

**Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz
„Schlossbereich – Wiesenkamp / Strandweg“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

(Prüf- und Abwägungsbericht)

Stand: 20.12.2023

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung (14.07. – 12.08.2023) nach § 4 Abs. 1 BauGB sind im Ergebnis insgesamt 24 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und 4 Stellungnahmen von Nachbargemeinden eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (10.07. – 10.08.2023) nach § 3 Abs. 1 BauGB sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige					
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenbug		08.09.2023	X		
II.	Träger öffentlicher Belange					
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung		18.08.2023	X		
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Kataster und Vermessung		18.07.2023	X		
II.3	Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts- Forstamt Schönberg		28.07.2023	X		
II.4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin	03.08.2023	31.07.2023	X		
II.5	Amt Schönberger Land - Brandschutz		19.09.2023	X		
II.6	Zweckverband Grevesmühlen	14.08.2023	11.08.2023	X		
II.7	Landesanglerverband M-V e.V.		16.08.2023	X		
II.8	E.DIS Netz GmbH		21.09.2023	X		
II.9	Deutsche Telekom AG		25.07.2023	X		
II.10	Bergamt Stralsund	11.08.2023	08.08.2023	X		
II.11	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern		17.07.2023		X	
II.12	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V		04.08.2023		X	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
II.13	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V		19.07.2023		X	
II.14	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen d. Bundeswehr, Referat Infra I 3		19.07.2023		X	
II.15	Eisenbahnbundesamt, Eisenbahnaufsicht M-V		04.08.2023		X	
II.16	Straßenbauamt Schwerin	28.07.2023	27.07.2023		X	
II.17	Hauptzollamt Stralsund		15.08.2023		X	
II.18	Deutscher Wetterdienst		09.08.2023		X	
II.19	50 Hertz Transmission GmbH		18.07.2023		X	
II.20	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation		21.07.2023		X	
II.21	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH					X
II.22	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben „Küste“					X
II.23	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine					X
II.24	E.ON Hanse AG					X
II.25	TraveNetz Lübeck					X
II.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben					X
II.27	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie & Denkmalpflege					X
II.28	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin					X
II.29	Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Wismar					X
II.30	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, NL Schwerin					X
II.31	Landesgrunderwerb M-V GmbH					X
II.32	Landgesellschaft M-V					X
II.33	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband M-V e.V.					X
II.34	Naturschutzbund Deutschland e. V., Kreisverband NWM und Wismar e.V.					X
II.35	Landesjagdverband M-V e.V.					X
II.36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.					X
II.37	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin					X
II.38	Handwerkskammer Schwerin					X
II.39	Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV					X
II.40	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt					X
II.41	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH					X
II.42	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost					X
II.43	Kirchenkreisverwaltung					X
II.44	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Dassow					X
II.45	Freiwillige Feuerwehr Stadt Dassow					X

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
II.46	Amt Schönberger Land - Ordnungsamt					X
II.47	Hanse Gas GmbH					X
III.	Nachbargemeinden					
III.1	Hansestadt Lübeck, Umwelt, Sicherheit und Ordnung, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Team Oberflächen- und Abwasser		11.08.2023		X	
III.2	Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, UNB		16.08.2023		X	
III.3	Amt Klützer Winkel, Gemeinde Kalkhorst		07.09.2023		X	
III.4	Stadt Klütz		07.08.2023		X	
III.5	Amt Schönberger Land für die Gemeinde Selmsdorf					
III.6	Amt Schönberger Land für die Gemeinde Schönberg					
III.7	Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Roggenstorf					
III.8	Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Stepenitztal					
IV.	Öffentlichkeit					
IV.1	ProNatur Pötenitz e.V.		26.07.2023	X		
IV.2	Rechtsanwalt Kröger		13.07.2023	X		

- (1) Es sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen.
- (2) Es wurden ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Es wurden ggf. Hinweise gegeben, die ggf. in nachgeordneten bzw. anderen Planungsverfahren zu berücksichtigen sind.
- (3) Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, es wird gemäß entsprechender Klarstellung im Anschreiben davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

I) Planungsanzeige

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023)		
Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ im OT Pötenitz der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2023) und Begründung vorgelegen. Im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Schlossbereichs ist bereits ein Angebot an verschiedenen Beherbergungsangeboten (Hotel, Ferienhäuser, Apartments) und dazugehöriger Infrastruktur vorgesehen. Mit der vorliegenden 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 ist eine ergänzende kleinteiligere Bebauung mit 15 freistehenden Ferienhäusern geplant. Diese sollen mit einer Grundfläche von max. 90 m ² sowie großzügigen Gartengrundstücken realisiert werden. Mit der 6. Änderung wird ein Bereich des Ursprungsplans überplant. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird für den Vorhabenbereich ein Sonstiges	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

I) Planungsanzeige

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt. Die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.		
Raumordnerische Bewertung Der Stadt Dassow wird gem. 3.2.2 (1) Z RREP die Funktion eines Grundzentrums im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können. Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Das Vorhaben stellt eine Ergänzung zur bereits im Verfahren befindlichen Entwicklung der ehemaligen Gutsanlage dar. Das geplante Vorhaben befindet sich in direkter Anbindung an den benachbarten Entwicklungsbereich (5. Änderung B-Plan Nr. 2) sowie die südlich vorhandene Bestandsbebauung. Mit dem Vorhaben erfolgt auch weiterhin eine Konzentration der touristischen Infrastruktur auf den nördlichen Bereich der Ortslage im unmittelbaren Umfeld der Gutsanlage. Es kann eine Vereinbarkeit mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismus-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

I) Planungsanzeige

entwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V). Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.		
Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1 und 2) LEP M-V). In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM). Durch die Ausweisung von Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO wird eine dauerhafte Wohnnutzung rechtlich ausgeschlossen, so dass das Vorhaben auch diesem Programmsatz entspricht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

I) Planungsanzeige

Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Abschließender Hinweis Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
---	---	----------------

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 1 Landkreis Nordwestmecklenburg, Der Landrat, FD Bauordnung und Planung (Schreiben vom 18.07.2023)										
Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung B-Plan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz jetzt Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 24.04.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: <table><tr><td>Fachdienst Bauordnung und Planung - Bauleitplanung - Vorbeugender Brandschutz - Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bauordnungsbehörde </td><td>FD Umwelt und Kreisentwicklung - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde </td></tr><tr><td>FD Kreisinfrastruktur - Hoch- und Straßenbau </td><td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr - Untere Straßenverkehrsbehörde </td></tr><tr><td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td><td>FD Kommunalaufsicht</td></tr><tr><td>FD Kataster und Vermessung</td><td></td></tr></table> Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.	Fachdienst Bauordnung und Planung - Bauleitplanung - Vorbeugender Brandschutz - Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bauordnungsbehörde	FD Umwelt und Kreisentwicklung - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde	FD Kreisinfrastruktur Hoch- und Straßenbau	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Fachdienst Bauordnung und Planung - Bauleitplanung - Vorbeugender Brandschutz - Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bauordnungsbehörde	FD Umwelt und Kreisentwicklung - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde									
FD Kreisinfrastruktur Hoch- und Straßenbau	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde									
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht									
FD Kataster und Vermessung										
<u>Fachdienst Bauordnung und Planung</u> 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 zu beachten sind: <u>I. Allgemeines</u> Die Stadt Dassow, knüpft mit der 6. Änderung an die bereits mit der 2. Änderung eingeleitete Änderung des Planungsziels gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 der	Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden.	Berücksichtigen.								

