1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf liegen vor:

- Landkreis Nordwestmecklenburg
 - Untere Naturschutzbehörde vom 16.10.2020
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 16.10.2020
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 16.10.2020
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 23.09.2020
- Zweckverband Grevesmühlen vom 05.10.2020
- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V vom 14.10.2020
- Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen vom 30.11.2021
- Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 28.09.2020
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 09.09.2020
- Landesanglerverband vom 29.09.2020
- Private Einwände 1 vom 14.09.2020
- Private Einwände 2 vom 25.09.2020
- Private Einwände 3 vom 23.09.2020
- Private Einwände 5 vom 25.09.2020
- Private Einwände 6 vom 25.09.2020
- Private Einwände 7 vom 27.09.2020



Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin

Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Schönberger Land Für die Stadt Dassow

Am Markt 15

23923 Schönbergamt Schönberger Land

23 Okt. 2020

STAB FBT FRH HEID FA

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow

Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314

Fax 03841 3040 86314

E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 16.10.2020

1.Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 02.09.2020 , hier eingegangen am 10.09.2020

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000, Planungsstand 16.Juni 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

	FD Bau und	
FD Bauordnung und Umwelt	Gebäudemanagement	
SG Untere Naturschutzbehörde	. Straßenbaulastträger	
. SG Untere Wasserbehörde	. Straßenaufsichtsbehörde	
. SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und	
	Straßenverkehr	
	. Untere Straßenverkehrsbehörde	
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht	

Seite 1/13

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Heike Gielow SB Bauleitplanung

Seite 2/13

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dassow liegt in der Fassung der Neubekanntmachung seit 30.08.2019 wirksam vor. In die Neubekanntmachung sind die bis dahin wirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Dassow und der wirksame Teilflächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz deklaratorische eingeflossen.

Die Planungsanzeige für die Änderung wurde ursprünglich unter der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Dassow begonnen. Auf Grund der hierzu geführten Gespräche mit der Raumordnung und weiterer Prüfungen im Gemeindegebiet sowie unter Berücksichtigung der Neubekanntmachung des Gesamtplanes am 30.08.2019 wurde die vorliegende 1. Änderung der Neubekanntmachung mit überarbeiteten Änderungsbereichen in die Beteiligung gegeben. Der Stadt muss klar sein, dass sich die 1. Änderung nicht nur auf den Teil Süd bezieht, sondern es hier um die 1. Änderung des Gesamtplanes geht. Die Formulierungen an einigen Stellen in der Begründung sind dahingehend etwas irreführend und sollten gestrichen oder entsprechend erläutert werden. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Gemeinde die Änderungen in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet beurteilen muss. Daran mangelt es ausweislich der Begründung noch.

Der Punkt 5 in der Begründung ist sehr ausführlich und teilweise widersprüchlich und damit schwer nachvollziehbar. Hier sollte gekürzt werden.

Die Gemeinde erläutert in der Begründung auf Seite 18/19 dass im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen derzeit nicht verfügbar sind und daher eine neue Flächenausweisung erforderlich ist. Im Ergebnis wird an diesen Flächen festgehalten und sie werden teilweise erweitert. Die Gemeinde sollte sich insgesamt mit der Verfügbarkeit der Flächen auseinandersetzen bzw. mit ihren Mitteln die sie gem. § 24 ff BauGB und § 45 ff BauGB hat, um sie einer zweckentsprechenden Nutzung auch zugänglich zu machen. Planungen die nicht umsetzbar sind, sind nicht erforderlich.

<u>Planunterlage</u>

Die Teilbereiche sind im Entwurf fortlaufend zu nummerieren und es sind nur die darzustellen, die sich tatsächlich gegenüber dem wirksamen Plan geändert haben. Die Unterschiede zwischen Planungsanzeige und Vorentwurf gehen aus den Darstellungen in der Begründung hervor.

Begründung

Zu den verbliebenen Teilbereichen sind Aussagen in die Begründung unter Beachtung des gesamten Gemeindegebietes aufzunehmen.

Wohnentwicklung

In der Begründung ist zu unterscheiden welche Änderungen sich gegenüber dem wirksamen Plan und welche sich gegenüber der Planungsanzeige ergeben.

Gewerbefläche:

Landesplanungsbehörde Zustimmung obersten zum ist die der Voraussetzung Zielabweichungsverfahren.

Sodergebiete

Pennymarkt

Sofern es um den Bestandsschutz geht, bedarf es keiner Bauflächendarstellung. Soll sich der Pennymarkt an dem Standort erweitern, in der Regel Abriss und Neubau, ist unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Anforderungen eine Alternativenprüfung vorzunehmen. Hier wäre eine Ansiedlung an der im F-Plan für Einzelhandel festgesetzten Sonderbaufläche gegenüber Norma möglich.

Wind

Bei Windkraftanlagen handelt es sich um privilegierte Anlagen gem. § 35 Abs.1 Nr. 5 BauGB. Sofern sie über 35 m sind, handelt es sich um raumbedeutsame Anlagen. Gem. § 35 Abs.3 BauGB dürfen rRaumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolat ist.

Hier sollten Aussagen dazu getroffen werden:

- unter welchen Voraussetzungen die ursprüngliche Darstellung in den F-Plan aufgenommen wurde (Zielanpassung -nachrichtliche Übernahme aus ROP?).
- Dass gegenwärtig keine Eignungsräume wirksam sind, aber an der Fortschreibung gearbeitet wird.
- Welche Auswirkungen das für die Gemeinde hat.

BIC

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.



Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Nachfolgende Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

1. Natura 2000 / GGB

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" und DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" nachzuweisen.

Begründung

Im Plangebiet, bzw. angrenzend, befinden sich die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" und DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave". Im Umfeld dieser Schutzgebiete sind neue Planungsabsichten dargestellt, u.a. ein Parkplatz am Auslaufbereich der Stepenitz, oder ein Sondergebiet für den Einzelhandel westlich der B

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte 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 und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden

Seite 5/13

Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standartdatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

2. Europäische Vogelschutzgebiete)

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Die Planänderungen beziehen sich auf Flächen, die teilweise direkt an die beiden Europäischen Vogelschutzgebiete "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See" (DE 2031-471) u. "Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine" (2233-401) angrenzen. Es ist deshalb seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp, Lambrecht u. Trautner 2007¹, Schreiber 2004², Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017³) zu nutzen.

Seite 6/13

BIC

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der SPA muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit den unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

3. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

4. Gewässerschutzstreifen

(Bearbeiterin Frau Hamann)

Im Planzeichenteil 1. Änderung des F-Planes der Stadt Dassow wurde im Bereich des Dassower Sees der Gewässerschutzstreifen in einer Ausdehnung von 50 m landeinwärts dargestellt. Da es sich bei der Traveförde wie auch beim Dassower See (Brackwasserbucht) um innere Küstengewässer handelt, entspricht diese Darstellung nicht dem gesetzlichen Regelungen des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V. Der Gewässerschutzstreifen nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V beträgt an Küstengewässern 150 m land- und seewärts. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens ist die Errichtung und wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten.

Die Darstellung des Gewässerschutzstreifens ist in der 1. Änderung des F-Planes zu korrigieren.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des F-Planes der Stadt Dassow befinden sich weiterhin Gewässer erster Ordnung (Stepenitz) sowie Seen und Teiche mit einer Größe von mehr als einem Hektar. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von bis zu 50 m von der Mittelwasserlinie von Gewässer erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von mehr als einem Hektar verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern.

Seite 7/13

² Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

³ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden.

Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Küsten- und Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Küsten- und Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.

Sofern die Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung innerhalb des Küsten- oder Gewässerschutzstreifens erforderlich wird, hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit zu prüfen, ob die oder ob Flächen außerhalb der Schutzstreifen für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insbesondere sind für Anlagen, die nicht zwingend an die Lage im Küsten- oder Gewässerschutzstreifen gebunden sind, alternative Standorte außerhalb der Schutzstreifens zu untersuchen.

Eine entsprechende Vorprüfung sollte bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgen.

