huk. Im detailliert untersuchten Bereich finden sich keine geeigneten Habitate (vorgelagerte Sandbänke) für den Seehund.
Das Planvorhaben selbst hat deshalb auch keine Auswirkungen auf die Art.

5.3.5 Mollusken

1014 - Schmale Windelschnecke *(Vertigo angustior)*
1016 - Bauchige Windelschnecke *(Vertigo moulinsiana)*

Im gesamten detailliert untersuchten Bereich (Strandbereich nördlich Rosenhagen) befinden sich keine Habitate der Bauchigen Windelschnecke.
Das suboptimale Habitat der Schmalen Windelschnecke am Moränenkliff erfährt durch mögliche Strandwanderer im Nahbereich keine Beeinträchtigungen

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Mollusken kann ausgeschlossen werden.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Da durch das Planvorhaben mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen bzw. Zielarten und deren Habitate zu erwarten ist, ergeben sich auch keine notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung. Da aber für die speziellen sehr unbeständigen und dynamischen Lebensräume (Spülsäume, Primärdünen) allgemein Einschätzungen zur Gefährdung sehr schwer sind, sollten immer Möglichkeiten gesucht und genutzt werden, die dazu beitragen die Bedingungen für die Lebensraumtypen zu verbessern bzw. nicht zu verschlechtern.
In erster Linie heißt dies, dass auch weiterhin auf eine mechanische Strandberäumung verzichtet wird, um natürliche dynamische Prozesse im Küstenbereich, welche zur Bildung von Spülsäumen und Dünen führen, zu unterstützen.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

7.1 Begründung für die Auswahl

Im Rahmen der Beurteilung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind Auswirkungen auf das gesamte FFH-Gebiete durchzuführen.

Zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) gehören die Bereiche der Küsten
- der Stadt Dassow,
- der Gemeinde Kalkhorst,
- des westlichen Teil der Stadt Klütz,
- des westlichen Teil der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Kumulativ können nur Planvorhaben mit ähnlichem Charakter wirken. Dies könnten Vorhaben sein, die in ihrer Wirkung zusammengenommen mit dem Planvorhaben ausreichend Potenzial besitzen, Zielarten oder Lebensraumtypen des FFH-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen. Somit sind alle Projekte und Planvorhaben, bei denen Auswirkungen auf die gefährdeten Lebensraumtypen zu erwarten sind, zu prüfen.

Prinzipiell gehören dazu
a) alle realisierten/abgeschlossenen Pläne (in diesem Fall schon im Zusammenhang mit der Erfassung des Ist-Zustandes berücksichtigt)
b) alle genehmigten aber noch nicht abgeschlossenen
c) weitere Planungen, die einen Planungsstand erreicht haben, so dass mit deren Umsetzung zu rechnen ist

Die bereits realisierten Projekte und Planungen (B-Plan Nr. 21) wurden schon berücksichtigt. Sie stellen die Grundlage (Status quo) für die Bewertung der Auswirkungen des B-Planes Nr. 17 dar.

Zudem fließen die bereits umgesetzten Planungen schon in die Bewertungsgrundlage für den Erhaltungszustand der LRT und Zielarten im Managementplan ein. Im Ergebnis konnte hier festgestellt werden, das mit den zum jetzigen Zeitpunkt bereits umgesetzten Vorhaben auch hinsichtlich der Bewertung maßgeblicher Lebensraumtypen (Spülsäume, Primärdünen) im Managementplan ausschließlich gute (B) Erhaltungszustände für den detailliert zu untersuchenden Bereich gegeben sind.

7.2 Beschreibung der Pläne und Projekte mit kumulativen Beeinträchtigungen

Hinsichtlich der geplanten Vorhaben im Gebiet wurde auf die Tabelle (hier Tabelle 10) der Vorhaben aus der Verträglichkeitsprüfung des Planungsbüro Mahnel sowie auf die Verträglichkeitsuntersuchung zum Vorhaben Priwall Waterfront zurückgegriffen.

Nicht alle aufgeführten Planungen und Projekte wirken kumulativ, da sie teilweise andere Wirkrichtungen haben bzw. auch an örtlich weiter entfernten Bereichen einwirken.
Nach bisheriger Erfahrung zum Thema der kumulativen Effekte wird immer wieder darauf verwiesen, dass das gesamte FFH-Gebiet zu betrachten ist, da oft zwar einzeln keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten, aber im Zusammenhang mit den bestehenden Planungen und Projekten diese als erheblich einzustufen sind.
Dies kann und muss bei vorhandenen Teilflächen eines Lebensraumtypes aber angepasst bewertet werden. Als Entscheidungsgrundlage für kumulative Wirkungen von Projekten soll das Schema auf Abbildung 17 genutzt werden.

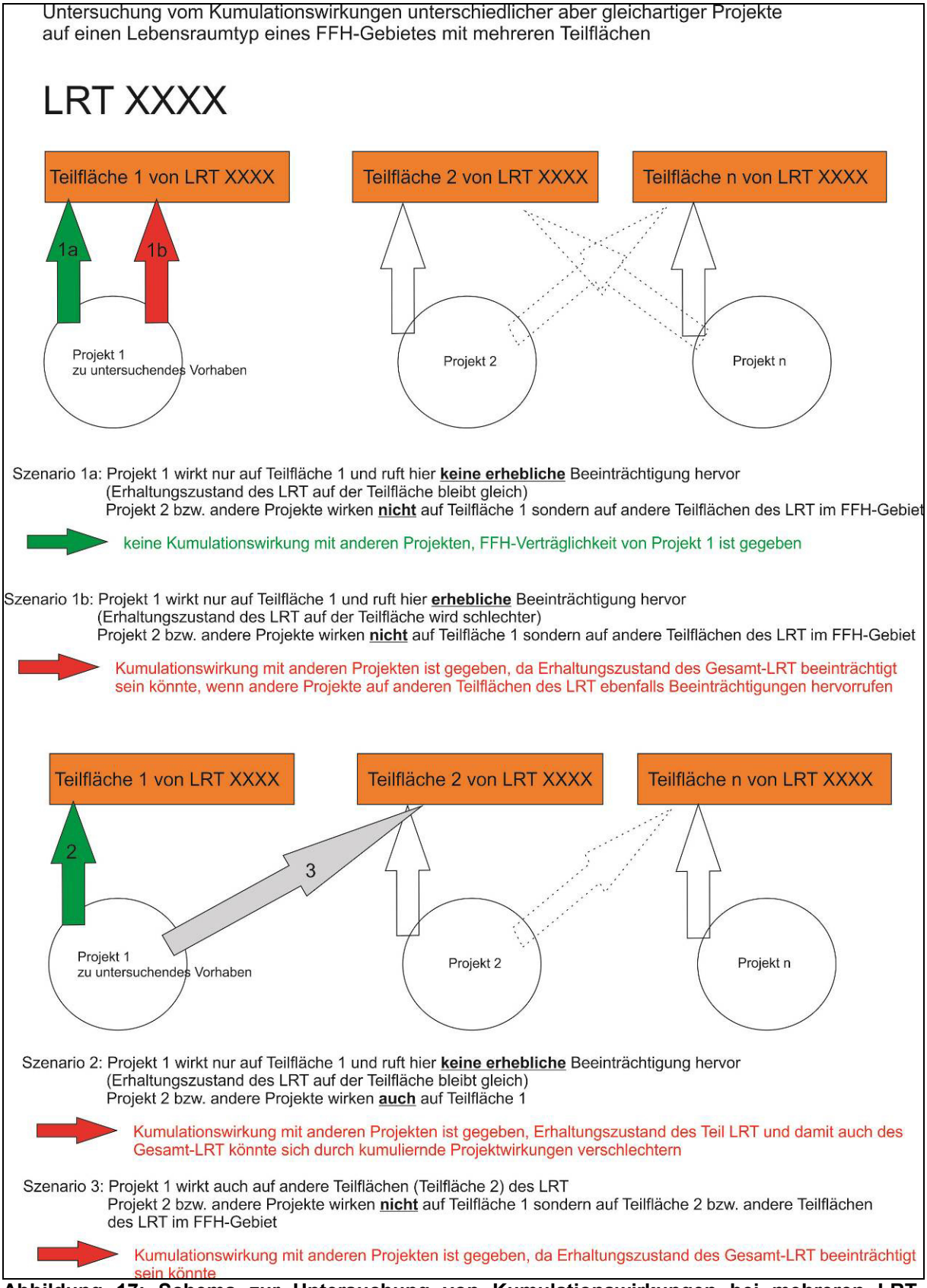


Abbildung 17: Schema zur Untersuchung von Kumulationswirkungen bei mehreren LRT-Teilflächen

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätz-liche Tages-gäste	geplante zusätz-liche Betten	Größe des Plange-bietes	Nutzungs-zeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
1	3. Änd. B 2, und Golfplatz mit Sportanlagen; Hotelum- und -neubau Schlossbereich, Pötenitz (Quelle Amt Schönberger Land)	530		20 ha	ganzjährig	Wiederbelebung des Schlossareals, hochwertige Fremdenbeherbergungsanlage mit angeschlossenen Wellness-, Konferenz-und Sportbereichen; 4 und 5 Sterne Hotelkomplexe mit ca. 270 Betten, **(20% Anrechnung als Strandnutzer**); Ferienappartements mit ca. 260 Betten,(**ca. 80% Anrechnung als Strandnutzer**); Golfanlage mit Trainingszentrum innerhalb der historischen Parkanlage; Zielgruppe: Personen, -gruppen mit gehobenen Ansprüchen; Wellness, Sauna, Fitness, Golf, etc.- nach “innen“ gerichtete Angebote; saisonaler Ausbau der Strandanlagen (mobiles WC; Strandkorbverleih, Strandversorgung); Aufgrund der nach innen gerichteten Aktivitäten wird die Annahme der gleichzeitigen Strandnutzer reduziert.	265
2	Verlagerung des Weges von der Ortslage Pötenitz zum SZG1 Zum SZG 2 und Verlagerung des SZG 2 (Quelle Amt Schönberger Land)					Im Zusammenhang mit 3. .Änd. B 2: Hotelum- und –neubau Schlossbereich, Pötenitz Trassenwahl in Abhängigkeit der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung	
3	2. Änd. B2 Schlossbereich, Wiesenkamp, Pötenitz, (Quelle: Vorhabenträger)		36*	0,96 ha	ganzjährig	Ferienhausgebiet in Privatvermietung 15 Häuser x 3,5 Betten, *zur Kapazitätenermittlung werden von 52 Betten nur 36 Betten angerechnet, da 16 Betten des Beherbergungsbetriebes „Carmens Ranch“ aufgegeben werden	36
4	Parkplatz für Strandbesucher nördlich Ortslage Pötenitz am Strandweg. max. 150 Stellplätze	225		0,72 ha		Parkplatz in wassergebundener Ausführung; Ziel ist Lenkung der Strandbesucher und Vermeidung des „Wilden“ Parkens; Verbesserung der Strandversorgung und- entsorgung. Die geplanten Stellplätze in Pötenitz führen	225

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätz-liche Tages-gäste	geplante zusätz-liche Betten	Größe des Plange-bietes	Nutzungs-zeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
5	Parkplatz westlich der K 45 an der Alten Mecklenburger Landstraße**.** max. 400 Stellplätze, mit Infrastruktur WC im Bereich Strandzugang 1	600		1,67 ha		voraussichtlich nur anteilig zur Steigerung der Gästezahlen, da die wilden Parkplätze entfallen würden. Daher werden die Tagesgäste, die aus den geplanten Stellplätzen in Pötenitz resultieren nur zu 50% als zusätzliche Tagesgäste angerechnet. Pro Stellplatz wird mit 3 Personen gerechnet; (400x3=1200 / 2=600)	600
6	Anlage eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges					Erhöhung der Attraktivität des Strandbereiches für Besucher	
	Summe Bereich Pötenitz	825	566				1126
7	B 17 in Rosenhagen (Quelle: Architekten Köhler & Seifert)	ca. 25 **0***	225 **175***	ca.3,9 ha	ganzjährig	Betrieb einer Ferienanlage mit Ferienwohnungen, Hotelappartements (Selbstversorgung möglich), hotelbezogene Gastronomie, Zielgruppe: Familien, Personen ab 30 Jahren, Rentner, umfangreiche Nutzung der Eigentümer als Ferienwohnung, Kurzurlauber	250 **Ca. 90***
8	B 21 in Rosenhagen (Quelle: Planungsbüro Mahnel/ Vorhabenträger) ca. 120 Stellplätze*		240	6,6 ha	ganzjährig	Errichtung von Ferienhäusern, Wohnen in geringem Umfang; Einrichtungen für Versorgung, Dienstleitungen und Infrastruktur, Parkplatz und Gastronomie, Zielgruppe: Familien- für Rosenhagen. *Die vorhandenen Stellplätze werden durch die im B21 ersetzt. damit wird keine Erhöhung von Tagesgästen durch zusätzliche Stellplätze erreicht	240
9	B24 Rosenhagen (Quelle: Planungsbüro Mahnel/ Vorhabenträger)		60	ca. 1,5 ha	ganzjährig	Ferienwohnungen mit Gastronomie; Zielgruppe: Familien mit Kindern	60
10	Westliche Ortslage Rosenhagen B 26 (Quelle: Vorhabenträger Forum AG		120	Ca.2,4 ha		Ferienwohnungen; Zielgruppe: Familien mit Kindern;	120

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätz-liche Tages-gäste	geplante zusätz-liche Betten	Größe des Plange-bietes	Nutzungs-zeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
11	Beabsichtigte Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B 21 in Rosenhagen (zusätzliche Gästebetten)		40	Ortslage gem. §34 BauGB		Schließung von Baulücken; einzelne Ferienwohnungen (Angaben werden grob geschätzt)	40
12	Aufstellen von Strandkörben im Bereich des Strandzuganges 4			Einzel-standorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung; Anzahl der Strandkörbe und Umfang der genutzten Fläche wären in einem Antrag zur Genehmigung darzustellen	
13	Sondergebiet Infrastruktur /WC im Bereich des Strandzuganges 4			Einzel-standorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung. Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT;	
	Summe Bereich Rosenhagen	25 **0***	685 **635***				710 **550***
14	B 19 Seestern Barendorf (Quelle: Vorhabenträger) Sondergebiet Infrastruktur WC, bisher noch nicht im FNP		100-120	ca.1,4 ha	ganzjährig (mit Auslastung von 100 Tagen im Jahr wird gerechnet)	Ferienwohnungen mit kleinem Zeltplatz für Radwanderer; ohne Luxusausstattung; gesondertes Gebäude für WC und Dusche und der Option für Einrichtung Bistro(Strandversorgung) und/ oder DLRG; Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung; Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT; Zielgruppe**:** Familien mit Kindern, Paare	120
15	B-Plan Nr. 25 Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd“ (Quelle: Vorhabenträger)		150 (**112**)	ca. 2,3 ha	saisonal und Feiertage	Ferienhausgebiet mit 25-30 (**28**) Ferienhäusern; Vermietung und Nutzung durch Eigentümer ; Zielgruppe: Familien	150 (**56**)
16	Sondergebiet Infrastruktur, WC im Bereich des Strandzuganges 8			Einzel-standorte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung und -entsorgung; Verminderung von Nährstoffeinträgen in FFH-LRT	
17	Aufstellen von Strandkörben im Bereich der Strandzugänge 7 und 8			Einzel-Stand-orte	saisonal	Verbesserung der Strandversorgung; Anzahl der Strandkörbe und die Fläche sind projektbezogen abzustimmen	

Lfd. Nr.	Merkmale berücksichtigte Vorhaben	Zusätz-liche Tages-gäste	geplante zusätz-liche Betten	Größe des Plange-bietes	Nutzungs-zeitraum	Konzept, geplante Angebote, Zielgruppe Erläuterungen	Annahme zusätzlicher Strandnutzer
18	Sondergebiet Fremdenverkehr/ Zelten im Anschluss an B 19 Seestern Barendorf		100	ca. 2 ha	saisonal	bisher sind keine Ziele bekannt, Kapazitäten wurden überschlägig aus der Flächengröße angenommen	100
19	Sondergebiet Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/ alte Bauernhäuser		100	1,8 ha	ganzjährig	bisher sind keine Ziele bekannt, Kapazitäten wurden überschlägig aus den bisherigen Erfahrungen angenommen	100
20	Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Harkensee (Quelle: Vorhabenträger)	bis zu 600	150	4,5 ha	ganzjährig	Umnutzungen /Umbau/ Sanierung bestehender Gebäude, zum Teil denkmalgeschützt und Nutzung von Baulücken; Ferienwohnungen, Hotelzimmer, Gastronomie, Multifunktionshalle, nach innen gerichtete Aktivitäten; Es wird angenommen, dass diese Tagesgäste kaum den Strand frequentieren werden. Daher wird für die Ermittlung der Strandnutzer die Anzahl der Tagesgäste um 50 % gekürzt.	375
21	Reitnutzung am Strand erweitern				ganzjährig	Erweiterung der derzeit befristeten Ausnahme auf ganzjährige Nutzung und Erweiterung der Reitabschnitte; derzeit nur zwischen Strandzugang 1 und 3 zulässig saisonal, einjährige Genehmigung	
	Summe Bereich Barendorf Harkensee	600	620				920
	GESAMT (ohne Priwall)	1450	1871				2756

** letzter Stand Anpassung Planungsvorgaben B 17 gem. Umweltbericht und Bebaungsplan*

	Priwall – Ferienhausgebiet B- Plan 33.05.00 „Priwall Waterfront Teilbereich I“		1.550		ganzjährig	Errichtung von Ferienapartments/-häuser mit touristischer Infrastruktureinrichtungen;, Neugestaltung der Hafenpromenade	
	Summe Bereich Schleswig-Holstein/Pötenitz		1.550				

Tabelle 10: Vorhaben/Projekte zwischen Priwall und Barendorf Seestern– (Tabelle verändert nach Mahnel 2014)

7.3 Ermittlung und Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen

7.3.1 Wirkprozesse und Wirkprozesskomplexe

Unter Gliederungspunkt 5 wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen „Einjähriger Spülsaum und Vordüne vorliegt“, diese aber nicht erheblich ist. Demnach ist nun zu prüfen, ob im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten diese Beeinträchtigung erheblich werden kann.
Insoweit das beabsichtigte Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17 also alleinig und unter Berücksichtigung vorhandener (umgesetzter) Planvorhaben nicht geeignet ist erhebliche Beeinträchtigungen auf maßgebliche LRT hervorzurufen, bleibt zu prüfen inwieweit die anderen Planvorhaben geeignet sind durch Summationswirkung dennoch eine Beeinträchtigung des LRT hervorzurufen (siehe Abb.8 Prüfschema).

