



Stadt Dassow

Planvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 36**
Stand: **03.09.2025**

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:
06.06. – 01.08.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Öfftl. Auslegung und Internet) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
01.07. – 01.08.2024

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

- inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der **inhaltliche Belange** vorgetragen und/oder abwägungsbeachtliche **Anregungen und/oder Hinweise** mitgeteilt werden:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
2	Landkreis Nordwestmecklenburg: Regionalentwicklung und Planen	01.08.2024
2c	Landkreis Nordwestmecklenburg: Umwelt und Regionalentwicklung	06.08.2024
2d	Landkreis Nordwestmecklenburg: Kataster- und Vermessungsamt	10.06.2024
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	23.07.2024
8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	26.06.2024
9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern: Forstamt Grevesmühlen	06.08.2024 18.02.2025
12	Zweckverband Grevesmühlen	12.07.2024
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.06.2024
15	E.DIS Netz GmbH	06.09.2024

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
27	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine	11.06.2024
30	Ev.-luth. Kirchenkreis Mecklenburg	17.06.2024
A2	Amt Schönberger Land: Brandschutz	12.06.2024

- keine Bedenken, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der sie der Gemeinde mitteilen, dass sie **keine Bedenken** gegen die Planung sowie **keine abwägungsbeachtlichen Anregungen und/oder Hinweise** vorzutragen haben. Die Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorschlägen gesondert aufgeführt, da sie keine inhaltliche Relevanz haben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
5	Straßenbauamt Schwerin	18.06.2024
6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	10.06.2024
7	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	06.06.2024
14	TraveNetz GmbH	28.06.2024
19	Vodafone Kabel Deutschland	23.07.2024 24.07.2024
29	Bergamt Stralsund	29.07.2024
36	Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr	25.06.2024

- keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
10	Polizeipräsidium Rostock: Polizeiinspektion Wismar
11	Wasser- und Bodenverband DM: Wallensteingraben-Küste
16	Hansewerk AG: Bereich Wismar-Land
17	GDMcom: Gesellschaft für Dokumentation
18	50 Hertz Transmission GmbH: TG Netzbetrieb
20	WEMACOM Telekommunikation GmbH
21	BUND Mecklenburg-Vorpommern
22	Handwerkskammer Schwerin
23	Industrie- und Handelskammer Schwerin
24	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern
25	Wemag AG
26	NABU Mecklenburg-Vorpommern
28	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien Region Ost

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
31	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
32	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Mecklenburg-Vorpommer
33	Landgesellschaft Leezen
34	LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
35	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
37	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
38	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung (MV) für Bahnanlagen
39	Deutscher Wetterdienst
40	DFMG Deutsche Funkturm GmbH
41	E.ON Hanse AG
42	Eisenbahnbundesamt: Eisenbahnaufsicht Mecklenburg-Vorpommern
43	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH
44	Hanse Gas GmbH
45	Hauptzollamt Stralsund
46	Industrie- und Handelskammer Schwerin
47	Landesanglerverband MV e.V.
48	Landesjagdverband MV e.V.
49	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH
51	Naturschutzbund Deutschland e.V.: Kreisverband NWM und Wismar e.V.
52	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
53	Telefonica Germany GmbH Co. KG
54	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
A1	Amt Schönberger-Land für die Gemeinden: <ul style="list-style-type: none"> - Grieben - Lüdersdorf - Menzendorf - Roduchelstorf - Selmsdorf - Siemz-Niendorf - Stadt Schönberg - Stadt Dassow
A2	Amt Schönberger Land: Ordnungsamt
A3	Amt Klützer Winkel für die Gemeinden: <ul style="list-style-type: none"> - Dassow angrenzend zu Kalkhorst
A4	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinden: <ul style="list-style-type: none"> - Dassow angrenzend zu Roggenstorf - Menzendorf angrenzend zu Stepenitztal - Grieben angrenzend zu Stepenitztal
A5	Amt Rehna für die Gemeinden: <ul style="list-style-type: none"> - Lüdersdorf angrenzend zu Utecht - Lüdersdorf angrenzend zu Thandorf - Lüdersdorf angrenzend zu Rieps - Siemz-Niendorf angrenzend zu Carlow - Siemz-Niendorf angrenzend zu Königsfeld - Siemz-Niendorf angrenzend zu Rehna

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
A6	Amt Lauenburgische Seen für die Gemeinden: - Lüdersdorf angrenzend zu Groß Grönau
F1	Amt Schönberger Land für die Feuerwehren: - FFW Dassow - FFW Dassow Harkensee - FFW Dassow, Lg. Pötenitz - FFW Grieben - FFW Groß Siemz - FFW Hernburg - FFW Lockwisch - FFW Lüdersdorf - FFW Menzendorf - FFW Neuleben / Boitin-Riesdorf - FFW Palingen - FFW Roduchelstorf - FFW Schattin - FFW Schönberg - FFW Selmsdorf
S1	Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck
S2	Stadtverwaltung Ratzeburg

Teil II Private Stellungnahmen

Es wurden **sieben (7)** private Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorschlägen gesondert aufgeführt.

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und/oder Hinweise

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
2	Landkreis Nordwestmecklenburg: Regionalentwicklung und Planen Stellungnahme vom 01.08.2024
<p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen (städtebauliches Konzept) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 der Stadt Dassow mit einem städtebaulichen Konzept ohne Maßstab und einer Kurzbegründung Stand 10.05.2024.</p> <p>Fachdienst Bauordnung und Planung: 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:</p> <p>Allgemeines: Mit dem vorliegenden Planungskonzept sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer ca. 15,9 ha Wohnbaufläche auf derzeit überwiegend ackerwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Das Plangebiet ist der erste Teil, einer aus 3 Teilbereichen bestehenden Gesamtmaßnahme, die sich aus einer städtebaulichen Rahmenplanung ableitet, die insgesamt ca. 27 ha umfasst (eigene Ermittlung). Im Ergebnis soll ein neues großflächiges Stadtquartier entstehen.</p> <p>Die Rahmenplanung liegt weder den Unterlagen bei, noch kann sie im Netz abgerufen werden. Das vorliegende Konzept lässt Zahlen für mögliche Wohneinheiten in den einzelnen Teilbereichen vermissen, ebenso wie einen Zeithorizont der Umsetzung. Die Auswirkungen der Planung insbesondere in finanzieller Hinsicht, auch unter Berücksichtigung notwendiger Folgeeinrichtungen wurden nicht dargelegt. Die Konzeptbegründung lässt die Erforderlichkeit der Planung, insbesondere auch in der Auseinandersetzung mit den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 32 und 38, sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vermissen.</p> <p>Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, die Grundsätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, (Teil-)Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Es wird auf die fortfolgend getroffenen Abwägungsentscheidungen der Stadt verwiesen.</p> <p>Die Planungsinhalte und/oder -ziele werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Es wird auf folgendes hingewiesen: Der städtebauliche Rahmenplan wird in der Kurzbegründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 dargestellt und dessen Inhalte und Zielsetzungen (kurz) erläutert (vgl. Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 36; S. 13 ff.). Wie seitens des Stellungnahmegewäbers korrekterweise angemerkt enthalten diese Ausführungen keine und/oder lediglich konzeptionelle Daten zu Kennzahlen des gesamten Rahmenkonzeptes; was vor allem durch den Charakter einer solchen Rahmenplanung selbst bedingt ist. Detaillierte Inhalte und Kennzahlen hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 36 sind erst durch die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ausweisbar geworden, sodass diese im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3(2) u.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Unter der Prämisse Innen vor Außenentwicklung und dem Schutz landwirtschaftlich wertvoller Flächen ist es nicht nachvollziehbar den 1. Teilbereich vor dem Teilbereich 2 und 3 zu entwickeln. Hier wird eine Enklave, abgesetzt von der Ortslage an landschaftlich exponierter Stelle geschaffen. Auf Grund der Höhenentwicklung dürften zudem die Anforderungen an und die Kosten für die Erschließung und die Bebauung gegenüber den Teilbereichen 2 und 3 augenscheinlich bedeutend höher sein.</p>	<p>4(2) BauGB vorgelegt werden. Dasselbe gilt für die (detaillierte) Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung; auf die bereits im Rahmen der Kurzbegründung getätigten Aussagen dazu wird zudem verwiesen (vgl. Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 36; S. 7 ff.). Ziele der Raumordnung stehen der Bauleitplanung i.S. des wirksamen Flächennutzungsplanes (s.o.) derart nicht entgegen.</p> <p>Grundsätzlich wird hinsichtlich der Entscheidungsfindung zur (wohn-)baulichen Entwicklung der Stadt im Bereich der Rahmenplanung „zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ auf die Planinhalte nebst Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 verwiesen. Darüber hinaus weist die Stadt auf folgendes hin: Was in Sinne der Aufstellung von Bauleitplänen in Ausübung der kommunalen Planungshoheit erforderlich ist, bestimmt wird oder nicht, richtet sich (allein) nach der planerischen Konzeption der Kommune, welche durch den Gesetzgeber ermächtigt ist, „diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (...)“ (vgl. u.a. BVerwG, Beschl. v. 25.07.2017 – 4 BN 2.17, Rn. 3). Einer Bedarfsanalyse und/oder Rechtfertigung (bspw. im Hinblick auf vermeidlich anspruchsvolle Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes o.ä.) für die angestrebte städtebauliche Entwicklung bedarf es nicht. Vielmehr besitzt die Kommune für die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung ein weitreichendes planerisches Ermessen; es ist originär kommunale Aufgabe, dass Gemeinden bewusst Städtebaupolitik zu betreiben. Die Stadt ist zutreffend von der Erforderlichkeit der Planung ausgegangen, indem sie einen Bedarf an Wohnraum für die örtliche und regionale Bevölkerung angenommen hat. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die nun geplante verbindliche Bauleitplanung entsprechend der getroffenen Entwicklungsziele wirksam vorbereitet, insofern hat die Stadt zum Ausdruck gebracht, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich geordnet fortentwickeln möchte. Insbesondere kann die</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>In der Entwurfsplanung sind weiterhin Aussagen darüber aufzunehmen, wie mit der Planung die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten erfüllt werden können. Ein so umfangreiches Entwicklungskonzept sollte auf die, bis 30.06.2028 zu erstellende Wärmebedarfsplanung eingehen.</p> <p>Weiterhin sind die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung mit zu betrachten.</p>	<p>Stadt daher auch keinen Verstoß gegen den Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) erkennen. Die Untersuchung der potenziell bebaubaren Flächen ist (bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung) ergebnisoffen geprüft worden und die Gewichtung entsprechender Erwägungen (einschließlich der Verfügbarkeit von Flächen) durfte als städtebauliche Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB gewürdigt werden. Insbesondere aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von Flächen hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse in der vorhandenen Siedlungsstruktur (bspw. im Sinne des § 34 BauGB) hat die Stadt festgestellt, dass die weitere Suche nach Flächen im Innenbereich aus tatsächlichen Gründen (insb. nicht verkaufsbereite Eigentümer, vorherrschende anderweitige Nutzungen, unzureichende Flächengrößen für den erwarteten Bedarf) erfolglos bleiben würde und sich daher auf den Außenbereich fokussiert. Die Gewichtung der verschiedenen Belange ist daher durch die Stadt fehlerfrei erfolgt. Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz lässt es zu, dass die Kommune einen objektiv geringer gewichtigen einem objektiv höhergewichtigen Belang vorzieht, solange ein solcher Ausgleich zum objektiven Gewicht des zurückgestellten höher gewichtigen Belanges nicht außer Verhältnis steht (vgl. u.a. VG S-H 8. Kammer, Beschl. v. 20.11.2024 – 8 A 31/22). <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Aussagen zur Standortwahl wird zudem verwiesen.</u></p> <p><u>Die im Rahmen der Bauleitplanung auf Grundlage von § 9 BauGB möglichen und im Sinne des Plankonzeptes sinnvoll-integrierbaren Maßnahmen hinsichtlich Klimaschutz u.ä. werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung erarbeitet und entsprechend dargelegt.</u></p> <p>Obgleich die benannten Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, betrifft dies vor allem die Abwägung im Falle eines möglichen Konflikts mit diesem Belang. Weder besteht in Dassow derzeit noch aufgrund der mittelfristigen Verteilungsplanung des Landkreises in</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Ob sich die in der Planbegründung aufgeführten Plannhalte im Plan Teil A bzw. Text Teil B wiederfinden, kann, da diese Unterlagen zum Vorentwurf noch nicht vorliegen, nicht beurteilt werden.</p> <p>Aus der Erfahrung möchte ich anmerken, dass es gerade bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Hanglagen immer wieder zu Schwierigkeiten kommt. Das Interesse der Bauherren liegt in der Regel darin ein ebenes Baugrundstück auch aus einer Hanglage zu machen. Auf Festsetzung und Begründung ist daher, auch im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung ein besonderes Augenmerk zu legen.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz: Brandschutz – Grundsätzliches: Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V).</p> <p>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen: Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.</p>	<p>absehbarer Zukunft eine entsprechend absehbare Konfliktlage bei der Unterbringung von Flüchtlingen etc., sodass die Planungsinhalte und -ziele des Bebauungsplanes Nr. 36 grundsätzlich mit den entsprechenden Belangen vereinbar sind.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die potenziellen Konfliktlagen bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Hanglagen sind von Beginn der Planungsüberlegungen an durch die Stadt intensiv diskutiert und einbezogen worden. Obgleich dies primär durch den Unwillen einzelner Bauherren verursacht ist (im süddeutschen und alpinen Raum gehört entsprechendes Bauen ohne nennenswerte Problemlagen zum „Alltag“), ist sich die Stadt der Verantwortung bei der Findung von entsprechenden Festsetzungen und stringenten Vorgaben insb. bei der Vermeidung von unerwünschten Geländeingriffen u.ä. bewusst. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Festsetzungen und Ausführungen wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise wurden, sofern planerisch notwendig, im Rahmen des ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt. Vornehmlich ist die Einhaltung entsprechender Vorgaben im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und deren Planung relevant und daher durch die Bauherren zu beachten und nachzuweisen. <u>Zur Klarstellung wird ein entsprechender Verweis in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p>Löschwasserversorgung: Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>
<p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008).</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) <input type="checkbox"/> Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p><input type="checkbox"/> Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch.</p> <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> offene Wohngebiete 140 m <input type="checkbox"/> geschlossene Wohngebiete 120 m <input type="checkbox"/> Geschäftsstraßen 100 m <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde: Auf Basis der eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan, Stand 10.05.2024 Begründung folgendes zu ändern: 11. Denkmalschutz: Der erste Satz ist zu ersetzen durch: „Nach heutigem Kenntnisstand sind weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.“</p> <p>FD Umwelt und Kreisentwicklung: Untere Wasserbehörde: 1. Grundwasserschutz/ Wasserversorgung: Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Gemäß WSGVO vom 18.04.2013 sind entsprechend dem Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen Punkt 6.2 Plangebiete für die Wohnbebauung nicht verboten. Für die Erweiterung bzw. für den Neubau von Straßen ist gemäß Punkt 5.1 der Verordnung die RiStWag anzuwenden.</p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Die Angaben zum (Archäologischen) Denkmalschutz werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen bzw. geändert.</u></p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. <u>Die Angaben zum Trinkwasserschutzgebiet werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>2. Abwasserentsorgung: 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 Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung / -bewirtschaftung: Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.</p> <p>Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen, - das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme, - die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung, - die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung, <p>zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.</p> <p>Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dassow oder dem beauftragten Zweckverband.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Erschließungsplanung werden die Vorgaben der rechtswirksamen Regelwerke sowie die abgegebenen Hinweise, sofern planerisch notwendig und/oder sinnvoll berücksichtigt. Die Stadt hat bei dem zugrundeliegenden Plankonzept von Beginn an die Integration einer möglichst großflächigen und naturbelassenen Oberflächenentwässerung (bspw. durch Versickerungs-/Verdunstungsflächen durch naturbelassene Wasserflächen etc.) intensiv diskutiert und vorgesehen. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Festsetzungen und Ausführungen sowie das Entwässerungskonzept wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist, 2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und 3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen. 	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten“ werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungsfreien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmenrichtlinie aus.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie“</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>(80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.</p> <p>Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.</p> <p>Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.</p> <p>Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss ist eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen. Diese hat zum Ziel, die Veränderungen des Wasserhaushalts durch die geplanten Siedlungsaktivitäten im Neubaugebiet so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist (vgl. Arbeitsblatt DWA- A 100) und so den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten. Mittels der Bilanzierung ist nachzuweisen, dass durch das Baugebiet für durchschnittliche jährliche Regenereignisse der natürliche Wasserhaushalt nicht übermäßig gestört bzw. geschädigt wird. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung erreicht. Die Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.</p> <p>Die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich an-</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>genähert werden. Das Bilanzgebiet umfasst den Bereich der entwässerungs-technischen Neuerschließung.</p>	
<p>Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen. Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.</p>	Kenntnisnahme, s.o.
<p>Mit der Kurzbegründung werden keine konkreten Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgegeben. Es wird auf den Flächenbedarf für Anlagen zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung im Plangebiet hingewiesen. Optionen bei der Versickerung und Verdunstung sowie der Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser werden bisher offengehalten. Auf das DWA-A 102 Teil 1 und Teil 2 wird verwiesen.</p>	Kenntnisnahme, s.o.
<p>Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern und nur wo nicht anders möglich in oberirdische Gewässer abzuleiten.</p>	Kenntnisnahme, s.o.
<p>Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Stadt Dassow in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB auszuweisen und festzusetzen.</p>	Kenntnisnahme, s.o.
<p>Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Ausweisung von Versickerungsflächen ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.</p>	Kenntnisnahme, s.o.
<p>Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist entsprechend § 9 WHG eine Benutzung, die entsprechend § 8 WHG einer Erlaubnis bedarf.</p>	Kenntnisnahme, s.o.
<p>Bei einer öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung durch die Stadt bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt.</p>	Kenntnisnahme, s.o.