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

ehemaligen Gemeinde Pötenitz an, was auch schon seinen Niederschlag im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow gefunden hat. Damit soll der Fokus in Pötenitz auf einer Ferienhausnutzung liegen, die die touristische Nutzung im Schloßbereich flankiert, wie es mit der 5. Änderung bereits eingeleitet wurde.		
Es wurden keine Bettenkapazitäten angegeben. Das ist für die weitere Beurteilung erforderlich. Insbesondere sind diese in der Zusammenschau mit den Bettenkapazitäten aus der 5. Änderung zu beurteilen.	Die Bettenanzahl wird über einen städtebaulichen Vertrag für das Plangebiet auf maximal 52 Betten beschränkt.	Berücksichtigen.
Die textlichen Festsetzungen beinhalten Elemente die sich nicht aus den Anforderungen gem. § 9 BauGB ableiten lassen.	Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet (siehe nachfolgend).	Berücksichtigen.
Da zudem aus der Begründung hervorgeht, dass es sich hier um einen Vorhabenträger handelt, der die gesamte Planung umsetzen möchte, sollte die Umstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geprüft werden. Hier können die Vorhaben im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genau beschrieben werden ggf. auch schon durch Hochbauplanungen hinterlegt werden.	Wenngleich die Umsetzung aus einer Hand erfolgen wird, soll den zukünftigen Eigentümer:innen der Ferienhäuser die Auswahl zwischen verschiedenen Gebäudetypen, insbesondere in der Grundfläche und im Grundriss, ermöglicht werden. Insofern wird erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden, welche Gebäude konkret entstehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erweist sich hier als zu unflexibel. Besondere Anforderungen an die Gestaltung, z.B. Dachneigung und Materialitäten, werden erforderlichenfalls als örtliche Bauvorschriften aufgenommen.	Nicht berücksichtigen.
<u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Der Satzung ist eine Präambel voranzustellen, aus der sich die Gesetzesgrundlagen ergeben. Es wird darauf hingewiesen, dass das BauGB mit dem Gesetz zur Digitalisierung vom 03.07.2023, eine erneute Änderung in BGBl. I Nr. 176 erfahren hat, die sich auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Entwurfs auswirkt. Nach der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs.1 BauGB kann das Verfahren wie begonnen nach dem zur Aufstellung	Auf der Planurkunde wird eine Präambel mit den Gesetzesgrundlagen ergänzt. Der Hinweis zur Änderung des BauGB wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte auf die neuen Verfahrensvorschriften umstellen und wird dies in der Beschlussvorlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Ausdruck bringen.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

gültigen BauGB zu Ende geführt werden. Sofern die Gemeinde von der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs.1 BauGB keinen Gebrauch machen will, müssen die neuen Vorschriften für die Entwurfsbeteiligung umfänglich zur Anwendung kommen und die Gemeinde muss sich bewusst für die Anwendung der neuen Vorschriften aussprechen (mit in die Beschlussvorlage formulieren).		
Es wird davon ausgegangen, dass der Textteil auf der Planunterlage eingefügt wird und auch Teil A und B mit der Satzungsüberschrift versehen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum nächsten Verfahrensschritt entsprechend umgesetzt.	Berücksichtigen.
Zudem sollte aus der Bezeichnung hervorgehen, dass es sich um die Ortslage Pötenitz handelt. In den Übersichtsplan ist die Bezeichnung Pötenitz mit aufzunehmen, um eine Zuordnung vornehmen zu können und der Anstoßfunktion gerecht zu werden, entsprechend der Bekanntmachung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bezeichnung auf die Planunterlagen übernommen.	Berücksichtigen.
Verfahrensvermerk 6 Sofern die Gemeinde auf die Änderung BauGB umstellt, ist der Verfahrensvermerk entsprechend anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigen.
Verfahrensvermerk 12 Hier muss es heißen: Der Beschluss des Bebauungsplanes ... Denn nicht der gesamte B-Plan wird bekanntgemacht, sondern es handelt sich hier um eine Ersatzbekanntmachung, indem nur auf den Beschluss gem. § 10 Abs.3 BauGB abgestellt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verfahrensvermerke im weiteren Verfahren angepasst.	Berücksichtigen.
<u>III. Planerische Festsetzungen</u> <i>Planzeichnung:</i> Der Maßstab der Planzeichnung ist so zu wählen, dass die Festsetzungen in der Planzeichnung auch auf dem Papierexemplar ohne Lupe lesbar sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Maßstab wird auf 1:500 umgestellt.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

<i>Planzeichenerklärung:</i> <i>Text - Teil B:</i> Zu I 1.1. Hier wird die Grundfläche nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wie auch die Festsetzung unter I.2.1 belegt. Die besonderen städtebaulichen Gründe sind darzulegen in der Begründung.	Die Begründung wird um Ausführungen zu den Gründen der Begrenzung der Grundfläche der Ferienhäuser aufgrund der besonderen Eigenart des Gebietes unter landschaftlichen Gegebenheiten ergänzt.	Berücksichtigen.
Zu I 1.2 Für diese Festsetzung gibt es keine Rechtsgrundlage. Vielmehr muss dann bei einer Festsetzung der Grundfläche nach § 10 Abs. 4 Satz 2 BauGB zusätzlich eine GRZ oder Grundfläche nach § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden. In die Berechnung der GRZ I gehen dann die Teile des Ferienhauses die nicht zur Grundfläche nach § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gehören mit ein und diese bildet auch die Grundlage für die Berechnung der GRZ II gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Festsetzungen unter I.2 sind dementsprechend zu überarbeiten. Andernfalls ist auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzustellen.	Die Festsetzungen werden überarbeitet. Eine Festsetzung I.1.2 ist nicht vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen I.2.1 und I.2.2 gemeint sind. Im Bebauungsplan werden <u>sowohl</u> die Grundfläche der Ferienhäuser gemäß § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als auch die Grundfläche gemäß § 16 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung der Grundfläche gemäß § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgt über die textliche Festsetzung I.1.1. Die Festsetzung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist im Vorentwurf lediglich durch Planeinschrieb in die einzelnen Baufelder erfolgt. Zur Klarstellung wird eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen (I.2.1 (neu)): „Die zulässige Grundfläche I (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO je Baugrundstück ergibt sich aus dem Planeinschrieb.“ Dachüberstände und Terrassen gehören nicht zu der gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festzusetzenden Grundfläche der Ferienhäuser. Flächen für Dachüberstände und Terrassen werden in die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO eingerechnet. Um die Errichtung von Terrassen und Dachüberständen zu ermöglichen, wird die zulässige Grundfläche I (GR) je Baufeld demnach mit 150 m² festgesetzt. Die gesonderte textliche Festsetzung I.2.1 (alt) ist somit entbehrlich. Die textliche Festsetzung I.2.2 zu der Begrenzung der Überschreitung der Grundfläche I (GR) durch Nebenanlagen bleibt nimmt Bezug auf die Festsetzung I.2.1 (neu), die	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

	ihrerseits die zulässige Grundfläche I gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO definiert.	
Zu I. 3.2 Neben der Tiefe ist auch die Breite anzugeben, um den Anforderungen des § 23 Abs. 3 BauNVO gerecht zu werden (Art und Umfang) ist festzusetzen. Ob es sich hierbei um geringfügige Überschreitungen handelt wird bezweifelt. Ggfs. sollte das Baufenster vergrößert werden, denn die Grundfläche des Ferienhauses darf ja nicht überschritten werden, oder es ist auf den vorhabenbez. Bebauungsplan umzustellen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Baufelder werden erweitert, sodass diese auch einen Teil der Terrassen an den Giebelseiten mit umfassen. Für Terrassen im Grenzabstand wird eine Festsetzung aufgenommen, wonach ebenerdige Terrassen die festgesetzten Baugrenzen in einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten dürfen, sofern die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Terrassen auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreitet.	Berücksichtigen.
Zu 1.4.2 Üblicherweise wird hier auf die obere Dachhaut abgestellt. Die Festsetzung ist zu prüfen.	Die Traufhöhe bezeichnet die Höhe des Schnittpunkts der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberseite der Dachhaut des Hauptdaches. Die Festsetzung wird entsprechend korrigiert.	Berücksichtigen.
Zu I.5.1 Satz 2 und 3 Die getroffenen Festsetzungen sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.	Die mit Satz 2 intendierte Regelung einer Begrenzung der zulässigen Versiegelung durch Stellplätze und Fußwege wird hier gestrichen und als neue Festsetzung I.2.3 aufgenommen, Ermächtigungsgrundlage ist § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO. Die mit Satz 3 intendierte Regelung einer Minimierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch Stellplätze, Zufahrten und Fußwege wird hier gestrichen und als neue naturschutzfachliche Festsetzung I.7.1 aufgenommen, Ermächtigungsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.	Berücksichtigen.
Zu I 5.2 Satz 1, zweiter Halbsatz und Satz 2 sind unzulässig.	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt. Generell stellt eine Beschränkung der Größe und Anzahl der Nebenanlagen auf dem Baugrundstück eine zulässige Regelung auf der Rechtsgrundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO dar. Aufgrund der bereits in I.2.2 getroffenen Regelung zur maximalen	Teilweise berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