Gemäß Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen ist nun die Art möglicher kumulativer Wirkungen abzuprüfen. Auch unterschiedlich wirkende Faktoren können theoretisch kumulativ eine erhebliche Beeinträchtigung herbeiführen. In diesem speziellen Fall bleibt als wirksame Beeinträchtigung bei allen Vorhaben die Beeinträchtigung der LRT durch Tritt und Liegeflächen. Andere Wirkparameter (Lärm und sonstige Emissionen) besitzen keine Relevanz.

7.3.2 Erhaltungsziel 1 – Natürliche Küstendynamik und Erhaltung der Spülsäume im Erhaltungszustand B / Erhalt der Primärdünen

Maßgebliches Erhaltungsziel im FFH-Gebiet ist die Gewährleistung einer natürlichen Küstendynamik sowie eine gute Qualität (Erhaltungszustand B) der vorhandenen Spülsäume. Die im Untersuchungsbereich vorkommenden Primärdünen gilt es zu erhalten und in ihrem derzeitigen Zustand zu mindestens nicht zu verschlechtern
Konkret wird für die Spülsäume (LRT 1210) im Managementplan folgende Zielstellung formuliert:
Erhalt des günstigen Zustandes der einjährigen Spülsäume durch:
- Sicherung der natürlichen Küstendynamik
- Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall
- Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte

Diese Zielstellungen gelten allgemein natürlich auch für die Primärdünen. Zudem wird im Managementplan angeregt Dünenbereiche (Weißdünen) vollständig auszuzäunen und die Primärdünen bei der Auszäunung miteinzubeziehen. Im Bereich des Strandzuganges 4 bei Rosenhagen kann sich aufgrund des leicht überwiegenden Küstenabtrags keine Dünenabfolge mit Primär-, Weiß- und Graudüne entwickeln. Vorhandene Primärdünen werden regelmäßig durch Hochwasserereignisse zerstört, bauen sich aber regelmäßig wieder neu auf.

Die Erhaltungsziele für Spülsäume und Primärdünen können unter Umständen durch zu intensive Strandnutzung gefährdet sein. Für sich allein betrachtet (aber unter Berücksichtigung bereits vorhandener Planungen und Projekte) wurde festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung noch nicht vorliegt. Im detailliert untersuchten Bereich im Küstenabschnitt nördlich Rosenhagen wird der Erhaltungszustand durch die Erhöhung der Feriengäste keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Spülsäume und auch der hier vorhandenen Primärdünen hervorrufen.

Klargestellt werden muss dabei aber, dass der Bereich des Strandzuganges selbst bis in einer Entfernung von 50-100m kaum Spülsaumvegetation aufweist.
Die Vordüne entlang der Abbruchkante hat sich aber trotz bestehender Badenutzung gut entwickelt.
Der flächenmäßig im Zusammenhang zu betrachtende Lebensraumtyp der Einjährigen Spülsäume weist dann fortlaufend in Richtung Strandzugang Pötenitz einen guten Erhaltungszustand auf.
Maßgeblich für eine mögliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes sind Strandberäumung und die dauerhafte Verletzung der Vegetationsdecke durch Badetouristen. Strandwanderer können aufgrund ihres Verhaltens kaum Schäden auf die maßgeblichen Lebensraumtypen verursachen.
Für die Ortslage Rosenhagen liegen noch weiter Planungen vor. Hierzu gehören der B-Plan Nr. 24 und der B-Plan Nr. 26. Der B-Plan Nr. 24 sieht den Bau von Ferienhäuser mit einer Kapazität von etwa 60 Betten vor, der B-Plan Nr. 26 ist mit Kapazitäten von 120 Betten in Planung. Das Vorhaben B 26 wurde aber vorerst gestrichen und soll in diese Beurteilung nicht weiter einfließen. Das Vorhaben B 24 hat hinsichtlich der Größenordnung eine ähnliche Wirkung wie der zu prüfende B-Plan Nr. 17. Da davon auszugehen ist, dass sich eine intensive Strandnutzung (unter 20m²/Person) in einem Abstand von > 150m vom Strandzugang nicht einstellt, ist auch kumulativ mit dem Vorhaben B 24 nicht von einer Verschlechterung des Gesamterhaltungszustandes der Ziellebensraumtypen auszugehen. Es erfolgt insgesamt auch bei Zunahme der Badegäste nur eine weitere Intensivierung bereits intensiv genutzter Strandbereiche im unmittelbaren Umgebungsbereich von Strandzugang 4.

Die Planvorhaben der Ortschaft Pötenitz (Bereich Ortslage) bauen überwiegend auf andere Touristengruppen auf. Die Badenutzung ist dabei nur sekundär. Aufgrund der recht hoch geplanten Kapazitäten (B-Plan 3.2 mit Kapazitäten von 300 Betten), wäre hier aber im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung eine detailliertere und projektbezogene Prüfung erforderlich. Die Auswirkungen können ohne detaillierte Projektkenntnisse nicht hinreichend geprüft werden.

Problematisch und besonders schwierig zu beurteilen wären neue Parkplätze im Nahbereich der Strandzugänge von Pötenitz. Stellplätze in eine Größenordnung von 400 und 150 ermöglichen etwa 600 bzw. 225 Tagesgästen den Strand zu nutzen. Auch wenn die Strandbereiche nördlich von Pötenitz breiter als in Rosenhagen sind, könnte dieser verstärkte Besucherstrom durchaus zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes vorhandener Strandlebensraumtypen führen. Dabei ist aufgrund der Lage der geplanten Parkplätze auch davon auszugehen dass sowohl Strandzugang 1 als auch Strandzugang 2 einen starken Zustrom erhalten. Zwischen beiden Strandzugängen wird sich mit hoher Wahrscheinlichkeit durchgängig kein guter Erhaltungszustand etablieren können. Damit würden deutlich mehr als 25% des gesamten Spülsaumlebensraum zwischen Landesgrenze und Rosenhagen durch intensive Strandnutzung beeinträchtigt und die Bedingungen für den Erhaltungszustand „B“ nicht mehr gegeben sein.
Im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchungen des Planungsbüro Mahnel wurde eine Reduzierung bzw. Verzicht dieser Parkplätze angeregt.

In der Verträglichkeitsprüfung zum Vorhaben **Priwall Waterfront** wurden Wirkungen des Vorhabens bis nach Barendorf für möglich gehalten. Diese möglichen Wirkungen werden aber als äußerst gering eingeschätzt. Gegenüber der vorhandenen Vorbelastung wird nur mit geringen Zunahmen der Besucherzahlen für die Strandbereiche des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ gerechnet. Radwanderer und Wandertouristen werden demnach nur die nächstgelegenen Ortschaften aufsuchen und bedarfsweise unmittelbar an den Strandzugängen baden, ohne sich lange am Strand aufzuhalten.
Beeinträchtigungen durch das Vorhaben Priwall Waterfront auf die Lebensraumtypen der Küste wurden ausgeschlossen.

Andere Einflüsse, wie zum Beispiel die Nutzung als Hundestrand wirken sowohl örtlich auch als zeitlich anders und rufen keine Beeinträchtigung der Spülsäume bzw. der Primärdünen hervor.

Die mögliche Beeinträchtigung der Gesamt-LRT des FFH-Gebietes kann in diesem Falle nicht herbeigezogen werden, da

- Außerhalb des detailliert untersuchten Bereiches keine Wirkung durch das Vorhaben erfolgt und somit anrechenbar ist
- Das Vorhaben selbst keine erhebliche Beeinträchtigung hervorruft
- Möglicherweise andere relevante Vorhaben (z.B. Priwall) nicht auf die Bereiche des Spülsaumes wirken, auf die das betrachtete Projekt (B17) wirkt.

Eine Berücksichtigung wäre nur genau dann zielführend, wenn die Beeinträchtigungen auf den gleichen LRT wie im detailliert untersuchten Bereich wirken und zu eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieses Einzel-LRT führt, und summativ zu betrachtende Projekte ggf. in anderen Bereichen des LRT innerhalb des FFH-Gebietes eine Verschlechterung herbeiführen würden. In diesem Fall könnte dies zu einer Gesamtverschlechterung des Erhaltungszustandes des LRT im FFH-Gebiet führen, was nicht zulässig ist (siehe Schema Abbildung 8).

Somit kann auch unter Einbeziehung möglicher kumulativer Beeinträchtigungen anderer Planungen und Projekte (ausgenommen Parkplatzvorhaben und B.3.2 Pötenitz) ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben Bebauungsplanes Nr. 17 erhebliche Auswirkungen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Lebensraumtypen bewirken, haben kann.
Für die Parkplatzplanungen sowie den B-Plan Nr. 3.2 wären im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei Kenntnis detaillierter Planziele und Größenordnungen eine erneute Prüfung auf Verträglichkeit mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes erforderlich.

7.4 Maßnahmen zur Schadensbegrenzung für kumulative Beeinträchtigungen

7.4.1 Erhaltungsziel 1 – Natürliche Küstendynamik und Erhaltung der Spülsäume im Erhaltungszustand B

Maßnahmen, welche die Einwirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen reduzieren bzw. den Erhaltungszustand der Lebensraumtypen verbessern könnten, lassen sich aus den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes ableiten.

Für die Gewährleistung einer vollständig natürlichen Küstendynamik und damit der optimalen Vegetationsentwicklung der Spülsäume sowie der Dünengenese, wäre die vollständige Unterbindung der Strandnutzung die effektivste Maßnahme. Dies ist für das Tourismusgebiet natürlich nicht umsetzbar.

Eine weitere konkrete und wirksame Maßnahmen wären insbesondere vollständige abschnittsweise Strandsperrungen. Auch diese Maßnahme ist schwer umsetzbar. Hier sollte aber zumindest der Versuch unternommen werden, angefangen über entsprechende Hinweisschilder und Kontrollen, kleine Bereiche vollständig von der Strandnutzung auszuschließen.

Als nachgeordnete sehr wirksame Maßnahme zur Erhaltung vorhandener Lebensraumtypen ist das Belassen des Spülgutes im Strandbereich. Dazu gehört insbesondere der konsequente Verzicht auf mechanische Strandberäumungen.
Eine maschinelle Strandräumung wird derzeit nicht durchgeführt und ist auch in Zukunft nicht vorgesehen. Bestimmte Nutzungen wie Zelten, Abgrabungen oder Befahren der Strandbereiche sind bereits durch die Festlegungen der „Satzung über die Sondernutzung des Strandes der Stadt Dassow zu Badezwecken vom 29.03.2012" ausgeschlossen.
Die Untersuchungen des Managementplanes selbst räumen jedoch eine mechanische Strandberäumung als möglich (abschnittsweise und auf ein Mindestmaß reduziert) ein. Solche Beräumungen sollten dann aber tatsächlich nur auf sehr kleine stark besuchte Flächen konzentriert werden und gleichzeitig mit der Festlegung von Schutzzonen ohne jegliche Nutzung verbunden werden.

8. Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit und Beeinträchtigungen

Das Projekt wirkt selber nicht auf andere Teilflächen der maßgeblichen Lebensraumtypen (Einjährige Spülsäume, Primärdünen) und andere Projekte als die unter Gliederungspunkt 7 berücksichtigten wirken gleichzeitig nicht auf den Bereich, auf den das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 17 wirkt. Somit kann das Vorhaben auch nicht summativ zu einer Gesamtverschlechterung des Erhaltungszustandes der maßgeblichen Lebensraumtypen (Spülsäume, Primärdünen) führen (siehe Szenario 1a, Abbildung 8). Wirkungen auf andere Lebensraumtypen im Nahbereich wie die mehrjährige Vegetation der Kiesstrände und die Steilküsten können aufgrund der Wirkspezifik ausgeschlossen werden.
Schlussfolgernd werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen und Zielarten des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer

von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) als unerheblich eingeschätzt. Andere, auf das FFH-Gebiet wirkende Projekte und Vorhaben wirken nicht kumulativ mit dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 17.

9. Zusammenfassung

Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Dassow in der Ortslage Rosenhagen verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten und ist somit verträglich.
Die Reduktion möglicher Bettenkapazitäten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von ursprünglich 225 auf 175 wirkt sich dabei ebenso wie die Verlagerung von Parkmöglichkeiten in die südliche Ortslage als sehr positiv auf eine mögliche Belastung der maßgeblichen Ziellebensraumtypen „Einjährige Spülsäume“ und „Primärdünen“ aus. Eine Strandberäumung erfolgt nicht bzw. bleibt unter 10%.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da

1. Das Projekt selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen
2. Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt
3. Andere Projekte, außer die unter Punkt 7 überprüften nicht auf die Teilfläche wirken auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 17 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.
4. Kumulationswirkungen mit gleichartigen Projekten nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Ziellebensräume führen
5. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

Der Nahbereich des Strandzugang 4 bei Rosenhagen selbst ist derzeit als Intensivstrand ohne erkennbare Spülsaumvegetation zu bewerten. Nicht von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen sind aufgrund des natürlichen Besucherverhaltens die gut ausgebildeten Bereiche in größerer Entfernung, welche dem gleichen Teil-Lebensraumtyp zugeordnet sind. Die Intensivstrandnutzng bleibt insgesamt gem. Bewertungsschema für FFH-LRT unter 25%. Die erforderliche Artenanzahl und Biotopausbildung und damit der derzeit vorhandene Erhaltungszustand „B“ kann aufgrund der Biotopgröße immer erreicht werden.

10. Literatur und Quellen

Gesetze und Verordnungen

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64.

EU-Vogelschutz-Richtlinie (1979): Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I , Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

FFH- und EU-Vogelschutz-RL-Anpassung durch Beitrittsländer (2006): RICHTLINIE 2006/105/EG DES RATES vom 20. November 2006 zur Anpassung der Richtlinien 73/239/EWG, 74/557/EWG und 2002/83/EG im Bereich Umwelt anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geänderte Fassung, veröffentlicht 29.07.2009.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V). Vom 23. Februar 2010. GS Meckl.-Vorp. Gl Nr. 791-9.

Literatur / Gutachten / sonstige Quellen

Das Europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 1998

Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro Froelich und Sporbeck im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006

LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. vollst. Überarb. Aufl. – Materialien zur Umwelt, Heft 2/2010

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG MV) (2004): Vorläufige Binnendifferenzierung der FFH-Lebensraumtypen in FFH-Gebieten (inkl. Erläuterung zur "Identifizierung der FFH-Lebensraumtypen in den vorgeschlagenen FFH-Gebieten in Mecklenburg-Vorpommern" und Statistik FFH-Binnendifferenzierung (2004).

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/ Hrsg. (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung.

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2010):

Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten nach Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Steckbriefe der in M-V vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (www.lung.mv-regierung.de)

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/ Hrsg. (2011b): LINFOS M-V - Daten des Landesinformationssystems Mecklenburg Vorpommern

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

SSYMANK, A, HAUKE, U.; RÜCKRIEM C. & SCHRÖDER, E. (1998): Das europäische Schutzgebietsystem NATURA 2000 – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53

Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ – Grundlagenteil (Entwurf), Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stand: Mai 2014

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007):
Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007.-FuEVorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004.-Hannover, Filderstadt.

PLANUNGSBURO MAHNEL (2014)**:** FFH Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Gutachten im Auftrag der Stadt Dassow.

RPV WM/ Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.) (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin

VOIGTLANDER, U. (2007): Botanisches Artenmonitoring von FFH-Arten, Jahresbericht 2007. Im Auftrag des Umweltministerium des Landes M-V.

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung (2016) BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „NORDÖSTLICHE ORTSLAGEROSENHAGEN“ für das Planungsgebiet in Dassow – Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune“

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung (2016) UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „NORDÖSTLICHE ORTSLAGEROSENHAGEN“ für das Planungsgebiet in Dassow – Rosenhagen auf dem Gebiet um die „alte Scheune“

Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH: Priwall – Waterfront - Untersuchung gemäß § 34 BNatSchG i.V.m. § 25 LNatSchG für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ sowie das VSch-Gebiet DE 2031-471 "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See"

Verkehrsuntersuchung

zum geplanten Ferienhausgebiet mit angeschlossenem Hotel in der Stadt Dassow, Ortsteil Rosenhagen

Im Auftrag der
IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

erstellt von
Zacharias Verkehrsplanungen
Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias

Hilde-Schneider-Allee 3, 30173 Hannover
Tel: 0511/ 78 52 92 - 2, Fax: 0511/ 78 52 92 - 3
E-Mail: post@zacharias-verkehrsplanungen.de
www.zacharias-verkehrsplanungen.de

März 2017
(Stand 03.03.2017)

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung 3

2. Vorhandene Situation 4

3. Ferienanlage..... 10

4. Anbindung 12

1. Aufgabenstellung

(1) In der Gemeinde Dassow ist im Siedlungsbereich Rosenhagen die Ansiedlung von Ferienhäusern und einem Hotel geplant.