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Die erforderlichen Voraussetzungen zur Gestattung der Erlaubnis wurden bereits benannt und wird verwiesen.</p> <p>Regenereignisse mit Wiederkehrzeiten von in der Regel 1 bis 10 Jahren (Festlegung entsprechend der Örtlichkeit) müssen schadlos in öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden können. Bei extremen Starkregenereignissen, mit Wiederkehrzeiten, die deutlich größer 10 Jahre betragen, müssen überstauende, d. h. aus den Entwässerungsanlagen austretende Abflüsse, über oberirdische Flutwege ebenfalls schadlos abgeleitet werden können (nach DWA-A 118 sowie der DIN EN 752 ist in der Erschließungsplanung der erforderliche Überflutungsschutz zu berücksichtigen).</p> <p>Die öffentlichen Abwasseranlagen wie zB. Rückhaltebecken, Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen.</p> <p>Die Festsetzung erfordert die fachtechnische Ermittlung der Größen der Rückhalteräume nach DWA-A 117 bzw. DWA 138 für Versickerungsanlagen, die wiederum auf den zulässigen Ein/-Ableitmengen in die Gewässer oder Leitungen basieren. Ggf. erforderliche gedrosselte Einleitungen oder Behandlungserfordernisse als Ergebnis der Prüfungen des jeweiligen Bewertungen nach DWA A 102 und ggf. nach M 153 im Erlaubnisverfahrens können sich auf die Größe der Rückhalteräume/ Versickerungsanlagen auswirken und haben damit unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung und sollten hier auch nachgewiesen werden.</p> <p>Für die Benutzung oberirdischer Gewässer sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Weiterhin regelt das DWA-M 102-3 seit Oktober 2021 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung. Die in der Kurzbegründung aufgeführte Wasserhaushaltsbilanz zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist seit März 2022 entsprechend DWA-M 102-4 auszuführen. Das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser bleibt bis zum Erscheinen der Neufassung des Arbeitsblattes DWA-A 138 gültig.</p> <p>Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>wenn sich die Abwasseranlagen vor Gewässerbenutzung im öffentlichen Bereich befinden.</p> <p>Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer und Küstengewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig.</p> <p>Ungefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungstatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>5.Gewässerschutz: Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Dassow-Priesendorf wird hingewiesen. Verboten sind: - unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV - Durchführung von Bohrungen z.B. Erdwärmesonden (ausgenommen Baugrunduntersuchungen).</p> <p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. <u>Die Angaben zum Gewässerschutz werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <p>Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Der westliche Bereich des Plangebietes ist durch einen erheblichen Höhenunterschied von ca. 12 Meter hin zum Fließgewässer II. Ordnung Graben 7/2/B1 geprägt. Der Graben wird durch die Anbindung zur Bahnhofstraße und einem kleinen Abschnitt nördlich davon gekreuzt.</p> <p>An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden.</p> <p>Der Graben befindet in der Unterhaltungslast der WBV „Stepenitz-Maurine“. Er ist mit der Planung zu beteiligen. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen ein Abstand von mind. 5 m von der Böschungsoberkante im Außenbereich einzuhalten. Für dieses Gewässer ist kein Gewässerentwicklungsraum festgesetzt.</p> <p>Als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist mindestens ein 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen. Eine Bebauung ist gemäß dem städtebaulichen Konzept (Plan) nicht vorgesehen und auch nicht zulässig. Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.</p> <p>Eine Umverlegung stellt einen Gewässerausbau dar. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Zuständig für den Gewässerausbau ist die Gemeinde. Das Verwaltungsverfahren hat als gesondertes wasserrechtliches Verfahren zu erfolgen.</p> <p>5. Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge:</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Eine Einbeziehung des zuständigen WBV erfolgte im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3(1) u. 4(1) BauGB und wird erneut bei nachfolgender Beteiligung gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB vollzogen.</p> <p><u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Festsetzungen und Ausführungen sowie das Entwässerungskonzept zum Umgang mit den benannten Flächen wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB).</p> <p>Nach § 5 WHG ist jeder, der durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet, im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorge- maßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Bei der Nutzung von Grundstücken sind die möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser zu berücksichtigen.</p> <p>Neben den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten wird auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Auf den Baugrundstücken sollten Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden. Voraussetzung ist die fachtechnische Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Gefahr und den Anforderungen bei Hochwasserereignissen (insb. Starkregen).</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagungsgründe gegenüber dem Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 36 mit Planungsstand vom 10.05.2024.</p> <p>Im bisherigen Planverfahren wurden jedoch relevante, immissionsschutzrechtliche Belange zur Sicherstellung des Vorliegens gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht betrachtet.</p> <p>Teile der geplanten Wohnbauflächen befinden sich in Hauptwindrichtung der südwestlich des Plangebiets liegenden Kläranlage Dassow. Die Kläranlage stellt einen relevanten Emittenten für Geruchsstoffe dar. Daher ist im weiteren Verfahren die Erstellung einer Geruchsimmisionsprognose gemäß Anhang 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) erforderlich, um das Vorliegen gesun-</p>	<p>Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden im Rahmen der bereits erfolgten Erarbeitung von Plangrundlagen berücksichtigt: Das Plangebiet befindet sich weder in einem (bekannten und/oder potenziellen) Überflutungsgebiet (digitale Kartenabfrage ‚Bundesanstalt für Gewässerkunde‘; zuletzt am 28.07.2025) noch sind die überplanten Flächen als Hochwasser- und/oder Flussrisikogebiet/-einheit ausgewiesen (digitale Kartenabfrage ‚Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V‘; zuletzt am 28.07.2025), sodass eine -wie auch immer geartete- Vorsorge im Hinblick auf das Hochwasserrisikomanagement nicht besteht.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Ausführungen sowie das Entwässerungskonzept wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Ausführungen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird verwiesen.</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung (Luftlinie) von rd. 425 m (mittlere Bezugstiefe Gelände Kläranlage zu äußerer Begrenzung der geplanten Wohnbaugrundstücke in Richtung der Kläranlage), darüber hinaus besteht ein Höhenunterschied von knapp 4,50 m (Oberkante Bahnhofstraße entlang Gelände Kläranlage zu</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>der Wohn- und Arbeitsverhältnisse für Geruchsstoffe im Plangebiet – gegebenenfalls bei Umsetzung von Schutzmaßnahmen – sicherstellen zu können.</p> <p>Des Weiteren wird durch das Planvorhaben in der Ortslage Dassow im relevanten Umfang motorisierter Individualverkehr neu erzeugt. Maßgeblich hiervon betroffen ist vorrangig die bestehende Wohnbebauung in der Bahnhofstraße, aber auch die schutzbedürftige Bebauung der hieran anschließenden Straßen (Grevesmühlener Straße, Lübecker Straße).</p> <p>Für die Abwägung möglicher negativer Folgen der durch das Vorhaben erhöhten und geänderten Verkehrsströme ist die Erstellung einer ausführlicher Verkehrsprognose sowie die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) erforderlich.</p> <p>Im Hinblick auf die geplanten Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist darauf hinzuweisen, dass diese im Hinblick auf den Lärmschutz regelmäßig nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen sind. Es ist im Rahmen der Planung sicherzustellen, dass der Betrieb der Stellplatzanlagen an benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führt.</p> <p>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde: - siehe Stellungnahme 2c -</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p>	<p>äußerer Begrenzung der geplanten Wohnbaugrundstücke in Richtung der Kläranlage). Aufgrund der Entfernung i.V.m. dem signifikanten Höhenunterschied sowie dem in Hauptwindrichtung innerhalb des Abstandes befindlichen Gewässer- und Gehölzflächen ist eine sich im Bereich der Beeinträchtigung (Geruchsimmissionen bei Wohnbaugrundstücken ab 10%) befindlichen Geruchsbelastung innerhalb des Plangebietes aus Sicht der Stadt ausgeschlossen. Obgleich bei Vorliegen „idealer“ Voraussetzungen (Windstärke, Windrichtung etc.) in einer absoluten Geruchsspitze mutmaßlich eine kurzzeitige Immission vorliegen mag, ist eine (beurteilungsrelevante) Beeinträchtigung oberhalb von 5-8% nicht absehbar – daher wird die Erstellung eines Gutachtens gem. GIRL für nicht notwendig erachtet. Überdies weist die Stadt darauf hin, dass bestehende Siedlungsbereiche sich in deutlich geringerer Entfernung und z.T. ohne jegliche (natürliche) Abschirmung zur Kläranlage befinden – eine (tatsächliche und/oder beurteilungsrelevante) Beeinträchtigung ist dort bis dato nicht bekannt.</p> <p><u>Auf die Ausführungen der Lärmtechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm sowie dem Verkehrsgutachten (Anlagen zum Bebauungsplanentwurf) wird verwiesen. Die relevanten Punkte der entsprechenden Fachgutachten werden zur Klarstellung im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Begründung aufgenommen.</u></p> <p>Vornehmlich ist die Einhaltung entsprechender Vorgaben im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und deren Planung relevant und daher durch die Bauherren zu beachten und nachzuweisen. <u>Zur Klarstellung wird ein entsprechender Verweis in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</u></p> <p>Auf die zugehörige Abwägungsentscheidung (s.u.) wird verwiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Eingriffsregelung: Südwestlich Plangebietes befindet sich ein Gewässer („Krambecksmoor“) mit einer Größe von mehr als 1 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 36 der Stadt Dassow befindet sich teilweise in einem Abstand von weniger als 50 m zu dem Gewässer und damit innerhalb des Gewässerschutzstreifens dieses Gewässers. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 50 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern.</p> <p>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, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem 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 Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.</p> <p>Von der Ausnahmemöglichkeit ist ein restriktiver Gebrauch zu machen, da sonst die Gefahr besteht, dass das Bauverbot durch Bebauungspläne umgangen wird und die Bestimmung ihren Ausnahmecharakter verliert (s. dazu „Umweltrecht in der kommunalen Praxis M-V“¹). Der Ermessensspielraum der entscheidenden Behörde ist erst dann eröffnet, wenn nachweislich die Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung innerhalb des Küstenschutzstreifens erforderlich wird.</p> <p>Der Gewässerschutzstreifen ist in die Planzeichnung zur Satzung über den B-Plan Nr. 36 zu übernehmen.</p> <p>Die Vorhabensträgerin hat im Rahmen ihrer Planungshoheit zu prüfen, ob Flächen außerhalb des Gewässerschutzstreifens für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Sofern die Prüfung ergibt, dass keine geeigneten Flächen für Ausweisung von Wohnbauflächen zu Verfügung stehen, wäre darzulegen, dass das städtebauliche Erfordernis für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Gewässerschutzstreifen gegeben ist.</p> <p>Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Klütz nach dem landeseinheitlichen Modell der „Hinweise</p>	<p><u>Die relevanten Gewässerschutzabstandsflächen werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Planzeichnung (Teil A) als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommen. Die Angaben zum Gewässerschutz werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, s.o.</p> <p><u>Kenntnisnahme, s.o. Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Ausführungen wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 vorzunehmen.</p> <p>Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab einzureichen. Auch die Wirkzonen nach der HzE sind in einem Lageplan bzw. mit im Bestandsplan darzustellen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.</p> <p>Gemäß § 2 Nr. 4 BauGB ist die Stadt verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Entsprechend der Kurzbegründung zum Vorentwurf soll ein Umweltbericht im weiteren Verfahren erstellt werden. Angaben zum geplanten Untersuchungsraum und zum Untersuchungsumfang sind in der Kurzbegründung nicht enthalten. Konkrete Hinweise und Anregungen aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zur Erarbeitung des Umweltberichts können daher nicht abgegeben werden.</p> <p>Baum- und Alleenschutz: Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 36 der Stadt Dassow befinden sich Bäume. Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob diese Bäumen dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Der geschützte Baumbestand im Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Planes angrenzende geschützte Baumbestand ist in einem Bestandsplan darzustellen. Es sind Aussagen zu den bau- anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der konkret geplanten Maßnahmen auf den geschützten Baumbestand zu treffen und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen.</p> <p>Werden im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu wäre</p>	<p><u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit Umweltbericht und qualifizierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgesehenen Ausführungen und Angaben sowie (fachgutachterlichen) Planwerken wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p><u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit Umweltbericht und qualifizierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgesehenen Ausführungen und Angaben sowie (fachgutachterlichen) Planwerken wird verwiesen.</u></p> <p>Die abgegebenen Hinweise sind vornehmlich im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und deren Planung relevant und dort zu beachten und nachzuweisen. <u>Zur Klarstellung wird</u></p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Der Ausgleich für die Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.</p> <p>Landschaftsplanung: Landschaftsplanerfordernis: In der B-Planbegründung wird die Aussage getroffen, dass sich die Stadt Dassow in der (Neu-)Aufstellung eines Landschaftsplanes für das südliche Stadtgebiet, welches das Plangebiet beinhaltet, befinden würde. Ein Entwurf hierzu läge zum derzeitigen Stand jedoch noch nicht vor.</p> <p>Das Landschaftsplanerfordernis für den Landschaftsplan Dassow-Süd – ausgelöst durch die bauleitplanerischen Aktivitäten der Stadt Dassow - besteht inzwischen bereits seit geraumer Zeit: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wurde das rechtliche Erfordernis zur Aufstellung eines Landschaftsplanes erstmals bereits 2016 zur 7. Änderung des F-Planes der Stadt Dassow (Motocrossgelände) geltend gemacht. In der Abwägung (2017) hierzu wurde dieser Hinweis auch ausdrücklich berücksichtigt und mitgeteilt, dass der Landschaftsplan aufgestellt wird. Es erfolgten hierzu jedoch keine weiteren Aktivitäten.</p> <p>Die umfangreichen Planungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 (2022) – die auch das hier betroffene B-Plangebiet beinhalten - lösten unabhängig davon erneut die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines obligatorischen Landschaftsplanes aus. Dem wurde in der Abwägung (2022) wiederum Rechnung getragen: Der Landschaftsplan sollte unter Berücksichtigung der Abstimmungsergebnisse zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes bearbeitet und präzisiert sowie der Behörde (uNB) zur Stellungnahme vorgelegt werden – was bisher jedoch nicht erfolgt ist.</p> <p>In der Begründung zur 1. F-Planänderung wird dargelegt, dass die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Bearbeitung des Landschaftsplanes überprüft und entwickelt werden – was mangels vorliegender Entwurfsunterlagen nach wie vor nicht nachvollzogen werden kann.</p> <p>Außerdem soll der Landschaftsplan auch dazu dienen, weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen und Maßnahmen zu bestimmen.</p>	<p><u>ein entsprechender Verweis in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes sowie die Begründung aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die Stadt weist darauf hin, dass der benannte Sachstand weiterhin korrekt ist. Weiterhin befinden sich die politischen Entscheidungsgremien in intensiver Beratung rund um Inhalte und Ziele der (Neu-)Aufstellung des Landschaftsplanes für das südliche Stadtgebiet, welches die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 36 beinhaltet. Aufgrund diverser weiterer, parallellaufender, Zielplanungen und Entwicklungsvorstellungen (bspw. Verlegung des bestehenden Sportplatzes, weitere gewerbliche und andere bauliche Entwicklungen etc.) liegt auch weiterhin bis dato kein Entwurf für diese (Neu-)Aufstellung vor. Die Stadt ist sich dieser Notwendigkeit jedoch auch weiterhin sehr wohl bewusst und arbeitet intensiv an einer Fortführung der entsprechenden Planungen.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Aus Sicht der uNB ist es parallel zu den umfangreichen bauleitplanerischen Aktivitäten der Stadt Dassow dringend erforderlich, die Aufstellung des gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG rechtlich obligatorisch erforderlichen und seit inzwischen 8 Jahren auch vorgesehenen Landschaftsplanes voranzutreiben und zum Abschluss zu bringen.</p> <p>Dies wäre u. a. auch eine Voraussetzung dafür, im Interesse der angestrebten nachhaltigen Stadtentwicklung naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen – auch für den B-Plan Nr. 36 - möglichst innerhalb des Gemeindegebietes umzusetzen.</p> <p>Artenschutz: Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.</p> <p>Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.</p> <p>Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).</p> <p>Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgen über das Amt Schönberger Land Abstimmungen zur Kompensation von Artenschutz- und Eingriffsmaßnahmen innerhalb der Flur 1 der Stadt Dassow, über die möglichst alle auch die potenziellen Eingriffe der weiteren Teilabschnitte kompensiert werden können.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung des Artenschutzgutachtens an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Ausführungen sowie das Artenschutzgutachten wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.</p> <p>Biotopschutz: Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten 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 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf erhebliche mittelbare Beeinträchtigungen, siehe dazu auch HzE (Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern).</p> <p>Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, 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 M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).</p> <p>Natura 2000: In mittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere europäische Natura 2000-Schutzgebiete, u.a. das</p> <ul style="list-style-type: none"> - Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401), das - Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471), das - Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2032-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und das - Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. 	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichtes sowie des Artenschutzgutachtens an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit Umweltbericht und qualifizierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgesehenen Ausführungen und Angaben sowie (fachgutachterlichen) Planwerken wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der notwendigen Natura2000-Vorprüfungen an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes vorgesehenen Ausführungen und Angaben sowie (fachgutachterlichen) Planwerken wird verwiesen.</u></p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Es ist deshalb im weiteren Verfahren fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten insbesondere 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 der 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 Natura-2000 Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches 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 jeweils festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Die SPA und GGB in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden, die Verordnung enthält auch die Schutzzwecke der jeweiligen Schutzgebiete, einschließlich der jeweiligen Zielarten, Habitatflächen und FFH-Lebensraumtypen.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>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 die Natura 2000-Gebiete 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.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Als Grundlage sind dabei bestehende Managementpläne, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das jeweilige Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem GGB vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL sowie der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume in den SPA sowie dem Erhaltung oder der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile der Gebiete.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>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 20072, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 20173) zu nutzen.</p> <p>Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an die SPA bzw. GGB in der Nähe geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).</p> <p>Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.</p> <p>In mittelbarer Nähe liegen die auch die beiden Natura 2000-Gebiete - Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ sowie das - Europäische Vogelschutzgebiet „Traveförde“ (2031-401) hier ca. 860m entfernt, hier im Land Schleswig-Holstein. Im weiteren Verfahren wäre auch hier die Verträglichkeit mit den jeweiligen Erhaltungszielen nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Inhaltliche und methodische Details der Nachweisführung dazu sind mit der in Schleswig-Holstein zuständigen Naturschutzbehörde, die in das Planverfahren einzubeziehen ist, abzustimmen.</p> <p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr: Untere Straßenverkehrsbehörde: Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.</p> <p>Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:</p> <p>Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 36 angestrebt wird.</p> <p>Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte: -sehr geringe Frequentierung durch Verkehr, -eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen, -ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich, -Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden im Rahmen der Ausarbeitung des Erschließungskonzepts sowie der Straßenbauplanung berücksichtigt. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bauungsplanentwurfes vorgesehenen Ausführungen und Angaben sowie (fachgutachterlichen) Planwerken wird verwiesen.</u></p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben.</p> <p>Die Errichtung einer solchen Zone soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung vorgenommen werden. Sie kommt nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. Es gilt die Grundregel "rechts vor links".</p> <p>Sollte die Ausschilderung als verkehrsberuhigter Bereich nicht verfolgt werden, wäre zu prüfen, ob die Realisierung eines gemeinsamen Geh- und Radweges (VZ 240) mit einem Mindestmaß von 2,50m möglich ist. Dies stellt einen enormen Sicherheitsgewinn für Radfahrer/innen dar. Bei der Realisierung eines reinen Gehweges müssten Radfahrer/innen sich auf der Straße fortbewegen.</p> <p>Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p>Sollte Beschilderung versetzt, ergänzt oder entfernt werden, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p>FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau: Als Straßenaufsichtsbehörde: Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschranke 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.</p> <p>2. Eine detailliertere Stellungnahme ist aufgrund der vorliegenden Planunterlagen nicht möglich.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p>Als Straßenbaulastträger:</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden im Rahmen der Ausarbeitung des Erschließungskonzepts sowie der Straßenbauplanung berücksichtigt. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bauungsplanentwurfes vorgesehenen Ausführungen und Angaben sowie (fachgutachterlichen) Planwerken wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst: Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb: Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes kann keine abschließende Beurteilung der vorliegenden Bauleitplanung abgegeben werden. Die vorgelegten Unterlagen lassen keine Beurteilung der Befahrbarkeit der geplanten Erschließungsstraßen zu.</p> <p>Für die weitere Planung wird daher um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein. 2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. 3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m. 4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. 5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen. 6. Geplante Wendeanlagen sind so zu errichten, dass diese mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59). <p>Von der nach Norden führenden Erschließungsstraße zweigt nach Osten ein Stichweg ab. Am Ende des Stichweges ist jedoch keine Wendemöglichkeit vorgesehen. Um die Entsorgung für das hier angrenzende Baugebiet zu ermöglichen, muss an einer geeigneten Stelle ein Behältersammelplatz ausgewiesen werden. An diesem sind dann die Abfallsammelbehälter am jeweiligen Abfuhrtag durch die Grundstücksbewohner bereitzustellen.</p> <p>Hierzu werden die folgenden Hinweise abgegeben um deren Beachtung ich ebenfalls bitte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Auswahl der Behältersammelplätze ist ein Standort zu wählen, der ein gefahrloses Wenden der 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden im Rahmen der Ausarbeitung des Erschließungskonzepts sowie der Straßenbauplanung berücksichtigt. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes vorgesehenen Ausführungen und Angaben sowie (fachgutachterlichen) Planwerken wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Das zugrundeliegende städtebauliche Entwurfskonzept sowie die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigen den entsprechenden Bereich durch eine zentrale, ausreichend dimensionierte Wendeanlage (D=22m). Da die benannte Stichstraße lediglich der Erschließung der anliegenden Grundstücke sowie dem Zugang für Fuß- und Radverkehr in den angrenzenden Grünzug dient, werden im Bereich des Wendehammers im Zuge der Bauausführung notwendigerweise Müllsammelplätze für die betroffenen</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Abfallsammelfahrzeuge bzw. die Fortführung des normalen Tourenverlaufs ermöglicht. Rückwärtsfahrten sind dabei auszuschließen.</p> <p>2. An diesem Standort sind die Abfallsammelbehälter aller Grundstücke bereitzustellen, die nicht direkt angefahren werden können.</p> <p>3. Die Bereitstellung sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen.</p> <p>4. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen.</p> <p>5. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen.</p> <p>FD Kataster und Vermessung: - siehe Stellungnahme 2d -</p>	<p>Wohngebäude errichtet werden müssen. Die hierzu abgegebenen Hinweise sind dabei entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Auf die zugehörige Abwägungsentscheidung (s.u.) wird verwiesen.</p>
<p>2c</p>	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg: Umwelt und Regionalentwicklung</p> <p>Stellungnahme vom 06.08.2024</p>