	Versiegelung durch Nebenanlagen ist es indes entbehrlich, die Anzahl der Nebenanlagen auf dem einzelnen Grundstück zu regeln. Satz 3 der Festsetzung I.5.2 (alt) wird demnach gestrichen.	
Zu II.2.1 Die Festsetzung ist unmissverständlich und dem Planungsziel entsprechend zu präzisieren.	Es bleibt mangels weiterer Ausführungen unklar, inwieweit die Festsetzung missverständlich sein sollte.	Kenntnisnahme.
IV. Begründung Die Begründung genügt nicht den Anforderungen des § 2a BauGB. Insbesondere sind keine Aussagen zu den Auswirkungen der Planung enthalten. Zu den Auswirkungen der Planung gehören alle erheblichen Folgen, die sich aus der Planung ergeben. Hierbei kann es um wirtschaftliche, verkehrliche, städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und soziale Belange, Eigentumsverhältnisse und ähnliche gehen (vgl. OVG Lüneburg NJOZ 2009, 3079). Auch die Auswirkungen auf die Umwelt sind hierzu zu rechnen, wie die Verpflichtung zur Aufstellung eines Umweltberichts in § 2a S. 2 zeigt. Diese Belange, einschließlich der des Klimaschutzes sind auch dort für die Planbegründung von Bedeutung, wo im Rahmen der Planbegründung kein Umweltbericht erstellt werden muss. Denn sie gehören zu den nach § 1 Abs. 7 abwägungserheblichen Belangen und müssen deshalb jedenfalls dann in die Planbegründung eingehen, wenn sie für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 maßgebende Bedeutung haben. (BeckOK BauGB/Schink, 58. Ed. 1.8.2021, BauGB § 2a Rn. 4e)	In der Begründung wird ein Kapitel „Auswirkungen der Planung“ aufgenommen.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Wie bereits dem Wortsinn des § 9 Abs.8 (Begründung) BauGB zu entnehmen ist, handelt es sich bei ihr nicht nur um eine Beschreibung des Inhalts des Bebauungsplans, d. h. die Angabe der einzelnen Festsetzungen und ihre Erläuterung, sondern um die Angabe der Gründe für die Planung. Der Zweck der Begründung liegt darin, den Beteiligten, also insbesondere der beteiligten Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden, Auskunft über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der beabsichtigte Planung zu geben. Sie ist für das Verständnis des Bebauungsplans ebenso wichtig wie für seine Wirksamkeit. Insbesondere dient sie der Überprüfung der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB und sie ist ab Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs.3 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Darüber hinaus kann sie wichtige Hinweise zum Vollzug der Festsetzungen enthalten. Inhalt der Begründung (Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 9 Abs.8 Rn. 291-296) – Rechtsschutzfunktion, hierbei handelt es sich vor allem um die Rechtfertigung der Planung und ihre Erforderlichkeit, gemessen an den gesetzlichen Anforderungen des §1 BauGB. Hierzu gehört auch die Darlegung der für die Abwägung maßgeblichen Aspekte. – Die Begründung soll die Festsetzungen des Bebauungsplanes verdeutlichen, zu ihrem Verständnis beitragen und Hilfen für die Auslegung bieten. – Sie hat Aussagen zu den zentralen Regelungen bzw. zu den wesentlichen Aussagen des Bebauungsplans im Hinblick auf den Planungsinhalt und die ihn tragenden Gründe(Abwägung) zu enthalten. Auf das Für und Wider und auf die Gesichtspunkte ist einzugehen, denen zu folge die Gemeinde dem einen oder anderen Belang den Vorzug eingeräumt hat. – Es kann sich als notwendig erweisen, Darlegungen zum weiteren Vollzug der Festsetzungen aufzunehmen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird um weitere Ausführungen ergänzt.	Berücksichtigen.
--	--	-------------------------

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

zumal wenn solche Vollzugsmaßnahmen nicht Gegenstand von Festsetzungen sein können. So kann es aus Gründen der Konfliktbewältigung geboten sein, dass im weiteren Vollzug des Bebauungsplanes von der Gemeinde bestimmte Maßnahmen zu ergreifen sind, diese können in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. – Die Finanzierung und Kostentragung von Maßnahmen kann im weiteren Vollzug Bedeutung haben. So können die in städtebaulichen Verträgen und in aus Anlass von Vorhaben- und Erschließungsplänen geschlossenen Durchführungsverträge nach § 11 und § 12 BauGB flankierend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen und Finanzierungen unter dem Gesichtspunkt der Durchführbarkeit des Bebauungsplanes – auch nach den Abwägungsgrundsätzen – von Bedeutung sein. – Es muss zu den zentralen Punkten (Kernpunkten) des Bebauungsplans Stellung genommen werden. Was dazu gehört, lässt sich aus der Rechtsprechung entnehmen: – z.B. Änderung des Gebietscharakters muss begründet werden. Bei nicht ohne weiteres miteinander verträglichen Nutzungen können zu den zentralen Punkten auch die Zuordnungsfragen und weitere Fragen der planerischen Problembewältigung einschließlich der Verweisung in spätere Genehmigungsverfahren und der dort bestehenden Möglichkeiten, verbleibende Konflikte zu lösen, gehören. – Häufig besteht besonderer Anlass auf bestimmte öffentliche Belange einzugehen. – Auch Abweichungen von der „Normallage“ eines Baugebiets nach der BauNVO nach Maßgabe § 1 Abs. 4 ff. und der planerischen Modifizierungsmöglichkeiten, die sich		
---	--	--

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

aus den einzelnen Baugebietsnormen ergeben, erfordern eine Begründung. – Auch Festsetzungen des Maßes der Nutzung können zu den Zentralpunkten der Planung gehören. – Wesentliche unterschiedliche Festsetzungen der Nutzbarkeit der Baugrundstücke sind zu begründen. – Erfordernisse der Erschließung, Versorgung und Entsorgung gehören zu den zentralen Punkten der Planung. – Wenn Anlass besteht sollte auch auf die Einordnung des betreffenden Bebauungsplans in die übergeordnete Planung der Gemeinde eingegangen werden. Auch auf das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan sollte eingegangen werden. – Dem Begründungszwang kommt insbesondere bei Bebauungsplänen, die auf alsbaldige(zügige) Durchführung durch die Gemeinde angelegt sind, besondere Bedeutung zu; darzulegen ist, mit welchen Mitteln und welchem tragbaren Aufwand die Gemeinde die Verwirklichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans anstrebt und wie die Realisierungsmöglichkeiten gesehen werden. Besondere Bedeutung hat die Begründung bei Festsetzungen von Flächen für öffentliche Zwecke.		
Der Begründung ist ein Umweltbericht mit den Angaben gem. § 2a BauGB beizufügen.	Eine Umweltprüfung wurde bereits beauftragt und wird der Begründung beigelegt.	Berücksichtigen.
Seite 12 Die Gutachten sind mit dem Entwurf einzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

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)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet.	Kenntnisnahme.
<u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet.	Kenntnisnahme.
<u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.		
Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, 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. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008) Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: • Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie	Der für das Gebiet voraussichtlich erforderliche Löschwasserbedarf wird im weiteren Verfahren konkretisiert.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. 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.		
--	--	--

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Untere Denkmalschutzbehörde auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest: Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen. Es ist der Umgebungsschutz eines direkt angrenzenden Bodendenkmals auf den Flurstücken 146/1 und 146/2 der Flur 4 mit der Fundplatznummer 5 in der Gemarkung Pötenitz betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.	Berücksichtigen.
Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1075) ‚Pötenitz, Schlossallee 1, Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei‘ betroffen. Das v.g. Baudenkmal befindet sich auf den Flurstücken 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29 der Flur 3 in der Gemarkung Pötenitz sowie auf den Flurstück 35, 36 der Flur 4 in der Gemarkung Pötenitz. Alle Maßnahmen an Denkmalen oder im unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-/ Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Die weitere Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Einordnung hinsichtlich der Beeinträchtigung vorhandener Bau- und Bodendenkmale, bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Abstände zum Baudenkmal, der vorgesehen kleinteiligen Bebauung und der geringen vorgesehenen Bauhöhen wird von keiner Beeinträchtigung des Baudenkmals ausgegangen. Die städtebauliche Planung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Bei erheblicher Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes benachbarter Baudenkmale ist die Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde erforderlich. Eine Beurteilung einer zu befürchtenden Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des benachbarten Baudenkmals kann aufgrund des aktuellen Planungsstandes nicht erfolgen.		
Für die Bebauung der ersten Reihe ist die straßenbegleitende Bauflucht, wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite (B-Plan 2/5. Änderung), einzuhalten. Dort ist ebenfalls eine Bauflucht als Raumkante gebildet worden.	Die straßenbegleitende Baureihe am Strandweg wird giebelständig zu diesem ausgerichtet werden. Es werden Baulinien festgesetzt.	Berücksichtigen.
Im Rahmen des TÖB-Verfahrens ist die Landesfachbehörde LAKD M-V ebenfalls zu beteiligen.	Die Landesfachbehörde LAKD M-V wurde bereits beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Berücksichtigt.
Hinweis: Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