(2) Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ist die derzeitige Verkehrssituation zu analysieren und das zukünftige Verkehrsaufkommen mit Bezug zu den neuen Nutzungen zu ermitteln (Verkehrsmengen, Lkw-Anteil, Herkunfts-/ Zielrichtungen sowie saisonale, wöchentliche und tageszeitliche Verteilung). Zu berücksichtigen ist auch das Verkehrsaufkommen während der Bauphase.

(3) Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die zu erwartende Verkehrssituation zu beurteilen und zu bewerten. Aus dieser Bewertung sind Hinweise zur möglichen Verbesserung der Situation abzuleiten.

(4) U.a. sind die folgenden Fragestellungen zu beantworten:

- Wie viele An- und Abfahrten werden voraussichtlich stattfinden?
- Ist das vorhandene Verkehrssystem für den zusätzlichen Verkehr ausreichend dimensioniert?
- Ist während der Bauphase eine Baustraße notwendig? Hierbei soll auch der Worst Case angenommen werden, dass alle Gebäude gleichzeitig errichtet werden.

Quellen (u.a.)

- Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05), FGSV Köln, 2005
- Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) FGSV Köln 2006
- Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015), FGSV Köln
- Programm ver_bau, Abschätzung des *Ver*kehrsaufkommens durch Vorhaben der *Bau*leitplanung, Dietmar Bosserhoff, Stand 2017

Definitionen

(5) Im Rahmen dieser Untersuchung werden u.a. die folgenden Begriffe bezüglich des Lkw-/ Schwerverkehrsaufkommens verwendet:

Pkw: Personenkraftwagen	(< 5m, <2,8 t)
Lfw: Lieferwagen	(5-7m, 2,8-3,5 t)
Lkw: Lastkraftwagen/ Lastzug	(> 7m, > 3,5 t)
Bus: Busse	(> 7m, > 3,5 t)

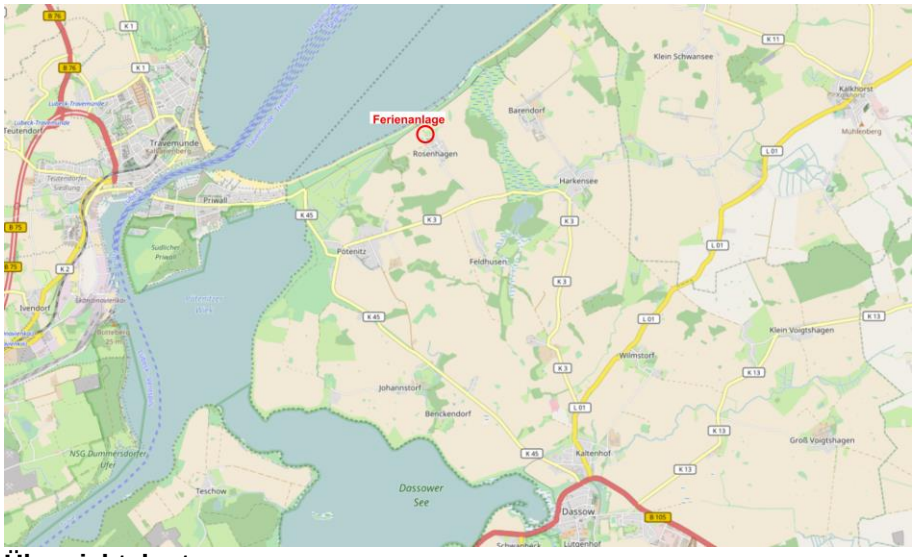
Der im Gutachten verwendete Begriff Lkw-Anteil bzw. die Darstellung der Lkw-Verkehrsmengen umfasst die für die lärmtechnischen Berechnungen relevanten Lieferwagen, Lastkraftwagen, Lastzüge und Busse. Der Schwerverkehrsanteil bezeichnet die für die Leistungsfähigkeitsberechnungen relevanten Lastkraftwagen, Lastzüge und Busse (ohne Lieferwagen).

2. Vorhandene Situation

(6) Der Ortsteil Rosenhagen (Stadt Dassow) gehört verwaltungstechnisch zur Stadt Dassow im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der Ortsteil und das am nördlichen Siedlungsbereich geplante Ferienhausgebiet befinden sich unweit in ca. 350 m Entfernung vom Ostseestrand.

(7) Die gesamte Region und auch der Ortsteil Rosenhagen sind stark touristisch geprägt.

(8) Die großräumige Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraßen B 105 (Dassow) und die B 75/ B 76 (Travemünde) oder die Landesstraße L 01 (Klütz/ Kalkhorst). Von diesen regionalen oder überregionalen Hauptverkehrsstraßen führen lokale Hauptstraßen bis zum Siedlungsbereich von Rosenhagen.



Übersichtskarte

(9) Von der Kreisstraße K 3 erfolgt die Anbindung des Ortsteils Rosenhagen über eine Hauptverkehrsstraße, die in Rosenhagen endet. Auf dieser Straße erfolgen somit nur Fahrten mit Bezug zum Siedlungsbereich, den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen oder dem Ostseestrand.

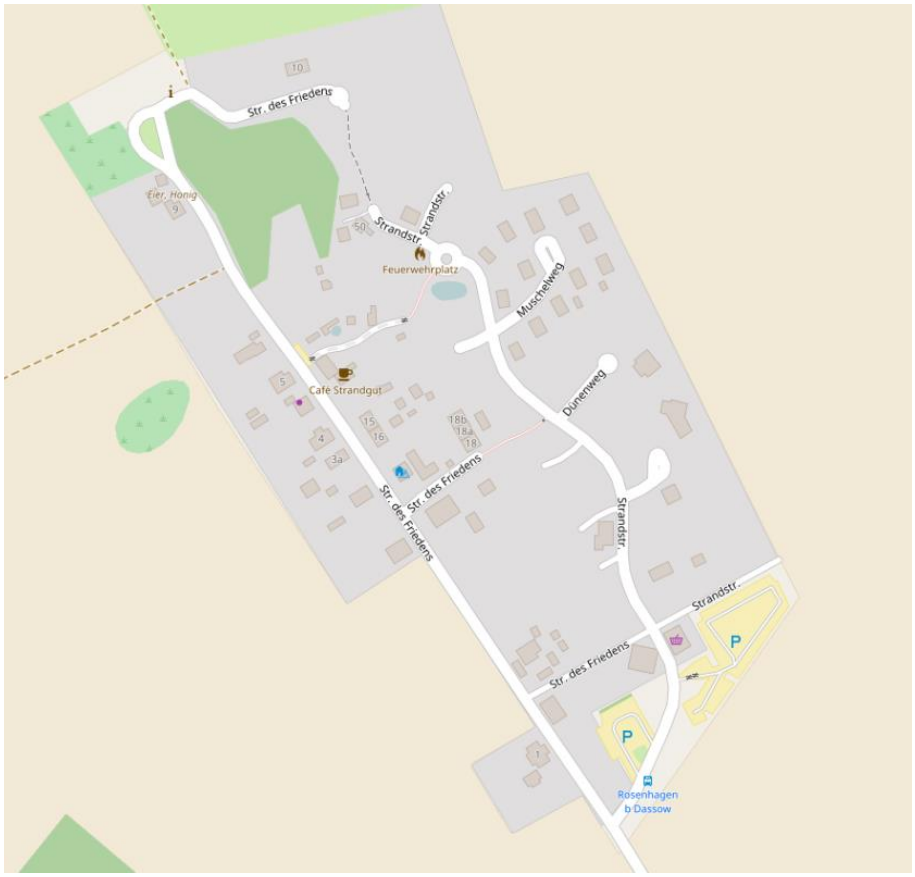
Nahräumige Anbindung

(10) Zwischen der K 3 und dem Siedlungsbereich ist die Straße mit einer ca. 3,5 m breiten Asphaltdecke befestigt. Beidseitig sind ca. 0,5 bis 1,0 m breite Schotterflächen vorhanden. Hierdurch wird bei einer dann zur Verfügung stehenden Breite der Verkehrsfläche von 5,0 m Begegnungsverkehr von Lkw/ Bus und Pkw bei langsamer Fahrweise ermöglicht.

Verbindungsstraße K 3 - Rosenhagen

(11) In Höhe des Waldgebietes ist die Asphaltdecke auf ca. 5,0 m verbreitert. Zusammen mit der zusätzlich zur Verfügung stehenden Schotterfläche von ca. 1,0 m können sich dann auf einer rund 6,0 m breiten Verkehrsfläche auch Lkw-Lkw oder Bus-Bus begegnen. Da die Verbindungsstraße vom Waldgebiet zu beiden Seiten gut einsehbar ist, kann im Begegnungsfall Lkw-Lkw oder Bus-Bus ein Fahrzeugführer hier warten, um die Vorbeifahrt im Bereich der breiteren Verkehrsfläche zu ermöglichen.

Verbindungsstraße K 3 - Rosenhagen im Bereich des Waldgebietes



Ortsbereich Rosenhagen

(12) Am Südrand des Siedlungsbereiches wurde eine Parkplatzfläche angelegt, auf der insbesondere die Strandbesucher ihre Fahrzeuge abstellen können und sollen. Bis vor wenigen Jahren war noch am Nordrand der Straße des Friedens ein Parkplatz vorhanden.

(13) Um aber die Durchfahrt durch den Ort durch Badegäste oder Strandspaziergänger zu vermeiden, wurde der Parkplatz vom Nord- an den Südrand verlegt. Wildes Parken auf dem Randstreifen oder im Seitenraum wurde durch das Verlegen von Findlingen unterbunden.

(14) In Höhe des Parkplatzes befindet sich auch eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs.

Südlicher Eingangsbereich Rosenhagen

(15) Der gesamte Siedlungsbereich ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Am Ortseingang wird die Geschwindigkeit durch eine kleine Bodenschwelle reduziert. Die Fahrbahnbreite inkl. Seitenstreifen beträgt hier ca. 5,0 m. Begegnungsverkehre Pkw - Lkw sind somit an dieser Stelle möglich.

(16) Insgesamt vermittelt die Gestaltung der Straßenräume dem Verkehrsteilnehmer das Gefühl, sich innerhalb eines Wohnquartiers/ Ferienhausgebietes zu befinden.

(17) Die Strandstraße ist als Sackgasse ausgebaut, so dass von hier keine Durchfahrt für Kfz zur Straße des Friedens möglich ist. Für Radfahrer und Fußgänger ist eine Wegeverbindung vorhanden.

(18) Die Straße des Friedens verfügt ebenfalls über eine Asphaltdecke mit einer Breite von ca. 3,5 m. Zudem kann seitlich davon die vorhandene Rinne oder der Seitenstreifen bei Begegnungsverkehren genutzt werden. Es steht dann eine befahrbarer Fläche mit ca. 5,0 m zur Verfügung.

(19) In Ausnahmefällen, das heißt im Begegnungsfall Lkw – Lkw, könnte auch der seitlich befindliche Rasenstreifen mit befahren werden.

Straße des Friedens - Mittelabschnitt

(20) Am nördlichen Ende der Straße des Friedens ist die ca. 3,5 m breite Asphaltfahrbahn durch Findlinge begrenzt. Auch aufgrund der vorhandenen Kurvenlagen ist eine Befahrung durch Lkw nur schwerlich möglich. Begegnungsfälle können hier allenfalls im Pkw-Verkehr erfolgen.

(21) Allerdings ist die Fahrbahn hier rund um eine vorhandene Grünfläche als Einbahnring ausgewiesen. Begegnungsfälle ergeben sich an dieser Stelle somit nicht.

Straße des Friedens - Nordabschnitt

3. Ferienanlage

(22) Geplant ist eine Ferienanlage mit ca. 70 Wohneinheiten mit rund 200 Betten (Ferienhäuser ca. 170 Betten und Hotel ca. 30 Betten). Dabei soll neben der üblichen Ausrichtung auf Erholung und Freizeit am Meer auch Wert auf die ruhige Erholung im Bereich der Ferienanlage sowie der näheren Umgebung gelegt werden.

(23) Die Aufenthaltsdauer beträgt je nach Jahreszeit und Gästebedürfnis wenige Tage bis mehrere Wochen. Wie üblich wird am Vormittag abgereist und am Nachmittag angereist.

(24) Näherungsweise kann davon ausgegangen werden, dass zu jeder Ferienwohnung die Anreise mit einem Pkw erfolgt. Grundsätzlich können Gäste auch mit dem öffentlichen Nahverkehr oder auch dem Fahrrad anreisen. Es ist aber auch nicht ausgeschlossen, dass die Nutzer einer Ferienwohnung mit zwei Pkw anreisen.

(25) Geht man in der Hauptsaison von einer vollständigen Belegung aus, so ergibt sich am An-/ Abreisetag jeweils pro Ferienwohnung eine Pkw-Abfahrt und eine Pkw-Zufahrt durch die Gäste.

(26) Es wird davon ausgegangen, dass zusätzlich eine Pkw-Zu- und eine Pkw-Abfahrt pro Ferienwohnung und Tag während des Aufenthaltes erfolgt (Einkaufen, Ausflug etc.).

(27) Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Ferienanlage direkt am Strand, d.h. dem wesentlichen Ziel der Urlaubsaktivitäten liegt. Zudem wird direkt am Standort ein gastronomisches Angebot vorgehalten, in dem Hotelgäste und Besucher der Ferienhäuser, aber auch auswertige Besucher essen können.

(28) Auf der anderen Seite bietet der Ort Rosenhagen aber auch keine Einkaufmöglichkeiten (Lebensmitteleinzelhandel) vor Ort, so dass diesbezüglich Kfz-Fahrten zu erwarten sind.

(29) Durch die Feriengäste ergeben sich so in der Hauptsaison ca. 70 Pkw-Zu- und ca. 70 Pkw-Abfahrten pro Tag (70 Ferienwohnungen x 1 Zu- und 1 Abfahrt pro Tag).

(30) Am Standort ist auch die Einrichtung eines gastronomischen Angebotes und von Serviceeinrichtungen (ggf. Wellness) vorgesehen. Auch wenn Besucher hier zu Fuß bei einem Strandspaziergang oder aus den nahen Ferienhäusern zu Fuß oder mit dem Fahrrad anreisen, sind dennoch einige zusätzliche Pkw-Fahrten zu erwarten.

(31) Um auf der sicheren Seite zu liegen, wird die Anzahl der Pkw-Fahrten mit Bezug zu der Ferienanlage mit dem Faktor 1,5 multipliziert (70 Pkw-Zufahrten und 70 Pkw-Abfahrten jeweils x 1,5 = 105 Pkw Zufahrten und 105 Pkw-Abfahrten/ Tag).

(32) Hierzu addieren sich die Zu- und Abfahrten der Beschäftigten. Bei ca. 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kann von einem Anteil der Pkw-Nutzer (im Gegensatz zum Radverkehr, ÖPNV oder der Arbeitsweg zu Fuß) aufgrund der Lage der Ferienanlage von rund 90 % ausgegangen werden.

(33) Der durchschnittliche Besetzungsgrad, d.h. die Anzahl der Personen pro Pkw, liegt bei 1,1. Gegebenenfalls fahren Mitarbeiter in der Pause vom Gelände weg und kehren anschließend zum Ende der Pause wieder zurück. Hierfür wird ein Zuschlagsfaktor von 1,25 angenommen.

(34) Durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ergeben sich so in der Hauptsaison ca. 20 Pkw-Zu- und ca. 20 Pkw-Abfahrten pro Tag (20 Mitarbeiter x 90 % / 1,1 Pers. pro Pkw x 1,25).

(35) Des Weiteren kann von einer geringen Anzahl Verkehren durch Handwerker, etc. ausgegangen werden. Angenommen werden 3 Zu- und 3 Abfahrten durch Pkw oder kleinere Lieferwagen.

(36) Lieferverkehre sowie Fahrten der Ver- und Entsorgung erfolgen zumeist mit Lieferwagen sowie kleineren und mittleren Lkw (Lebensmittellieferungen, ReFood-Abtransporte, Wäsche, Müllabfuhr). Es ergeben sich dadurch während der Hauptsaison ca. 1 bis 2 Lfw-/ Lkw-Fahrten pro Tag. Die Annahmen liegen auf der sicheren Seite.

(37) **In der Summe ergeben sich somit pro Tag im Verlauf der Hauptsaison ca. 130 Kfz-Zufahrten und entsprechend ca. 130 Kfz-Abfahrten pro Tag. Die Annahmen liegen auf der sicheren Seite. Außerhalb der Hauptsaison ergeben sich je nach Jahreszeit deutlich weniger Fahrten.**

70 Zu- und 70 Abfahrten (Pkw) durch Gäste
35 Zu- und 35 Abfahrten (Pkw) durch Zuschlag Gastronomie/ Wellness etc.
20 Zu- und 20 Abfahrten (Pkw) durch Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen
3 Zu- und 3 Abfahrten (Pkw kleinere Lieferwagen) durch Handwerker etc.
2 Zu- und 2 Abfahrten (Lkw) durch Lieferverkehre sowie Ver-/ Entsorgung

4. Anbindung

(38) Die Anbindung der geplanten Ferienhäuser sowie des integrierten Hotels für den Kfz-Verkehr erfolgt über die Straße des Friedens. Die Strandstraße ist derzeit als Sackgasse ohne Verbindung für den Kfz-Verkehr zum Nordabschnitt der Straße des Friedens ausgebildet. Hier soll lediglich die vorhandene Verkehrsverbindung für Radfahrer und Fußgänger weiterhin geöffnet bleiben.