<p>Gesamtstellungnahme SG 63/66.05: Bodenschutz und Abfall:</p> <p>Der Baubereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet. Daher bestehen besondere abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen.</p> <p>Die Aufnahme folgender Hinweise zu im Jahr 2023 geänderten und damit noch relativ neuen rechtlichen Vorgaben in den B-Plan wird vorgeschlagen:</p> <p>1. Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Danach sind z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen und ihrer Gemische, mit Ausnahme BM-0, BG-0, GS-0 (der in § 19 Absatz 6 Nummer 1 bis 5 genannten Stoffe) ist in festgesetzten Wasserschutzgebieten der UAbfB beim Landkreis vier Wochen vor Beginn des Einbaus vom Verwender anzuzeigen. Die Anzeige hat nach dem Muster in Anlage 8 zu erfolgen (§ 22 (2) EBV). Ab 500 m³ auf- oder eingebrachtem Bodenmaterial muss grundsätzlich mit 2 Wochen Vorlauf eine Anzeige an die UBodB erfolgen (§6 (8) BBodSchV). – Probenahmeprotokolle, die Untersuchungsergebnisse und die Bewertungen der Untersuchungsergebnisse sowie die Klassifizierung bzw. die Voraussetzungen des Absehens von einer analytischen Untersuchung sind unverzüglich zu dokumentieren, 5 bzw. 10 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen (§§ 14 – 17 EBV: 5 Jahre; § 6 BBodSchV: 10 Jahre). - Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in Wasserschutzgebieten der Zone IIIB, darf nur mit 1,5 m Abstand vom höchsten zu erwartenden oder gemessenen Grundwasser in der jeweils zulässigen Einbauweise nach den Anlagen 2 und 3 erfolgen. 	<p><u>Kenntnisnahme, (Teil-)Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p><u>Die Angaben zum Trinkwasserschutzgebiet werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen.</u></p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet. <u>Die Angaben zum Bodenschutz werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen; ggf. in zusammengefasster Form.</u></p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>– Wälle und Dämme sind mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen nach den Einbauweisen 9 und 10 der Anlage 2 nach Maßgabe des „Merkblatts über Bauweisen für technische Sicherungsmaßnahmen beim Einsatz von Böden und Baustoffen mit umweltrelevanten Inhaltsstoffen im Erdbau“ – MTS E – (FGSV, Ausgabe 2017) zu planen, zu erstellen und zu kontrollieren. Der Bauherr hat, soweit er nicht selbst Grundstückseigentümer ist, das Prüfzeugnis dem Grundstückseigentümer zu übergeben. Der Grundstückseigentümer hat das Prüfzeugnis bis zum Rückbau des Bauwerks aufzubewahren.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Für Dassow als Zentraler Ort mit rd. 2.500 Einwohnern soll ein neuer Stadtteil auf 15,8 ha geplant werden. Der Vorentwurf hat Konzeptcharakter ohne Festsetzungsentwürfe, allerdings auch ohne Planungsalternativen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Aspekte sind als Teil einer gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB (§ 1a (2) BauGB – verkürzt).</p> <p>Im Umweltbericht sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden darzustellen. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten sind zu betrachten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen und in der zusammenfassenden Erklärung (§ 10a BauGB) allgemeinverständlich darzustellen.</p> <p>Grundsätzlich sollen: A) besonders schützenswerte Böden nicht in Anspruch genommen werden, B) Flächeninanspruchnahmen auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden, C) Schädigungen verbleibender Böden durch Verdichtungen, Stoffeinträge und Niveauveränderungen oder Störungen des Profils vermieden werden, D) Bodenfunktionen durch i.d.R. möglichst intensive Vegetation erhalten und entwickelt werden sowie E) Bodenteilfunktionen nach oder mit Baumaßnahmen wiederhergestellt werden.</p> <p>Die von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ sind eine entsprechende vom Land MV empfohlene bundeseinheitliche Arbeitshilfe.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB). Außerhalb von</p>	<p>Die Planungsinhalte und/oder -ziele werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Auf die Stellungnahme des LKNWM; FD Bauordnung und Planung sowie die zugehörige Abwägungsentscheidung wird verwiesen.</p> <p><u>Kenntnisnahme, s.o. Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Begründung und des Umweltberichtes vorgesehenen Aussagen wird verwiesen. Zur Klarstellung und Erläuterung werden in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf Aussagen zum zugrundeliegenden Planentwurf und der Standortwahl ergänzt.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Gebäuden ist die Unterschreitung von Prüfwerten nach BBodSchV maßgeblich. Die Einhaltung von Vorsorgewerten nach BBodSchV soll angestrebt werden. Dies gilt insbesondere für den ländlichen Raum, wenn Alternativflächen zur Verfügung stehen oder Sanierungsmaßnahmen angemessen sind (Mustererlass ARGEBAU 2001).</p> <p>F) Die Einhaltung von Vorsorgewerten nach Anlage 1, Tabelle 1 und 2 BBodSchV ist anzustreben.</p> <p>Erläuterungen: A) besonders schützenswerte Böden: Innerhalb der jetzt beplanten Wohnbauentwicklungsfläche und westlich zur Bahnhofstraße bestehen Anhaltspunkte für organische Böden im Bereich von Hohlformen und abnehmendem Gefälle (siehe Abb. 1 und Abb. 2).</p> <p>Organische Böden sind besonders empfindlich und schützenswert. Eingriffe kommen i.d.R. nicht in Frage. (LABO Moorbodenschutz Positionspapier Stand 22.12.2017 1 (labo-deutschland.de), Moore und weitere kohlenstoffreiche Böden - Regierungsportal M-V (regierung-mv.de)).</p> <p>Sollte eine südliche Ost-West-Verbindung weiter geplant werden (eine Verbindung der Bahnhofstraße nach Osten besteht möglicherweise bislang nicht, da rd. 7 – 10 % Steigung sowohl für den Straßenbau als auch für Verkehrsteilnehmer herausfordernd sein können), sind sowohl die Böden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit als auch die technischen Details von Trassenführungen fundiert zu untersuchen.</p> <p>Ein Verzicht auf Bebauung des ehemaligen Gewässerbereichs südwestlich der Flst. 710/3 und 710/15 erscheint im Konzept bereits berücksichtigt. Ausdehnungen möglicher organischer Böden und geringer Grundwasserflurabstände bleiben allerdings zu untersuchen.</p> <p>Die Ackerflächen südlich von Dassow sind besonders ertragskräftig und nach Bodenschätzung mit 37 -64 BP erfasst (Abb. 3). Eine bauliche Nutzung von Flächen mit > 60 BP kommt i.d.R. nicht in Frage. Eine Bebauung ab 50 BP soll vermieden werden und wäre im Ausnahmefall besonders zu begründen und nur mit besonders flächensparendem Bauen vertretbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die potenziellen Konfliktlagen bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Hanglagen i.V.m. den dort potenziell vorkommenden Böden sind von Beginn der Planungsüberlegungen an durch die Stadt intensiv diskutiert und einbezogen worden. Die Stadt ist sich der Verantwortung bei der Findung von entsprechenden Festsetzungen und stringenten Vorgaben insb. bei der Vermeidung von unerwünschten Geländeeingriffen u.ä. bewusst. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der zugehörigen Begründung vorgesehenen Festsetzungen und Ausführungen wird verwiesen.</u></p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird ein qualifiziertes Bodengutachten mit entsprechender Prüfung der Bodenqualitäten erstellt, auf dessen Grundlage die notwendigen Erschließungsmaßnahmen ausgerichtet werden können.</p> <p><u>Die relevanten Gewässerschutzabstandsflächen werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Planzeichnung (Teil A) als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommen. Die Angaben zum Gewässerschutz werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen.</u> Die Ausdehnung organischer Böden wird im Rahmen der Baugrunduntersuchungen geprüft und bewertet.</p> <p>Aufgrund der potenziellen partiellen Konfliktlage mit der Schutzwürdigkeit entsprechender, wie in der Stellungnahme benannter, Böden, hat die Stadt Dassow im Rahmen der Vorabstimmungen zur Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) gem. § 6 Raumordnungsgesetz hinsichtlich der</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Die Ackerflächen an der Goethestraße sind mit hoher Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche erfasst (Abb. 3: > 60 BP). Solche sollen nicht umgenutzt werden.</p> <p>Anmerkung: Eine Nutzung der bestehen Erschließung durch künftig beidseitige Bebauung (dann auch an der Südwestseite der Straße) kann allerdings erwogen werden. Flächensparendes Bauen und Freiraumgestaltung sind hier jedoch von besonderer Bedeutung.</p> <p>Prüfungen von Planungsalternativen mit Nutzung anderer Flächen (z.B. im Norden des Ortes) sind nicht ersichtlich.</p> <p>B) Beschränkung der Flächeninanspruchnahme: Das Nachhaltigkeitsziel zur Begrenzung der Flächenannahme auf höchstens 30 ha/Tag würde für Dassow nicht mehr als 5,5 ha Bauflächen bis 2030 ermöglichen (vergl. UBA-Flächenrechner: Datenblatt_1_13074017.pdf (uba.de). Wegen fehlender besonderer Infrastrukturnähe (Randlage, ohne Bahnanschluss bzw. Bahnhof außerhalb fußläufiger oder fahrradgeneigter Entfernungen (rd. 3 – 7 km)) ist Dassow nicht prädestiniert, ein neuer außergewöhnlich wachsender Siedlungsschwerpunkt zu werden. Weitere Flächenbedarfe für z.B. breitere Verbindungsstraßen, zusätzliche Radwege oder Parkplätze an Zubringer-Knotenpunkten wären zu befürchten.</p> <p>Selbst wenn ein aktueller Bedarf an Wohnbaufläche unabweisbar sein sollte, bleibt offen, ob die gesamten 15,8 ha mit einer Alterung der Bevölkerung künftig sinnvoll ausgeschöpft werden. Zur Vermeidung</p>	<p>Entlassung aus benanntem Schutzziel aufgestellt. Nach letztem Kenntnisstand (07/2025) wird diesem stattgegeben. <u>Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Begründung wird eine entsprechende Erläuterungen hierzu in die Planunterlagen aufgenommen.</u></p> <p>Das städtebauliche Plankonzept für den Teilbereich 1 (Bebauungsplan Nr. 36) enthält vornehmlich die Flächen, welche aufgrund verschiedener Erwägungen primär für den Eigenheimbau verwendet werden sollen; die Stadt hat jedoch auch hier bereits im Rahmen des planerisch sinnvollen Flächen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen. Die Prämisse des flächensparenden Bauens wird über die Gesamtentwicklungsmaßnahme der zugrundeliegenden Rahmenplanung adäquat verfolgt, insb. durch die anvisierte Fortsetzung im künftigen Teilbereich 2 (ggf. 3), welche primär Flächen für mehrgeschossigen Wohnungsbau enthalten soll. <u>Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird verwiesen.</u></p> <p>Die Stadt Dassow hat sich bereits im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes intensiv mit möglichen Flächenalternativen für eine (wohn-) bauliche Entwicklung beschäftigt. Auf die dort getroffenen Aussagen und Abwägungen wird grundsätzlich verwiesen; ebenso auf die Stellungnahme des LKNWM; FD Bauordnung und Planung sowie die zugehörige Abwägungsentscheidung.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o. Die Stadt hat im Rahmen der Erarbeitung der Rahmenplanung für die (wohn-) bauliche Entwicklung „zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ eine Zielplanung erstellt, welche sich mutmaßlich über einen Gesamtentwicklungshorizont von vorr. 15-20 Jahren erstreckt; dies entspricht auch dem Grundsatz der vorbereitenden Flächennutzungsplanung. Im Laufe der bisherigen Planentwicklung des Teilbereiches 1 wurde dieser bereits (auf die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird dafür verwiesen) in der Größe reduziert und die Inhalte wurden i.S. einer flächensparenden Entwicklung um Flächen für Wohnungsbau ergänzt. Aufgrund verschied-</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>von künftig möglicherweise unnötigen überdimensionierten Erschließungsflächen sollte sich ein erster Bauabschnitt auf den Bereich westlich bzw. südlich des Sportplatzes mit Erschließung am Sportplatz oder südlich der Th.-Fontane -Str. mit Erschließung über diese konzentrieren. Dies dient einer lt. Begründung des Vorentwurfs angestrebten flächensparenden Erschließung.</p> <p>Anmerkung: Nach Kenntnis der UBodB können für Anliegerstraßen 4,5 m befestigte Straßenbreite ausreichend sein. Verzicht auf Vollversiegelung (Asphalt oder engfugiges Pflaster) dient dem Erhalt von Bodenteilfunktionen. Ein z.B. unbefestigter oder nur mit Rasengittersteinen befestigter Seitenstreifen von beidseitig z.B. 0,75 m sollte geprüft werden.</p> <p>Bauflächen in Gefällegelagen sind anspruchsvoll. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich baulicher Anlagen sind meist raumgreifender und von größerer Mächtigkeit als bei ebenem Baugrund. Dazu kommt auch bei geneigter Topografie eine Neigung</p>	<p>dener Belange (u.a. Flächenverfügbarkeit hinsichtlich Eigentumsverhältnisse, Erwerbbarkeit der Flächen, sinnvolle Erschließung, Konfliktlagen bei der beabsichtigten Umverlegung des bestehenden Sportplatzes etc.) ist der nun in Planung befindliche Bereich als 1. Teilbereich beschlossen worden. Durch Abwägung der einwirkenden Belange kann eine mutmaßliche Differenz zwischen Planungsanlass und Planungsziel daher nicht erkannt werden. Ebenso wurde die Inanspruchnahme von (bis dato) Außenbereichsflächen – im Vorzug von nicht verfügbaren und nicht flächendeckenden Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich – durch die Stadt planerisch abgewogen und begründet, sodass ein offensichtlicher Missgriff hierbei verneint werden kann. Die entsprechende Abwägung ist bereits im Rahmen der zugrundeliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (fehlerfrei) erfolgt, sodass die Gemeinde bereits damit zum Ausdruck gebracht hat, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich geordnet entwickeln möchte; die Zweck- und Verhältnismäßigkeit ist damit aus Sicht der Stadt (weiterhin) gegeben. Im Rahmen der Gesamtentwicklungsplanung hat sich die Stadt daran orientiert, die künftig zu bebauenden Flächen (alle Teilbereiche in Gesamtheit) an bestehende Siedlungsflächen anzugliedern, um keine (freien) Siedlungssplitter in der freien Landschaft zu schaffen; die Entwicklung des Teilbereiches 1 (Bebauungsplan Nr. 36) ist aufgrund vielfacher einwirkender Faktoren (s.o.) der Auftakt hierzu – obgleich auch seitens der Stadt grundsätzlich die in der Stellungnahme benannte Entwicklung im Bereich des bestehenden Sportplatzes den Vorzug gehabt hätte, sofern dies bereits jetzt möglich gewesen wäre.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung an den beauftragten Fachplaner sowie den Erschließungsträger weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o. Auf die Stellungnahme des LKNWM; FD Bauordnung und Planung sowie die zugehörige Abwägungsentscheidung wird verwiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>von Bauherrn das eigene Grundstück in einer möglichst waagerechten Ebene herzustellen, mit entsprechenden Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern.</p> <p>Etwa westlich der 17,5 m Höhenlinie zwischen Sportplatz und Krambecksmoor (westl. der Flurstücke 66/4 und 66/7) soll zur Vermeidung von unverhältnismäßigen Eingriffen in den Boden auf Bebauung verzichtet werden.</p> <p>Anmerkung: Bestehen besondere Gründe hier doch zu bauen, wären folgende Festsetzungsinhalte für z.B. ein EFH mit Einliegerwohnung bzw. 2 WE angebracht: 1. Eine bebaubare Fläche mit Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO von bis zu 150 m² je Grundstück ist zulässig (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO).</p> <p>Dassow ist von derzeit EFH geprägt. Im Sinne des flächen- und ressourcensparenden Bauens ist verdichtetes Bauen erforderlich. Soweit Dassow keine Ausnahme sein sollte, dass eine alternde Bevölkerung möglichst wohnortnah in kleinere (günstigere) Wohnungen umziehen möchte, spricht dies ebenfalls für Gebäude mit mehreren WE. Daher sollten vornehmlich mehrgeschossige flexible Bauformen angestrebt werden (Bruttowohnbauland bei dörflichen MFH lt. UBA durchschnittlich: rd. 200 m²/WE).</p> <p>Im dörflichen und kleinstädtischen Bereich sind Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien und eine dortige Privatsphäre von besonderer Bedeutung. Ab 20 – 30 m Tiefe des Gartens hinter dem Haus kann es zur Entspannung der Wohnsituation beitragen, wenn bei z.B. Reihenhäusern einzelne Nachbarn auch in den hinteren Teil des Gartens ausweichen können und damit ein gewisser akustischer Abstand von der Terrasse der benachbarten Wohnung erreicht wird. Für die Akzeptanz des verdichteten Bauens in Dassow, wird daher vorgeschlagen mit möglichst wenig Erschließungsfläche straßennah verdichtet zu bauen und möglichst große rückwärtige Garten- und Grünflächen (ggf. Für spätere Nachverdichtung) vorzusehen (Bruttowohnbauland bei Reihenhäusern lt. UBA durchschnittlich: rd. 400 m²/WE, dagegen EFH rd. 700 m² und mehr / WE).</p> <p>Im Sinne des flächensparenden Bauens sind folgende Festsetzungsinhalte angebracht: 2. Die Bauhöhe beträgt mindestens 8 (-12) m (§ 16 (4) BauNVO). 3. Die GFZ beträgt mindestens (0,7-) 1,2 (§ 16 (4) BauNVO). 4. Je Gebäude sind mindestens 2 WE vorzusehen.</p> <p>Werden ausnahmsweise einzelne besonders große Grundstücke vorgesehen, ist folgende zeichnerische Festsetzungsinhalte angebracht:</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planbearbeitung in die Abwägung von Festsetzungsinhalten etc. aufgenommen. <u>Auf die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit den entsprechenden Festsetzungen und Aussagen wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>5. Grundstücksflächen, die eine Grundstücksgröße von z.B. 600 m² überschreiten, werden als Gartenland dargestellt.</p> <p>C) Zur Vermeidung von Bodenschädigungen sind folgende Festsetzungsinhalte angebracht:</p> <p>6. Außerhalb statisch erforderlicher Schüttkegel von zulässig errichteten baulichen Anlagen sind Niveauveränderungen von > 20 cm unzulässig.</p> <p>7. Niveauveränderungen dürfen im Bereich festgesetzter Grünflächen außerhalb von zulässigen Funktionsflächen nicht erfolgen.</p> <p>8. Durch ortsfeste Auszäunungen sind künftige Grünflächen ab 2 m hinter oder neben dem Hauptgebäude während der Bautätigkeiten zu schützen.</p> <p>Anmerkung: Für schädliche Stoffeinträge, unsachgemäße Bodenvermischungen und vermeidbare Schadverdichtungen besteht Unzulässigkeit (u.a. §§ 6 (9), (10) und (11) BBodSchV).</p> <p>D) Zum Erhalt bestehender Bodenfunktionen sind folgende Festsetzungsinhalte angebracht:</p> <p>9. Öffentliche Grünfläche sind als Gehölzflächen oder Wiese zu gestalten und zu pflegen. Davon ausgenommen sind Funktionsflächen als Liegewiesen, für Spiel, Sport und Wege. Neben Funktionsflächen kann ein Streifen von 0,6 (- 2,0) m als Rasen gemäht werden.</p> <p>Für Gartenland ist folgende textl. Festsetzungsinhalte angebracht:</p> <p>10. Auf Gartenland und privaten Grünflächen sind einzelne Wege und Plätze zulässig. Diese sind als wassergebundene Flächen, Kies- oder Rindenmulchflächen oder vergleichbar herzustellen. Deren Gesamtfläche darf 15 % der Gartenlandfläche nicht überschreiten. Mindestens 15 % der Gartenlandfläche müssen mit Gehölzen > 3,0 m Wuchshöhe nach 10 Jahren angelegt und dauerhaft unterhalten werden. Weitere 15 % der Gartenlandfläche sind mit Wiese, Stauden oder Gehölzen mit einer Wuchshöhe > 0,7 m zu bewirtschaften.</p> <p>E) Zur Wiederherstellung von Bodenteilfunktionen sollten folgende Festsetzungsinhalte vorgesehen werden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):</p> <p>11. Dächer mit einem Gefälle < 25° und fensterlose Fassadenflächen von > 15 (-20) m² sind zu mindestens 60 % mit extensiver Dachbegrünung bzw. Kletterpflanzen zu begrünen, soweit dies einer Sonnenenergienutzung nicht entgegensteht.</p> <p>12. Befestigte Flächen ab 50 m² sind zu 60 % mit Baumkronen zu überschirmen, soweit dies einer Sonnenenergienutzung oder angemessenen Fensterbelichtung nicht entgegensteht.</p> <p>13. Befestigte Wege-, Stell- und Platzflächen sind zu mindestens 60 % mit versickerungsfähigen, nach Möglichkeit begrünten Fugen (i.d.R. 30 % Fugenteil) herzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>F) Zur Gewährleistung angemessen gesunder Wohn-Verhältnisse unter Berücksichtigung besonders empfindlicher Nutzungen wie Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau sind Untersuchungen und evtl. daraus resultierende Maßnahmen bzw. Festsetzungen erforderlich (Nachforderung).</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Begründung: Bei einer gerechten Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind u.a. folgende Vorgaben zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (lt. § 1a (2) BauGB, ebenfalls § 1 (3) LBodSchG M-V), - Bodeneinwirkungen, die zu schädlichen Bodenveränderungen führen können, sind zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist (§ 7 BBodSchG), (siehe auch oben). 	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Zu 1.: Für EFH (auch mit Einliegerwohnung) sollte grundsätzlich mit GRZ II eine Versiegelung von bis zu 200 m² angestrebt werden. In geneigtem Gelände nehmen erhebliche Eingriffe in den Boden durch Böschungen (welche im Gegensatz zu z.B. Winkelstützmauern nicht in die GRZII eingehen) zusätzlich z.B. 30% der der versiegelten Flächen und mehr ein. Zur Vermeidung übermäßiger Bodenschädigungen soll die GRZ-II-Fläche begrenzt werden. Bei z.B. zweigeschossiger Bauweise und 10 m Gebäudehöhe sowie straßennaher Unterbringung von Stellplätzen können 150 m² GRZII-Fläche für modernes Wohnen ausreichend sein.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Zu 2. und 3.: Zur Beschränkung von Flächenverbrauch und Versiegelungen ist verdichtetes Bauen mit Ausnutzung möglichst großer Bauhöhen angebracht. Um verdichtetes Bauen nicht nur zu ermöglichen, sondern auch zu erreichen, können nach BauNVO zusätzlich zu Höchstmaßen auch Mindestmaße vorgegeben werden. Eine Staffelung der Vorgaben im Rahmen der weiteren B-Plan-Bearbeitung bleibt sinnvoll.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Zu 4.: Zur Anpassung der Wohnfläche an unterschiedliche Familien-Situationen im Verlaufe des Lebens ist es sinnvoll, die mögliche Trennung einer WE in mehrer WE vorzusehen bzw. die Zusammenlegung mehrerer WE bereits mit der Planung zu ermöglichen (beim EFH zumindest eine Einliegerwohnung).</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Zu 5.: 600 m² sind eine übliche Grundstücksgröße für EFH. Im ländlichen Bereich werden tlw. größere Grundstücke für Gemüsegärten, Staudengärten, Kinderspiel oder ähnliches gewünscht. Solche Nutzungen erfordern i.d.R. keine erhebliche Bodenversiegelung. Mit solchen Festsetzungen soll auch erreicht werden, dass z.B. besonders lange Zufahrten zu</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Garagen und Schuppen hinter dem Haus vermieden werden.</p> <p>Zu 6.: In Anlehnung an die DIN 19731 können im Sinne der Gestaltungsfreiheit von Bauherrn Niveauveränderungen bis 20 cm toleriert werden.</p> <p>Zu 7.: Bei festgesetzten Grünflächen (privaten und öffentlichen) sollten außerhalb zulässiger Funktionsflächen ökologische Anforderungen im Vordergrund stehen. Niveauveränderungen stören den Bodenlufthaushalt und den Lebensraum von Bodenorganismen und sollen daher vermieden werden.</p> <p>Zu 8.: Ortsfeste Auszäunungen von künftigen Vegetationsflächen sind ein wirksames geeignetes Mittel, um Materiallagerungen und Befahren dort zu vermeiden. Auch die DIN 19639 sieht ortsfeste Auszäunungen vor. Lagerflächen sollte auf künftige befestigte Flächen konzentriert werden. Straßenseitig im Zufahrtsbereich vor dem Gebäude ist Auszäunung i.d.R. nicht praktikabel. Ein Arbeitsraum von 2 m hinter und neben Gebäuden ist i.d.R. ausreichend.</p> <p>Zu 9.: Möglichst hohe Vegetation mit möglichst großem Grünvolumen spiegelt sich i.d. R. durch intensive Durchwurzelung bis in den Unterboden wieder und mit dortigem aktivem Bodenleben. Dies dient dem Erhalt und der Entwicklung von Bodenqualitäten mit weitreichender Erfüllung von Bodenfunktionen. (Bei Rasenflächen beschränkt sich der Wurzelraum im Wesentlichen auf die oberen rd. 30 cm. Bei z.B. Wiesenflächen sind es oft 60 cm mit einzelnen Wurzeln auch über 2 m Tiefe).</p> <p>Zu 10.: Privates Gartenland soll für den Bauherrn nutzbar sein. Daher sollen Platz- und Wegeflächen zulässig sein. Bei zulässigen 15 % entspräche dies etwa einer Baufläche mit GRZ 0,3, allerdings hier in leichter rückbaubarer Qualität mit i.d.R. weniger mächtigem oder ohne Tragschichten. Bei insgesamt mindestens 30 % Flächenanteil mit Wuchshöhen > 0,7 m und 3,0 m bleiben noch ausreichend Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten auch für Rasenflächen und Rasenwege. Für die Wuchsgrößen kann die projektive Wuchsgröße 15 Jahre nach Nutzungsbeginn angesetzt werden (siehe auch zu 9).</p> <p>Hinweis: Wassergebundene-, Kies- und Schotterplätze > 5 m² (einzeln oder in der Summe) gehen bei Wohnbauflächen in die GRZII-Berechnung ein.</p> <p>Auch Kiesbeete ohne Nutzungsfunktion beeinträchtigen Bodenfunktionen. Um Nutzungs- und Gestaltungsfreiheiten nicht übermäßig einzuschränken,</p>	<p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>müssen solche Flächen nicht grundsätzlich verboten werden. Klargestellt werden soll jedoch, dass auch solche Flächen ohne Nutzung ab > 5 m² in der Summe als befestigte Flächen in die GRZ eingehen. (Vergl. S 47 -48, Tabelle zur GRZ-Relevanz in Musterlageplan – Kommentar, BDVI M-V, 2020).</p> <p>Zu 11., 12. und 13.: Mit Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflasterfugen (insbesondere, wenn diese begrünt sind) und Baumkronen über befestigten Flächen werden Teilfunktionen des Bodens erhalten oder wiederhergestellt.</p> <p>Zur Vermeidung von Flächenkonkurrenzen, sollen Dachflächen für Solarenergiegewinnung genutzt werden. Daher sollte Begrüpfungspflicht nur bestehen, soweit diese einer PV-Nutzung nicht entgegensteht. Verdunstungs- und Kühlungsfunktionen können andere Prioritäten begründen.</p> <p>Die Pflicht zur Begrünung nur für 60 % der der genannten Flächen eröffnet dem Bauherrn noch angemessenen Gestaltungsfreiraum. Dies gilt insbesondere dann, wenn z.B. bei Fassaden z.B. nur fensterlose Flächen ab 20 m³ berücksichtigt werden.</p> <p>30 % fugenarme möglichst glatte Flächen reichen für Kinderwagen, Rollatoren und ähnliches i.d.R. aus.</p> <p>Anmerkungen: Extensive Dachbegrünungen werden häufig mit 0,10 m Mächtigkeit hergestellt.</p> <p>Extensive Dachbegrünung und Solarenergienutzung gelten nach dem Stand der Technik als vereinbar.</p> <p>Fassadenbegrünungen können tlw. Schallreflexionen mindern.</p> <p>Bei annähernd südlich ausgerichteten Wänden können PV-Paneele sinnvoll sein.</p> <p>G) Zu Gesunden Wohn-Verhältnissen: Nach DIN 19731 besteht bei ehemaligen Kleingärten die Regelvermutung von Schadstoffbelastungen (Untersuchungsbedarf). Erfahrungen der UBodB des LK NWM zeigten, dass in Kleingärten z.B. PAK-Konzentrationen im A-Horizont (Bearbeitungstiefe, rd. 30 cm) oder dessen oberster Schicht deutlich über den Prüfwerten nach Anlage 2, Tabelle 4 Spalte 2 und 3 der BBodSchV liegen können. Damit wäre die Ausweisung von Wohngebieten ohne Sanierungsmaßnahmen bzw. Nutzungsbeschränkungen nicht zulässig. Auffällig waren teilweise auch Asbestbelastungen durch unsachgemäßen Abbruch und mangelhafte Entsorgung. Belastungen durch Pflanzenschutzmittel (Organochlorpestizide) und SM (Schwermetalle) kommen ebenfalls vor.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Bauungsplanentwurfes wird ein qualifiziertes Bodengutachten mit entsprechender Prüfung der Bodenqualitäten erstellt. Sollten sich hieraus entsprechende Notwendigkeiten zum Umgang mit Böden und/oder weitergehenden Untersuchungsmaßnahmen ableiten lassen, sind diese im weiteren Planverlauf entsprechend zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Historische Recherchen und darauf aufbauend repräsentative Untersuchungen der ehemaligen Kleingartenflächen durch einen Fachgutachter für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG sind erforderlich (Nachforderung).</p> <p>Anmerkungen: Nach derzeitiger Einschätzung der UBodB wird für die Planung und Durchführung der Erschließung ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen und umzusetzen sein. Für Gutachter, welche nicht nach § 18 BBodSchG zugelassen sind, können Kompetenz und Zuverlässigkeit anhand von Ausbildungsnachweisen, Referenzen und Vorlage vergleichbarer Gutachten geprüft werden. Oft sind Gutachter zu F) auch kompetent, um</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktuelle und historische Grundwasserflurabstände zu ermitteln, - Ausdehnung und Bedeutung organischer Böden zu ermitteln, - evtl. Abgrenzungen besonders ertragskräftiger Böden zu aktualisieren und - Bodenschutzkonzepte nach DIN 19639 zu erstellen und umzusetzen. <p>Es kann sinnvoll sein, wenn der Fachgutachter sein Untersuchungskonzept mit der UBodB des LK NWM zunächst abstimmt.</p> <p>Nach derzeitiger Einschätzung der UBodB sind Alternativ-Standorte zu prüfen. Im vorgesehenen Bereich kommt am ehesten eine Fläche am Sportplatz westlich der 17,5 m Höhenlinie bis einschließlich der ehem. Kleingärten in Betracht.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>2d Landkreis Nordwestmecklenburg: Kataster- und Vermessungsamt Stellungnahme vom 10.06.2024</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p><u>Die abgegebenen Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes werden zur Klarstellung in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen. Dasselbe gilt für die abgegebenen Hinweise zum Verursacherprinzip bei Beschädigung und/oder Verlust der Punkte.</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Stellungnahme vom 23.07.2024</p>	<p><u>Kenntnisnahme, (Teil-)Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung.</u></p>
<p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher</p>	