FD Umwelt und Kreisentwicklung Untere Wasserbehörde Untere Wasserbehörde: Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X <u>1. Wasserversorgung:</u> Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. <u>2. Abwasserentsorgung:</u> 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 Anschlussgestattungen sind zu beantragen. <u>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das unbelastete Niederschlagswasser ist dem Zweckverband Grevesmühlen zu übergeben. Wasserrecht liegt für die Einleitung vor. Rechtsgrundlagen WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern AwSV: Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen BauGB: Baugesetzbuch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
---	--	-----------------------

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Untere Immissionsschutzbehörde <table><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td>X</td></tr></table> Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Planungsstand vom 24.04.2023, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären. Mögliche Emissionen der geplanten Energiezentrale sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Vorliegen der Detailplanung zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Energieversorgungsanlage erfüllt sämtliche Vorgaben der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, insbesondere in Bezug auf Punkt 6.1 d), welcher die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten festlegt. Die akustischen Emissionen der Anlage sind auf maximal 60 dB(A) während des Tages und 45 dB(A) während der Nacht begrenzt.	Kenntnisnahme.
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.								
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X							
Untere Naturschutzbehörde <table><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td>X</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td></td></tr></table> Eingriffsregelung Entsprechend Punkt 4 „Vorgesehener Untersuchungsumfang der Umweltprüfung“ in der Begründung zur 6. Änderung des B-Planes soll sich der Untersuchungsraum ausschließlich auf das in Aussicht genommen Plangebiet beziehen. Zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets erfolgt gem. HZE 2018.	Berücksichtigen.
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.								
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X							
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.								

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Umweltauswirkungen sowie zur Bewertung der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe ist eine Beschränkung des Untersuchungsraums auf das Plangebiet nicht ausreichend. Nach der Anlage 5 der HzE 2018 ist für Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Ferienhausgebiete) von einem Wirkungsbereich von bis zu 200 m um das Planvorhaben auszugehen. Für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow ist, insbesondere in Bezug auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung, ein Untersuchungsraum von mindestens 200 m um den Plangeltungsbereich als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung anzunehmen.		
Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow soll nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 erfolgen. Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist eine Bestandsplan im geeigneten Maßstab einzureichen. Auch die Wirkzonen nach der HzE sind in einem Lageplan bzw. mit im Bestandsplan darzustellen. 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.	Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. Auf der Grundlage der Eingriffsbilanzierung werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt und über Festsetzung oder vertraglich gesichert.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Im bestandskräftigen B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow wurden nördlich und südlich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hecken) festgesetzt. Die Anpflanzungen sind in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow eingegangen. Somit sind für den Verlust dieser Fläche die Kompensationswerte der geplanten und festgesetzten Maßnahmen in Ansatz zu bringen, auch wenn diese bisher nicht umgesetzt wurden.	Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird das geltende Planrecht mit den neu geplanten Festsetzungen ins Verhältnis setzen.	Berücksichtigen.
Weiterhin ist zu beachten, dass die vorgesehene Bepflanzungen auch als Abschirmung und Einbindung Plangebietes in die Landschaft vorgesehen waren. Dieser Aspekt ist auch bei der vorhandenen Planung entsprechend zu beachten und umzusetzen.	Derzeit besteht Planrecht für eine Tennishalle. Diese hätte eine erhebliche negative Wirkung auf das Landschaftsbild hervorgerufen, auch aus der Fernsicht. Die vorgesehene Ferienhausbebauung ist aufgrund ihrer Kleinteiligkeit, giebelständigen Ausrichtung zur Feldkante und der geringen Gebäudehöhen nach Einschätzung des Plangebers nicht geeignet, negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erzeugen, sodass eine äußere Eingrünung zur offenen Landschaft nicht Gegenstand der Planung ist. Im Zuge der gärtnerischen Anlage des Plangebiets wird dieses mittels Gehölzstrukturen harmonisch als Ortsrand gestaltet.	Nicht berücksichtigen.
Hinweis: Für Baumgruppen bzw. für Einzelbäume, die nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, besteht auch eine Kompensationspflicht, wenn sie im Rahmen größerer Vorhaben, wie bei der Bauleitplanung, gefällt werden müssen (vergleiche dazu Punkt 1.1 Abs. 5 des Baumschutzkompensationserlasses). Der funktionsbezogene Ausgleich für diese Bäume richtet nach dem Baumschutzkompensationserlass (s. HzE „Einführung“).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

<u>Baum- und Alleenschutz</u> Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow befinden sich Bäume (Stammumfang > 1 m), die 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. Geschützte Baumbestände sind in den Unterlagen darzustellen und Aussagen über zu erwartende bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen der konkret geplanten Maßnahmen auf den geschützten Baumbestand zu treffen. Es sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen und in der Satzung festzusetzen.	Die Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand werden in der Umweltprüfung ermittelt; geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden konzipiert.	Berücksichtigen.
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 ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
<u>Artenschutz:</u> 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.	Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird zum Entwurf vorgelegt.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

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. 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). 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. Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.		
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, ausnahmegemäß gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

<u>Biotopschutz:</u> 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 Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. 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 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).	Eingriffe in Biotope werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Der Bewertung wird eine aktuelle Biotopkartierung (Januar 2023) zugrunde gelegt.	Berücksichtigen.
<u>Natura 2000:</u> <u>Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)</u> Die Planänderungen beziehen sich auf Flächen, die minimal nur etwa 200 m vom Europäischen Vogelschutzgebiete „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) entfernt sind. Es ist deshalb seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und	Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V¹ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt. Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können. Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter http://ffh-		
---	--	--

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

vp-info.de/FFHVP/Page.jsp, Lambrecht u. Trautner 2007ⁱⁱ, Schreiber 2004ⁱⁱⁱ, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017^{iv}) zu nutzen. Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der SPA muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017). Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit den unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.		
<u>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“</u> Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ nachzuweisen. Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu	Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert. Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Diese ergeben sich aus der Schutzzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet. Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.		
Rechtsgrundlagen BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207) Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018		
<u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u> Untere Straßenverkehrsbehörde Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben: Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 2 angestrebt wird. 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. Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben. Die Errichtung einer solchen Zone soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung vorgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann mit seinen Festsetzungen der straßenverkehrsbehördlichen Anordnung nicht vorgreifen. Gleichwohl ist seitens der Gemeinde vorgesehen, die Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche, umgangssprachlich Spielstraße, anzulegen, sodass aufgrund der baulichen Ausgestaltung eine Befahrbarkeit nur in Schrittgeschwindigkeit möglich ist. Aufgrund der geringen Frequentierung wird ein separater Gehweg oder Geh-/Radweg für nicht erforderlich gehalten.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

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". 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.		
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. Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 2 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau Als Straßenaufsichtsbehörde Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme: 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 RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
2. Lt. Begründung soll der Strandweg als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen werden. Dies ist in der Planzeichnung so nicht dargestellt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen. In einem verkehrsberuhigten Bereich dürfen die Fußgänger die Straße in gesamter Breite nutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Damit wäre ein separater Gehweg, abgetrennt durch einen Bord zur Fahrbahn hin, nicht zulässig.	Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.
3. Die Wendeeinrichtung ist ausreichend groß für ein dreiachsiges Müllfahrzeug vorzusehen. Die Freihaltezonen sind zu berücksichtigen.	Die Wendeeinrichtung wurde bereits für ein dreiachsiges Müllfahrzeuge ausgelegt.	Kenntnisnahme.
4. Die Einmündung in die Bergstraße ist mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
<u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u> Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst zu dem o. g. Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
<u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Durch die Ausweisung einer Wendeanlage und dem dort anzusetzenden Behältersammelplatz kann die Abfallentsorgung grds. gewährleistet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Für die weitere Planung wird um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise gebeten: 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. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. 4. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung.	Berücksichtigt.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