(39) Die Straße des Friedens verfügt innerhalb des Siedlungsbereiches über eine schmale Fahrbahnbreite von ca. 3,5 m mit allerdings ergänzend befahrbaren Seitenräumen (Rinne, Schotter, befestigte Rasenfläche), die Straßenraumgestaltung führt zu einer eher mäßigen Geschwindigkeit, die zusätzlichen Verkehrsmengen sind nur gering.

(40) Grundsätzlich sollte darauf geachtet werden, dass die Seitenräume immer ausreichend mit Schotter befestigt sind. Dies betrifft zum einen natürlich die Hauptsaison mit den höchsten Verkehrsmengen, zum anderen aber auch die Nebensaison mit zumeist schlechterem Zustand der Seitenräume (Regen/ Schnee und langsamere Trocknung der Oberflächen durch geringere Sonneneinstrahlung oder Kälte).

(41) Im nördlichen Teilabschnitt ist ein Ausbau bzw. Neubau einer normalen Zufahrtstraße erforderlich. Hier sollte eine Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m bis 5,5 m gewählt werden, um auch Lkw-Lkw-Begegnungsverkehre zu ermöglichen. Sofern ein Lkw-Fahrer erkennt, dass ihm in der Straße des Friedens ein Fahrzeug entgegen kommt, besteht die Möglichkeit, in der ausgebauten und etwas breiteren Straßenverbindung zu warten.

(42) Die Verkehrszunahme auf der Straße des Friedens ist im Siedlungsbereich für die Anwohner sicherlich nicht erfreulich. Dennoch kann die Straße dieses Verkehrsaufkommen grundsätzlich aufnehmen. Die Verkehrsbelastungen liegen auch an Spitzentagen inklusive der heute bereist dort abgewickelten Fahrten unter 500 Kfz/ Tag.

(43) Fußgänger und Radfahrer können bei diesen Verkehrsmengen die Straße weiterhin problemlos nutzen. Die ergänzende Anlage von Gehwegen, ggf. gar mit Hochbord von der Fahrbahn abgesetzt, ist nicht erforderlich.

(44) Gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen sind in Wohnstraßen (siehe Bildbeispiele aus der RASt 06) Verkehrsbelastungen bis zu 4.000 Kfz/ Tag zulässig bzw. möglich. Auch wenn grundsätzlich hohe Verkehrswerte in Wohnstraßen nicht wünschenswert sind und eine Wohnstraße innerhalb einer Großstadt nicht einer Wohnstraße innerhalb eines kleineren Siedlungsbereiches direkt vergleichbar ist, so sind die künftigen Verkehrsmengen für das Verkehrsnetz akzeptabel.

Wohnstraße in städtischem Quartier mit punktuellen Elementen zur Geschwindigkeitsdämpfung

Dörfliche Wohnstraße mit „weicher Separation“ und versetzten Parkständen

Fahrradstraße mit Stadtbusbetrieb

(45) In der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) wird ergänzend davon ausgegangen, dass auch als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaute Wohnwege (siehe Bildbeispiele aus der RASt 06) bis zu 1.500 Kfz/ Tag aufnehmen können. Diese Verkehrsmengen werden auch in der Hauptsaison bei Anlage der Ferienhäuser und des Hotels nicht erreicht.

Wohnweg mit kleinem platzartigen Versatz

Wohnweg mit begrüntem Park-„Platz“ für Bewohner-Pkw, Aufenthalt oder Kinderspiel

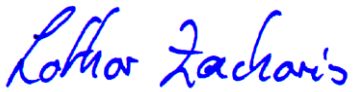
Wohnweg mit schmaler Fahrgasse und durch Pflanz- und Baumbeete geschützten Hauseingangsbereichen

(46) Wesentliche Lkw-Verkehrsbewegungen sind während des laufenden Betriebes nicht zu erwarten. Während der Bauphase erfolgen aber des Öfteren Fahrten durch Lkw. Hier könnten gegebenenfalls durch eine gute Baustellenkoordination Lkw-Begegnungsverkehre vermieden werden. Die Ankunfts- und Abfahrtzeiten sind entsprechend abzustimmen.

(47) Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit einer telefonischen Abstimmung. Ein anlieferndes Fahrzeug muss sich bei Ankunft vor der Straße des Friedens am südlichen Ortseingang bei der Baustellenleitung anmelden. Sofern kein Lkw zeitgleich ausfährt, wird die Einfahrt freigegeben.

(48) In jedem Fall sollte die Fahrbahn vor dem Beginn des Baustellenverkehrs und anschließend nach dem Ende der Bauarbeiten begutachtet werden. Durch den Baustellenverkehr bedingte Schäden können so nachgewiesen werden.

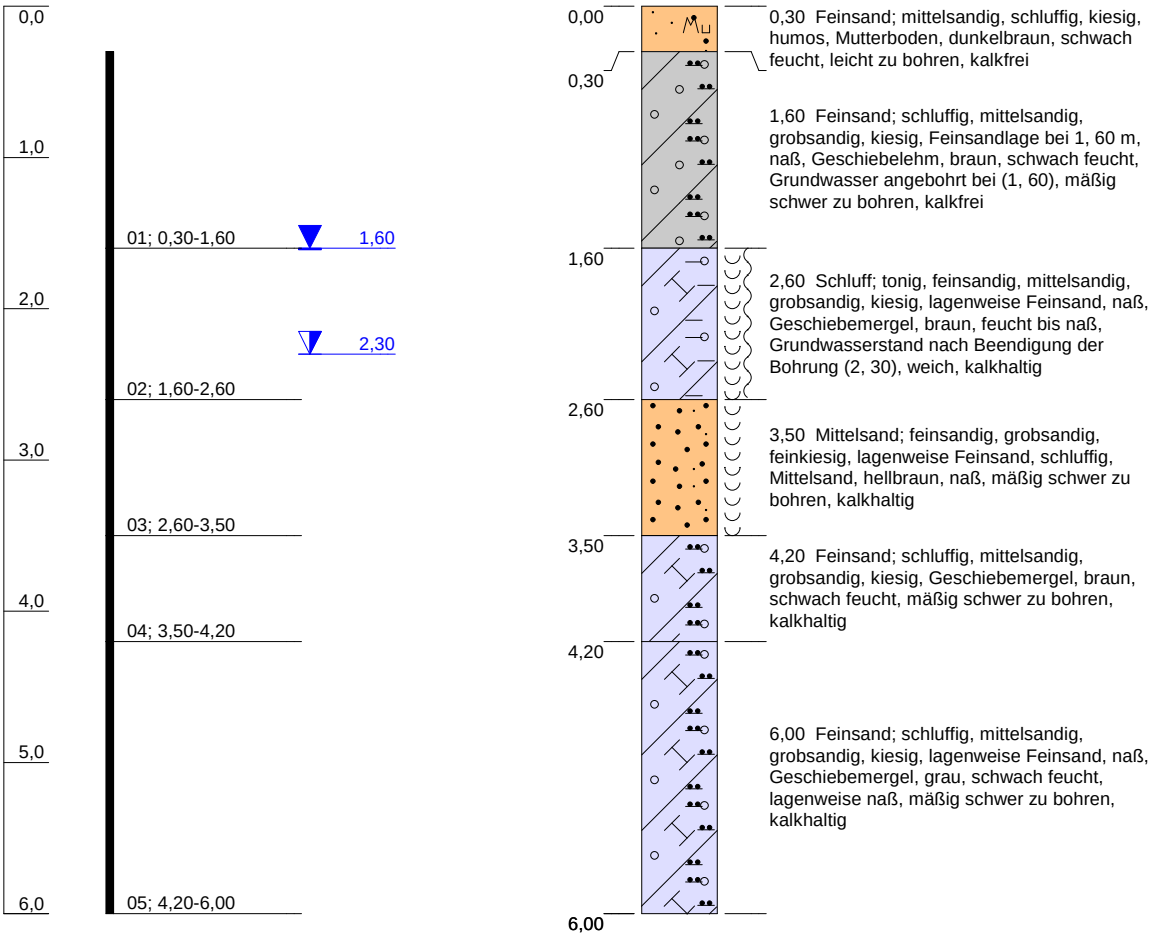
Hannover, März 2017



Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias i.V. Dipl.-Ing. Felix Bögert

Die rote Linie ist eine geplante, noch nicht best
kräftige Flurgrenze im Bodenordnungsverfahren
Die rot gekennzeichneten Zahlen sind die dazuge
geplanten Flurstücksnummern.
Rosenhagen 1
Beton
Stall
Schuppen/Keller
Straße (Asp.)
x1
x2
+3
+4
x5
x6
+7
+8
+9
+10
Dassow
Rosenhagen
N
M. 1 : 1.000

KRB 10



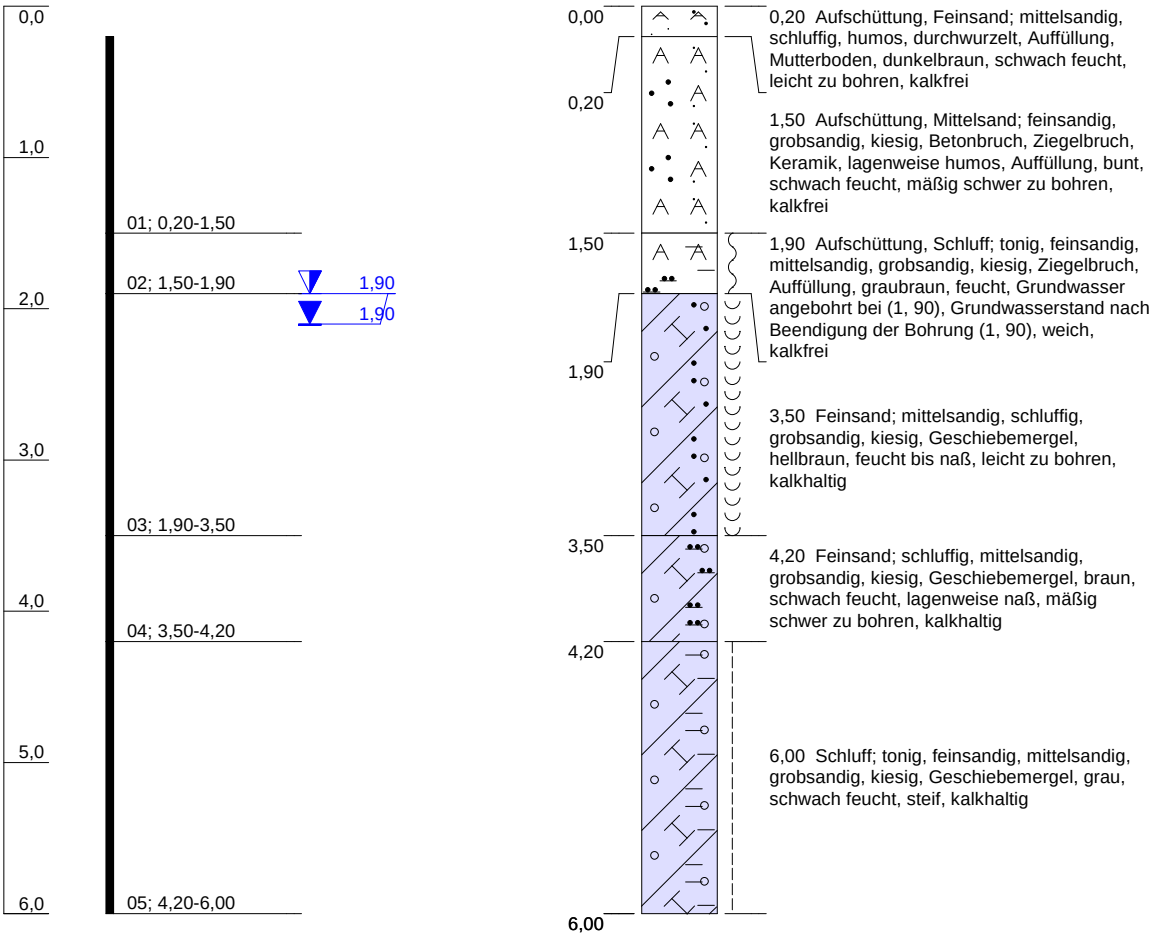
Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 10**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 01



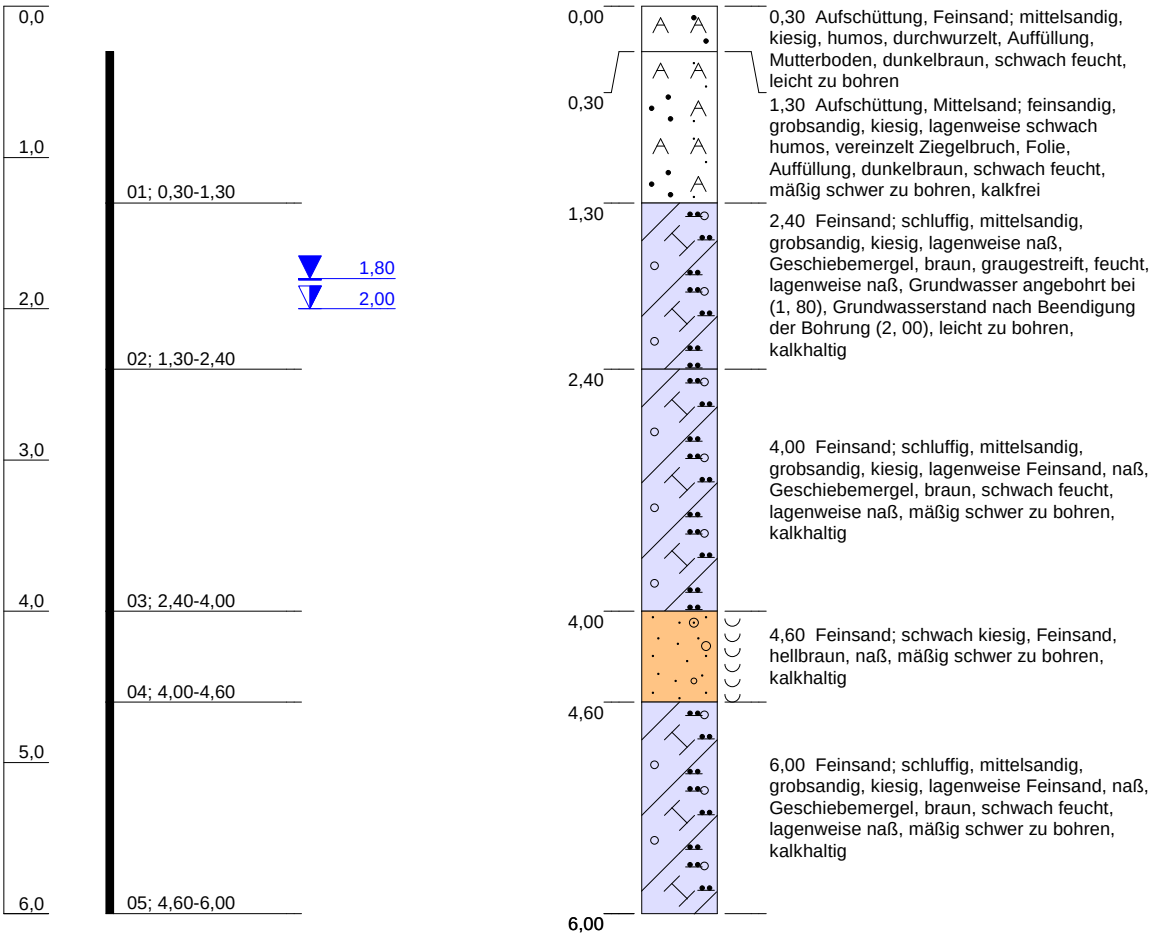
Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 01**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 02



Höhenmaßstab: 1:50

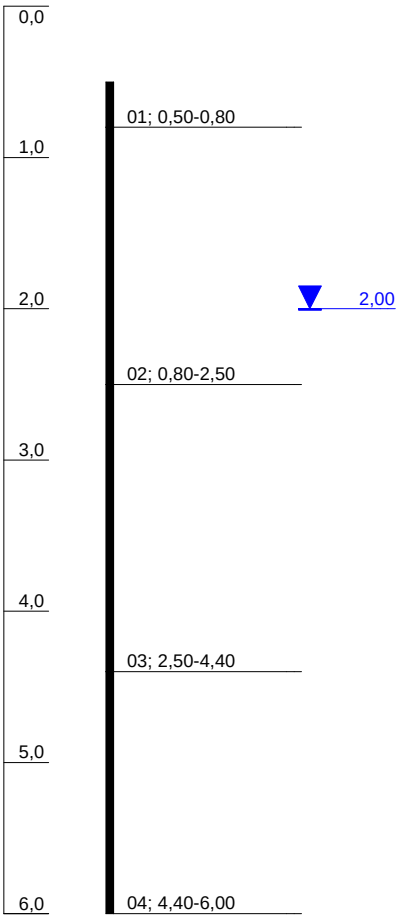
Blatt 1 von 1

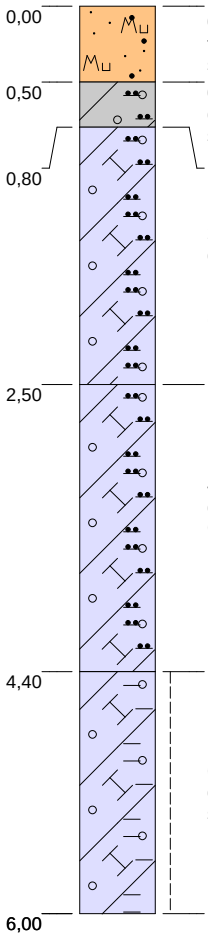
Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 02**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 03

m u. GOK (0,00m)