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten: Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind berührt. Durch die Umsetzung des o. g. B-Planes Nr. 36 soll ein neuer Stadtteil in Dassow entstehen.</p> <p>Hiervon werden für den Teilbereich 1, der eine Größe von 15,8850 ha hat, die Feldblöcke-DEMVL1082BD20007 und DEMVL1082BD20074 (Ackerland) betroffen sein. Hierfür wurden im Jahr 2024 Flächenbeihilfen im StALU Westmecklenburg beantragt. Lt. den Unterlagen wurden zur Bodenwertzahl noch keine Aussagen gemacht. Die durchschnittliche Bodenwertzahl für Ackerflächen im Bereich Dassow beträgt 54 Bodenpunkte.</p> <p>Entsprechend des Landesraumentwicklungsprogrammes MV 2016 dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.</p> <p>Die betroffenen Landwirte dieser Fläche müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn des geplanten Vorhabens unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Die später zu bebauende Teilfläche 2 (Acker) sollten bis zur Umsetzung der Maßnahme noch durch den Landwirt befahrbar sein.</p> <p>Es wurden lt. den Unterlagen noch keine Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen geäußert.</p> <p>Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an und auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist umgehend zu benachrichtigen.</p> <p>Es kann zzt. noch keine abschließende Stellungnahme aus Sicht der Landwirtschaft abgegeben werden.</p> <p>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.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden: 3.1 Naturschutz:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Aufgrund der potenziellen partiellen Konfliktlage mit der Schutzwürdigkeit entsprechender, wie in der Stellungnahme benannter, Böden, hat die Stadt Dassow im Rahmen der Vorabstimmungen zur Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) gem. § 6 Raumordnungsgesetz hinsichtlich der Entlassung aus benanntem Schutzziel aufgestellt. Nach letztem Kenntnisstand (07/2025) wird diesem stattgegeben. <u>Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Begründung wird eine entsprechende Erläuterungen hierzu in die Planunterlagen aufgenommen.</u></p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser: Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden: Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft: Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): In seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die sich nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz im Genehmigungsverfahren befinden: Windkraftanlagen: 33238289 5980980 33238749 5981104 33239029 5980878 33239275 5980636 33239631 5980657 33239460 5980341 33239824 5980339 33239992 5980658 33240566 5980949 33240404 5980598</p>	<p>Auf die Stellungnahme des LKNWM; FD Bauordnung und Planung sowie die zugehörige Abwägungsentscheidung wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise zu entsprechenden Anlagen werden zur Kenntnis genommen und wurden entsprechend hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen und/oder Konfliktlagen geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich sämtliche benannten Anlagen in einem Abstand von (deutlich) mehr als >1km von jeglichen Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 36 entfernt, sodass eine Beeinträchtigung und/oder (gegenseitige) negative Wechselwirkung ausgeschlossen ist.</p>
<p>8 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Mecklenburg-Vorpommern Stellungnahme vom 26.06.2024</p>	
<p>Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u></p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Einbeziehung des zuständigen Brand- und Katastrophenschutzes des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgte im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3(1) u. 4(1) BauGB und wird erneut bei nachfolgender Beteiligung gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB vollzogen.</p> <p>Mit Bescheid vom 22.08.2022 (Az.: LPBK-320-213.213-5483/22) wurde im Zuge einer beantragten Kampfmittelauskunft seitens des Landesamtes die Kampfmittelfreiheit aufgrund mangelnder Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren bescheinigt.</p> <p><u>Die abgegebenen Hinweise zur generellen Gefahrenabwehr hinsichtlich möglicher / potenzieller Munitionsfundorte sowie zur Verpflichtung der Bauherren bei etwaigen Funden werden zur Klarstellung in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>9 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern: Forstamt Grevesmühlen Stellungnahme vom 06.08.2024 sowie 18.02.2025</p>	
<p>Stellungnahme vom 06.08.2024: 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 Bundeswaldgesetzes und entsprechend § 2 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p> <p>Das forstrechtliche Einvernehmen für den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow wird nicht erteilt.</p> <p>Begründung:</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Es wird auf die forstrechtliche Stellungnahme vom 18.02.2025 verwiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Dassow ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt. Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 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.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. Bei den Gehölzflächen in der Gemarkung Lütgenhof, Flur 1, Flurstücke 42, 43, 45, 47/84, 64, 66/10, 67 und in der Gemarkung Dassow Flur 1, Flurstücke 702, 703, 704, 710/19 handelt es sich um Wald i. S. § 2 LWaldG.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Gemäß §20 Absatz 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 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.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Die Waldflächen und der daraus resultierende gesetzliche Waldabstand werden in dem Entwurf der Planzeichnung vom 10. Mai 2024 nicht ausgewiesen. Das forstrechtliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Hinweise: Die genaue Waldaußengrenze kann im Rahmen der weiteren Erarbeitung der Planzeichnung vorab mit dem Forstamt Grevesmühlen abgesprochen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Bitte nehmen Sie in Bezug auf den gesetzlichen Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V den nachfolgenden Hinweis in die Begründung zum o. g. Bebauungsplan mit auf: „Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WabstVO M- V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies ist bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen.“</p>	<p><u>Die abgegebenen Hinweise zum gesetzlichen Waldabstand sowie den zugehörigen Rechtsgrundlagen etc. werden zur Klarstellung in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.</u></p>
<p>Stellungnahme vom 18.02.2025: Mit Schreiben vom 6. Juni 2024 wurde das Forstamt Grevesmühlen zur Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan aufgefordert. In der Folgezeit gab es einvernehmlich verzögernde weitere Abstimmungen, abschließend am 18.2.2025.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>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 Bundeswaldgesetzes und entsprechend § 2 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p> <p>Das forstrechtliche Einvernehmen für den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow wird erteilt.</p> <p>Begründung: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Dassow ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.</p> <p>Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 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.</p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. Die Waldbereiche wurde abschließend gemeinsam mit der Amtsverwaltung und dem Planungsbüro vor Ort abgestimmt und auf den aktuellen Planunterlagen bestätigt. Die Abgrenzung des Waldes im Bereich „Kita“ entspricht der Verlängerung der roten Linie des Planungsgebietes. Gehölzbestände im Südosten und auf der ehemaligen Kleingartenanlage erfüllen die Walddefinition nicht.</p> <p>Gemäß § 20 Absatz 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 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.</p> <p>Die Waldflächen sind erfasst und der daraus resultierende gesetzliche Waldabstand wird eingehalten. Das forstrechtliche Einvernehmen kann somit erteilt werden.</p> <p>Hinweise: Bitte nehmen Sie in Bezug auf den gesetzlichen Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V den nachfolgenden Hinweis in die Begründung zum o. g. Bebauungsplan mit auf: „Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Inhalte und Ergebnisse der gemeinsamen Abstimmungen werden korrekt wiedergegeben. <u>Darüber hinaus werden die relevanten Waldabstandsflächen im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Planzeichnung (Teil A) als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Die abgegebenen Hinweise zum gesetzlichen Waldabstand sowie den zugehörigen Rechtsgrundlagen etc. werden zur Klarstellung in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.</u></p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies ist bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen.“</p>	
<p>12 Zweckverband Grevesmühlen Stellungnahme vom 12.07.2024</p>	
<p>Mit Schreiben vom 06.06.2024 (Posteingang 06.06.2024) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Satzung der Stadt Dassow (Planungsstand 10.05.2024).</p> <p>Mit der vorgelegten Planung ist die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke geplant. Im vorgelegten Vorentwurf geht es um den 1. Teilbereich des B-Plans. Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 sollen in seiner Gesamtheit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich, typologisch und gestalterisch sinnvolle Entwicklung eines neuen Stadtteils geschaffen werden. Die vorgesehene Bebauung soll vielfältige Wohnformen und individuelle Haustypen, beispielweise von Mehrfamilienhäusern (3- bis 4-geschossig) im Norden (Teilbereich 2), über 2-geschossige Reihenhäuser (Teilbereiche 1-3) bis zu 1-bis 2-geschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern (Teilbereiche 1 und 3)) mit unterschiedlich dimensionierten (privaten und öffentlichen) Freiräumen ermöglichen. Die Haupterschließungsstrasse verläuft zwischen der 'Bahnhofstraße' im Westen und dem 'Holmer Berg' im Osten.</p> <p>Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Vorentwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.</p> <p>Allgemeines: Grundsätzlich kann der ausgewiesene Bereich über die Anlagen des ZVG mit Trinkwasser versorgt und das Schmutzwasser entsorgt werden. Hierfür ist die Erweiterung der vorhandenen Leitungsbestände erforderlich.</p> <p>Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung vor Satzungsbeschluss geregelt werden.</p> <p>Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.</p> <p>Innerhalb der Baugebiete sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen, die für die Erreichbarkeit möglicher hinterlegender Baugrundstücke erforder-</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Die Planungsinhalte und/oder -ziele werden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Planungsverlaufes wurden notwendige Vorarbeiten und Abstimmungen zwischen dem beauftragten Fachplaner sowie dem Zweckverband durchgeführt, sodass die Belange grundsätzlich vollumfänglich berücksichtigt werden. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Erschließungsplanung vorgesehenen Aussagen und Fachplanungen wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>lich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert.</p> <p>Die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p>Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.</p> <p>1. Wasserversorgung: Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Somit ist das Plangebiet in seiner Gesamtheit zu betrachten. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen.</p> <p>Die Erweiterung der Leitungsbestände erfolgt aus der Grevesmühlener Straße. Eine zusätzliche Verbindung zu den vorhandenen Leitungsbeständen im Jens-Voigt Ring ist möglich. Die im Plangebiet verlaufende Transportleitung GG 250 steht zur Versorgung des Plangebietes aufgrund unterschiedlicher Druckzonen im Leitungsnetz nicht zur Verfügung. Um den Betrieb in der vorhandenen Trasse weiterhin zu gewährleisten, bitten wir um eine entsprechende Festsetzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des ZVG.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Die Anforderungen der RiStWag sowie Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>2. Löschwasserversorgung: Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.</p> <p>Die Herstellung zusätzlicher Hydranten ist mit dem ZVG abzustimmen und kann bei der Dimensionierung der neu herzustellenden Versorgungsleitung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hydranten 19011-1082 und 19011-5000 mit je einer Leistung > 96 m³/h befinden sich im Randbereich der Teilbereiche I und II und sind vertraglich</p>	<p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p><u>Die Angaben zum Trinkwasserschutzgebiet werden im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes in die Hinweise sowie die Begründung aufgenommen.</u></p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p> <p>Kennntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>zur Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken gesichert.</p> <p>Alternative Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sind zu prüfen.</p> <p>3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser: Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und Z Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.</p> <p>Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Wohngebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Die Grundstücksanschlüsse sind ca. 1 Meter auf die einzelnen Baugrundstücke zu verlegen und am Ende der Grundstücksanschlüsse ist bereits innerhalb der Erschließungsarbeiten ein Übergabeschacht DN 400 herzustellen. Dieser stellt die spätere Leistungsgrenze des ZVG dar.</p> <p>Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers aus dem Plangebiet ist die Errichtung eines Abwasserpumpwerks erforderlich. In diesem Zusammenhang ist ein Steuerkabel zur Signaleinbindung einzuschleifen. Vor dem Pumpwerk ist in der Planung ein Staukanal mit einem Speichervolumen der anfallenden Tagesmenge des Gesamtgebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einbindung erfolgt über ein vorzusehendes Schieberkreuz in beide vorhandene Abwasserdruckrohrleitungen eines Be- und Entlüftungsventils (PE 100 d 225 und PVCU d 160) im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Jens-Voigt-Ring.</p> <p>4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser: Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Flächen je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.</p> <p>Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung sind dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>13 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 18.06.2024</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinie der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen 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).</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, <input type="checkbox"/> der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, <input type="checkbox"/> 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, <input type="checkbox"/> die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung</p>	<p><u>Kenntnisnahme, (Teil-)Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 sind keine Leitungstrassen der Telekom betroffen.</p> <p>Festsetzungen zur (unterirdischen) Ausgestaltung von Leitungstrassen o.ä., wie seitens des Stellungnahmensgebers angeregt, sind mangels bodenrechtlichem Bezug und entsprechender Rechtsgrundlage gem. § 9 BauGB nicht umsetzbar. Die abgegebenen Hinweise werden jedoch zur Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>15 E.DIS Netz GmbH Stellungnahme vom 06.09.2024</p>	
<p>In der Anlage übersenden wir Ihnen aktuelle Plan auszüge mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten.</p> <p>Für weitere Anschlüsse an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen (auch für Trafostationen) im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. 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.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 • Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf • Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf • vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf 	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>• Namen und Anschrift des Erschließungsträgers.</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen muss.</p>	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>27 Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Stellungnahme vom 11.06.2024</p>	
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In diesem Bereich beenden sich die Gewässer zweiter Ordnung 7/2/B2 und 7/2/B2/BI in der Unterhaltungspflicht des WBV. Der WBV ist zur Erarbeitung einer detaillierten Stellungnahme an der weiteren Planung zu beteiligen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung wurden die abgegebenen Hinweise zu dem bestehenden Gewässer berücksichtigt. Der WBV wird, unabhängig von bereits im laufenden Planverfahren stattgefundenen Abstimmungsterminen, auch bei nachfolgender Beteiligung gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB einbezogen.</p>
<p>30 Ev.-luth. Kirchenkreis Mecklenburg Stellungnahme vom 17.06.2024</p>	
<p>Nach Prüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass nach jetzigem Planungsstand eine ca. 800 m² große Fläche (siehe Planzeichnung, farbig markiert), als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Dabei handelt es sich um Teilflächen des Flurstückes 42 und 43, der Flur 1 in der Gemarkung Lütgenhof (Eigentümer: Ev.- Luth. Kirche Dassow).</p> <p>Im Auftrag der Ev.- Luth. Kirche Dassow möchten wir hiermit folgende Stellungnahme abgeben: Es wird darum gebeten, die betroffene Fläche aus der Planung herauszunehmen, da die verbleibende Restfläche des Flurstück 43 die Zuwegung verlieren würde und somit einen übermäßig starken Wertverlust bis hin zur Wertlosigkeit erleidet.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 derart angepasst, dass es sich bei der seitens des Stellungnahmegebers angegebenen Überschneidung von Flächen lediglich noch um einen marginalen Teilbereich von rd. 2,37 m² des Flurstücks 42 handelt, welcher zur einheitlichen Abgrenzung der Bahnhofstraße einbezogen wurde. Auf diesem Teilbereich wird über den Bebauungsplan Nr. 36 lediglich die bereits bestehende planungsrechtliche Situation</p>

	Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
		(gesetzl. Geschütztes Biotop; hier: Feuchtgebüsch am Freibad Dassow (NWM 02082)) gesichert, sodass keinerlei Nutzungs- und/oder Wertverlust vorbereitet, verursacht und/oder erkennbar ist.
A2	Amt Schönberger Land: Brandschutz Stellungnahme vom 12.06.2024	
	<p>Bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 2020 (GVBl. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden. Ferner sind bei Bedarf Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) mit einer frostfreien Entnahmestelle in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen.</p> <p>Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 48m³/h soll mindestens für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen.</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit noch unbebaut und unerschlossen. Unter anderem muss für die Erschließung eine zentrale öffentliche Anlage der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung errichtet werden. Im Zuge der Herstellung der Trinkwasserversorgung sollen in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen aus einsatztaktischen Gründen der FFW mehrere jeweils zentral gelegene Hydranten zur Löschwasserbereitstellung innerhalb des Plangebietes berücksichtigt werden.</p> <p>Die vorhandenen Hydranten (siehe rote Punkte auf der Abbildung 1) der bereits bestehenden, angrenzenden Wohngebiete können bei der Löschwasserbetrachtung mitgenutzt werden, <input type="checkbox"/> sofern sie im Umkreis von 300 Metern vom jeweiligen Brandobjekt entfernt liegen,</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Planungsverlaufes wurden notwendige Vorarbeiten und Abstimmungen zwischen dem beauftragten Fachplaner sowie den zuständigen Ver- und Entsorgern durchgeführt, sodass die Belange grundsätzlich vollumfänglich berücksichtigt werden. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Erschließungsplanung vorgesehenen Aussagen und Fachplanungen wird verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p> <input type="checkbox"/> keine unüberwindbaren Hindernisse dazwischenstehen und <input type="checkbox"/> die verkehrliche Anbindung für die Zufahrt mit einem Löschzuge gegeben ist (wird). </p> <p> Auch das Regenrückhaltebecken des Zweckverbandes Grevesmühlen im östlich angrenzenden Gewerbegebiet kann bei der Löschwasserbetrachtung berücksichtigt werden. Es besteht eine vertragliche Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt Dassow und dem Zweckverband Grevesmühlen. Es ist auf der Abbildung 1 mit einem roten Dreieck gekennzeichnet und trägt die Beschriftungsnummer: WW09530287. </p> <p> Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes 36 sind entsprechend auf die über das Trinkwassernetz mögliche Löschwassermenge auszurichten. </p> <p> Zur Ausführung des § 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr folgendes bestimmt: </p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. <input type="checkbox"/> Die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten muss gewährleistet sein. <input type="checkbox"/> Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein. <input type="checkbox"/> Zu- oder Durchfahrten dürfen längs geneigt sein. <input type="checkbox"/> Stufen und Schwellen im Zuge von Zu- oder Durchfahrten dürfen nicht höher als 8 cm sein. Eine Folge von Stufen oder Schwellen im Abstand von weniger als 10 m ist unzulässig. <input type="checkbox"/> Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können. <input type="checkbox"/> Aufstellflächen müssen mindestens 3,50 m breit und so angeordnet sein, dass alle zum Anleitern bestimmten Stellen von Hubrettungsfahrzeugen erreicht werden können. <input type="checkbox"/> Bewegungsflächen müssen für jedes Fahrzeug mindestens 7 x 12 m groß sein. Zufahrten sind keine Bewegungsflächen. Vor und hinter Bewegungsflächen an weiterführenden Zufahrten sind mindestens 4 m lange Übergangsbereiche anzuordnen. <input type="checkbox"/> Weitere aktuell gültige Vorschriften und DIN-Normen für Feuerwehren sind zu beachten. z.B. DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“; DIN 4066 „Hinweisschilder für FFW“. 	<p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Die abgegebenen Hinweise wurden, sofern planerisch notwendig, im Rahmen des ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt. Vornehmlich ist die Einhaltung entsprechender Vorgaben im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und deren Planung relevant und daher durch die Bauherren zu beachten und nachzuweisen. <u>Zur Klarstellung wird ein entsprechender Verweis in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.</u></p>