5. Landschaftsplanerische Belange

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des F-Planes, die umfangreiche Flächenneuausweisungen bzw. –änderungen zum Gegenstand hat, besteht die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes (§ 11 Abs. 2 BNatSchG). Dies wird durch die derzeitige laufende Erarbeitung des Landschaftplanes auch umgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsfassung des Landschaftsplanes gleichzeitig mit dem Entwurf der 1. Änderung des F-Planes zur Stellungnahme vorzulegen ist (§ 11 Abs. 2 NatSchAG M-V).

Es wird empfohlen, auch Aussagen zum Naturschutzgroßprojekt (und aktuell geplanten Naturmonument) Grünes Band sowie zugehörigen Puffer- und Entwicklungsflächen sowohl im Landschaftsplan mit zu behandeln als auch Aussagen hierzu in den F-Plan aufzunehmen.

Ebenso sollten auch die aus dem Landschaftsplan abgeleiteten potenziellen Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im F-Plan dargestellt werden.

Den Ergebnissen der Planungsalternativenprüfung für die Themenbereiche Wohnen, gewerbliche Entwicklung, Sport und Freizeit wird unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten (GLRP sowie naturschutzrechtliche Ziele gemäß § 1 BNatSchG) weitgehend zugestimmt.

Für drei Teilflächen werden jedoch grundsätzliche Bedenken geltend gemacht, die im weiteren Planverfahren sowohl bei der Aufstellung des Landschaftsplanes als auch des F-Planentwurfes berücksichtigt werden sollten. Es handelt sich dabei um die Teilbereiche 18 (Optionsfläche), 20 und 21.

Optionsfläche TB 18

Diese Fläche grenzt an einen Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur, hier mit sehr hoher Funktionenbewertung, an. Sie rückt weiterhin auch dicht an einen Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen heran. (Beides siehe Karte IV des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes WM (GLRP))

Im Hinblick auf beide Aspekte sind Beeinträchtigungen des Naturraumes vorprogrammiert. Es wird empfohlen, den TB 18 als Optionsfläche zu streichen.

Seite 8/13

TB 20 - Parkplatz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Parkplatz innerhalb des naturschutzrechtlichen Gewässerschutzstreifens befindet. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung hierfür liegt nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht vor.

Hier ist zudem eine sehr sensible naturräumliche Lage betroffen (Biotopverbundbereich und Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen gemäß Karte IV GLRP).

Die Zielstellung für diese Fläche sollte daher - auch im Hinblick auf das naturräumliche Entwicklungspotenzial – noch einmal überprüft werden.

TB 21 - Penny-Markt und Erweiterungsflächen

Bei den mit als Sondergebiet dargestellten Erweiterungsflächen für den Penny-Markt handelt es sich gemäß Karte IV des GLRP um einen "Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen".

Gemäß Punkt III.4.7.2 GLRP WM soll zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzfachlichen Belangen in diesen "Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen" die Ausweisung von Bauflächen nur dann vorgenommen werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht und Standortalternativen nicht vorhanden sind.

Diese Aussagen des GLRP sind gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Abweichungen sind zu begründen.

Dass für die Erweiterung des Discounters an diesem landschaftlich exponierten Standort ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht und keine Standortalternativen denkbar sind, erscheint sowohl aufgrund der aktuellen umfangreichen Planungen des F-Planvorentwurfes sowie auch der Aussagen früherer F-Planfassungen nicht schlüssig.

Im Erläuterungsbericht der vorherigen F-Planfassung (Punkt 6.4) ist zum jetzigen Standort des Penny-Marktes folgende Aussage enthalten:

"Auf eine Ausweisung des Penny-Marktes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird verzichtet. Die Lage des Marktes auf der der Stadt abgewandten Seite – durch die B 105 von der Altstadt getrennt - wird aus städtebaulicher Sicht als grober Fehler betrachtet. Da das Gebäude Bestandsschutz genießt, ist es lediglich als Bestand dargestellt."

Das städtebauliche Konzept der Gemeinde gemäß F-Plan (Erläuterungsbericht zur Fortführung des Gesamtplanes 2003) enthielt zudem die Aussage, dass die Niederungsbereiche u. a. zum Dassower See hin unbebaut und als durchgehende Grünzüge erhalten bleiben sollen.

Die betreffenden Erweiterungsflächen sind jedoch Teil des (geomorphologischen) Niederungsbereiches des Dassower Mühlenbaches, der sich an den Ufer-/Niederungsbereich des Dassower Sees anschließt.

Hinsichtlich der Gewichtung der Naturschutzbelange wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich der Erweiterungsstandort in einem sog. "sonstigen Gebiet mit hohem Naturwert" gemäß Naturschutzförderrichtlinie (Stand 2016) befindet, das damit aufgrund seiner Bedeutung für Naturschutzbelange Teil der Flächenkulisse für einen Fördermitteleinsatz ist.

Eine Begründung, warum dieser bisherige sog. "Planungsfehler" nun auf Dauer festgeschrieben werden - und noch erweitert werden soll, ist nicht ersichtlich. In diesem landschaftlich exponierten Bereich sollte daher auf die Ausweisung eines Sondergebietes verzichtet werden; v. a. auch auf die Erweiterung der bisherigen Bestandsfläche. Hier ist vorrangig weiterhin eine Verlagerung des Penny-Marktes zu prüfen.

Seite 9/13

6. Artenschutz

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1
Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene der verbindlichen
Bauleitplanung verwiesen. Sofern jedoch bereits aktuell Erkenntnisse zu Vorkommen von besonders- oder streng geschützten Arten vorliegen, welche grundlegende Auswirkungen auf die Planungsabsichten der Gemeinde haben könnten, z.B. hinsichtlich von einzuhaltenden Abstandskriterien, sollten diese bereits auf der Ebene des Flächenutzungsplanes mit berücksichtigt werden.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils gültigen Fassung

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S 66) in der jeweils gültigen Fassung

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

ÖkoKtoVO M-V Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

x

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Seite 10/13

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.



Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Der südliche Teil der Fläche "SO Motorsport" soll als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet werden.

Der Standort ist im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter der Nr. AA_Z_74_0176 registriert. Dort befindet sich eine bis 2002 unkontrolliert betriebene Bodendeponie, für die der Altlastenverdacht nicht ausgeräumt ist.

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.

2.3 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.

Arbeitsgrundlagen:

Seite 11/13

CID DE46NWM00000033673

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. X Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes entsprechend des Vorentwurfes mit Bearbeitungsstand vom 16.06.2020.

Nicht geteilt wird jedoch die Ansicht der Stadt Dassow, dass, entsprechend der Darstellung in Abschnitt 9. *Immissionsschutz* der Begründung, durch die Planungsabsichten der Stadt Dassow keine Belange des Immissionsschutzes berührt seien. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes insbesondere Belange des Lärmschutzes betroffen.

Für die bereits bestehenden Gewerbeflächen am Holmer Berg bestehen Begrenzungen für die maximal zulässigen Schallemissionen der Betriebe in Form von in Bebauungsplänen festgesetzten, maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln. Ausweislich der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 6 der Stadt Dassow mit Stand vom 04.01.2007 des Institutes für Umwelt und Analytik aus Kessin sind die für die Beurteilung maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung in der Rosa-Luxemburg-Straße tags bereits ausgeschöpft und nachts minimal überschritten.

Daher ist zu erwarten, dass für die zusätzlich angedachten, großflächigen Gewerbeflächen (TB 10s und TB 10n) im erheblichen Umfang Beschränkungen der zulässigen Schallemissionen in Kombination mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Es ist empfehlenswert, im laufenden Verfahren mit einer ersten schalltechnischen Machbarkeitsstudie zu prüfen, ob die für die geplanten Gewerbeflächen aufgrund der bestehenden Vorbelastung noch möglichen Emissionskontingente überhaupt noch den Anforderungen Gewerbetreibender an Gewerbeflächen entsprechen können.