5. Die Geplante Wendeanlage ist von Hindernissen (z.B. baulichen Anlagen, parkenden PKW) freizuhalten.		
Nr. 2 Landkreis Nordwestmecklenburg, Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt (Schreiben vom 18.07.2023)		
Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 3 Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, untere Forstbehörde (Schreiben vom 28.07.2023)		
Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V wird nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes^v und entsprechend § 2 des Waldgesetzes^{vi} für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung genommen: Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow wird aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt. <u>Begründung:</u> Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow in der Gemarkung Pötenitz, Flur 3, Flurstücke 15/1, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4, 18, 183, und 16 (teilweise) 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. Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich östlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wald i. S. § 2 LWaldG befindet (Gemarkung Pötenitz, Flur 4, Flurstück 35). Gemäß § 20 (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.	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Planunterlagen entsprechend angepasst, sodass der Waldabstand von Bebauung freigehalten wird.	Berücksichtigung.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Ein Teil der Baufenster im östlichen Bereich des Bebauungsplanes unterschreiten den gesetzlich vorgesehenen Waldabstand von 30 m. Eine Bebauung innerhalb des Waldabstandes ist ausgeschlossen und kann nicht zugestimmt werden.		
Für die Beurteilung des Waldabstandes wird für den gesamten B-Plan auf die im Zusammenhang mit dem Teilbereich der 5. Änderung des BP Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkauf“ ergangene Waldumwandlungserklärung verwiesen. Der auf Basis dieser erklärten Waldumwandlung sich dann ergebene Waldabstand betrifft für die 6. Änderung des B-Planes mindestens noch das nordöstlichste Baufenster als ein mit dem § 20 Landeswaldgesetz unvereinbares Bauvorhaben. Dieser Sachverhalt wurde am 27.7. mit den beauftragten Planungsbüros vor Ort erörtert. Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow wird aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt, Änderungen sind erforderlich.	Die 5. Änderung des BP Nr. 2 dient als Grundlage für die 6. Änderung des BP Nr. 2, da davon ausgegangen werden kann, dass aufgrund des Fortschritts des Verfahrens dieses schneller zum Abschluss kommt. Die Anpassung der Planunterlagen erfolgt demnach auf Basis der Waldumwandlung und unter Einhaltung des dann geltenden Waldabstands.	Berücksichtigt.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (Schreiben vom 31.07.2023)		
Nach Prüfung der übersandten Unterlagen wird in der Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen: 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen wurde aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o. g. Vorhaben wird lt. den Unterlagen eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Brache) teilweise betroffen sein. Für diese Fläche wurde im Jahr 2023 keine Flächenzahlung beantragt. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der danebenliegenden Ackerfläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken werden deshalb nicht geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) ist die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für den Vollzug des Naturschutzrechts im Bereich der Küstengewässer (hier: Ostsee) sowie für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung). Die Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in dem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwest-mecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit werden als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise gegeben: Das o.g. Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zur folgenden Natura 2000-Gebieten: > Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ > Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“. Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVObI. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVObI. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage. Für beide Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die		
--	--	--

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Die Pläne sind auf der Homepage des Amtes (https://www.stalumv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Management/) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden. Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.		
Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg. Dabei ist auch zu prüfen, ob sich das Vorhaben erheblich auf die Schutzgüter der betroffenen Natura 2000-Gebiete im Bereich der Küstengewässer auswirken kann (z.B. durch höhere Besucher- und Gästezahlen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt.	Berücksichtigen.
3.2 Wasser Keine Änderung der bereits abgegebenen Stellungnahme aus dem Jahr 2020.	Stellungnahme zur 2. Änd. BP Nr.2 (2010): „Gegen die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes -V (LWaG) und	Kenntnisnahme

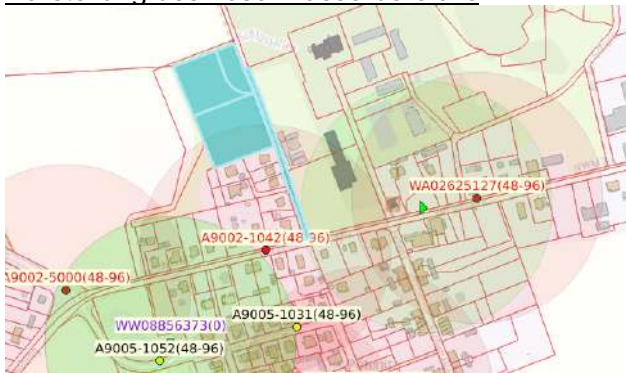
II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

	wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit werden nicht berührt.“	
3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben. Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung – etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 5 Amt Schönberger Land - Brandschutz (Schreiben 12.09.2023)		
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 (GVObI. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. 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 Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen.	Die entsprechenden Richtlinien werden im weiteren Verfahren beachtet.	Berücksichtigen.
Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen. Für den ersten Angriff einer Feuerweereinheit ist dieser Abstand jedoch zu groß, da der Aufbau der Schlauchleitung wertvolle Löschzeit in Anspruch nimmt. Deshalb wird empfohlen, um die Löschwasserversorgung auch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 mit kurzen Wegen abzusichern, einen weiteren Hydranten in zentraler Lage zwischen den Gebäuden auf dem Gelände zu errichten. (Optimaler Hydrantenabstand 150 Meter). Sofern offenen Gewässern Bedeutung als Löschwasserentnahmestelle beigemessen werden soll, so ist die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer Hydrant ist im Plangebiet vorgesehen.	Berücksichtigt.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Einrichtung einer frostfreien Entnahmestelle für die sofortige Wasserentnahme vorzunehmen. Löschwasserentnahmestellen <table><tr><th>Löschwasserbereich</th><th>Art der Löschwasserentnahmestelle</th><th>Lage der Löschwasserentnahmestelle</th><th>Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle</th></tr><tr><td>1</td><td>Unterflurhydrant, AutolD 768, Nummer A9002-1042</td><td>Bergstraße im Gehweg Höhe Haus Nr. 12/14</td><td>48-96 m³/h</td></tr></table> Bei der Betrachtung der dargestellten Löschwassermenge muss beachtet werden, dass die Leistung nur bei Einzelentnahme aus einem einzigen Hydranten erbracht werden kann. Es liegen weitere Hydranten auf derselben DN 150 Leitung. Bei einer gleichzeitigen Wasserentnahme aus mehreren Hydranten kann das maximale Leistungsvermögen der Entnahmestellen geringer ausfallen. Die Leistung der einzelnen Hydranten darf nicht summiert werden. Sofern ein Löschwasserbedarf über dem Grundschutz von 48m³/h besteht, kann dies nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet werden und eine alternative Löschwasserentnahmemöglichkeit (LW-Teich, Brunnen, Zisterne) ist nachzuweisen. <u>Darstellung des Löschwasserbereichs</u> 				Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle	1	Unterflurhydrant, AutolD 768, Nummer A9002-1042	Bergstraße im Gehweg Höhe Haus Nr. 12/14	48-96 m³/h
Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle								
1	Unterflurhydrant, AutolD 768, Nummer A9002-1042	Bergstraße im Gehweg Höhe Haus Nr. 12/14	48-96 m³/h								

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in der Stadt Dassow ergeben sich zu der o.g. Satzung weitere folgende Hinweise: • Für den Geltungsbereich der Satzung ist eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 zu gewährleisten. • Gemäß der Begründung zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesen- kamp/ Strandweg“ der Stadt Dassow / OT Pötenitz ist die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden über Hydranten in Ergänzung mit einer Zisterne im Bebauungsgebiet in westlicher Lage vorgesehen, so dass die erforderliche Löschwassermenge in einem Umkreis von maximal 300m um ein Brandobjekt entnommen werden kann. • <i>Die tatsächlich erforderliche Löschwassermenge für das Plangebiet ist durch ein Gutachten eines Brandschutz-Sachverständigen nachzuweisen.</i>		
--	--	--