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Keine Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>5 Straßenbauamt Schwerin Stellungnahme vom 18.06.2024</p>	
<p>Mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Dassow bzgl. des oben genannten Bebauungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 06.06.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt. Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Dassow bestehen verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.</p>
<p>6 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Stellungnahme vom 10.06.2024</p>	
<p>Anmerkung der Stadt: Es wurde keine schriftliche Stellungnahme abgegeben; lediglich ein Kartenauszug auf Grundlage des LAiV M-V (2024). Im Bereich des heutigen Sportplatzes ist ein entsprechender Fundort ausgewiesen; innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 befinden sich keine Fundorte und/oder Verdachtsflächen etc.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.</p>
<p>7 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Stellungnahme vom 06.06.2024</p>	
<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.</p>
<p>14 TraveNetz GmbH Stellungnahme vom 28.06.2024</p>	

Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen Seitens der TraveNetz GmbH keine Bedenken.</p> <p>Eine Erschließung mit Erdgas ist Seitens der TraveNetz GmbH nicht geplant.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.</p>
<p>19 Vodafone Kabel Deutschland Stellungnahme vom 23.07.2024 sowie 24.07.2024</p>	
<p>Stellungnahme vom 23.07.2024: Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p> <hr/> <p>Stellungnahme vom 24.07.2024: Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Bebauungsplan Nr. 36“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.</p>
<p>29 Bergamt Stralsund Stellungnahme vom 29.07.2024</p>	
<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Dassow berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.</p>

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	<p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	
36	Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr Stellungnahme vom 25.06.2024	
	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.</p>

Teil II

Private Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
Ö1	<p>Privat 1 Stellungnahme vom 28.07.2024</p>	
	<p>Ich wende mich an Sie als besorgte Bürgerin, der der Erhalt unserer wertvollen Naturräume sehr am Herzen liegt. Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines neuen Baugebiets in unserer Region möchte ich Ihre Aufmerksamkeit auf ein besonders sensibles Gebiet lenken, das sowohl Rastplätze, Nistplätze als auch Futterplätze für Kraniche, Gänse und Graureiher beherbergt.</p> <p>Das betroffene Gebiet zeichnet sich durch seine Vielfalt und Bedeutung für die Vogelwelt aus. Kraniche und Gänse nutzen diese Flächen regelmäßig als Rastplatz auf ihren Zugrouten, als Nistplatz während der Brutzeit und als Nahrungsquelle. Die Zerstörung oder Beeinträchtigung dieser Habitats durch Bautätigkeiten könnte gravierende Folgen für diese Vogelarten haben. Zu den Zugzeiten rasten dort hunderte/tausende Kraniche und Graugänse. Dazu ist eine nicht unerhebliche Anzahl Kraniche das ganze Jahr ansässig inkl. Brutvögel. Außerdem befindet sich ein Schlafplatz in unmittelbarer Nähe, so dass das Gebiet als Anflugplatz zum Schlafplatz genutzt wird.</p> <p>Ich möchte Sie daher dringend bitten, sich für den Schutz dieser Gebiete einzusetzen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Es wäre wichtig, vor Beginn der Bauarbeiten umfassende Umweltverträglichkeitsprüfungen durchzuführen und Alternativen zur Nutzung dieser Flächen zu prüfen. Denkbar wären etwa Ausgleichsflächen oder die Integration von Naturschutzzonen in die Bauplanung.</p> <p>Es ist wichtig, dass der Naturschutz in der Region gewahrt bleibt und die Lebensräume dieser schützenswerten Vogelarten erhalten bleiben.</p> <p>Vielen Dank im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit und Beachtung in dieser wichtigen Angelegenheit.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Die Stadt bedankt sich für die abgegebenen Hinweise, teilt die benannten Bedenken jedoch nicht. Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde und/oder wird gem. den Vorgaben nach § 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung mit entsprechender Biotopkartierung und qualifizierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Gewährleistung der Vorgaben nach BNatSchG erstellt. Die daraus abzuleitenden Planungsinhalte, Vorgaben und vorr. Ausgleichs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes sind im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu berücksichtigen. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes, der Begründung sowie den umweltbezogenen Fachplanungen inkl. Artenschutzgutachten wird daher verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
Ö2	<p>Privat 2 Stellungnahme vom 28.07.2024</p>	
	<p>Ich wende mich an Sie als besorgter Bürger, dem der Erhalt unserer wertvollen Naturräume sehr am Herzen liegt. Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines neuen Baugebiets in unserer Region möchte ich Ihre Aufmerksamkeit auf ein besonders sensibles Gebiet lenken, das sowohl Rastplätze, Nistplätze als auch Futterplätze für Kraniche, Gänse und Graureiher beherbergt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Die Stadt bedankt sich für die abgegebenen Hinweise, teilt die benannten Bedenken jedoch nicht. Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde und/oder wird gem. den Vorgaben nach § 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.</p>