Seite 12/13

Diese Problematik der bereits bestehenden gewerblichen Vorbelastung betrifft auch die Wohnbebauung im Bereich Goethestraße und Grevesmühlener Straße, da sich hier die Gewerbegeräuschimmissionen des Gewerbegebietes Holmer Berg, des bestehenden Sondergebietes Einzelhandel (NORMA-Markt), des neu hinzukommenden Teilbereiches 80 sowie der Gewerbeflächen (TB 10s und TB 10n) überlagern. Hier besteht im Hinblick auf die Belange des Lärmschutzes aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde erhebliches Konfliktpotential. Diese Fragestellungen sind zwingend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden Emissionen der Sportanlage im Teilbereich 8w zu berücksichtigen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6-151 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mvregierung.de

Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-257-20-5121-74017 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 23 . September 2020

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow i.d.F. der Neubekanntmachung 2019

Ihr Schreiben vom 2. September 2020

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in den Gemarkungen Dassow, Prieschendorf, Lütgenhof, Vorwerk, Kaltenhof und Groß Voigtshagen sind folgende landeseigene Liegenschaft im Bereich Wasser und Boden, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, betroffen:

Gemarkung Dassow, Flur 1, Flurstücke: 4/1, 4/4, 5/1, 5/2, 5/3 und 75/5 Gemarkung Lütgenhof, Flur 1, Flurstück 17

Es handelt sich bei diesen Flächen um die Stepenitz als ein Gewässer I. Ordnung sowie um den Dassower Deich als Hochwasserschutzdeich I. Ordnung. Sollten diese Flurstücke von den Maßnahmen betroffen sein, ist das StALU WM als Verwalter dieser landeseigenen Liegenschaft zu beteiligen.

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow i.d.F. der Neubekanntmachung 2019 betrifft unter anderem landwirtschaftliche Nutzflächen. Neben dem Wegfall einiger Teilbereiche sollen andere für die Entwicklung von Gewerbe, Wohnen und Freizeit entwickelt werden.

Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570

E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Aligemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie gemeindefreier Flächen und für das Management einschließlich Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete). 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. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Landkreises Rechtsvorschriften zuständig.

Innerhalb des Planbereiches befinden sich anteilig folgende Natura 2000-Gebiete:

- > Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)
 - DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"
 - DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurineniederung"
- Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)
 - DE 2031-471 "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See"
 - DE 2233-401 "Stepenitz-Poischower Mühlenbauch-Radegast-Maurine".

Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBI. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBI. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für die GGB wurden Managementpläne erarbeitet, in denen jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/) abrufbar. Für die Waldebensraumtypen wurden FFH-

Fachbeiträge Wald durch die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet (
https://www.wald-mv.de/Naturnahe-Forstwirtschaft/FFH-Managementplanung/). Diese Managementpläne können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Den Standarddatenbögen (SDB) für die GGB fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte in diesem Jahr eine Aktualisierung alle SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgt über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Erst danach stehen die aktualisierten SDB zur Verfügung.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Im weiteren Verfahren sollten die zur Prüfung der Verträglichkeit der in der 1. Änderung des F-Planes geplanten Änderungen erforderlichen Unterlagen erarbeitet werden, wobei für jedes Natura 2000-Gebiet eine eigenständige Unterlage erstellt werden sollte. Hierbei ist berücksichtigen, dass die SDB für die GGB aktualisiert werden. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt für die gemeindlichen Flächen durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

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.

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 Sinne des Flächen im Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des **Bodens** im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz **LBodSchG** verpflichtet, M-V) den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Hinweis: Nachfolgend genannte Anlage befindet sich nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz im Genehmigungsverfahren:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstücke
	Motocrossanlage	Vorwerk Flur 1	11, 12, 33/1, 34/1, 35/1, 36, 37/2, 37/3, 38/1, 38/2, 91, 96
			und 91/1

Im Auftrag

Henning Remus



Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körgerschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen

- Der Verbandsvorsteher -

Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg

Amt	Sch	önbei	rger L	.an&t	andort- und Anschlusswes	sen
0 7. Okt. 2020			2020		Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00	
STAB	FB I	FB II	FB III	AB X	Donnerstag	9.00 - 18.00 Uhr

Mein Aktenzeichen

Sachauskunft

T Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumbernuss

757 610

05.10.2020

1. Änderung des F-Planes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Reg.-Nr.: 0240/20-07

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.09.2020 (Eingang 04.09.2020) baten Sie um unsere Stellungnahme zum o.g. Vorentwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (Planungsstand 16.06.2020).

Grundsätzlich können die einzelnen Teilbereiche mit Trinkwasser versorgt und das Abwasser entsorgt werden. Einzelheiten können nur im Rahmen der Durchführung notwendiger B-Planverfahren geklärt werden. Daher ist die angedachte Planung in Bezug auf die Erschließung für zukünftige Baugebiete zu gegebener Zeit mit dem Zweckverband abzustimmen. Eventuell ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung notwendig.

Der ZVG kann Trinkwasser für Löschwasserzwecke nur im Rahmen seiner Möglichkeiten bereitstellen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lachmann

Verteiler:

Empfänger

ZVG t1

Telefon Telefax (03881) 7 57-0 (03881) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de Internet: www.zweckverband-gvm.de

St.-Nr.: 079/133/80708 USt-Ident-Nr.: DE137441833 Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00 BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00 BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22 BIC BYLADEM1001



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmaloflege Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt:

DenkmalGIS

Amt Schönberger Land

Telefon:

0385 588 79 100

Am Markt 15

e-mail:

poststelle@lakd-mv.de

23921 Schönberg

Aktenzeichen:

200907_010005-04

Schwerin, den

14.10.2020

ı

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 02.09.2020

Ihr Aktenzeichen 61.21.17.40

Gemeinde Dassow, Stadt

Grundstueck siehe Georeferenz

Georeferenz 190_5650, box, 173121459.92 m2

33229333.35,5989097.94

33229333.35,5975441.87

33242010.61,5975441.87

33242010.61,5989097.94

33229333.35,5989097.94

END

Vorhaben 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier eingegangen 07.09.2020 09:33:08

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet vermutete Bodendenkmale bekannt, die auf der beigefügten Karte eingetragen sind.

Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Geltungsbereichs bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen frühzeitig mit anerkannten Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Landesdenkmalpflege

Landesbibliothek Verwaltung

Domhof 4/5

Domhof 4/5

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210

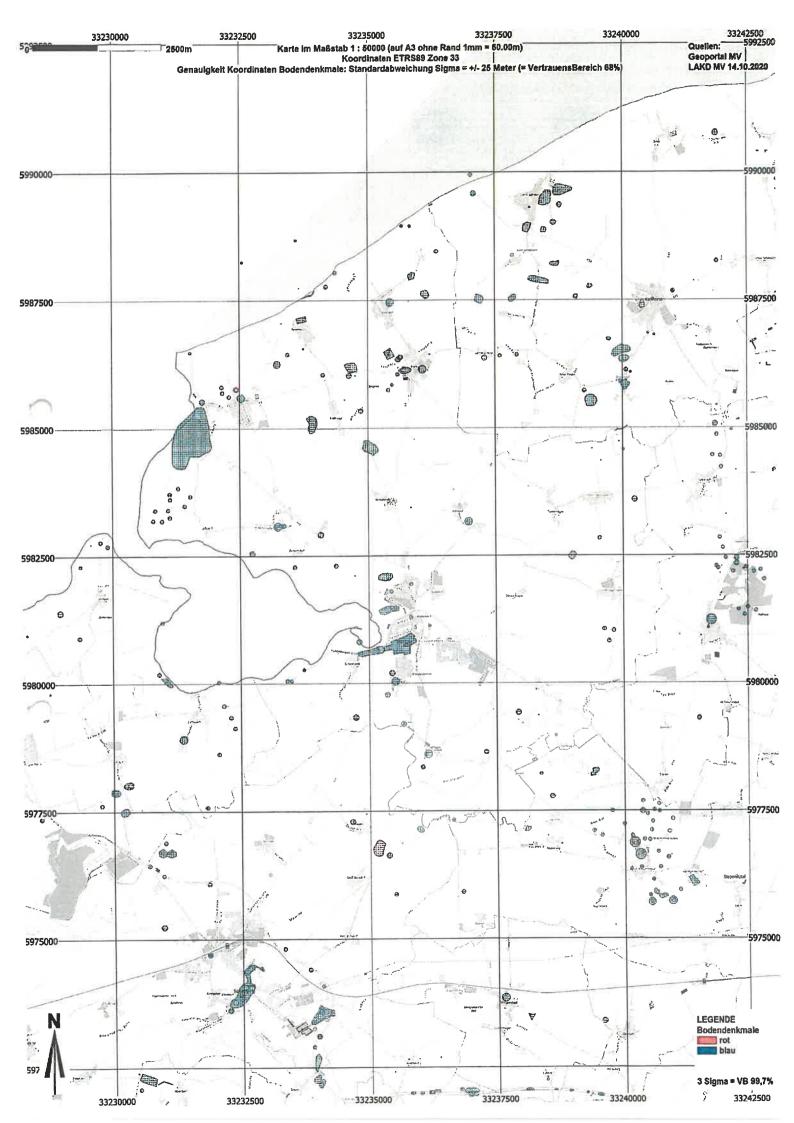
19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101