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 6 Zweckverband Grevesmühlen (Schreiben vom 11.08.2023)		
Mit Schreiben vom 14.07.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow (Planungsstand Vorentwurf vom 24.04.2023). Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
<u>1. Allgemeines</u> 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. In dieser sind u.a. die Leistungen der inneren und äußeren Erschließung, die durch den Erschließungsträger zu erbringen sind und die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung des B-Planes durch den Erschließungsträger zu regeln, bzw. das Finanzierungskonzept der gesamten Maßnahme festzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte werden im städtebaulichen Vertrag gesichert.	Berücksichtigen.
Innerhalb der Baugebiete sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgewiesen, die für die Erreichbarkeit der Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger:innen und der Ver- und Entsorger wurden bereits aufgenommen.	Berücksichtigt.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigung.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
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 den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
<u>2. Wasserversorgung</u> Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz von der Bergstraße aus so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Die Herstellung des neuen Leitungsbestandes sollte aus Kostengründen in Zusammenhang mit dem geplanten Straßenbau im Strandweg erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. Der Vorhabenträger hat sich vertraglich bereits zum Ausbau des Strandwegs verpflichtet.	Berücksichtigen.
<u>3. Abwasserentsorgung - Schmutzwasser</u> Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen verlegt werden. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und wird mit dem Zweckverband abgestimmt.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich.		
Zur Einbindung der neu herzustellenden Schmutzwasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger:innen und der Ver- und Entsorger wurden bereits aufgenommen.	Berücksichtigt.
<u>4. Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser</u> Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet nur mit hohem Aufwand möglich. Dementsprechend ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und wird mit dem Zweckverband abgestimmt.	Berücksichtigen.
Zur Einbindung der neu herzustellenden Niederschlagswasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigt.
Mit Erschließung des Plangebietes ist die geplante Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens und des Leitungsbestandes entsprechend der Planung vom 30.11.2007 umzusetzen und vorab durch eine wassertechnische Berechnung unter Berücksichtigung der Mehrmengen zum derzeitigen Bebauungszustand zu bestätigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und wird mit dem Zweckverband abgestimmt.	Berücksichtigen.
<u>5. Löschwasser</u> Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. In der Bergstraße befindet sich der vertraglich zu Löschwasserzwecken gebundene Hydrant A90002-1042 mit einer	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden beachtet. Ein weiterer Hydrant ist im Plangebiet vorgesehen.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Leistung von 48-96 m³/h. Ob dieser für die Bedarfsdeckung ausreichend ist, ist mit der Gemeinde zu klären.

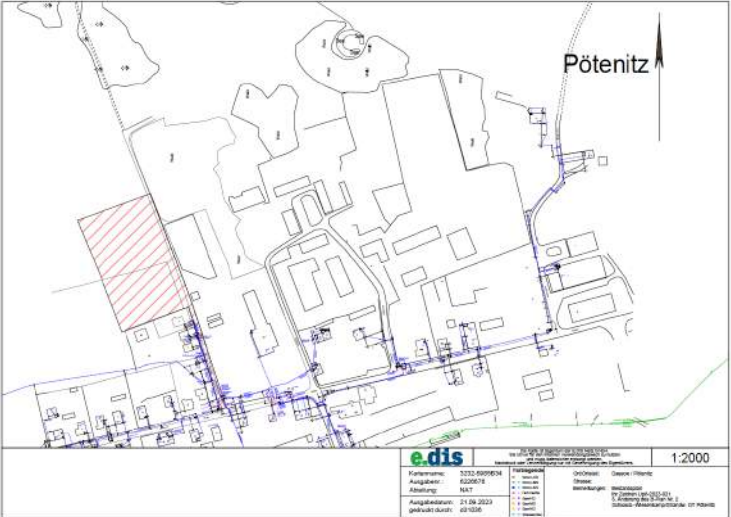
Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.



II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 7 Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Schreiben vom 16.08.2023)		
Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störung unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher wird die geplante umweltfachliche Bewertung geprüft. Aufgrund der starken anthropogenen Vorprüfung des Maßnahmegebiets wird die Aufstellung des Bebauungsplans bei entsprechender Kompensation grundlegend als vertretbar bewertet. Der Kompensationsbedarf muss anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen. Zusätzlich sollten geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Amphibien sowie die Avifauna relevant. Es wird darauf verwiesen, dass im Maßnahmegebiet gesetzlich geschützte Biotopstrukturen dokumentiert wurden, wodurch eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 20(3) NatSchAG M-V bei der UNB NWM einzuholen ist. Im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens werden sie sich zu den definierten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen äußern.	Eine Umweltprüfung wurde bereits beauftragt und wird der Begründung beigelegt.	Berücksichtigen.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 8 E.DIS Netz GmbH (Schreiben 21.09.2023)		
In der Anlage übersendet die E.DIS Netz GmbH aktuelle Planauszüge mit ihren eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Sie weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zur Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.  Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten sie einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden sie dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung ihrer Anlagen unterbreiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen.	Kenntnisnahme.
Nachfolgend möchten sie allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigt werden sollen. Für den Anschluss an ihr Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Abhängig der entsprechend angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit werden ihre Nieder- und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Mittelspannungsnetze ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.		
Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen sie rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: • Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 • Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf • Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf • vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf • Namen und Anschrift des Erschließungsträgers Nach Antragstellung unterbreiten sie dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen.	Kenntnisnahme.
Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten sie darauf, ihre Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Sie halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit ihnen durchzuführen. Dazu benötigen sie dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen.	Kenntnisnahme.
Zu ihren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen.	Kenntnisnahme.

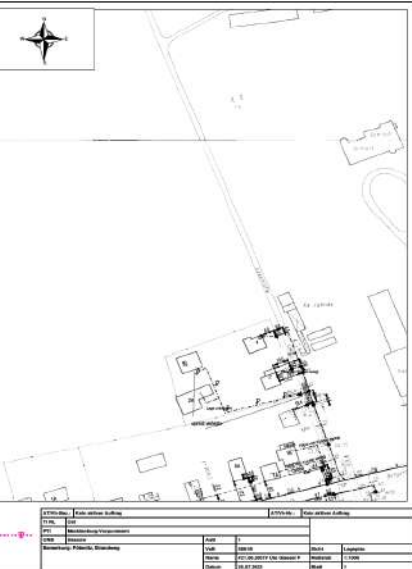
II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Es wird gebeten zu beachten, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen muss.		
Nr. 9 Deutsche Telekom (Schreiben vom 25.07.2023)		
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 nimm sie wie folgt Stellung: Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Es wird gebeten, die überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung hat die Telekom dann keine Einwände, wenn für sie die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Es wird gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit 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).	Die Auswahl des Netzbetreibers obliegt am Ende der Eigentümerin und ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln.	Nicht berücksichtigt.
Es wird darauf aufmerksam gemacht, 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. Es wird gebeten daher sicherzustellen, dass > für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, □ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, > eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, > die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. > entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen „Privater Stichweg“ mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden Leitungsrechte für alle Versorgungsträger eingetragen.	Berücksichtigt.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."		
Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung ist die Telekom an einer koordinierten Erschließung 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.  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 sieht die Telekom in der Regel als notwendig an.	Die Auswahl des Netzbetreibers obliegt am Ende der Eigentümerin und ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln.	Kenntnisnahme.

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 10 Bergamt Stralsund (Schreiben vom 08.08.2023)		
Die zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich — Wiesenkamp/Strandweg“ berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Im Bereich der Straßenanbindungsfläche (Bergstraße) verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Travenetz GmbH; die Integrität ist nicht zu beeinträchtigen. Diese bestehende Leitung ist bei der weiteren Planung ausreichend zu berücksichtigen. Für notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die Travenetz GmbH. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

Nr. 11 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (Schreiben vom 17.07.2023)		
In dem 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). Es wird gebeten auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen. (ES WURDE KEINE ANLAGE MITGESCHICKT)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Nr. 12 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Schreiben vom 04.08.2023)		
Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 14.07.2023 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, wird gebeten, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

Nr. 13 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 3 (Schreiben vom 19.07.2023)		
Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Es wird gebeten sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt zu wenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde bereits beteiligt.	Kenntnisnahme.
Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Es wird gebeten, diese Hinweise in Zukunft zu beachten.		
Nr. 14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 19.07.2023)		
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Nr. 15 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 04.08.2023)		
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Das Änderungsgebiet liegt weiter von einem Schieneweg des Bundes entfernt. Belange des EBA sind erkennbar nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Nr. 16 Straßenbauamt Schwerin (Schreiben vom 27.07.2023)		
Die Unterlagen wurden zwischenzeitlich eingesehen und es wird wie folgt Stellung genommen: Der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden. Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

Nr. 17 Hauptzollamt Stralsund (Schreiben vom 15.08.2023)		
Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ folgendes an: 1. Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. 2. Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit wird rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 18 Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 09.08.2023)		
Der DWD hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Hinweis: Es wird gebeten, Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