0,50 Feinsand; mittelsandig, schluffig, feinkiesig, humos, Mutterboden, dunkelbraun, schwach feucht, leicht zu bohren, kalkfrei

0,80 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebelehm, braun, schwach feucht, mäßig schwer zu bohren, kalkfrei

2,50 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, hellbraun, graugestreift, schwach feucht, lagenweise naß, Grundwasser angebohrt bei (2, 00), mäßig schwer zu bohren, kalkhaltig

4,40 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß, Geschiebemergel, braun, schwach feucht, lagenweise naß, mäßig schwer zu bohren, kalkhaltig

6,00 Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, grau, schwach feucht, steif, kalkhaltig

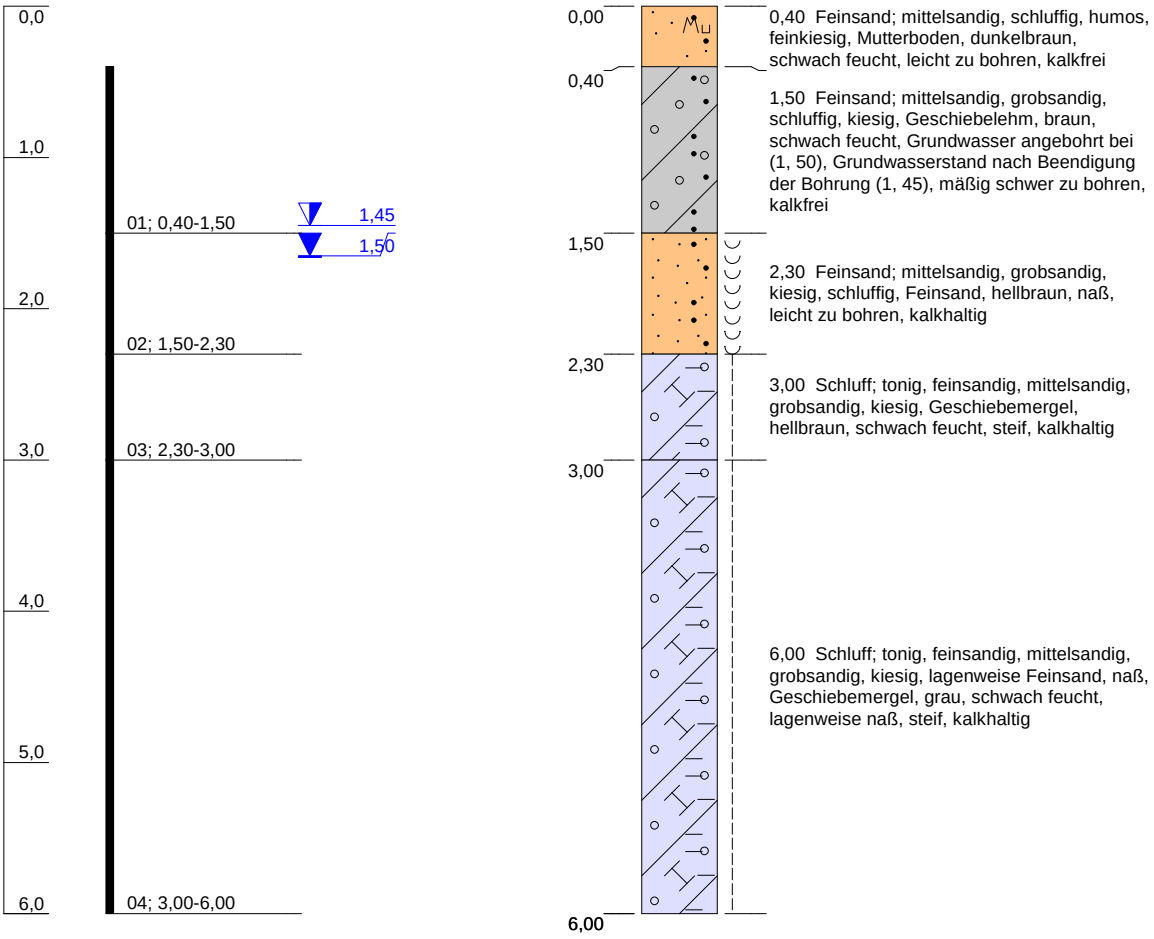
Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 03**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 04



Höhenmaßstab: 1:50

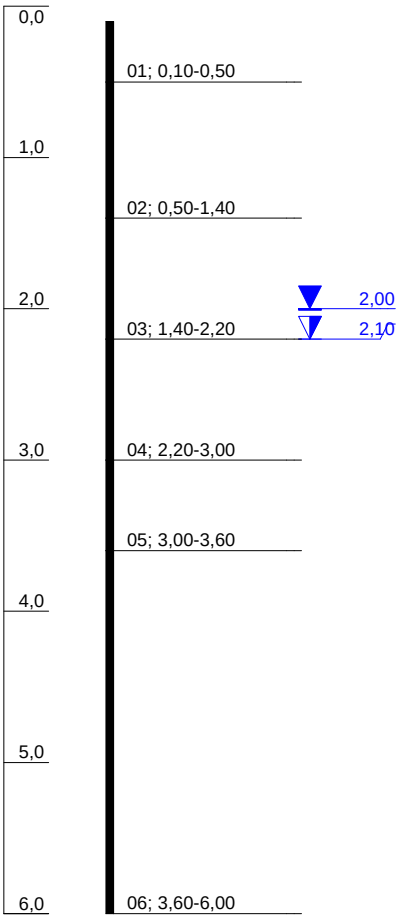
Blatt 1 von 1

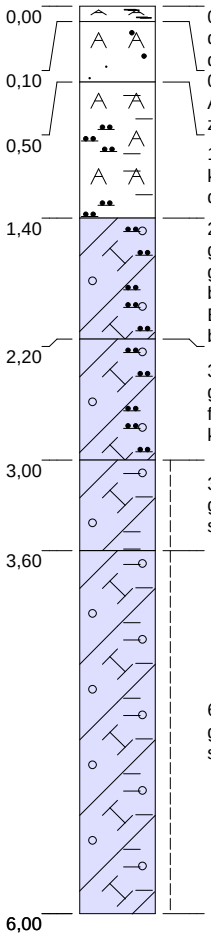
Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 04**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 05

m u. GOK (0,00m)





0,10 Aufschüttung, Feinsand; humos, durchwurzelt, Auffüllung, Mutterboden, dunkelbraun, schwach feucht, leicht zu bohren

0,50 Aufschüttung, Feinsand; mittelsandig, Auffüllung, hellbraun, schwach feucht, leicht zu bohren

1,40 Aufschüttung, Schluff; tonig, feinsandig, kiesig, humos, Kohlereste, Auffüllung, dunkelgrau, feucht, leicht zu bohren

2,20 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, braun, graugestreift, feucht, Grundwasser angebohrt bei (2, 00), Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung (2, 10), leicht zu bohren, kalkhaltig

3,00 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, braun, feucht, lagenweise 5, leicht zu bohren, kalkhaltig

3,60 Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, braun, schwach feucht, steif, kalkhaltig

6,00 Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, grau, schwach feucht, steif, kalkhaltig

Höhenmaßstab: 1:50

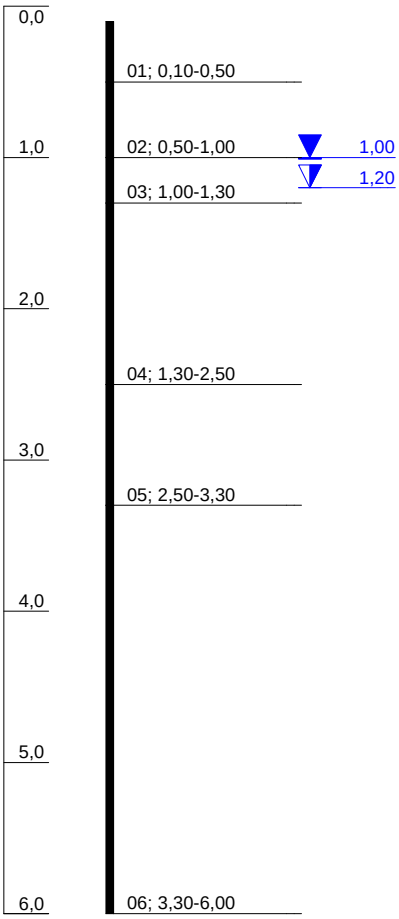
Blatt 1 von 1

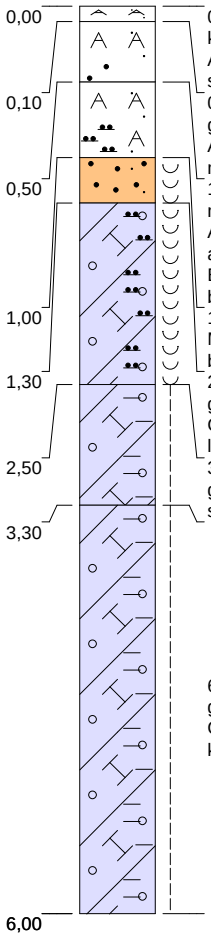
Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 05**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 06

m u. GOK (0,00m)





0,10 Aufschüttung, Mittelsand; feinsandig, kiesig, steinig, humos, durchwurzelt, Auffüllung, Mutterboden, dunkelbraun, schwach feucht, leicht zu bohren

0,50 Aufschüttung, Mittelsand; feinsandig, grobsandig, kiesig, schwach humos, Auffüllung, dunkelbraun, schwach feucht, mäßig schwer zu bohren, kalkfrei

1,00 Aufschüttung, Schluff; feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Ziegelbruch, Auffüllung, dunkelgrau, feucht, Grundwasser angebohrt bei (1, 00), Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung (1, 20), leicht zu bohren, kalkfrei

1,30 Mittelsand; feinsandig, schluffig, Mittelsand, grau, rostfarben, naß, leicht zu bohren, kalkfrei

2,50 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Schluff, Geschiebemergel, braun, graugestreift, naß, leicht zu bohren, kalkhaltig

3,30 Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, braun, schwach feucht, steif, kalkhaltig

6,00 Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß, Geschiebemergel, grau, schwach feucht, steif, kalkhaltig

Höhenmaßstab: 1:50

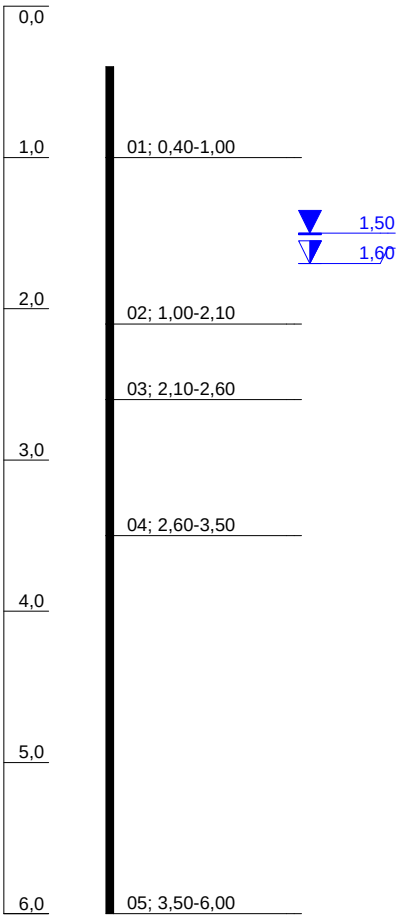
Blatt 1 von 1

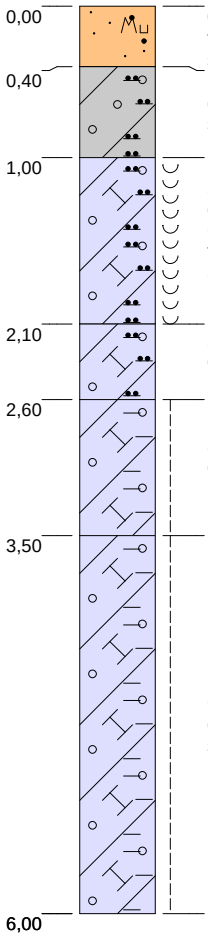
Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 06**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 07

m u. GOK (0,00m)





0,40 Feinsand; mittelsandig, schluffig, humos, feinkiesig, Mutterboden, dunkelbraun, schwach feucht, leicht zu bohren, kalkfrei

1,00 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebelehm, braun, schwach feucht, mäßig schwer zu bohren, kalkfrei

2,10 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß, Geschiebemergel, hellbraun, graugestreift, feucht bis naß, Grundwasser angebohrt bei (1, 50), Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung (1, 60), leicht zu bohren, kalkhaltig

2,60 Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, hellbraun, feucht, leicht zu bohren, kalkhaltig

3,50 Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, hellbraun, schwach feucht, steif, kalkhaltig

6,00 Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Geschiebemergel, grau, schwach feucht, steif, kalkhaltig

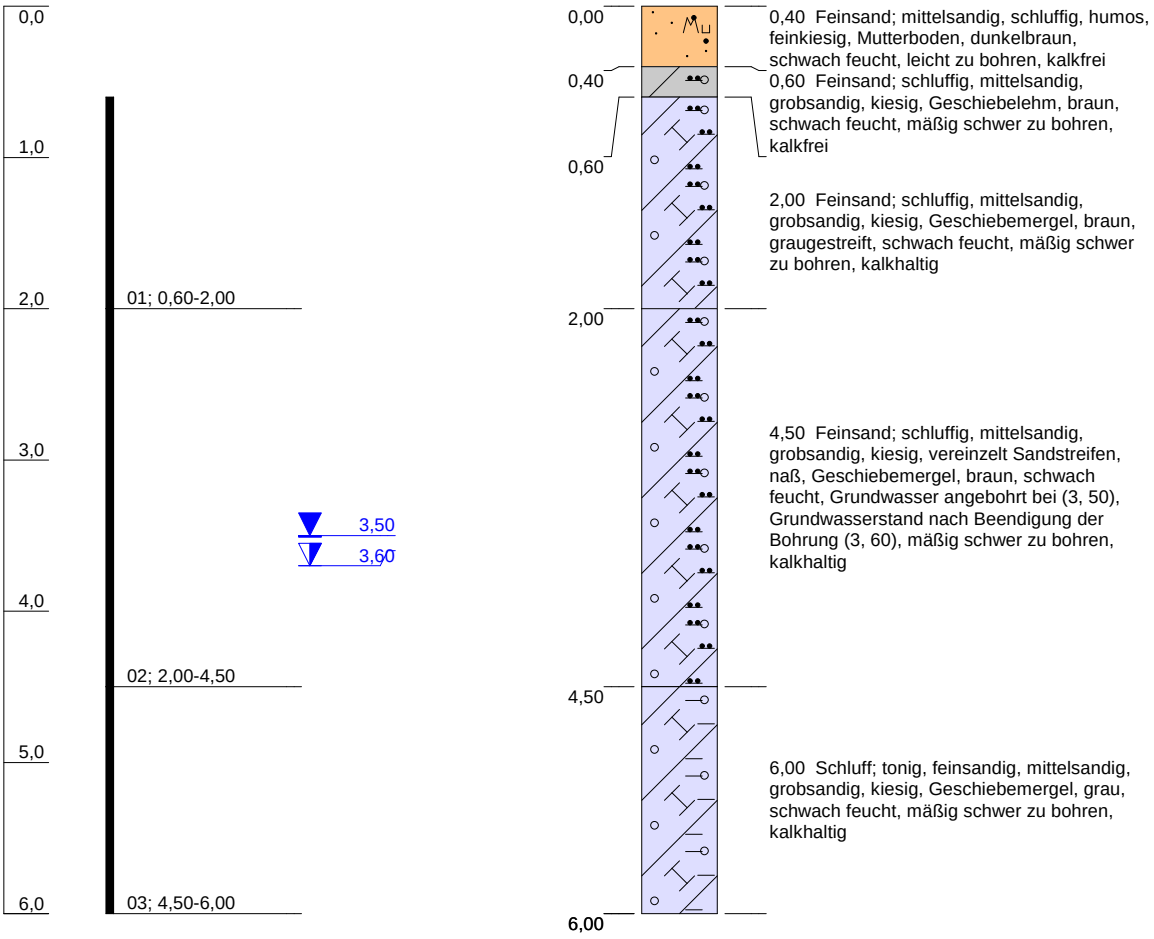
Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 07**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 08