	<p>Das betroffene Gebiet zeichnet sich durch seine Vielfalt und Bedeutung für die Vogelwelt aus. Kraniche und Gänse nutzen diese Flächen regelmäßig als Rastplatz auf ihren Zugrouten, als Nistplatz während der Brutzeit und als Nahrungsquelle. Die Zerstörung oder Beeinträchtigung dieser Habitats durch Bautätigkeiten könnte gravierende Folgen für diese Vogelarten haben. Zu den Zugzeiten rasten dort hunderte/tausende Kraniche und Graugänse. Dazu ist eine nicht unerhebliche Anzahl Kraniche das ganze Jahr ansässig inkl. Brutvögel. Außerdem befindet sich ein Schlafplatz in unmittelbarer Nähe, so dass das Gebiet als Anflugplatz zum Schlafplatz genutzt wird.</p> <p>Ich möchte Sie daher dringend bitten, sich für den Schutz dieser Gebiete einzusetzen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Es wäre wichtig, vor Beginn der Bauarbeiten umfassende Umweltverträglichkeitsprüfungen durchzuführen und Alternativen zur Nutzung dieser Flächen zu prüfen. Denkbar wären etwa Ausgleichsflächen oder die Integration von Naturschutzzonen in die Bauplanung.</p> <p>Es ist wichtig, dass der Naturschutz in der Region gewahrt bleibt und die Lebensräume dieser schützenswerten Vogelarten erhalten bleiben.</p> <p>Vielen Dank im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit und Beachtung in dieser wichtigen Angelegenheit.</p>	<p>7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung mit entsprechende Biotopkartierung und qualifizierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Gewährleistung der Vorgaben nach BNatSchG erstellt. Die daraus abzuleitenden Planungsinhalte, Vorgaben und vorr. Ausgleichs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes sind im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu berücksichtigen. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes, der Begründung sowie den umweltbezogenen Fachplanungen inkl. Artenschutzgutachten wird daher verwiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Ö3</p>	<p>Privat 3 Stellungnahme vom 09.07.2024</p>	
	<p>Gegen den am 1.7.2024 bekanntgegebenen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 möchte ich Widerspruch einlegen.</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat extrem negative Auswirkungen auf die Natur, die Tierwelt, die Umwelt und das Stadtbild. Aber auch auf meine Wohn- und Lebensqualität und auf mein Grundstück.</p> <p>Ich bringe folgende Einwände vor: Der Schutz des Eigentums und des Rechts auf körperliche Unversehrtheit (allgemeines Persönlichkeitsrecht) ist absolut nicht gegeben.</p> <p>Meine Privatsphäre wird völlig eingeschränkt. Es sind ca. 6m von meiner Terrasse zur Grundstücksgrenze, denn eine andere Bebauung war damals nicht erlaubt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB das Recht hat, auf aus ihrer Sicht betroffene Belange, die seitens der Stadt im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden sollten, aufmerksam zu machen. Ein Recht auf Widerspruch besteht nicht.</p> <p>Die Stadt nimmt die Einschätzung des Stellungnahmegebers zur Kenntnis, teilt diese jedoch nicht. Es wird auf nachfolgende Abwägungsentscheidung verwiesen.</p> <p>Zunächst wird darauf verwiesen, dass der an das Grundstück des Stellungnahmegebers angrenzende Bereich der Rahmenplanung nicht (mehr) Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 36 ist. Des Weiteren sind die Inhalte des für das Grundstück des Stellungnahmegebers geltenden planungsrechtlichen Vorschriften nicht Aufgabe des</p>

<p>Der Wert des Grundstücks wird erheblich verringert, denn es liegt dann ggf. zwischen 4 Nachbargrundstücken und nur die Auffahrt ist „nachbarfrei“.</p> <p>Es besteht das Recht auf ausreichenden Abstand zu baulichen Anlagen auf dem Nachbargrundstück (Abstandsflächenrecht).</p>	<p>Bebauungsplanes Nr. 36. Darüber hinaus weist die Stadt auf folgendes hin: Weder wird durch den Bebauungsplan Nr. 36 noch durch die zugrundeliegende Rahmenplanung ein planungsrechtlicher Zustand vorbereitet und/oder ausgelöst, welcher eine Beeinträchtigung i.S. einer qualifizierten Störung des Grundstücks des Stellungnahmegebers zur Folge hat. Sofern der Lebensmittelpunkt in einem besiedelten Bereich stattfindet, sind als Nachbar grundsätzlich Einblicke, Verschattung, ein Wegfall der ungestörten Sicht vom eigenen Haus aus sowie ein „unerwünschtes Mithörens sozialer Lebensäußerungen“ hinzunehmen, sofern die bauordnungsrechtlichen Abstände etc. eingehalten werden (vgl. u.a. VGH München, Urte. v. 29.07.2011, Az.: 15 N 08.2086 oder Schulte Beerbühl: Öffentliches Baunachbarrecht, Nomos, Baden-Baden 2017). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 bereiten keine planungsrechtliche Situation vor, die in irgendeiner Form Abweichungen in Bezug auf die Abstandsflächenregelungen der LBO-MV im (Nah-)Bereich des benannten Grundstücks zulässt – sodass, entgegen der Mutmaßung des Stellungnahmegebers, weder ein Verzicht auf dieses Recht, noch eine Beschränkung desselben ablesbar ist und somit die geltenden gesetzlichen Vorgaben vollumfänglich eingehalten werden. Auch unabhängig davon wird weder durch den Bebauungsplan Nr. 36 noch durch die zugrundeliegende Rahmenplanung eine bauliche Entwicklung, wie seitens des Stellungnahmegebers suggeriert, an der vorhandenen Grundstücksgrenze vorbereitet (der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 befindet sich in ca. 25m Entfernung, die (nahegelegensten) Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 36 liegen rd. 60m entfernt; die Rahmenplanung sieht eine Fortführung der Grünflächen zwischen bestehender Bebauung und künftigen Baugrundstücken ebenfalls vor), sodass ein -wie auch immer geariteter- Eingriff in das Eigentum des Stellungnahmegebers de facto nicht ablesbar ist. Selbiges gilt für eine, wie seitens des Stellungnahmegebers suggerierte, Wertminderung des (eigenen) Grundstücks. Hierzu hat die Rechtsprechung zum einen klargestellt, dass diese (als Indizien für einen mittelbaren Eingriff in die Grundstückssituation des Nachbarn) nur dann zu berücksichtigen</p>
--	---

	<p>Der Schutz vor unzumutbarem Lärm und Erschütterungen im Zusammenhang mit den Bauvorhaben (Immissionsschutzrecht) ist nicht gegeben.</p> <p>Das Recht auf Erhalt der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs (Verkehrssicherungspflicht) ist nicht gegeben. Dieses große Bauprojekt wird zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, überlasteten Straßen oder unzureichender Infrastruktur führen. Gehwege werden schon jetzt nicht instandgehalten bzw. werden nicht gebaut. Wie z.B. ein Gehweg der sicher zum Einkauf in den Normmarkt führt.</p> <p>Das Recht auf Wahrung des Ortsbildes und des Denkmalschutzes (örtliches Bau- und Gestaltungsrecht) ist nicht gegeben.</p>	<p>sind, wenn sie die Folge einer „unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes sind“ – dies ist aus o.g. Gründen in keiner Art und Weise der Fall (vgl. u.a. VGH München, Urt. v. 12.7. 2012 - Az.: 2 B 12.1211). Abgesehen davon ist eine derartige Wertminderung durch die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 36 ohnehin nicht ablesbar – allein aus der geplanten Fortführung des baulichen Siedlungszusammenhangs der Stadt im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 lassen sich, abgesehen von der Behauptung des Stellungnahmegebers, keinerlei Erkenntnisse darüber gewinnen, ob eine derartige Wertminderung überhaupt eintreten würde. Erfahrungsgemäß führt die Entwicklung neuer Baugebiete vielmehr oftmals zu einer Verbesserung -bspw. der infrastrukturellen- Umgebung eines Grundstücks, was der mutmaßlichen Wertminderung konträr entgegensteht.</p> <p>Entgegen der abgegebenen Behauptung des Stellungnahmegebers kann die Stadt aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 keine Abweichungen von den geltenden Vorschriften zur Baudurchführung oder gar dem Immissionsschutzrecht (bspw. 32. BImSchV, TA Lärm, AVV Baulärm u.ä.) erkennen und/oder ableiten. Die geltenden gesetzlichen Vorgaben sind selbstverständlich auch bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 36 zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung und der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes hat die Stadt mittels eines qualifizierten Verkehrsgutachtens die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden bzw. durch die Planung betroffenen Verkehrsräume geprüft. Im Ergebnis ist keine nennenswerte Beeinträchtigung der entsprechenden Verkehrsflüsse durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 36 ablesbar, sodass die Stadt der abgegebene Behauptung des Stellungnahmegebers nicht folgen kann. <u>Auf die im Rahmen des Verkehrsgutachtens (Anlage zum Bebauungsplanentwurf) getroffenen Aussagen wird verwiesen.</u></p> <p>Ogleich das Ortsbild gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB grundsätzlich zu den zu berücksichtigenden Belangen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gehört, ist damit, entgegen der offenbaren</p>
--	---	--

	<p>Dassow ist eine idyllische, liebenswerte Kleinstadt. Dassow wird dann zur Schlafstadt von Lübeck und Hamburg. Oder ggf. zur Ferienhaussiedlung. Die vorgeschlagene Bebauung stimmt nicht mit dem lokalen Charakter des Gebiets überein. Die Infrastruktur, das Erscheinungsbild und der historische Wert von Dassow werden beeinträchtigt.</p>	<p>Auffassung des Stellungnahmegebers, kein allgemeingültiges Recht auf Unveränderbarkeit verbunden. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 ist zudem nicht das Ortsbild (betrifft vor allem den bereits im Zusammenhang bebauten Bereich eines Ortes; dieser ist durch dein Bebauungsplan Nr. 36 nicht betroffen), sondern vielmehr das Landschaftsbild zu betrachten. Hierbei hat die Stadt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen begründet und trifft auch im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes entsprechende Aussagen; auf diese wird zunächst verwiesen. Darüber hinaus ist es i.d.R. hinzunehmen, dass eine bisher weitgehend ungestörte Sicht (künftig) gestört wird; die Rechtsordnung sieht keinen allgemeinen Anspruch auf Schutz vor einer solchen Verschlechterung vor – jeder Grundstückseigentümer muss damit rechnen, dass seine Aussicht durch bauordnungs- und bauplanungsrechtlich zulässige Bautätigkeit auf Nachbargrundstücken beschränkt werden kann (vgl. u.a. VGH München, Urt. v. 29.7.2011 - 15 N 08.2086). Hinsichtlich der seitens des Stellungnahmegebers vorgebrachten Meinung bzgl. einer Unvereinbarkeit des bestehenden Siedlungscharakters von Dassow im Vergleich zu den geplanten Vorhaben mittels des Bebauungsplanes Nr. 36 kann die Stadt ebenfalls keine Abweichung von der (bis dato) Eigenart des bestehenden oder gar unmittelbar das Plangebiet umgebenden Stadtbereiches erkennen. Die Eigenart (vgl. mit dem seitens des Stellungnahmegebers benannten „Charakter“) eines Siedlungs- und/oder Baugebietes wird in erster Linie durch „die für den Gebietstyp maßgebliche allgemeine Zweckbestimmung, aber auch durch die sonstigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes bestimmt“ (vgl. u.a. BayVGH, Beschl. v. 25.08.2009 - 1 CS 09.287, RdNr. 36 in juris; Söfker, a.a.O., § 15 BauNVO RdNrn. 10 ff.). Ein Widerspruch zu dieser Eigenart liegt u.a. nur dann vor, „wenn sich das (geplante) Vorhaben wegen seines Umfangs signifikant von den vorhandenen abhebt“. Im Hinblick auf die vorgesehene Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 36 lässt sich keine Abweichung zu den (bspw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20; nördlich an das Plangebiet angrenzend) bisher vorhandenen Baugebieten</p>
--	---	---

	<p>Der Schutz von Natur und Umwelt, insbesondere nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Naturschutzrecht) sollte vorrangig Beachtung finden. Dieser Bebauungsplan hat extrem negative Auswirkungen auf die Umwelt und die natürlichen Ressourcen. Diese Auswirkungen umfassen Habitatzerstörung, Verlust von Rast-, Futter- und Brutplätzen von Kranichen und diversen Gänsearten, Verschmutzungen und andere Umweltprobleme. Für weitere Tierarten werden Futterplätze zerstört.</p> <p>Ich appelliere daher dringend, das geplante überdimensionierte Bauvorhaben zu überdenken (kleinere Bauvorhaben/Teilabschnitte, Stadtkern erweitern) und alternative Standorte zu prüfen (Brachflächen/Freiflächen in Dassow).</p> <p>Der Mensch und die Umwelt müssen zueinander passen. Der Schutz unserer Natur und der Erhalt dieser, sollten bei allen Planungen und Entscheidungen höchste Priorität haben.</p>	<p>ablesen, sodass die geplante Bebauung vielmehr einer Fortführung der bestehenden entspricht.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde und/oder wird gem. den Vorgaben nach § 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung mit entsprechender Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Gewährleistung der Vorgaben nach BNatSchG erstellt. Die daraus abzuleitenden Planungsinhalte, Vorgaben und vorr. Ausgleichs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes sind im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu berücksichtigen. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes, der Begründung sowie den umweltbezogenen Fachplanungen inkl. Artenschutzgutachten wird daher verwiesen.</u></p> <p>Die Stadt nimmt die Bedenken des Stellungnahmegebers zur Dimensionierung des geplanten Wohnquartiers im Teilbereich 1 zur Kenntnis, teilt diese jedoch nicht. Es wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Abwägung, insb. zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, mögliche Alternativflächen (insb. im Innenbereich) in Augenschein genommen und diskutiert hat – diese aber aufgrund verschiedener entgegenstehender Belange (s.o.) für eine künftige bauliche Entwicklung nicht infrage kamen. Insoweit hat die Stadt im Rahmen ihres planerischen Ermessens und einer bewussten Städtebaupolitik die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 36 als Bestandteil der (Gesamt-) Rahmenplanung „zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ den Vorrang gegeben.</p> <p>Dem seitens des Stellungnahmegebers benannten Belang wird vollumfänglich zugestimmt. Ein Konflikt mit der vorliegenden Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 36 kann aus Sicht der Stadt aus o.g. Gründen jedoch nicht abgeleitet werden.</p>
<p>Ö4</p>	<p>Privat 4 Stellungnahme vom 28.07.2024</p>	
	<p>Gegen den am 01.07.2024 bekanntgegebenen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 möchte ich Widerspruch einlegen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p>

	<p>Als besorgter Bürger der Stadt Dassow und Bewohner des Bebauungsgebietes Theodor-Fontane-Straße, sehe ich die Wohnbauentwicklung in Dassow das sehr kritisch. Wie viele Familien mit oder ohne Kinder, wünschen wir uns natürlich in Dassow Wohnraum.</p> <p>Das wir Probleme mit der Kindergarten Kapazität haben, ist wohl bekannt und dass die Situation an der Schule im Ort noch schlimmer ist, wissen auch alle. Wenn neuer Wohnraum entsteht in dieser Größen Ordnung, sollte man die Pläne für eine Erweiterung der bestehenden Gebäude schon genehmigt haben bzw. diese Pläne mit den Bürgern teilen.</p> <p>Auch die Zuwegung über die Bahnhofstraße ist eine Zumutung, wir haben da einen Kindergarten mit einspuriger Straße. Jetzt in der Erntezeit mit den vielen Traktoren, sieht man die Verkehrstechnischen Probleme. Wie soll dies erst werden mit einen Zugang zum Wohngebiet, erst die Baufahrzeuge und dann die ganzen Autos. Ich hätte mich sehr gefreut, wenn das neue Baugebiet an allen Straßen der bestehenden Siedlung angeschlossen wird. So entlastet man die zwei Zuwege und alles verteilt sich.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB das Recht hat, auf aus ihrer Sicht betroffene Belange, die seitens der Stadt im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden sollten, aufmerksam zu machen. Ein Recht auf Widerspruch besteht nicht.</p> <p>Die Stadt ist sich der Versorgungssituation hinsichtlich Kindergarten- und Schulplätze bewusst und arbeitet intensiv an einer (bereits mittelfristig absehbaren) Lösung. So befindet sich die Stadt bspw. bereits in der Planung zur Erweiterung und Ergänzung der bestehenden KiTa an der ‚Bahnhofstraße‘, um dessen Kapazitäten deutlich zu vergrößern. Die hierfür notwendige Bauleitplanung wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BauGB für jedermann einsehbar; ebenso sind Zugang und/oder Teilnahme an Fachausschuss- und/oder Stadtvertretungssitzungen, welche bspw. die seitens des Stellungnahmegebers benannten Themen zum Inhalt haben, jederzeit für die Öffentlichkeit möglich und sogar gewünscht.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 36 werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Im Rahmen der Planaufstellung und der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes hat die Stadt mittels eines qualifizierten Verkehrsgutachtens die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden bzw. durch die Planung betroffenen Verkehrsräume - insb. die ‚Bahnhofstraße‘ geprüft. Im Ergebnis ist keine nennenswerte Beeinträchtigung der entsprechenden Verkehrsflüsse durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 36 ablesbar. <u>Auf die im Rahmen des Verkehrsgutachtens (Anlage zum Bebauungsplanentwurf) getroffenen Aussagen wird verwiesen.</u> Zudem wird darauf hingewiesen, dass die ‚Bahnhofstraße‘ im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ab Höhe der bestehenden KiTa hinsichtlich der Gewährleistung von Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit in dem notwendigen Straßenquerschnitt mit separatem Fuß-/Radweg ausgebaut wird. Darüber hinaus wird der ruhende Verkehr der KiTa im Zuge der geplanten Erweiterung (s.o.) reorganisiert, sodass eine potenzielle verkehrliche Konfliktlage in dem Bereich vermindert werden kann. Bzgl.</p>
--	--	--