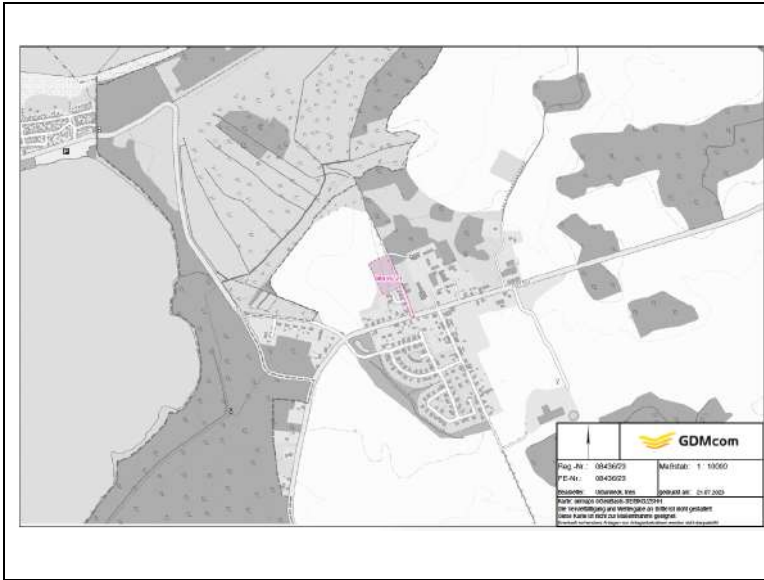
III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

Nr. 19 50Hertz Transmission (Schreiben vom 18.07.2023)																						
Nach Prüfung der Unterlagen teilt die 50Hertz Transmission GmbH mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihnen betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme																				
Nr. 20 GDMcom GmbH (Schreiben vom 21.07.2023)																						
Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><td>Anlagenbetreiber</td><td>Hauptsitz</td><td>Betroffenheit</td><td>Anhang</td></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																			
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

 PE-Nr.: 08436/23 Reg.-Nr.: 08436/23 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.		
Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Es wird gebeten zu beachten, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

		
---	--	--

III) Nachbargemeinden

Nr. 1 Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 11.08.2023)		
Aus Sicht der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
Nr. 2 Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 16.08.2023)		
Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck nimmt aus Sicht der Landschaftsplanung, des Natur- und Immissionsschutzes und der Klimaleitstelle zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung und bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren: I. Landschaftsplanerische Stellungnahme Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
II. Eingriff in die Natur Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
III. Artenschutz und zu Natura 2000 Um eine eventuelle Betroffenheit besonders geschützter Arten auf Lübecker Gebiet und eventuelle artenschutzrechtliche Konsequenzen prüfen zu können, bittet die UNB der Hansestadt Lübeck um Zusendung des Artenschutzgutachten, gern als PDF-Datei. Damit sichergestellt ist, dass das auf Lübecker Gebiet liegende Natura 2000-Gebiet „Traveförde“ durch die B-Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird, sollte eine FFH-Vorprüfung erfolgen.	Das entsprechende Fachgutachten wurde erstellt und der zuständigen Behörde zur Verfügung gestellt.	Berücksichtigt.
IV. Anpassung an den Klimawandel Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
V. Klimaschutz Keine Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

III) Nachbargemeinden

VI. Immissionsschutz Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es keine Betroffenheiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme												
Nr. 3 Gemeinde Kalkhorst (Schreiben vom 07.09.2023)														
Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 06.06.2023 den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich -Wiesenkamp/Strandweg" gebilligt. In der Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gemeinde Kalkhorst Beschlussvorlage BV/04/23/064 öffentlich Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 29.08.2023 Top 7.5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg" Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Die Gemeindevertreter beraten zum Sachverhalt. <u>Beschluss:</u> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, für die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg" weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. <u>Abstimmungsergebnis:</u> <table><tr><td>Anzahl der Mitglieder:</td><td>13</td></tr><tr><td>davon anwesend:</td><td>8</td></tr><tr><td>Zustimmung:</td><td>8</td></tr><tr><td>Ablehnung:</td><td>0</td></tr><tr><td>Enthaltung:</td><td>0</td></tr><tr><td>Befangenheit:</td><td>0</td></tr></table> Nach Prüfung der Unterlagen in der Sitzung der Gemeindevertretung Kalkhorst vom 29.08.2023 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt werden. Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.	Anzahl der Mitglieder:	13	davon anwesend:	8	Zustimmung:	8	Ablehnung:	0	Enthaltung:	0	Befangenheit:	0	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Anzahl der Mitglieder:	13													
davon anwesend:	8													
Zustimmung:	8													
Ablehnung:	0													
Enthaltung:	0													
Befangenheit:	0													

III) Nachbargemeinden

Nr. 4 Stadt Klütz (Schreiben 07.08.2023)		
Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 06.06.2023 den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich - Wiesenkamp/Strandweg" gebilligt. In der Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt. Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

IV) Öffentlichkeit

Nr. 1 Pro Natur Pötenitz e.V. (Schreiben vom 26.07.2023)		
Mit Bezug auf die o.g. Änderung (Auslegefrist/ Einspruchsfrist 10.8.2023) legt der Pro Natur Pötenitz e.V. EINSPRUCH ein bzw. gibt folgende STELLUNGNAHME ab. Mit großer Überraschung haben sie von der Sitzung der Stadtvertretung erfahren. Es gab hierzu keinerlei Informationen im Amtsblatt. Auch zahlreiche Nachfragen seitens Pro Natur Pötenitz e.V. beim Amt Schöneberger Land, ob Bauplanänderungen, Änderungen zum Flächennutzungsplan in Pötenitz anstehen würden, wurden verneint. Auch die Aussage in der Antragstellung, dass es einen Vertrag zwischen Investor und Stadt gibt, stimmt sie bedenklich, da die Stadt ohne ihre Einwohner zu fragen keine Baurechte o.ä. vergeben darf, bzw. solche Verträge nicht bindend sind (vgl. hierzu Kohlhofspitze Travemünde).	Der Amtlichen Bekanntmachung der Stadt Dassow (gez. 20.06.2023 Die Bürgermeisterin) ist zu entnehmen, dass die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch im Internet unter www.schoenbergerland.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 22.06.2023 bekannt gemacht wurde.	Kenntnisnahme.
Insbesondere ist bei diesem Vorentwurf nicht eingeplant wie sich die Schlossbebauung mit dieser geplanten Bebauung verträgt bzw. sind alle Gutachten, die ohne die gesamte Bebauung (Schloss und neues Gebiet) erfolgt sind, hinfällig, da sich die Emissionen / Immissionen, Abwasser, Zuwegungen, PKW Bewegungen etc. massiv ändern.	Die Umweltprüfung nimmt auch mögliche Auswirkungen in den Blick, die sich im Zusammenwirken benachbarter Planungen ergeben könnten.	Kenntnisnahme.
Der Flächennutzungsplan (Bürgermeisterin Dassow erwähnte in einem gemeinsamen Termin, dass u.a. 530 Betten in diesem und weitere Details ausgewiesen sein sollen) wird vollständig durch die Bebauung des alten Schlosses umgesetzt, damit ist die touristische Bettenkapazität für Pötenitz erschöpft. Es ist nicht einzusehen warum nun weitere ca. 120 Betten genehmigt werden sollen (15 Häuser mit je 2 Wohnungen a 4 Personen). Besonders bedenklich stimmt der Überschuss an / Hotelbetten ggü. Der Einwohnerzahl von Pötenitz (ca. 350) !	Die Stellungnahme wurde unter falschen Annahmen abgegeben. Es sind 15 Häuser mit je einer Wohnung vorgesehen. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. Dies entspricht der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angenommen worden ist. Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist zu entnehmen, dass die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Nicht berücksichtigt.