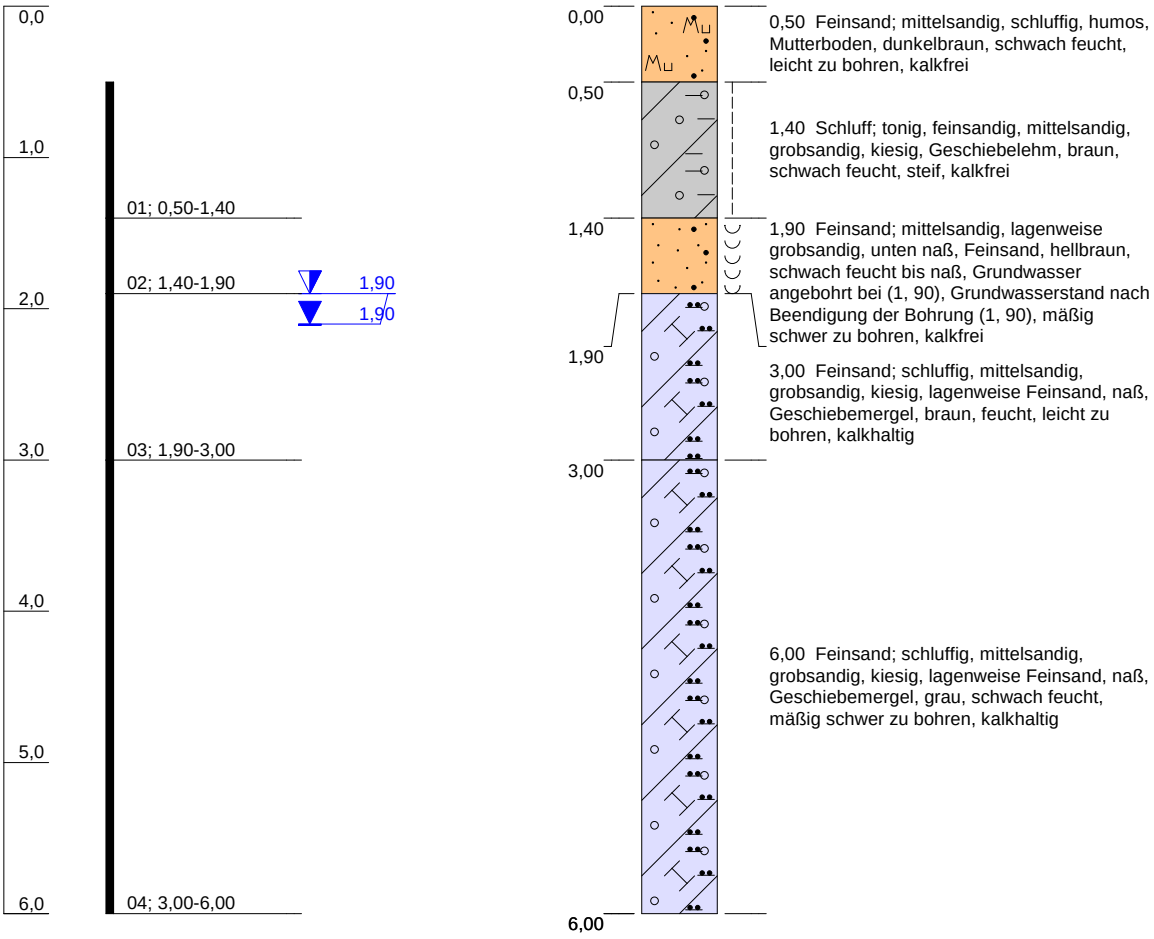
Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 08**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

KRB 09



Höhenmaßstab: 1:50

Blatt 1 von 1

Projekt:	**Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow**		
Bohrung:	**KRB 09**		
Auftraggeber:	Rosenhagen Erschließungs-GbR	Rechtswert:	0
Bohrfirma:	Grisar Bohrtechnik / 12 KI 10019	Hochwert:	0
Bearbeiter:	Dipl.Geol.Bentahar	Ansatzhöhe:	0,00 m
Datum:	18.09.2012	Endtiefe:	0,00 m

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431- 39 57 49
Fax: 0431- 39 57 59

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 10 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,30	**a)** Feinsand; mittelsandig, schluffig, kiesig, humos				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,60	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Feinsandlage bei 1, 60 m, naß				Grundwasser angebohrt bei 1.60m schwach feucht	B	01	1,60
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
2,60	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 2.30m feucht bis naß	B	02	2,60
	b)							
	c) weich	**d)**	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
3,50	**a)** Mittelsand; feinsandig, grobsandig, feinkiesig, lagenweise Feinsand, schluffig				naß	B	03	3,50
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** hellbraun					
	f) Mittelsand	**g)**	**h)**	**i)** +				
4,20	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	04	4,20
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 10 **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
6,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				schwach feucht	B	05	6,00
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

GR SAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 01 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,20	**a)** Aufschüttung, Feinsand; mittelsandig, schluffig, humos, durchwurzelt				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Auffüllung, Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,50	**a)** Aufschüttung, Mittelsand; feinsandig, grobsandig, kiesig, Betonbruch, Ziegelbruch, Keramik, lagenweise humos				schwach feucht	B	01	1,50
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** bunt					
	f) Auffüllung	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,90	**a)** Aufschüttung, Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Ziegelbruch				Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 1.90m Grundwasser angebohrt bei 1.90m feucht	B	02	1,90
	b)							
	c) weich	**d)**	**e)** graubraun					
	f) Auffüllung	**g)**	**h)**	**i)** 0				
3,50	**a)** Feinsand; mittelsandig, schluffig, grobsandig, kiesig				feucht bis naß	B	03	3,50
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** hellbraun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
4,20	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	04	4,20
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 01 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
6,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	05	6,00
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

GR SAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 02 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,30	**a)** Aufschüttung, Feinsand; mittelsandig, kiesig, humos, durchwurzelt				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Auffüllung, Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
1,30	**a)** Aufschüttung, Mittelsand; feinsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise schwach humos, vereinzelt Ziegelbruch, Folie				schwach feucht	B	01	1,30
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Auffüllung	**g)**	**h)**	**i)** 0				
2,40	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise naß				Grundwasser angebohrt bei 1.80m Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 2.00m feucht	B	02	2,40
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** braun, graugestreift					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
4,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				schwach feucht	B	03	4,00
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
4,60	**a)** Feinsand; schwach kiesig				naß	B	04	4,60
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** hellbraun					
	f) Feinsand	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 02 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
6,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				schwach feucht	B	05	6,00
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 03 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,50	**a)** Feinsand; mittelsandig, schluffig, feinkiesig, humos				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)** 0				
0,80	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	01	0,80
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
2,50	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				Grundwasser angebohrt bei 2.00m schwach feucht	B	02	2,50
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** hellbraun, graugestreift					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
4,40	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				schwach feucht	B	03	4,40
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
6,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	04	6,00
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 04 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,40	**a)** Feinsand; mittelsandig, schluffig, humos, feinkiesig				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,50	**a)** Feinsand; mittelsandig, grobsandig, schluffig, kiesig				Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 1.45m Grundwasser angebohrt bei 1.50m schwach feucht	B	01	1,50
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
2,30	**a)** Feinsand; mittelsandig, grobsandig, kiesig, schluffig				naß	B	02	2,30
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** hellbraun					
	f) Feinsand	**g)**	**h)**	**i)** +				
3,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	03	3,00
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** hellbraun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
6,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				schwach feucht	B	04	6,00
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 05 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen** Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen					**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,10	**a)** Aufschüttung, Feinsand; humos, durchwurzelt				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Auffüllung, Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
0,50	**a)** Aufschüttung, Feinsand; mittelsandig				schwach feucht	B	01	0,50
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** hellbraun					
	f) Auffüllung	**g)**	**h)**	**i)**				
1,40	**a)** Aufschüttung, Schluff; tonig, feinsandig, kiesig, humos, Kohlereste				feucht	B	02	1,40
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelgrau					
	f) Auffüllung	**g)**	**h)**	**i)**				
2,20	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				Grundwasser angebohrt bei 2.00m Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 2.10m feucht	B	03	2,20
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** braun, graugestreift					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
3,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				feucht	B	04	3,00
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 05 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
3,60	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	05	3,60
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
6,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	06	6,00
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

GR SAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 06 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,10	**a)** Aufschüttung, Mittelsand; feinsandig, kiesig, steinig, humos, durchwurzelt				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Auffüllung, Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
0,50	**a)** Aufschüttung, Mittelsand; feinsandig, grobsandig, kiesig, schwach humos				schwach feucht	B	01	0,50
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Auffüllung	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,00	**a)** Aufschüttung, Schluff; feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, Ziegelbruch				Grundwasser angebohrt bei 1.00m feucht	B	02	1,00
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelgrau					
	f) Auffüllung	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,30	**a)** Mittelsand; feinsandig, schluffig				Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 1.20m naß	B	03	1,30
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** grau, rostfarben					
	f) Mittelsand	**g)**	**h)**	**i)** 0				
2,50	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Schluff				naß	B	04	2,50
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** braun, graugestreift					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 06 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
3,30	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	05	3,30
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
6,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				schwach feucht	B	06	6,00
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

GR SAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 07 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,40	**a)** Feinsand; mittelsandig, schluffig, humos, feinkiesig				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	01	1,00
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
2,10	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				Grundwasser angebohrt bei 1.50m Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 1.60m feucht bis naß	B	02	2,10
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** hellbraun, graugestreift					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
2,60	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				feucht	B	03	2,60
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** hellbraun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
3,50	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	04	3,50
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** hellbraun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 07 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
6,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	05	6,00
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 08 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen** Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen					**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,40	**a)** Feinsand; mittelsandig, schluffig, humos, feinkiesig				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)** 0				
0,60	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
2,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	01	2,00
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun, graugestreift					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
4,50	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, vereinzelt Sandstreifen, naß				Grundwasser angebohrt bei 3.50m Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 3.60m schwach feucht	B	02	4,50
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
6,00	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	03	6,00
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

GRISAR Bohrtechnik
Eckernförderstraße 280
24119 Kronshagen
Tel.: 0431 - 39 57 49
Fax: 0431 - 39 57 59

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Projekt: Baugrunderkundung Rosenhagen Dassow

Datum: 18.09.2012

Bohrung: KRB 09 — **0m**

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,50	**a)** Feinsand; mittelsandig, schluffig, humos				schwach feucht			
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,40	**a)** Schluff; tonig, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, kiesig				schwach feucht	B	01	1,40
	b)							
	c) steif	**d)**	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,90	**a)** Feinsand; mittelsandig, lagenweise grobsandig, unten naß				Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung 1.90m Grundwasser angebohrt bei 1.90m schwach feucht bis naß	B	02	1,90
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** hellbraun					
	f) Feinsand	**g)**	**h)**	**i)** 0				
3,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				feucht	B	03	3,00
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
6,00	**a)** Feinsand; schluffig, mittelsandig, grobsandig, kiesig, lagenweise Feinsand, naß				schwach feucht	B	04	6,00
	b)							
	c)	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

LAIRM CONSULT GmbH

Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle
nach §29b BImSchG
(Geräuschmessungen)

Prüfbefreit nach
§ 9 Abs. 2 AIK-Gesetz
für den Bereich Schallschutz

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-19845-01-00

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ der Stadt Dassow

Projektnummer: 19156

28. Oktober 2019

Im Auftrag von:
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstraße 196-198

24113 Kiel

L*AIR*M CONSULT GmbH , Haferkamp 6, 22941 Bargteheide,
Tel.: +49 (4532) 2809-0; Fax: +49 (4532) 2809-15; E-Mail: info@lairm.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung 2
2. Örtliche Situation 2
3. Beurteilungsgrundlagen 3
3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung 3
3.1.1. Allgemeines 3
4. Verkehrsmengen 5
5. Emissionen 5
6. Immissionen 5
6.1. Allgemeines 5
6.2. Beurteilungspegel aus B-Plan-induziertem Zusatzverkehr 6
6.2.1. Variante „Jahresmittel“ 6
6.2.2. Variante „Ferienzeit“ 9
7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen 12
7.1. Begründung 12
7.2. Festsetzungen 13
8. Quellenverzeichnis 14
9. Anlagenverzeichnis I

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ will die Stadt Dassow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Ferienhausgebiet sowie die Möglichkeit zur Ansiedlung eines Beherbergungsgewerbes mit maximal 32 Betten schaffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nordöstlich des Ortsteils Rosenhagen an der Ostsee. Im Umfeld liegen ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die vorhandene Straße des Friedens. Überwiegend ist die Ausweisung als Sondergebiet, die der Erholung dienen (Ferienhäuser) und sonstige Sondergebiete (Hotel und Ferienhäuser) geplant. Im Westen sind außerdem zwei Grundstücke als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die schalltechnische Untersuchung umfasst alle erforderlichen Aussagen auf der Ebene der Bauleitplanung. Dabei wird der Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr bearbeitet.

Da im Umfeld keine beurteilungsrelevanten Verkehrslärmquellen verlaufen, ist eine Untersuchung zum Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm nicht erforderlich.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [4] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [3], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [2]) orientieren.

2. Örtliche Situation

Der Plangeltungsbereich befindet sich nordöstlich des Ortsteils Rosenhagen an der Ostsee. Die Erschließung erfolgt über die Sackgasse Straße des Friedens.

Der Ortsteil Rosenhagen besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Ferienhäusern. Auf dem Grundstück Straße des Friedens 14 befindet sich ein kleines Café. Die Bebauung entlang der Strandstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 und ist als Sondergebiet Ferienhäuser und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die vorhandene Bebauung entlang der Straße des Friedens existiert kein rechtkräftiger Bebauungsplan.

Insgesamt wird aufgrund der örtlichen Situation von einem Schutzanspruch ausgegangen, der einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vergleichbar ist.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind den Plänen der Anlage A 1 zu entnehmen.

Tabelle 1: Immissionsorte

Sp	1	2	3	4
Ze	**Immissionsorte**	**Adresse**	**Einstufung**	**Anzahl der Geschosse**
1	IO 1	Straße des Friedens 9	WA	2
2	IO 2	Straße des Friedens 12	WA	2
3	IO 3	Straße des Friedens 5	WA	2
4	IO 4	Straße des Friedens 14	WA	1
5	IO 5	Straße des Friedens 14	WA	1
6	IO 6	Straße des Friedens 4a	WA	2
7	IO 7	Straße des Friedens 4a	WA	2
8	IO 8	Straße des Friedens 15	WA	3
9	IO 9	Straße des Friedens 3a	WA	2
10	IO 10	Straße des Friedens 16	WA	2
11	IO 11	Straße des Friedens 3	WA	2
12	IO 12	Straße des Friedens 17	WA	2
13	IO 13	Straße des Friedens 2	WA	2
14	IO 14	Straße des Friedens 19d	WA	2
15	IO 15	Straße des Friedens 19b	WA	2
16	IO 16	Straße des Friedens 19a	WA	3
17	IO 17	Straße des Friedens 19	WA	2
18	IO 18	Straße des Friedens 10	WA	2
19	IO 19	Straße des Friedens 12	WA	2
20	IO 20	Straße des Friedens 1	WA	2

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [3] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [4] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [4] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten

abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [2] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 2 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 2: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [4]

Nutzungsart	**Orientierungswert nach [4]**		
	tags	**nachts**	
		Verkehr [a)]	**Anlagen** [b)]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

a) gilt für Verkehrslärm;
b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [2]

Nr.	**Gebietsnutzung**	**Immissionsgrenzwerte**	
		tags	**nachts**
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

4. Verkehrsmengen

Als maßgebende Quellen werden folgende öffentliche Verkehrswege berücksichtigt:

- Straße des Friedens;
- Strandstraße;

Die Verkehrsbelastungen der Straßen wurden dem Verkehrsgutachten [8] entnommen. Hierbei wurden zwischen folgenden Belastungsansätzen unterschieden:

- Prognose-Nullfall im Jahresmittel (Bestand);
- Prognose-Planfall im Jahresmittel (Bestand + Bebauungsplan Nr. 17);
- Prognose-Nullfall Ferien (Bestand);
- Prognose-Planfall Ferien (Bestand + Bebauungsplan Nr. 17);

Eine Zusammenstellung der Verkehrsbelastungen findet sich in der Anlage A 2.1.1 für das Jahresmittel und in der Anlage A 2.2.1 für die Ferienzeit.

5. Emissionen

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [5] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 2.1.3 (Jahresmittel) und A 2.2.3 (Ferienzeit).

6. Immissionen

6.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms CadnaA [7] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [5] für den Straßenverkehrslärm.

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden außerhalb des Plangeltungsbereichs sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt.

Das Umfeld ist aus schalltechnischer Sicht weitgehend eben, so dass mit einem ebenen Geländemodell gerechnet wurde.

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

6.2. Beurteilungspegel aus B-Plan-induziertem Zusatzverkehr

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung entlang der Straße des Friedens für den Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall ermittelt. Die Ergebnisse sind den nachfolgenden Tabellen und Abbildungen zu entnehmen. Die Lage der Immissionsorte kann dem Lageplan (siehe Anlage A 1) entnommen werden. Die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 17 ist ausschließlich über die Straße des Friedens geplant.

Insgesamt wurden zwei Varianten untersucht, zum Einen die Variante Jahresmittel, in der die Verkehrsbelastung regelkonform nach den Rechenregeln der RLS 90 über ein ganzes Jahr gemittelt werden, zum Anderen die Variante Ferienzeit, in dem die Verkehrsbelastungen abweichend von den Rechenregeln der RLS 90 als separate Spitzenbelastung für die Ferienzeiten berücksichtigt wird. In der Variante Ferienzeit dürfen die Ergebnisse nicht mit den Orientierungswerten der DIN 18005/1 oder der 16. BImSchV verglichen werden, da die Verkehrsbelastungsansätze nicht auf Grundlage der entsprechenden Berechnungsvorschrift ermittelt wurden.

6.2.1. Variante „Jahresmittel“

Für den Tageszeitraum werden im Prognose-Nullfall an allen Immissionsorten sowohl der Orientierungswert der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete von 59 dB(A) tags unterschritten bzw. eingehalten. Im Prognose-Planfall ergeben sich an diesen Immissionsorten Zunahmen des Beurteilungspegels von bis zu 1,7 dB(A) tags. Sowohl der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags als auch der Immissionsgrenzwert für Wohngebiete von 59 dB(A) tags werden auch zukünftig weiterhin deutlich unterschritten und somit sicher eingehalten. Die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen des Beurteilungspegels von 3 dB(A) und mehr) wird nicht erreicht.