	<p>Auch sind Saggassen mit Wendehammer immer ein Problem, wir selbst haben einen vor der Tür. Bei LKW-Anlieferungen muss entweder lange Rückfahrts gefahren werden oder man Beschädigt regelmäßig die Grundstückshecken. Dies sollte man in der Planung vermeiden.</p> <p>Bezüglich Ausgleichsflächen mit Grünanlage, ist immer eine tolle Idee solange es gepflegt wird. Dies ist leider nicht der Fall bzw. zweimal im Jahr reicht nicht aus.</p> <p>Auch passt die Gesamte Flächennutzung passt nicht zum bestehenden Stadtbild und in allen neuen Wohngebieten musste immer Rücksicht genommen werden an das bestehende. Dies scheint hier nicht der Fall zu sein, Reihenhäuser, Blöcke und kleine Grundstücke mit relativ großen Häusern eng an eng. Wo passt dies zur bestehenden Siedlung. Auch finde ich es persönlich nicht gut, wenn hinter einer bestehenden Siedlung Blöcke oder Mehrstöckige Häuser entstehen. Man hat in der Vergangenheit viel Geld für Haus und Grundstück ausgegeben. Es wäre gut, wenn man viel kleinere Bauabschnitte plant z.B. 15-30 Grundstücke, diese erstmal fertigstellt und dann weiterbaut.</p>	<p>der seitens des Stellungnahmegebers benannten Bauverkehre wird die Stadt im Vorfeld der Bauaktivitäten gemeinsam mit dem Erschließungsträger und ggf. den beteiligten Gewerken ein qualifiziertes Verkehrsmanagement abstimmen, wie es bei Baumaßnahmen üblich ist. Entgegen der Anregung des Stellungnahmegebers hat sich die Stadt im Rahmen der Planungsüberlegungen bewusst gegen eine verkehrliche Anbindung der bestehenden Siedlungsbereiche rund um ‚Theodor-Fontane-Straße‘ u.a. entschieden, um die bestehenden Straßenräume nicht durch die künftigen Anliegerverkehre noch stärker zu belasten – was erfahrungsgemäß zu vermehrten Problemen führt. Zugang und Durchfahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge, Ver- und Entsorgung sowie den Fuß- und Radverkehr ist jedoch vorgesehen.</p> <p>Die verkehrlichen Planungen des Bebauungsplanes Nr. 36 weisen, auch in Bereichen mit (notwendigen) Wendeanlagen, die gemäß RAS 06 notwendigen Abstandsflächen und Kurvenradien auf, sodass eine Beeinträchtigung von privaten Grundstücksflächen o.ä. nicht gegeben und/oder vorbereitet wird.</p> <p>Der künftige Pflegeaufwand und die -häufigkeit richtet sich nach den gemäß der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 notwendigen Art und Anzahl bzgl. der unterschiedlichen Flächenqualitäten sowie teilweise naturschutzfachlichen Auflagen.</p> <p>Hinsichtlich der seitens des Stellungnahmegebers vorgebrachten Meinung bzgl. einer Unvereinbarkeit des bestehenden Siedlungscharakters von Dassow im Vergleich zu den geplanten Vorhaben mittels des Bebauungsplanes Nr. 36 kann die Stadt keine Abweichung von der (bis dato) Eigenart des bestehenden oder gar unmittelbar das Plangebiet umgebenden Stadtbereiches erkennen. Die Eigenart (vgl. mit dem seitens des Stellungnahmegebers benannten „Charakters“) eines Siedlungs- und/oder Baugebietes wird in erster Linie durch „die für den Gebietstyp maßgebliche allgemeine Zweckbestimmung, aber auch durch die sonstigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes bestimmt“ (vgl. u.a. BayVGH, Beschl. v. 25.08.2009 - 1 CS 09.287, RdNr. 36 in juris; Söfker, a.a.O., § 15 BauNVO RdNrn. 10 ff.). Ein</p>
--	--	---

	<p>Letzter Punkt, das gesamte Gebiet zeichnet sich durch seine Vielfalt und Bedeutung für die Vogelwelt aus. Kraniche, Gänse, Bussarde und Wildtiere nutzen diese Flächen regelmäßig als Rastplatz, als Nistplatz während der Brutzeit und als Nahrungsquelle. Die Zerstörung oder Beeinträchtigung dieser Habitate durch Bautätigkeiten könnte gravierende Folgen für die Tierwelt haben.</p> <p>Fazit: Ich würde mich freuen, wenn die Planung nochmal überarbeitet wird und man sich mehr an schon bestehende Baugebiete orientiert. Wie Anzahl der Grundstücke, Größe, Stadtbild Integration</p>	<p>Widerspruch zu dieser Eigenart liegt u.a. nur dann vor, „wenn sich das (geplante) Vorhaben wegen seines Umfangs signifikant von den vorhandenen abhebt“. Im Hinblick auf die vorgesehene Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 36 lässt sich keine Abweichung zu den (bspw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20; nördlich an das Plangebiet angrenzend) bisher vorhandenen Baugebieten ablesen, sodass die geplante Bebauung vielmehr einer Fortführung der bestehenden entspricht. Die Umsetzung der (Gesamt-) Rahmenplanung einer wohnbaulichen Entwicklung „zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ findet in mehreren Bauabschnitten (BA) statt, der 1. BA in Form des Bebauungsplanes Nr. 36 enthält lediglich in kleinräumiger Form und sinnvoller (baulicher, gestalterischer und städtebaulich-integrierter) Ausgestaltung Bauflächen für den (Geschoss-) Wohnungsbau, dessen Herstellung in Anbetracht der bundesweit vorherrschenden Wohnungsknappheit aus Sicht der Stadt auch in diesem Bauabschnitt bereits zur grundsätzlichen Verpflichtung und Notwendigkeit einer Planung gehört. Die bauliche Ausformung der weiteren Bauabschnitte ist hingegen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 36.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde und/oder wird gem. den Vorgaben nach § 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung mit entsprechender Biotopkartierung und qualifizierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Gewährleistung der Vorgaben nach BNatSchG erstellt. Die daraus abzuleitenden Planungsinhalte, Vorgaben und vorr. Ausgleichs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes sind im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu berücksichtigen. <u>Auf die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes, der Begründung sowie den umweltbezogenen Fachplanungen inkl. Artenschutzgutachten wird daher verwiesen.</u></p> <p>Es wird auf die bereits getroffenen Ausführungen der Abwägungsentscheidung zu den Inhalten der Stellungnahme verwiesen.</p>
--	--	--

	usw. Gerne sind wir auch bereit Unterstützung in jeglicher Form zu leisten.	
Ö5	Privat 5 Stellungnahme vom 14.07.2024	
	<p>Wir wenden uns, bezüglich des Vorentwurfs obiger Baumaßnahmen, mit einer Bitte an Sie.</p> <p>Unser Grundstück und Haus, xxx (Flurstück 589/17) ist unmittelbar von dem neuen Bebauungsplan betroffen. Der südliche Teil des Hauses steht 4,25 m von der Grundstücksgrenze entfernt, die Terrasse ca. 2,00 m.</p> <p>Für den Bau des Hauses war die Ausrichtung des Gebäudes sowie die Lage des Hauses auf dem Grundstück von der Stadt vorgegeben. Unserem Wunsch, das Haus auf der nördlichen Seite des Grundstücks in Ost/West Ausrichtung zu bauen, konnte nicht entsprochen werden.</p> <p>Das bedeutet, im Rahmen des neuen Bauvorhabens ist der Radweg ca. 2,00 m vor unserer Terrasse geplant. Wir würden gerne einen Streifen von 3 — 6 Metern käuflich erwerben, um ein wenig mehr Distanz zu schaffen.</p> <p>Sollte dieses nicht möglich sein, möchten wir Sie bitten, den Bebauungsplan noch einmal zu überarbeiten und den Radweg um einige Meter zu verlegen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Obgleich aufgrund der im bisherigen Planungsverlauf erfolgten Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 keine unmittelbare Planung entlang der Grundstücksgrenzen des Stellungnahmegebers mehr vorbereitet wird, nimmt die Stadt den geäußerten Wunsch hinsichtlich eines möglichen Flächenan- bzw. verkaufes zur Kenntnis, weist jedoch darauf hin, dass dies auf privatrechtlicher Basis und damit losgelöst von der Aufstellung eines Bauleitplanes zu erfolgen hätte. Der im Rahmenplan angedachte Wanderweg im Nahbereich des benannten Grundstückes ist derzeit nicht Gegenstand der vorliegenden Planung – der Stellungnahmegeber wird daher gebeten bzgl. seines Wunsches direkt mit der Stadt Kontakt aufzunehmen.</p>
Ö6	Privat 6 Stellungnahme vom 01.08.2024	
	<p>Im Hinblick auf den im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow in der mit Datum vom 20.06.2024 bekannt gemachten und zum 01. 07. 2024 öffentlich ausgelegten Fassung für den Teilbereich 1 erlaube ich mir - zur Fristwahrung per eMail - bezüglich der Formulierung von Punkt 11. der Kurzbegründung, "Denkmalschutz", auf folgendes hinzuweisen:</p> <p>Im Plangebiet des Teilbereichs 1 - insbesondere auf dem in meinem Eigentum befindlichen Flurstück – sind nachweislich unterirdische Bodendenkmale existent. Dieser Umstand müsste sowohl der Unteren Denkmalschutzbehörde als auch der Landesarchäologie, als auch dem Amt Schönberger Land, als auch der Stadt seit 1998/1999 bekannt sein.</p> <p>Nach einem durch mich erfolgen Zufallsfund (m. E. 1998) und nachfolgender Meldung desselben an die fachlich und örtlich zuständige Stelle erfolgte entweder noch 1998 oder 1999 eine Sondierungsgrabung durch die Landesarchäologie in einer Größenordnung von ca. 5 x 5 Metern an der Fundstelle - etwa mittig des Flurstücks. Diese förderte zumindest zwei (evtl. auch drei) [Urnen-] Setzungen mit einer - mir damals von den Grabungsbeteiligten mündlich mitgeteilten - Datierung zwischen 200 und 300 UZ I n. Chr. I CE zutage.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und (Teil-Berücksichtigung.)</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Die Ausführungen des Stellungnahmegebers zu potenziellen Funden archäologischer Natur in den benannten Bereichen werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt und nach erfolgter Beteiligung der betreffenden (zuständigen) Fachdienste, Landesämter etc. besteht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 keine Kenntnis über vorhandene und/oder zu erwartende Funde derartiger Natur (vgl. u.a. Stellungnahme des LKNWM sowie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, s.o.). Unabhängig davon sind bei der Bauausführung stets die geltenden gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit ggf. im Rahmen der Baumaßnahmen aufgefundenen archäologischen Funden o.ä. zu berücksichtigen; <u>die entsprechenden Hinweise hierzu werden zur Klarstellung in die Hinweise</u></p>

	<p>Auf umfangreichere/weiterführende Grabungsmaßnahmen wurde seinerzeit aufgrund beschränkter finanzieller und personeller Ressourcen verzichtet, da zum damaligen Zeitpunkt eine Nutzungsänderung der ggf. betroffenen Flächen weder beabsichtigt noch absehbar war. Dies hat sich mit dem ausgelegten Entwurf wesentlich geändert.</p> <p>Die Art und Lage der damaligen Funde lassen zusammen mit - mir anekdotisch bekannten - Funden während der Errichtung des, durch den nicht auslegungsgegenständlichen Teilbereich 2 überplanten, Sportplatzes vermuten, dass in einem nicht zu vernachlässigenden Teilbereich des derzeitigen Planungsgebiets (zumindest zwischen damaliger Fundstelle und der überplanten, westlich und nordwestlich angrenzenden, Hügelkuppe) mit weiteren unterirdischen Bodendenkmalen, wenigstens aus dem o. A. Zeitraum, zu rechnen ist.</p> <p>Eine meinerseits kürzlich erfolgte Anfrage an die Untere Denkmalschutzbehörde, namentlich an Frau xxx, bezüglich des Grabungsprotokolls der damaligen Grabung, ist zum jetzigen Zeitpunkt leider (sicherlich aufgrund der Kürze der Zeit) noch nicht beantwortet.</p> <p>Ich kann daher meine hier getätigte Tatsachenbehauptung gegenwärtig bedauerlicherweise nicht weiterführend schriftlich belegen, möchte jedoch im Hinblick auf die auslaufende Beteiligungsfrist nicht versäumen, auf den schreibensgegenständlichen Sachverhalt hingewiesen zu haben.</p> <p>Darüber hinaus erlaube ich mir anzumerken, dass ich die geschilderte (Boden-)Denkmalsituation im Plangebiet sowohl der Stadt Dassow, als auch dem Amt Schönberger Land in den vergangenen 20 Jahren mindestens dreimal (wenigstens einmal davon schriftlich), jedesmal dann zur Kenntnis gebracht habe, wenn eine informelle oder auch formelle Anfrage an mich im Zusammenhang mit möglichen städtebaulichen Planungen der Stadt Dassow für das in Rede stehende Areal erfolgte. Insofern erscheint mir persönlich die Formulierung von Punkt 11 der Kurzbegründung leicht befremdlich - wenn auch, wörtlich gelesen, korrekt.</p>	<p><u>zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</u></p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p>
<p>Ö7</p>	<p>Privat 7 Stellungnahme vom 29.07.2024</p>	
	<p>Bezüglich obiger Planung eines Neubaugebietes in Dassow möchten wir darauf hinweisen, dass die derzeitige Bebauung des Stadtgebietes viele Baulücken ausweist.</p> <p>Nach unserer Auffassung sollten Diese erst geschlossen werden, bevor ein neues Baugebiet ausgewiesen wird. In dem Zusammenhang ist für uns</p>	<p><u>Kenntnisnahme.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:</p> <p>Die Stadt ist sich dem Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung bewusst. Auch aus Sicht der Stadt wäre</p>

	<p>auch nicht nachvollziehbar, warum das Plangebiet 2 nicht als erste bebaut werden soll.</p>	<p>entsprechenden Flächen stets der Vorrang einzuräumen. Es wird allerdings darauf verwiesen, dass bereits im Rahmen der Abwägung, insb. zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, mögliche Alternativflächen (insb. im Innenbereich) in Augenschein genommen und diskutiert wurden – diese aber aufgrund verschiedener entgegenstehender Belange (s.o.) für eine künftige bauliche Entwicklung nicht infrage kamen. Insoweit hat die Stadt im Rahmen ihres planerischen Ermessens und einer bewussten Städtebaupolitik die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 36 als Bestandteil der (Gesamt-) Rahmenplanung „zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ den Vorrang gegeben.</p>
--	---	--