19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Vorgang besteht aus: ORI200907_010005-04.xml ORI200907_010005-04.pdf 200907_010005-04K250.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz 2351F4B7F4C7B239D424B41105CE4D7B 14.10.2020 13:59:27







Landesforst

Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts -Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Am Markt 15

23923 Schönberg

Amt Schönberger Land

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

Telefon:

03881 7599-11

03994 235-426 E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf.

30.11.2021

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

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

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Ihrem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht vorerst nicht stattgegeben.

Begründung:

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von

Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBI, I S. 3436)

²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27, Juli 2011 (GVOBI, M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI, M-V S. 790) ³Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBI. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBI, M-V S. 808)

0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde bei der Beurteilung des o. g. F-Planes.

Für das o. g Vorhaben ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Wald ist in Flächennutzungsplänen korrekt zu erfassen und darzustellen. Zudem sind die Auswirkungen für im F-Plan ausgewiesenen Gebiete, die eine Bebauung im Rahmen eines B-Planes zum Ziele haben zu beachten.

Dies gilt insbesondere für den gesetzlichen Waldabstand. Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Konkret sind folgende Teilbereiche hinsichtlich der Walddarstellung zu bearbeiten:

Der Teilbereich 18 schließt südöstlich direkt an Waldflächen an. Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 20 (1) LWaldG M-V zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist. Dies ist bei der zukünftigen Beplanung zwingend zu berücksichtigen.

Auch für den **Teilbereich 25** ist der festgeschriebene 30 m-Waldabstand für bauliche Anlagen ebenfalls (Siedlungsgebiet Holm) zu berücksichtigen.

Der Teilbereich 26, Jägerhof mit der Jagdschule und den zugehörigen Beherbergungseinrichtungen, wurde nach Süden in die Waldfläche hinein deutlich vergrößert. Aus dem Plan geht nicht klar hervor, ob durch die vergrößerte Ausweisung Waldflächen in das Sondergebiet miteinbezogen werden. Falls dies der Fall ist, wird dieser Änderung nicht zugestimmt. Sollte die Ausweitung des Sondergebietes sich lediglich an der Waldgrenze orientieren, die dem Luftbild deutlich zu entnehmen ist, gibt es keine Einwände.

Weitergehend wurden im **Stadtbereich Dassow** einige Flächen nicht als Wald erfasst. Die Flächen wurden bei einer Begehung vor Ort am 04. November 2021 als Wald i. S. § 2 LWaldG eingestuft und in der Anlage 1 mit Hilfe eines Luftbildes dargestellt. Eine Vermessung vor Ort hat nicht stattgefunden.

Die Waldflächen sind im Flächennutzungsplan hinzuzufügen und bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Es wird dazu auf die beigefügte Karte und die Abstimmungen am 30.11. verwiesen (blau dargestellte Waldbereiche).

Die im **Teilbereich 6** vorhandenen Gehölze erfüllen die Walddefinition noch nicht vollständig. Zudem ist der Bereich teilweise mit Zäunen und Resten von baulichen Anlagen geprägt. Dessen ungeachtet handelt es sich jedoch um einen aus ökologischer

Steuernummer: 079/133/80058

Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

und naturräumlicher Sicht wertvollen unbebauten Bereich mit weitgehend natürlicher Entwicklung. Diese Fläche ist somit mit Blick auf den gesamten F-Plan prädestiniert, im Zuge baurechtlicher Konkretisierungen als "öffentliches Grün" entwickelt zu werden. Dabei sollten neben einer besseren Erschließung mit Fußwegen die wertvolleren Gehölze gesichert und vor allem der nach Süden und Westen umlaufende naturnahe Gehölzsaum vornehmlich aus Haselnuss erhalten werden.

Das Einvernehmen wird aus forstrechtlicher Sicht erteilt, wenn die in der Karte dargestellten Bereiche als Wald im F-Plan ausgewiesen sind. Dies ist mit Auswirkungen auf B-Planvorhaben verbunden, worauf im Textteil erläuternd hinzuweisen ist.

Es wird somit um eine Nacharbeitung der fehlenden Waldflächen gebeten und um abschließende Wiedervorlage zur Bestätigung.

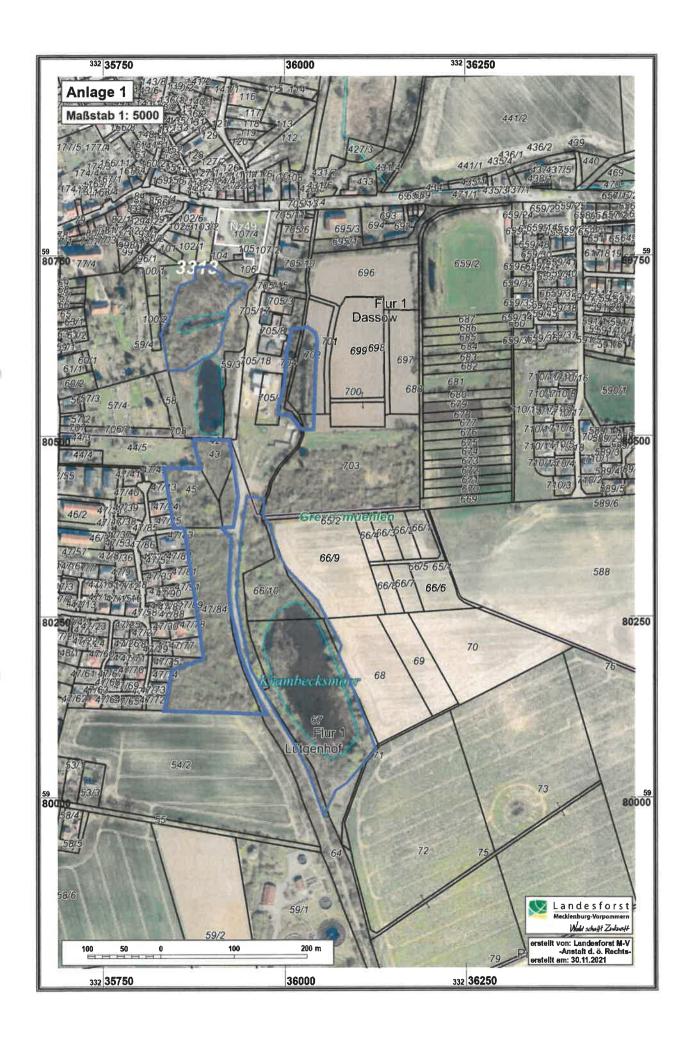
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Rabe Forstamtsleiter

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarten im Stadtbereich Dassow mit eingetragenen Waldflächen



Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen Telefon:

03881 / 2505 und 71 44 15

Telefax:

03881 / 71 44 20

e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Amt Schönberger Land Am Markt 15

23923 Schönberg

per E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Grevesmühlen, den

61.21.17.40

02.09.2020

Anja Krüger 03881 / 714532 28.09.2020

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Grundlage aller Planungen müssen in der Perspektive das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) sowie das Wassergesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern (LWaG) sein.