Im Nachtzeitraum werden in der Variante Jahresmittel ebenfalls an allen Immissionsorten sowohl der Orientierungswert der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts als auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) nachts im Prognose-Nullfall unterschritten bzw. eingehalten. Im Prognose-Planfall errechnen sich an diesen Immissionsorten Zunahmen des Beurteilungspegels von bis zu 2,4 dB(A). Zukünftig werden weiterhin sowohl der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts als auch der Immissionsgrenzwert für Wohngebiete von 49 dB(A) nachts deutlich unterschritten und somit sicher eingehalten. Die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen des Beurteilungspegels von 3 dB(A) und mehr) wird nicht erreicht.

Die Zunahmen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs kann als wahrnehmbar eingestuft werden, bedingt durch die Tatsache, dass die Orientierungswerte der DIN 18005/1 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auch mit Umsetzung des Bebauungsplanes

eingehalten werden, sind diese Zunahmen als durchaus hinnehmbar anzusehen. Erhebliche Belästigungen für die vorhandene Wohnbebauung ist somit durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten.

Abbildung 1: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm tags Jahresmittel

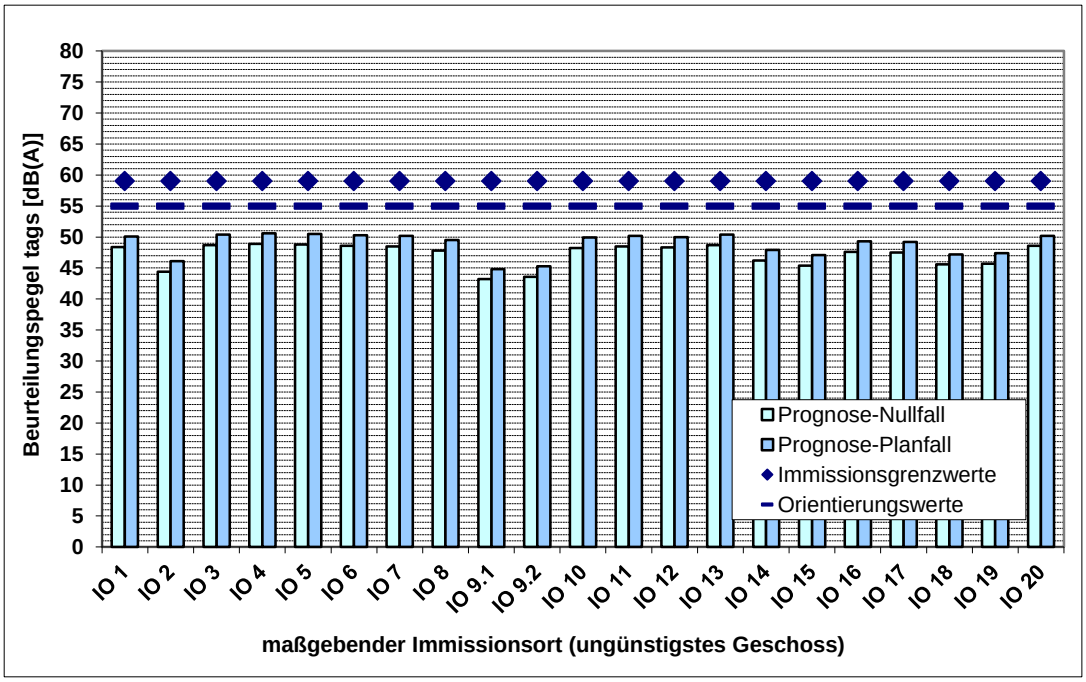


Abbildung 2: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm nachts Jahresmittel

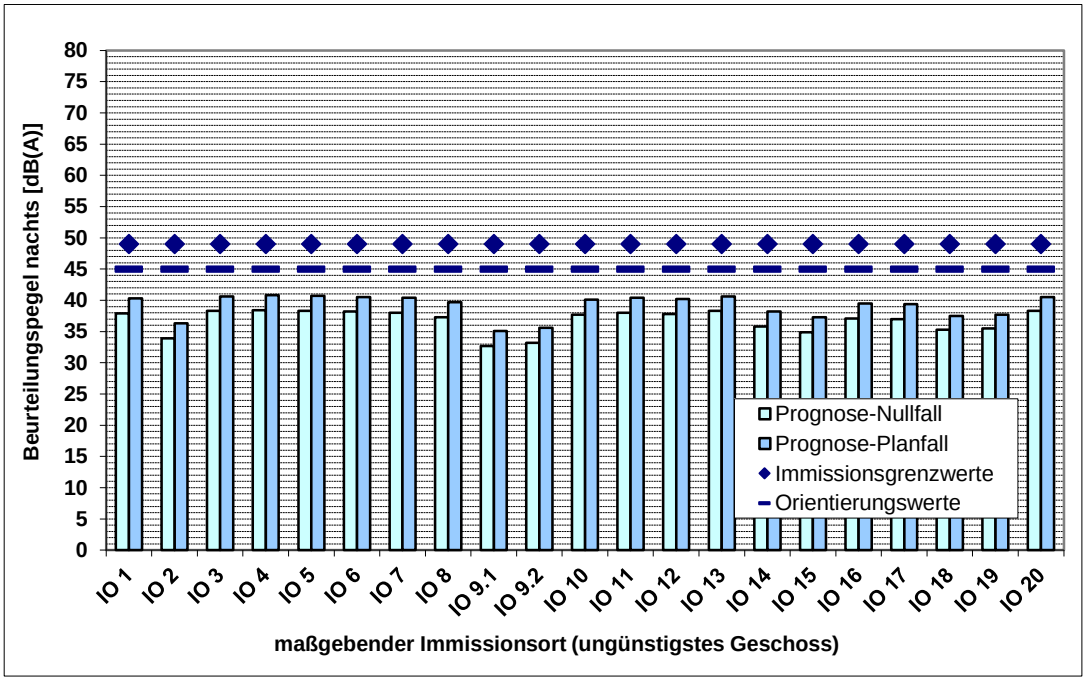


Tabelle 4: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Jahresmittel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ze	**Immissionsort**					**Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm Jahresmittelwert**					
	Nr.	**Gebiet**	**Immissions-grenzwert**		**Ge-schoss**	**Prognose-Nullfall**		**Prognose-Planfall**		**Zunahmen**	
			tags	**nachts**		**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**
			dB(A)			**dB(A)**		**dB(A)**		**dB(A)**	
1	IO 1	WA	59	49	EG	48,4	37,9	50,0	40,3	1,6	2,4
2	IO 1	WA	59	49	1.OG	48,4	37,9	50,1	40,3	1,7	2,4
3	IO 2	WA	59	49	EG	42,8	32,3	44,5	34,7	1,7	2,4
4	IO 2	WA	59	49	1.OG	44,4	33,9	46,1	36,3	1,7	2,4
5	IO 3	WA	59	49	EG	48,8	38,3	50,5	40,7	1,7	2,4
6	IO 3	WA	59	49	1.OG	48,7	38,3	50,4	40,6	1,7	2,3
7	IO 4	WA	59	49	EG	48,9	38,4	50,6	40,8	1,7	2,4
8	IO 5	WA	59	49	EG	48,8	38,3	50,5	40,7	1,7	2,4
9	IO 6	WA	59	49	EG	48,7	38,2	50,4	40,6	1,7	2,4
10	IO 6	WA	59	49	1.OG	48,6	38,2	50,3	40,5	1,7	2,3
11	IO 7	WA	59	49	EG	48,6	38,1	50,3	40,5	1,7	2,4
12	IO 7	WA	59	49	1.OG	48,5	38,0	50,2	40,4	1,7	2,4
13	IO 8	WA	59	49	EG	48,1	37,6	49,8	40,0	1,7	2,4
14	IO 8	WA	59	49	1.OG	48,1	37,6	49,8	40,0	1,7	2,4
15	IO 8	WA	59	49	2.OG	47,8	37,3	49,5	39,7	1,7	2,4
16	IO 9.1	WA	59	49	EG	42,4	32,0	44,1	34,3	1,7	2,3
17	IO 9.1	WA	59	49	1.OG	43,2	32,7	44,8	35,1	1,6	2,4
18	IO 9.2	WA	59	49	EG	42,9	32,4	44,6	34,8	1,7	2,4
19	IO 9.2	WA	59	49	1.OG	43,6	33,2	45,3	35,6	1,7	2,4
20	IO 10	WA	59	49	EG	48,3	37,8	50,0	40,2	1,7	2,4
21	IO 10	WA	59	49	1.OG	48,2	37,7	49,9	40,1	1,7	2,4
22	IO 11	WA	59	49	EG	48,6	38,1	50,3	40,5	1,7	2,4
23	IO 11	WA	59	49	1.OG	48,5	38,0	50,2	40,4	1,7	2,4
24	IO 12	WA	59	49	EG	48,4	38,0	50,1	40,3	1,7	2,3
25	IO 12	WA	59	49	1.OG	48,3	37,8	50,0	40,2	1,7	2,4
26	IO 13	WA	59	49	EG	49,0	38,5	50,7	40,9	1,7	2,4
27	IO 13	WA	59	49	1.OG	48,7	38,3	50,4	40,6	1,7	2,3
28	IO 14	WA	59	49	EG	45,8	35,4	47,5	37,8	1,7	2,4
29	IO 14	WA	59	49	1.OG	46,2	35,8	47,9	38,2	1,7	2,4
30	IO 15	WA	59	49	EG	44,9	34,4	46,6	36,8	1,7	2,4
31	IO 15	WA	59	49	1.OG	45,4	34,9	47,1	37,3	1,7	2,4
32	IO 16	WA	59	49	EG	48,2	37,7	49,9	40,1	1,7	2,4
33	IO 16	WA	59	49	1.OG	48,0	37,6	49,7	39,9	1,7	2,3
34	IO 16	WA	59	49	2.OG	47,6	37,1	49,3	39,5	1,7	2,4
35	IO 17	WA	59	49	EG	47,4	37,0	49,1	39,3	1,7	2,3
36	IO 17	WA	59	49	1.OG	47,5	37,0	49,2	39,4	1,7	2,4
37	IO 18	WA	59	49	EG	45,0	34,7	46,6	36,9	1,6	2,2
38	IO 18	WA	59	49	1.OG	45,6	35,3	47,2	37,5	1,6	2,2
39	IO 19	WA	59	49	EG	45,1	34,8	46,8	37,1	1,7	2,3
40	IO 19	WA	59	49	1.OG	45,7	35,5	47,4	37,7	1,7	2,2
41	IO 20	WA	59	49	EG	48,7	38,4	50,4	40,6	1,7	2,2
42	IO 20	WA	59	49	1.OG	48,6	38,3	50,2	40,5	1,6	2,2

6.2.2. Variante „Ferienzeit“

Im zusätzlich betrachteten Variante „Ferienzeit“ errechnen sich an allen Immissionsorten Beurteilungspegel von maximal 52,1 dB(A) tags und 43,5 dB(A) nachts. Diese Werte liegen noch unterhalb den zur Vergleich lediglich orientierend heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts als auch deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Im Prognose-Planfall der Variante Ferienzeit ergeben sich an diesen Immissionsorten Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu 1,8 dB(A) tags und 2,2 dB(A) nachts. Die Veränderungen liegen zwar oberhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A), die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen des Beurteilungspegels von 3 dB(A) und mehr) wird jedoch auch in dieser Variante nicht erreicht.

Die Zunahmen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs kann auch in der zusätzlich betrachteten Prognose der Variante Ferienzeit als wahrnehmbar eingestuft werden. Allerdings ist die Tatsache zu berücksichtigen, dass die ermittelten Beurteilungspegel während der Ferienzeit ebenfalls deutlich unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005/1 sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass ein direkter Vergleich mit den Orientierungswerten bzw. Immissionsgrenzwerten bedingt durch einen regelabweichenden Berechnungsansatz nicht gegeben ist. Auch während der Ferienzeit können die Zunahmen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr als durchaus hinnehmbar angesehen werden. Erhebliche Belästigungen oder Gesundheitsgefahren sind für die vorhandene Wohnbebauung durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Tabelle 5: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm zur Ferienzeit

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ze	**Immissionsort**					**Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm Ferien**					
	Nr.	**Gebiet**	**Immissions-grenzwert**		**Ge-schoss**	**Prognose-Nullfall**		**Prognose-Planfall**		**Zunahmen**	
			tags	**nachts**		**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**
			dB(A)			**dB(A)**		**dB(A)**		**dB(A)**	
1	IO 1	WA	59	49	EG	49,7	40,7	51,5	42,9	1,8	2,2
2	IO 1	WA	59	49	1.OG	49,7	40,7	51,5	42,9	1,8	2,2
3	IO 2	WA	59	49	EG	44,1	35,1	45,9	37,3	1,8	2,2
4	IO 2	WA	59	49	1.OG	45,7	36,7	47,5	38,9	1,8	2,2
5	IO 3	WA	59	49	EG	50,1	41,1	51,9	43,3	1,8	2,2
6	IO 3	WA	59	49	1.OG	50,0	41,1	51,8	43,2	1,8	2,1
7	IO 4	WA	59	49	EG	50,2	41,3	52,0	43,4	1,8	2,1
8	IO 5	WA	59	49	EG	50,1	41,1	51,9	43,3	1,8	2,2
9	IO 6	WA	59	49	EG	50,0	41,0	51,8	43,2	1,8	2,2
10	IO 6	WA	59	49	1.OG	49,9	41,0	51,7	43,1	1,8	2,1
11	IO 7	WA	59	49	EG	49,9	40,9	51,7	43,1	1,8	2,2
12	IO 7	WA	59	49	1.OG	49,8	40,8	51,6	43,0	1,8	2,2
13	IO 8	WA	59	49	EG	49,4	40,4	51,2	42,6	1,8	2,2
14	IO 8	WA	59	49	1.OG	49,4	40,5	51,2	42,6	1,8	2,1
15	IO 8	WA	59	49	2.OG	49,1	40,1	50,9	42,3	1,8	2,2
16	IO 9.1	WA	59	49	EG	43,7	34,8	45,5	36,9	1,8	2,1
17	IO 9.1	WA	59	49	1.OG	44,5	35,6	46,3	37,7	1,8	2,1
18	IO 9.2	WA	59	49	EG	44,2	35,2	46,0	37,4	1,8	2,2
19	IO 9.2	WA	59	49	1.OG	45,0	36,0	46,7	38,2	1,7	2,2
20	IO 10	WA	59	49	EG	49,6	40,6	51,4	42,8	1,8	2,2
21	IO 10	WA	59	49	1.OG	49,5	40,5	51,3	42,7	1,8	2,2
22	IO 11	WA	59	49	EG	49,9	41,0	51,7	43,1	1,8	2,1
23	IO 11	WA	59	49	1.OG	49,8	40,8	51,6	43,0	1,8	2,2
24	IO 12	WA	59	49	EG	49,7	40,8	51,5	42,9	1,8	2,1
25	IO 12	WA	59	49	1.OG	49,6	40,6	51,4	42,8	1,8	2,2
26	IO 13	WA	59	49	EG	50,3	41,3	52,1	43,5	1,8	2,2
27	IO 13	WA	59	49	1.OG	50,0	41,1	51,8	43,2	1,8	2,1
28	IO 14	WA	59	49	EG	47,2	38,2	49,0	40,4	1,8	2,2
29	IO 14	WA	59	49	1.OG	47,6	38,6	49,4	40,8	1,8	2,2
30	IO 15	WA	59	49	EG	46,2	37,2	48,0	39,4	1,8	2,2
31	IO 15	WA	59	49	1.OG	46,7	37,7	48,5	39,9	1,8	2,2
32	IO 16	WA	59	49	EG	49,5	40,5	51,3	42,7	1,8	2,2
33	IO 16	WA	59	49	1.OG	49,4	40,4	51,1	42,6	1,7	2,2
34	IO 16	WA	59	49	2.OG	48,9	40,0	50,7	42,1	1,8	2,1
35	IO 17	WA	59	49	EG	48,8	39,8	50,5	42,0	1,7	2,2
36	IO 17	WA	59	49	1.OG	48,8	39,9	50,6	42,0	1,8	2,1
37	IO 18	WA	59	49	EG	46,4	37,7	48,1	39,7	1,7	2,0
38	IO 18	WA	59	49	1.OG	47,1	38,3	48,7	40,3	1,6	2,0
39	IO 19	WA	59	49	EG	46,6	37,9	48,3	39,8	1,7	1,9
40	IO 19	WA	59	49	1.OG	47,2	38,5	48,9	40,4	1,7	1,9
41	IO 20	WA	59	49	EG	50,1	41,3	51,8	43,3	1,7	2,0
42	IO 20	WA	59	49	1.OG	50,0	41,2	51,7	43,2	1,7	2,0

Abbildung 3: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm tags Ferien

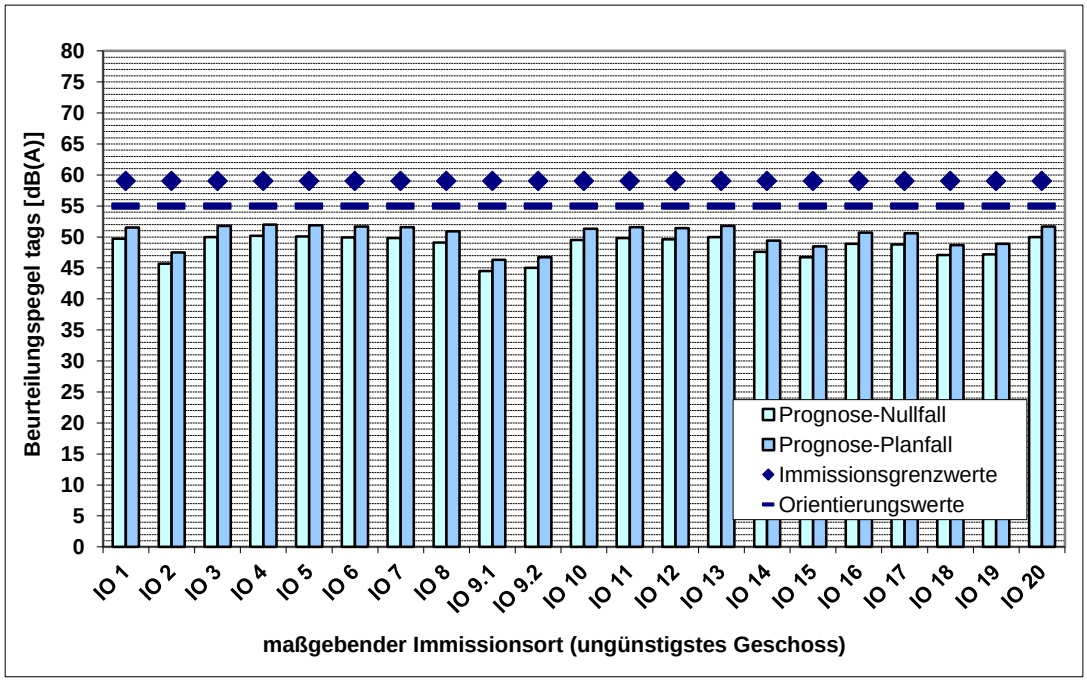
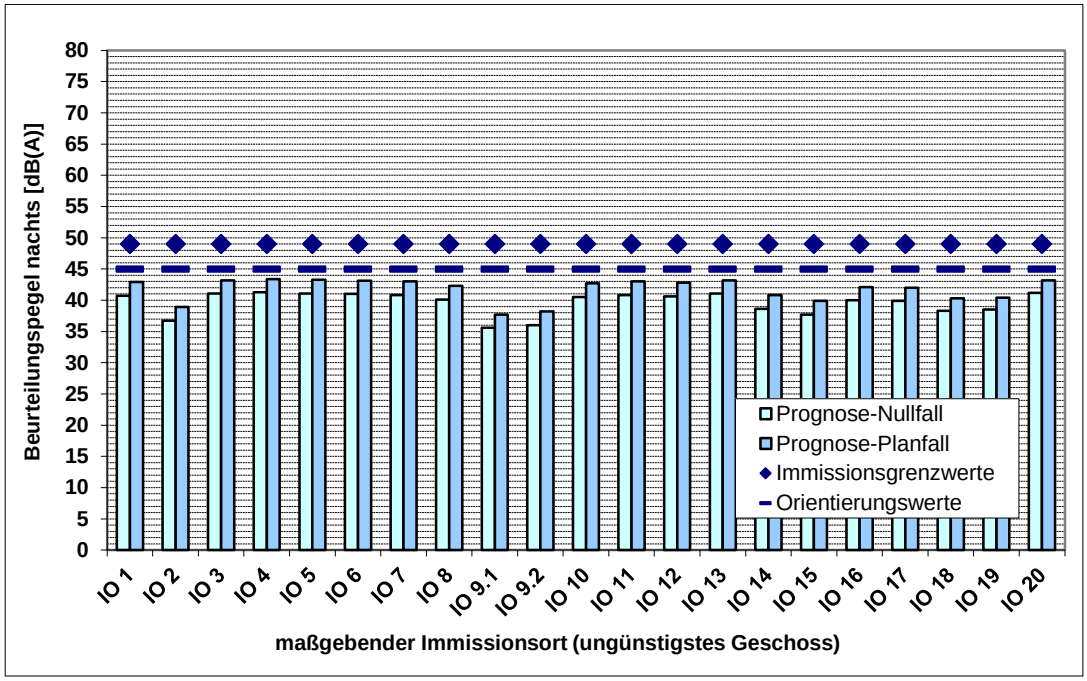


Abbildung 4: Beurteilungspegel aus Verkehrslärm nachts Ferien



7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

7.1. Begründung

Die Stadt Dassow beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Ferienhausgebiet sowie die Möglichkeit zur Ansiedlung eines Beherbergungsgewerbes mit maximal 32 Betten zuschaffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nordöstlich des Ortsteils Rosenhagen an der Ostsee. Im Umfeld liegen ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die vorhandene Straße des Friedens. Überwiegend ist die Ausweisung als Sondergebiet, die der Erholung dienen (Ferienhäuser) und sonstige Sondergebiete (Hotel und Ferienhäuser) geplant. Im Westen sind außerdem zwei Grundstücke als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Der Ortsteil Rosenhagen besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Ferienhäusern. Auf dem Grundstück Straße des Friedens 14 befindet sich ein kleines Café. Die Bebauung entlang der Strandstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 und ist als Sondergebiet Ferienhäuser und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die vorhandene Bebauung entlang der Straße des Friedens existiert kein rechtkräftiger Bebauungsplan.

Insgesamt wird aufgrund der örtlichen Situation von einem Schutzanspruch ausgegangen, der einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vergleichbar ist.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Beurteilungspegel in zwei Szenarien (Jahresmittel und Ferienzeit) an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung entlang der Straße des Friedens für den jeweiligen Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall ermittelt.

Insgesamt wurden zwei Belastungsvarianten untersucht, zum Einen die Variante des Jahresmittelwertes, in dem die Verkehrsbelastung regelkonform nach den Rechenregeln der RLS 90 über ein ganzes Jahr gemittelt wurde, zum Anderen die Variante Ferienzeit, in dem die Verkehrsbelastungen abweichend von den Rechenregeln der RLS 90 als separate Spitzenbelastung berücksichtigt wird. Für die Variante Ferienzeit dürfen die Ergebnisse nicht mit den Orientierungswerten der DIN 18005/1 oder der 16. BImSchV verglichen werden, da die Belastungsansätze nicht den Berechnungsregeln entsprechen.

Folgendes lässt sich für die jeweiligen Varianten festhalten:

In allen betrachteten Belastungsvarianten, sei es nun im Jahresmittel oder auch während der Ferienzeit, ergeben sich Beurteilungspegel die unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete liegen. Dies betrifft sowohl die Variante Jahresmittel, der den Rechenregeln der RLS 90 entspricht, als auch der zusätzlich betrachteten Variante Ferienzeit, die abweichend von den Rechenregeln der RLS 90 ermittelt wurde, um die Ferienzeit mit erhöhten Fahrzeugverkehr zusätzlich mit abbilden zu kön-

nen. Ein Vergleich der Beurteilungspegel während der Variante Ferienzeit mit den Orientierungswerten der DIN 18005/1 bzw. den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV kann lediglich orientierenden Charakter haben und wird nur zur Einordnung der Ergebnisse dargestellt.

Die Veränderung des Verkehrslärms durch den hier betrachteten Bebauungsplan kann als wahrnehmbar eingestuft werden (Zunahmen von mehr als 1 dB(A) tags und nachts), allerdings wird die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von mehr als 3 dB(A) tags/nachts) an keinem Immissionsort außerhalb des Plangeltungsbereiches erreicht. Bedingt durch die Tatsache, dass die sowohl im regelkonformen Szenario als auch im Sonderfall während der Ferienzeit ermittelten Beurteilungspegel unterhalb der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts liegen, sind keine unzumutbaren Belästigungen durch den Bebauungsplan zu befürchten. Daher können die Zunahmen, auch wenn sie oberhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle aber nicht oberhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen, als zumutbar und für die Nachbarschaft hinnehmbar eingestuft werden.

7.2. Festsetzungen

Hinweis: Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Bargteheide, den 28. Oktober 2019

erstellt durch:

gez.

Dipl.-Met. Miriam Sparr
Projektingenieurin

LAIRM CONSULT GmbH
Messstelle nach §29b BImSchG zur Ermittlung von Geräuschemissionen und -immissionen
Hefterkamp 6 · 22941 Bargteheide · Tel.: 04532 / 2809-0 · Fax: -15

geprüft durch:

gez.

Dipl.-Ing. Björn Heichen
Geschäftsführender Gesellschafter

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBI. I S. 432);

[2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269);

[3] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;

[4] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;

Emissions-/Immissionsberechnung

[5] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;

[6] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;

[7] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 2019 MR 2 (32-Bit) (Build: 173.4950), Juli 2019;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

[8] DTV-Ermittlung – Ortsteil Rosenhagen von LOGOS-Ingenieurplanungs GmbH, Rostock, 22.10.2019;

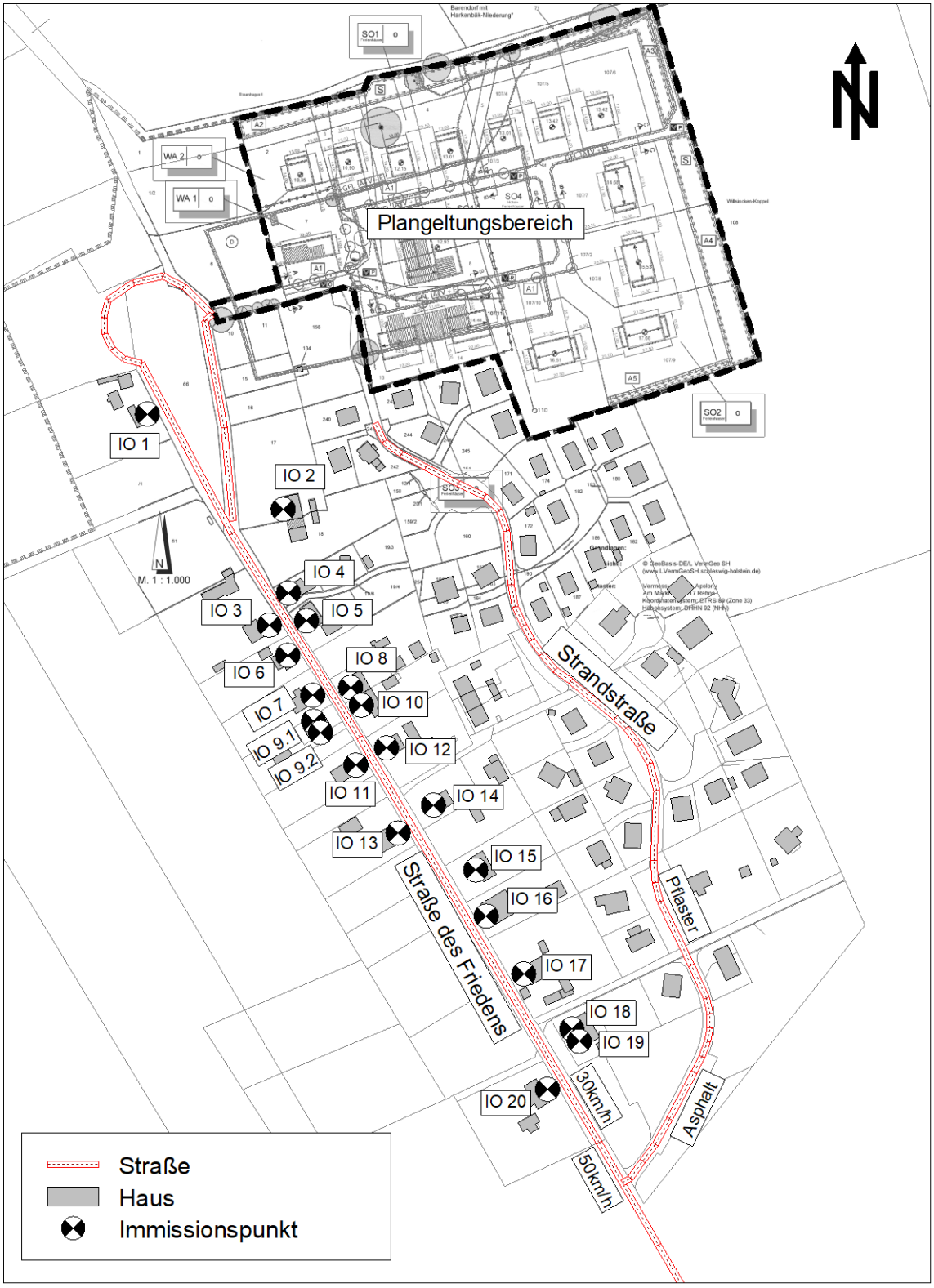
[9] Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 17 „Nordöstliche Ortslage Rosenhagen von IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH & Co. KG, Kiel, erhalten am 10.10.2019;

[10] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 16.10.2019.

9. Anlagenverzeichnis

A 1 Lageplan, Maßstab 1:3.500 II
A 2 Straßenverkehrslärm III
A 2.1 Jahresmittel III
A 2.1.1 Verkehrsbelastungen III
A 2.1.2 Basis-Emissionspegel III
A 2.1.3 Emissionspegel III
A 2.2 Ferienzeit IV
A 2.2.1 Verkehrsbelastungen IV
A 2.2.2 Basis-Emissionspegel IV
A 2.2.3 Emissionspegel IV

A 1 Lageplan, Maßstab 1:3.500



A 2 Straßenverkehrslärm

A 2.1 Jahresmittel

A 2.1.1 Verkehrsbelastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Prognose-Nullfall			Prognose-Planfall		
			DTV	p_t	p_n	DTV	p_t	p_n
			Kfz/ 24 h	%	%	Kfz/ 24 h	%	%
Straße des Friedens								
1	str1	Nord 30 km/h	230	8,0	0,0	393	6,1	0,0
2	str2	Süd 50 km/h	380	6,0	0,0	543	5,2	0,0
3	str3	Süd 100 km/h	380	6,0	0,0	543	5,2	0,0
Strandstraße								
4	str4	Süd Asphalt	169	3,7	0,0	169	3,7	0,0
5	str5	Nord Pflaster	169	3,7	0,0	169	3,7	0,0

A 2.1.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 Pkw- oder Lkw-Fahrt je Stunde bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßenoberfläche		Geschwindigkeiten		Emissionspegel $L_{m,E,1}$	
			g	D_{Stg}	StrO	D_{StrO}	v_{PKW}	v_{LKW}	Pkw	Lkw
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastixasphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	30	30	28,5	41,5
2	asph050		< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3
3	asph100		< 5	0,0	asphalt	0,0	100	80	37,2	46,9
4	betpf030	Pflaster mit ebener Oberfläche	< 5	0,0	ebpflaster	2,0	30	30	30,5	43,5

A 2.1.3 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßenabschnitt	Basis-$L_{m,E}$	Prognose-Nullfall						Prognose-Planfall					
			maßgebliche Verkehrsstärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissions-pegel $L_{m,E}$		maßgebliche Verkehrsstärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissions-pegel $L_{m,E}$	
			M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
Straße des Friedens														
1	str1	asph030	14	3	8,0	0,0	43,9	32,5	24	4	6,1	0,0	45,6	34,9
2	str2	asph050	23	4	6,0	0,0	47,9	36,9	33	6	5,2	0,0	49,1	38,5
3	str3	asph100	23	4	6,0	0,0	52,5	43,4	33	6	5,2	0,0	53,9	45,0
Strandstraße														
4	str4	asph030	10	2	3,7	0,0	40,9	31,2	10	2	3,7	0,0	40,9	31,2
5	str5	betpf030	10	2	3,7	0,0	42,9	33,2	10	2	3,7	0,0	42,9	33,2

A 2.2 Ferienzeit

A 2.2.1 Verkehrsbelastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Prognose-Nullfall			Prognose-Planfall		
			DTV	p_t	p_n	DTV	p_t	p_n
			Kfz/ 24 h	%	%	Kfz/ 24 h	%	%
Straße des Friedens								
1	str1	Nord 30 km/h	437	4,2	0,0	727	3,3	0,0
2	str2	Süd 50 km/h	942	2,4	0,0	1.232	2,3	0,0
3	str3	Süd 100 km/h	942	2,4	0,0	1.232	2,3	0,0
Strandstraße								
4	str4	Süd Asphalt	366	1,7	0,0	366	1,7	0,0
5	str5	Nord Pflaster	366	1,7	0,0	366	1,7	0,0

A 2.2.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 Pkw- oder Lkw-Fahrt je Stunde bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßenoberfläche		Geschwindigkeiten		Emissionspegel $L_{m,E,1}$	
			g	D_{Stg}	StrO	D_{StrO}	v_{PKW}	v_{LKW}	Pkw	Lkw
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	30	30	28,5	41,5
2	asph050		< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3
3	asph100		< 5	0,0	asphalt	0,0	100	80	37,2	46,9
4	betpf030	Pflaster mit ebener Oberfläche	< 5	0,0	ebpflaster	2,0	30	30	30,5	43,5

A 2.2.3 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßenabschnitt	Basis-$L_{m,E}$	Prognose-Nullfall						Prognose-Planfall					
			maßgebliche Verkehrsstärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissionspegel $L_{m,E}$		maßgebliche Verkehrsstärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissionspegel $L_{m,E}$	
			M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
Straße des Friedens														
1	str1	asph030	26	5	4,2	0,0	45,2	35,3	44	8	3,3	0,0	47,0	37,5
2	str2	asph050	57	10	2,4	0,0	50,1	40,9	74	14	2,3	0,0	51,1	42,0
3	str3	asph100	57	10	2,4	0,0	55,5	47,4	74	14	2,3	0,0	56,6	48,5
Strandstraße														
4	str4	asph030	22	4	1,7	0,0	43,1	34,5	22	4	1,7	0,0	43,1	34,5
5	str5	betpf030	22	4	1,7	0,0	45,1	36,5	22	4	1,7	0,0	45,1	36,5