In den Bauleitplanungsunterlagen (F- und B-Plänen) sind alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen.

In der Anlage senden wir Ihnen einen Kartenauszug mit Darstellung der Gewässer zweiter Ordnung, welche sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden. Wir machen darauf aufmerksam, dass für Bereiche des F-Planes der WBV Wallensteingraben- Küste unterhaltungspflichtig ist.

Für die weitere Bearbeitung in den einzelnen B-Plänen weisen wir daraufhin, dass

- eine Bebauung, bzw. Bepflanzung von Vorflutern ausgeschlossen wird,
- mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,00 m zu gewährleisten ist und
- Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen/

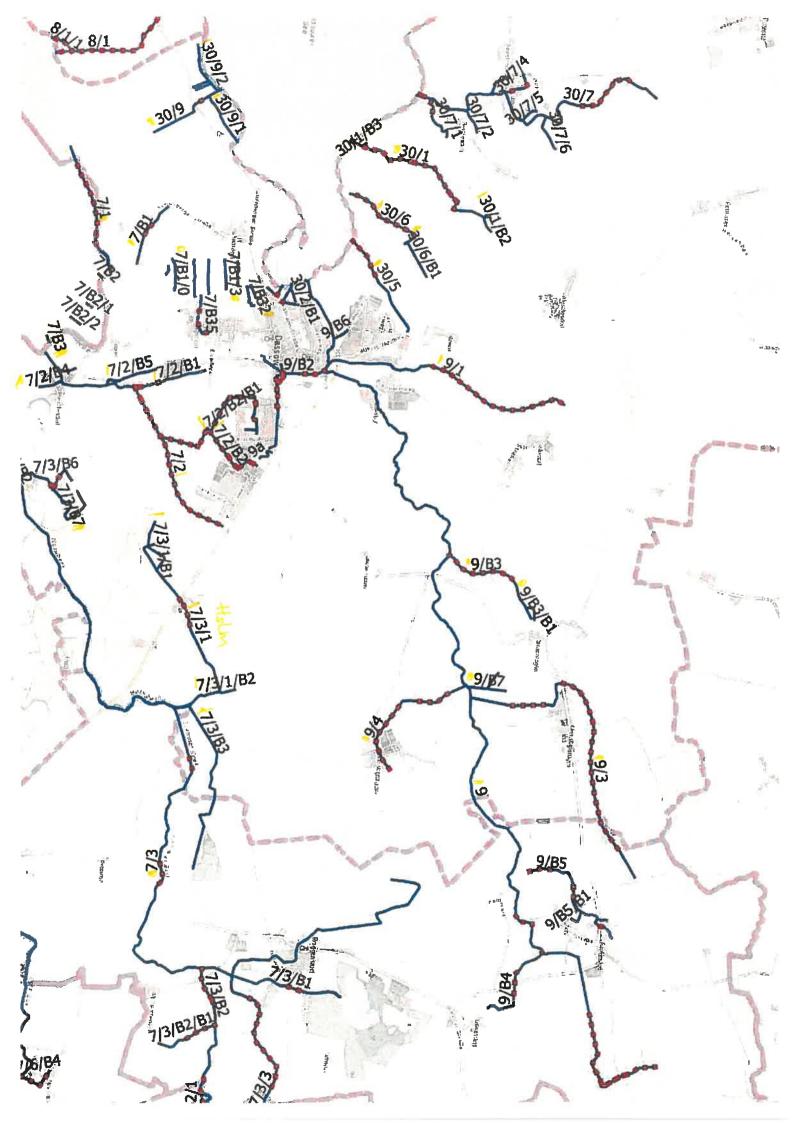
Andrea Bruer Geschäftsführerin

Verteiler

Untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

Anlage

Kartenauszug



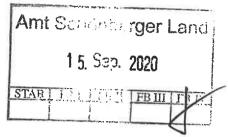
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg



bearbeitet von:

Frau Thiemann-Groß

Telefon:

0385 / 2070-2800

Telefax:

0385 / 2070-2198

E-Mail:

abteilung3@lpbk-mv.de

Aktenzeichen:

LPBK-Abt3-TÖB-5703-2020

Schwerin, 9. September 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Ihre Anfrage vom 02.09.2020; Ihr Zeichen: 61.27.17.40

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift: LPBK M-V Postfach Hausanschrift: LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de Auf unserer Homepage <u>www.brand-kats-mv.de</u> finden Sie unter "Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

Cornelia Thiemann-Groß

Anlage

Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg II.35

Ihre Zeichen 61.21.17.40 Ihre Nachricht vom 02.09.2020

Unsere Zeichen Ne/Vo Datum 29.09.2020

Stellungnahme 1. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Dassow Fassung Neubekanntmachung

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

In Bezug auf die Umweltbelange wird auf den Landschaftsplan der Stadt Dassow verwiesen, welcher sich jedoch noch in der Aufstellung befindet. Ohne die Vorlage der relevanten Unterlagen ist uns eine umweltfachliche Bewertung des Vorhabens anhand der zugesandten Dokumente nicht möglich.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie eines Umweltberichts. Die Auswirkungen sowie der resultierende Kompensationsbedarf der geplanten Ausweisung sollten anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzrechtliche Bewertung muss den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen. Zusätzlich sollten geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um Verbotstatbeständen bei der Umsetzung des Vorhabens vorzubeugen.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

K. No WE

Im Auftrag

Dr. Kilian Neubert



Stadt Dassow Bürgermeisterin Pahl 23942 Dassow

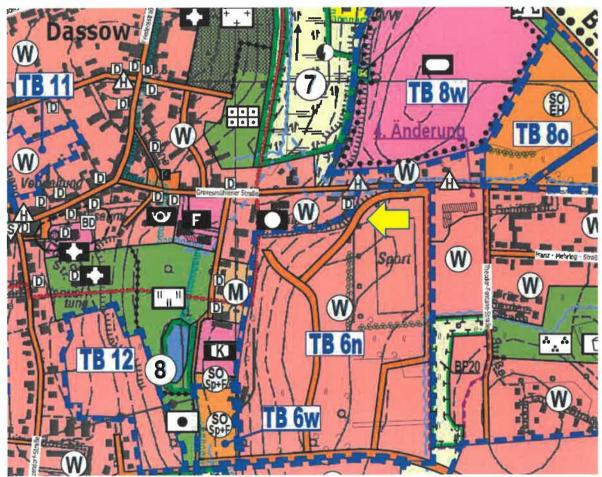
Amt Schönberger Land Fachbereich IV

Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020 – und dort zum Änderungsbereich TB 6n für die angrenzenden Nachbargrundstücke Grevesmühlener Str. 24-28

Sehr geehrte Frau Pahl,

ich bedanke mich für das am 25.08.2020 geführte Gespräch, zu dem ich mir im Nachgang einige Gedanken gemacht habe. Ich freue mich darüber, dass meine Heimatstadt Dassow sich so positiv entwickelt und die Nachfrage nach Baugrund groß genug ist, um neue Flächen dafür zu erschließen und zu entwickeln.

Für die Bewohner und Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke ergeben sich für den Änderungsbereich **TB 6n** Fragen und Einwände zum Flächennutzungsplan. In dieser Stellungnahme geht es konkret um die **geplante Straße, direkt am Gemeindehang:**



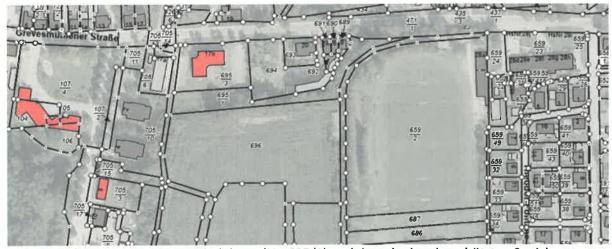
Quelle: Amtliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Dassow, die vom 25.08.2020 – 28.09.2020 im Amt Schönberger Land öffentlich zur Einsichtnahme ausliegt und https://www.schoenberger-land.de/media/custom/2618 1438 1.PDF?1595510459



Luftbild Grevesmühlener Straße mit Gemeindehang und heutigem Sportplatz

Quelle: <a href="https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight?layers=https%3A%2F%2Fgeo.sv.rostock.de%2Fgeodienste%2Fhistorische gewaesserlaeufe%2Fwms%3FSERVICE%3DWMS%26REQUEST%3DGetCapabilities%26VERSION%3D1.3.0%23hro.historische gewaesserlaeufe%2Fwms%3FSERVICE%3DWMS%26REQUEST%3DGetCapabilities%26VERSION%2DIA.

Was mich in diesem Zusammenhang am meisten bewegt ist die **Stabilität des denkmalgeschützten Speichers** (siehe Denkmalliste Nordwestmecklenburg, Ort Dassow Denkmal-Nr. 209):



Liegenschaftsgrenzen vom Gemeindehang (Nr. 695/1) und dem denkmalgeschützten Speicher (speziell Grundstück 692 und 694)

Der denkmalgeschützte Speicher grenzt seit jeher am Gemeindehang an:



Lageplan von 1926 mit SpeichergebäudeS und Gemeindehang

Das **Gebäude wurde entsprechend dem dahinterliegenden Gelände** (Gemeindehang und die angrenzende Fläche des heutigen Sportplatzes) errichtet:



Blick vom Hof auf den Speicher und Gemeindehang

In alten Quellen wird das Gelände hinter dem Speichergebäude auch als Gerichtsberg bezeichnet:



Versendete Postkarte aus dem Jahr 1903

Die Struktur des Hanges ist auf der alten Karte von 1786 bereits erkennbar:

Karte von Mecklenburg (um 1786)



Quelle: Die Karte von **1786** ist im Amt Schönberger Land in Schönberg aufgehängt. 2020-09-14 Stellungnahme zum F-Plan in Dassow an Amt Schönberger Land

Auf einer Karte aus dem Jahr **1879** ist sowohl die Hangstruktur als auch der noch heute vorhandene Weg, **oberhalb des Gemeindehanges** eingezeichnet:

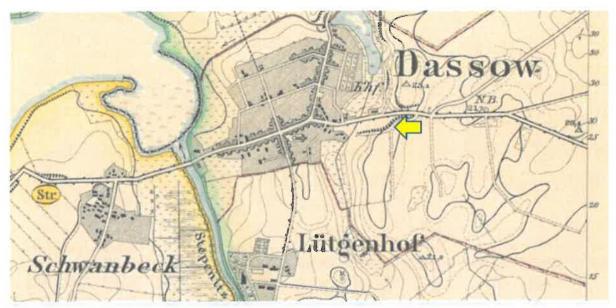
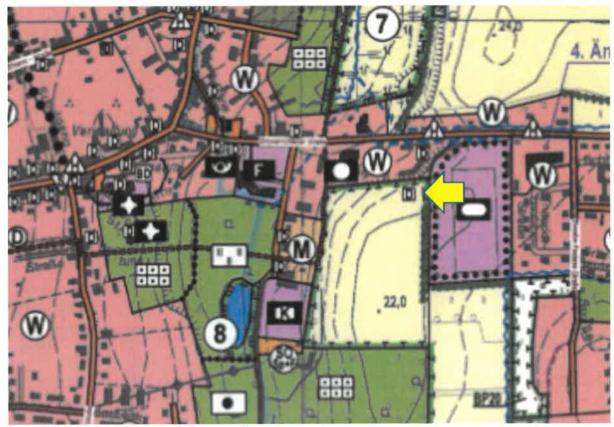


Abbildung: Ausschnitt der Topographische Karte von Meßtischblatt 662: Travemünde, **1879** Quelle: http://www.deutschefotothek.de/documents/obj/71052176

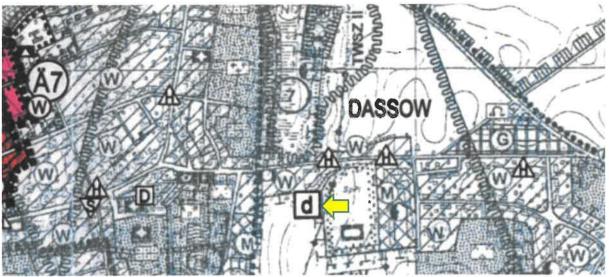
Zur damaligen Zeit wurden die Wege mit wesentlich leichteren Fahrzeugen, wie Pferdefuhrwerken befahren, um die dahinterliegenden Ackerflächen zu bestellen.

Diese Ackerflächen wurden in den vorherigen F-Plänen der Stadt Dassow als Bodendenkmal geführt:



https://bauleitplaene-mv.de/download/fdassow_teil1_neubekanntmachung-499634.pdf

und:



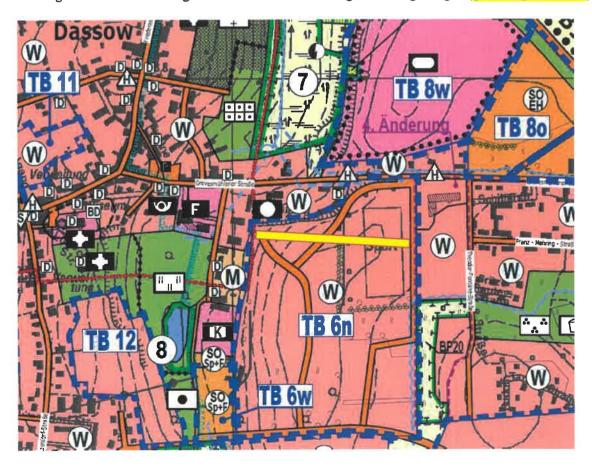
https://www.geoport-

nwm.de/de/mod/1,949,201/ajax/getDetail/?src=nwm_bau_xplan_fplan_geltungsbereiche_kgis_map &rec=2449&type=media&media_id=1281

Heute muss der Hang schwere Belastungen durch tonnenschwere Landmaschinen standhalten. Deshalb gibt es das **Anliegen**, dass bei der Planung für eine zukünftige Bebauung, mit Rücksicht auf den Hang, die Straßenführung verändert werden sollte/muss.

Vorschlag 1:

Die folgende Straßenführung würde eine deutliche Hangentlastung bringen (gelb eingezeichnet):



In diesem Kontext (Veränderung der Wegführung) haben Sie mir im Telefonat wiederholt den Vorschlag unterbreitet, einen Teil vom Gemeindehang zu kaufen. Sprich, 20 m ab den privaten Grundstücksgrenzen der Grevesmühlener Str. 24-28.

Aktuell fehlen nicht nur diese Voraussetzungen zum Kauf:

- · ein aussagekräftiges Baugrundgutachten,
- der Nachweis, dass die Ackerfläche am Gemeindehang kein/ein Bodendenkmal ist,
- eine Sicherung des Hanges falls weiterhin eine Straße am unmittelbaren Rand des Gemeindehanges verlaufen soll,
- die Genehmigung zum Abnehmen der vorhandenen Bäume auf dem Gemeindehang, bzw. dass die Bäume bereits abgenommen sind,
- ein Entwässerungsplan aus dem hervorgeht, dass die zukünftig bebaute und dadurch versiegelte Fläche TB 6n, den Gemeindehang und den denkmalgeschützten Speicher nicht schädigt.

Vorschlag 2:

Falls an der existierenden Wegführung festgehalten wird, kann eine Entlastung des Gemeindehanges erreicht werden, indem das aktuelle Wegniveau auf die Höhe des heutigen Sportplatzes abgesenkt wird.

Zum jetzigen Zeitpunkt werde ich als Privatperson keinen Hang übernehmen, an dessen oberer Grenze zukünftig 120 Wohnungen liegen werden und eine Straße entlangführen soll (siehe auch: Seite 66, Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow vom 16.06.2020):

Insbesondere in den Teilbereichen 6 (120 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) und 11 (40 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern) könnte der Bedarf an Wohnungen gedeckt werden. Beide Teilbereiche zeichnen sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum oder ihre Lage im stadtzentralen Bereich aus.

Die Stadt Dassow hält ihre Bewertung zu den Wohnbauflächen aufrecht. Die Teilbereiche in Richtung Vorwerk, TB 3w und TB 3o werden nicht mehr weiterverfolgt. Für den Teilbereich 8 wird im Grunde auf eine Wohnbauentwicklung verzichtet. Dafür werden die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des TB 6 erhöht. Die Stadt Dassow entwickelt im TB 8 unmittelbar an der B 105 den Sportbereich. Damit wird den Anforderungen der Raumordnungsbehörde entsprechend in der Bewertung der Flächen gefolgt und das Gesamtkonzept präzisiert.

Die Erschließung der Bebaugrundstücke und die daraus resultierende Verantwortung liegt bei den jetzigen Eigentümern und deren Planern.

Ich würde mich sehr freuen, wenn die gemachten Vorschläge in die weiteren Bauplanungen einfließen.

Mit freundlichen Grüßen



Von:

Gesa Kortas-Holzerland

Gesendet:

28.09.2020 11:15

An:

Stefanie Müller

Betreff:

Fw: Eingabe zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der

Fassung der Neubekanntmachung 2019

Importance:

Normal

Original Message processed by david®

Eingabe zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 25. September 2020, 08:08 Uhr

Vo

° CHARLES

Δn

g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte die Gelegenheit nutzen und mich zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 äußern.

Für das zukünftige Wohngebiet im Bereich des jetzigen Sportplatzes bitte ich für den B-Plan folgendes zu beachten:

- Der bestehende Wall zwischen dem Wohngebiet Theodor-Fontane-Str. und jetzigem Sportplatz sollte bestehen bleiben.
- Der Sportplatz liegt im südlichen Bereich höhenmäßig deutlich über dem Niveau der daneben liegenden Grundstücke der Theodor-Fontane-Str.. Bei der Festlegung der Firsthöhe sollte dieses u.a. aus städtebaulichen Aspekten beachtet werden (z.B. nur Bungalowbauweise, Begrenzung der Firsthöhe).
- Die im B-Plan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße" festgelegten Schutzgebiete (Naturweiher u. Naturschutzhecke) sollten erhalten bleiben und in den westlichen Bereich (ehemaliger Apfelgarten) erweitert werden. Ziel sollte es sein, dass ein Einschluss der Schutzgebiete durch Wohngebiete vermieden wird.
- Einbindung der betroffenen Anwohner in den neu aufzustellenden B-Plan

Mit freundlichem Gruß



Amt Schönberger Land Am Markt 15

23923 Schönberg

Amt	Sch	önbe	rger	Lanc
	24.	Sep.	2020	
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IX
				4

Stellungnahme Bauleitplanung der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die von Ihnen veröffentlichte Bauleitplanung der Stadt Dassow im Amtsblatt vom 31.07.2020, möchten wir Sie auf die räumliche Nähe des ausgewiesenen Bereiches südlich der Straßen Am Krambecksmoor und nördlich Ulmenweg zur Kläranlage hinweisen.

Da von der Kläranlage z.T. eine erhebliche Geruchsbelästigung ausgeht, ist eine Ausweitung der Wohnbebauung in Richtung Kläranlage aus unserer langjährigen Erfahrung micht zu empfehlen. Der derzeitige Abstand der Wohnbebauung beträgt ca. 300 - 350 Meter, was als Mindestabstand gelten dürfte.

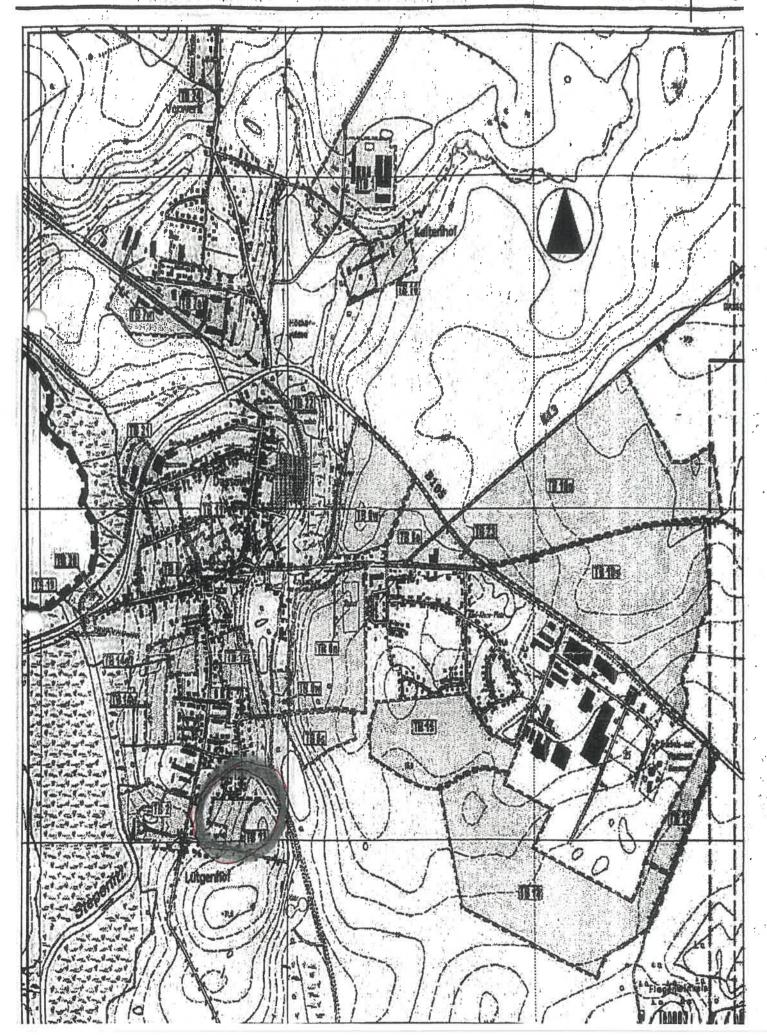
Insbesondere bei ruhiger Wetterlage, wie z.B. am gestrigen Abend, ist es nicht möglich das Haus zu lüften bzw. sich im Freien aufzuhalten, da der Gestank nach Fäkalien im Wortsinne atemberaubend ist; dies gilt ebenso bei Wind aus südöstlicher Richtung.

Eine nähere Bebauung würde das Problem intensivieren, da von einer permanenten Immission auszugehen ist und vermutlich auch der Luftaustausch massiv gestört würde.

Problematisch dürfte ebenfalls die etwas schwierige Topographie des Geländes sein, das nach Westen relativ steil abfällt und die Erschließung und Bebauung erschwert und verteuert.

Wir bitten um rechtzeitige Informationen der weiteren Planungsschritte. vielen Dank.





25.09.2020

Amt-Schönberger-Land
Bürgermeisterin der Stadt Dassow
Annett Pahl
im Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
Fachbereich IV
23923 Schönberg

Stellungnahme/ Anregung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt

Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung

Hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.

1 BauGB

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin Frau Pahl,

hiermit nehmen wir Stellung bzw. geben Anregungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung, hier Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

В	egi	rün	idu	ın	a	
					-	•

Im Jahr 2019 kauften wir, unser Grundstück in Dassow in der Straße "An der Stepenitz", in diesem Jahr errichteten wir hier unser Einfamilienhaus und werden voraussichtlich im November diesen Jahres einziehen.

Derzeit wohnen wir in Lübeck.

Im Zuge des Kaufes haben wir uns im Amt erkundigt, wo Flächen zur Wohnbebauung ausgewiesen sind, haben diese geprüft und uns für den kleinen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow, "Westlich der Hermann Litzendorf Straße" entschieden.

Bis zu diesem Zeitpunkt war der TB 14 als Ergänzungsfläche zum Teil (nämlich in der Form unseres Bebauungsplanes Nr. 30) im F-Plan berücksichtigt.

Sie schreiben, dass der TB 14 im Grunde gut geeignet wäre die Ziele zur Schaffung von neuem Wohnraum in der Stadt Dassow zu erfüllen. Geben aber gleichzeitig zu bedenken, dass die Fläche intensiv durch die Kleingärten genutzt werden. Es gibt derzeit Wartelisten!!!!

Die Kleingärten dienen gerade in der heutigen Zeit, der Erholung, aber auch zur Freizeitgestaltung und Entspannung beim Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Garten der bereits ansässigen Bewohner der Stadt Dassow.

Wir sind der Meinung, dass eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht zu Lasten der bereits ansässigen Bewohner führen sollte.

Auch erfüllen Kleingartenflächen einen Naherholungszweck für die in der Stadt lebende Bevölkerung, die sich kein Wohneigentum in den Randgebieten der großen Städte leisten kann. Deshalb sollten auch solche Gartenflächen erhalten werden und ausgebaut werden. Die Fläche TB14 w und TB 14 o sollten hierfür genutzt werden!!!

Die Hermann-Litzendorf-Straße soll verkehrlich entlastet werden. Das wird nicht passieren, wenn die Wohnbauflächen westlich davon weiter ausgebaut werden. Auch um diesen Zweck zu erfüllen, erscheint eine Erweiterung der Gartenfläche sinnvoller.

..." Im Planungsraum befindet sich das Biotopenverbundsystem mit der Nr. 5. Es umfasst vier Fließgewässer, welche an den Dassower See heranreichen sowie die großflächig vermoorten Niederungen und die Wald- und Grünlandflächen ..." wird in der Begründung zur 1. Änderung ausgeführt. Trotzdem planen Sie die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ganz nah an diese Gebiete heran. Natur- und Umweltschutz für den Lebensraum von Zielarten in den Schutzgebieten hört nicht an Linien, die als Grenzen auf dem Papier gezogen werden auf.

Gerade auf der TB 14 w sollten in der weiteren Planung das Ziel der Planung, Wohnbauflächen zu schaffen und der Schutzweck für Tierarten und deren Lebensräume und deren Umwelt nochmals intensiv gegeneinander abgewägt werden.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme mit den Anregungen Eingang in die weitere Planung finden

Teil 2 – Prüfung der Umweltbelange und der Umweltbericht waren nicht ausgelegt. Hier gab es einen Verweis auf den Landschaftsplan der Stadt Dassow. Das ist nicht ausreichend, weil Informationen fehlen.

Dieser Teil war während dieser Auslegung nicht vorhanden.

All forwallish on Critican

Mit freundlichen Grüßen

Foistsale 28.03.2020

28. Sep. 2020

Amt Storbegesland Fashbeeish IV Damorier Str. 4 23923 Storbeg Absender

Amt Schönberger Land
Bürgermeisterin der Stadt Dassow
Annett Pahl
im Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
Fachbereich IV
23923 Schönberg

Dassow, 25.09.2020

Stellungnahme/ Anregung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt

Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung

Hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.

1 BauGB

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin Frau Pahl,

hiermit nehmen wir Stellung bzw. geben Anregungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung, hier Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Begründung:

Im Jahr 2018 kauften wir unser Grundstück in der Straße "An der Stepenitz". Bereits im August 2019 zogen wir innerhalb Dassows um und bezogen unser Eigenheim,

Im Zuge des Kaufes haben wir uns im Amt erkundigt, wo Flächen zur Wohnbebauung ausgewiesen sind, haben diese geprüft und uns für den kleinen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow, "Westlich der Hermann Litzendorf Straße" entschieden.

Bis zu diesem Zeitpunkt war der TB 14 als Ergänzungsfläche zum Teil (nämlich in der Form unseres Bebauungsplanes Nr. 30) im F-Plan berücksichtigt.

Sie schreiben, dass der TB 14 im Grunde gut geeignet wäre die Ziele zur Schaffung von neuem Wohnraum in der Stadt Dassow zu erfüllen. Geben aber gleichzeitig zu bedenken, dass die Fläche intensiv durch die Kleingärten genutzt werden. Es gibt derzeit Wartelisten!!!!

Die Kleingärten dienen gerade in der heutigen Zeit, der Erholung, aber auch zur Freizeitgestaltung und Entspannung beim Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Garten der bereits ansässigen Bewohner der Stadt Dassow.

Wir sind der Meinung, dass eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht zu Lasten der bereits ansässigen Bewohner führen sollte.

Auch erfüllen Kleingartenflächen einen Naherholungszweck für die in der Stadt lebende Bevölkerung, die sich kein Wohneigentum in den Randgebieten der großen Städte leisten kann. Deshalb sollten auch solche Gartenflächen erhalten werden und ausgebaut werden. Die Fläche TB14 w und TB 14 o sollten hierfür genutzt werden!!!

Die Hermann-Litzendorf-Straße soll verkehrlich entlastet werden. Das wird nicht passieren, wenn die Wohnbauflächen westlich davon weiter ausgebaut werden. Auch um diesen Zweck zu erfüllen, erscheint eine Erweiterung der Gartenfläche sinnvoller.

..." Im Planungsraum befindet sich das Biotopenverbundsystem mit der Nr. 5. Es urnfasst vier Fließgewässer, welche an den Dassower See heranreichen sowie die großflächig vermoorten Niederungen und die Wald- und Grünlandflächen ..." wird in der Begründung zur 1. Änderung ausgeführt. Trotzdem planen Sie die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ganz nah an diese Gebiete heran. Natur- und

Umweltschutz für den Lebensraum von Zielarten in den Schutzgebieten hört nicht an Linien, die als Grenzen auf dem Papier gezogen werden auf.

Gerade auf der TB 14 w sollten in der weiteren Planung das Ziel der Planung, Wohnbauflächen zu schaffen und der Schutzweck für Tierarten und deren Lebensräume und deren Umwelt nochmals intensiv gegeneinander abgewägt werden.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme mit den Anregungen Eingang in die weitere Planung finden

Teil 2 – Prüfung der Umweltbelange und der Umweltbericht waren nicht ausgelegt. Hier gab es einen Verweis auf den Landschaftsplan der Stadt Dassow. Das ist nicht ausreichend, weil Informationen fehlen.

Dieser Teil war während dieser Auslegung nicht vorhanden.



thistangle 28.03.2020

And Southers land Fackcraft 1 Danawerstr. 4 23323 SSOuther

Amt Schönberger Land

28, Sep. 2029

STAB FB!

Amt Schönberger Land
-Fachbereich IVAm Markt 15
23923 Schönberg

Amt	Sch	önbe	rger l	and
		Sep.		
STAB	_IB1	FRII	FR III	FILIV
				/

Holm; 27.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte StadtvertreterInnen,

ich möchte mich bei Ihnen recht herzlich bedanken, dass Sie unseren Ortsteil Holm als Wohnbauflächen in die Planungen des Flächennutzungsplans einbezogen haben. Durch den Zuzug von drei Familien mit Kindern fängt Holm wieder an zu wachsen. Und mit der jetzigen Planung haben wir das Empfinden, dass Holm sich entwickeln soll und kann.

Der Wusch meines mittlerweile verstorbenen Mannes und mir war immer, dass unsere Enkelkinder in Holm aufwachsen und leben können. Um aber mein Wohngrundstück in den Ortsteil Holm einzubinden, wäre es aus Gründen der technischen Erschließung sinnvoller und auch nur machbar, wenn eine Wohnbebauung beidseitig des Weges zu mir möglich wäre. Aus diesem Grund bitte ich Sie, auch das Flurstück 40 der Flur 1, was auf der anderen Wegseite von den überplanten Flächen zu meinem Grundstück liegt, in die Planungen einzubeziehen.

Seit dem Tod meines Ehemannes steht es im Eigentum der Erbengemeinschaft bestehend aus mir und meinen beiden erwachsenen Kindern. Landwirtschaft betreiben wir auf dieser Fläche nicht mehr. Vielmehr würden wir es entsprechend der beabsichtigten Planung nutzen, um dort ein Wohnhaus für meine Enkeltochter und ihren Mann zu errichten.

Es wäre sehr hilfreich, wenn Sie die betreffende Fläche nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern als Wohnbaufläche ausweisen würden.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen,