IV) Öffentlichkeit

Grundsätzlich ist fraglich wieso überhaupt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erfolgen soll. Zur touristischen Nutzung ist eine Tennishalle vorgesehen, dies unterstützen wir ausdrücklich. Jegliche Bebauung mit Ferienhäusern wird abgelehnt.	Die Änderung entspricht dem Aufstellungsbeschluss 01.11.2022 und entspricht der übergeordneten raumordnerischen Vorgaben: In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). (SN Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023))	
Bei der Begutachtung wurde außer Acht gelassen dass es keine Feuerwehr in Pötenitz gibt und damit das Brandschutz- und Löschkonzept nicht erstellbar ist. Dies stellt eine Gefahr für Leib und Leben dar, eine weitere Bebauung ist damit ausgeschlossen.	Das Amt Schönberger Land – Brandschutz wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben 12.09.2023). Die entsprechenden Richtlinien werden im weiteren Verfahren beachtet.	Kenntnisnahme.
Bei der Begutachtung wurde ebenfalls das Entwässerungskonzept nicht beachtet. Bereits heute steht im Strandweg 1 regelmäßig das Wasser, so dass der Strandweg regelmäßig gesperrt ist. Bereits heute kommt es zu regelmäßigen Überschwemmungen im Bereich des Strandwegs, durchschnittlich 2-mal pro Jahr muss die Feuerwehr hier ausrücken. Wird nun weitere Fläche oberhalb des Strandwegs (die Schlossbebauung liegt ca. 2-3 Meter höher über NN) großräumig versiegelt und wird dann noch das bisher freie /unversiegelte Gebiet versiegelt, wird es zu erheblichen Entwässerungs- und Überschwemmungsproblemen kommen, dies ist nicht hinnehmbar.	Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung.	Berücksichtigt.

IV) Öffentlichkeit

Die Änderungen betreffen ein für die Natur wichtiges Feld / landwirtschaftliche Fläche und eine (Natur-) Wiese. Das Gebiet sollte aus Sicht des Pro Natur Pötenitz e.V. komplett unter Naturschutz mit der Ausnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im bisherigen Umfang gestellt werden. Die Aussage, dass es sich um keine landwirtschaftliche genutzte Fläche handelt ist falsch, da die Weide u.a. für Pferde und Kühe genutzt wurde und in den letzten Jahren als Heuwiese regelmäßig abgeerntet wurde (Belege / Fotos vorhanden). Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen ist daher abzulehnen. Insbesondere das Zusammenspiel von Wiese und Feld ermöglicht es der heimischen Tierwelt genug Futter zu finden und zahlreiche geschützte Tier- und Pflanzenarten haben hier ihren Lebensraum.	Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist folgendes zu entnehmen: Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V). Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Zudem hat das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (Schreiben vom 31.07.2023) folgende Stellungnahme abgegeben: „Die o. g. Planungsunterlagen wurde aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o. g. Vorhaben wird lt. den Unterlagen eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Brache) teilweise betroffen sein. Für diese Fläche wurde im Jahr 2023 keine Flächenzahlung beantragt. [...] Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.“	
Sichtungen haben u.a. ergeben, dass hier seltene Amphibien leben, der streng geschützte schwarze Ölkäfer wurde gesichtet, ebenso der geschützte Feldhamster und weitere geschützte Tierarten. Ferner sind bei der Aufnahme des zu schützenden Baumbestandes eine größere Walnuss am Rand zum Feld und weitere kleine Sträucher etc. in diesem Bereich nicht mit aufgenommen worden. Dies ist nachzuholen. Ebenso fehlt eine klare Aussage, dass die Ausgleichsflächen zwischen Feld und dem betroffenen Gebiet als biotopische Ausgleichsflächen erhalten bleiben. Zahlreiche Rehe und andere Tiere benötigen diese dringend. Zusätzlich wird auf	Der Rechtsanwalt hat die Unterlagen digital am 30.08. mit der Bitte um Stellungnahme bis 15.09.2023 erhalten. Es ist keine weitere Stellungnahme eingegangen.	Berücksichtigt.

IV) Öffentlichkeit

den Vorentwurf Absatz 4.1 verwiesen, in denen sie das Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten usw. beschreiben. Schon aus diesem Grund lehnen sie eine Bebauung grundsätzlich ab. Über den RA Herr Kröger hatten wir den Artenschutzfachbeitrag und den Biotopbericht am 13.07.2023 angefordert. Leider sind die Dokumente immer noch nicht eingegangen. Es wird um Fristverlängerung der Einspruchsfrist gebeten um dazu Stellung zu nehmen.		
Die Grundrissflächen sind viel zu groß gestaltet. 90 m² plus 80m² Terrasse plus 20 m² Nebenanlage plus 60 m² Stellplatz ergeben 250 m² versiegelte Fläche je Ferienhaus! Dies ist größer als z.B. die Häuser im Strandweg 2 und 3. Ferienhäuser wie auf dem Priwall oder bei der Schlossbebauung von 80 m² einschl. Terrassen und Nebenanlagen wären schon sehr groß, die hier angestrebte Bebauung wird als überdimensioniert abgelehnt.	Anders als bei der Schlossbebauung und dem Priwall handelt sich ausschließlich um Gebäude mit nur einer Wohneinheit, die sich städtebaulich in die Umgebung einfügen. Die Gebäude in der Nachbarschaft haben folgende Grundflächen: Strandweg 2/3 je 85qm Strandweg 4: 108 qm Strandweg 2a: 250 qm Strandweg 2b: 145 qm	Kenntnisnahme.
Ebenso darf es auch zu keinem Tausch von Grundrissflächen kommen, d.h. die Gebäude dürfen kleiner als die vorgeschlagenen 80 m² einschl. Terrasse / NA sein, jedoch nicht größer (keine Durchschnittsbildung).	Dies ist durch gebäudebezogene Festsetzungen, wie Bau- fenster und einer maximal zulässigen Grundfläche und Terrassenfläche geregelt.	Berücksichtigt.
Ebenso wird die Firsthöhe und der Ausbau des OG als Vollgeschoß abgelehnt. Hierdurch ergibt sich eine viel zu große Wohnfläche (180 m²), die für eine intensive Nutzung durch 4 - 8 Personen pro Haus spricht, daher aus Lärmgründen abzulehnen ist.	Der geltende Bebauungsplan legt für das südlich angrenzende Wohngebiet eine Firsthöhe von max. 9,50 m, eine Dachneigung 38-48° und I Vollgeschoss fest. Die vorgesehene Änderung sieht aufgrund des Geländeverlaufs eine Firsthöhe von max. 9,0 m und eine Dachneigung von 45-50° vor und orientiert sich damit an der Bestandswohnbebauung, nicht an der geplanten Schlossbebauung.	Berücksichtigt.

IV) Öffentlichkeit

Ebenso ergibt sich hieraus, dass auch nicht ein Stellplatz je Haus ausreichen wird, daher noch mehr Fläche versiegelt wird bzw. es ein Parkplatzproblem auf dem jetzt schon überfüllten Strandweg entstehen wird.	Mit den vorgesehenen Festsetzungen sind zwei Stellplätze pro Ferienhaus realisierbar.	Berücksichtigt.
Die Versorgungszentrale ist abzulehnen. Hierdurch werden insbesondere die dauergenutzten Wohnhäuser im Strandweg durch Geräusche und Gestank belastigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Energieversorgungsanlage erfüllt sämtliche Vorgaben der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, insbesondere in Bezug auf Punkt 6.1 d), welcher die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten festlegt. Die akustischen Emissionen der Anlage sind auf maximal 60 dB(A) während des Tages und 45 dB(A) während der Nacht begrenzt.	Kenntnisnahme.
Alternativ wäre hier eine Versorgungszentrale ganz am Ende des Gebietes zu planen, ebenso die Straßenführung muss von ganz hinten nach vorne erfolgen, damit die Fahrzeuge nicht an der bestehenden Bebauung entlang fahren (Geräuschbelastigung).	Aus Gründen der Verkehrsvermeidung und Reduzierung der Flächenversiegelung, wird die Energiezentrale im Süden des Gebiets, an der Wendeanlage, angeordnet.	Nicht berücksichtigt.
Der Vorentwurf schreibt einen dauernd wechselnden Personenkreis für die Nutzung der Ferienhäuser vor. In Zusammenhang mit der Schloßbebauung ergibt das eine Gästezahl größer 10000 pro Jahr bei 350 Einwohner. Das Europäische Parlament spricht in der Forschungsarbeit TRAN hier eindeutig von Overtourism. Neben der Dominanz des Tourismus gegenüber den Interessen der Einwohner ergeben sich zudem erhebliche Auswirkungen im Bereich des Landschafts- und Tierschutzes. Die fehlende Verkehrsinfrastruktur, fehlende Einkaufsmöglichkeiten fehlender Wohnraum für Mitarbeiter und Zugänge zum Strand verbieten die Bebauung des Schloßarenals sowie dem Bereich dieses	Es sind 15 Häuser mit je einer Ferienwohnung vorgesehen. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. Dies entspricht der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans in einer im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angenommen worden ist. Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist zu entnehmen, dass die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Das Konzept sieht private Ferienhäuser vor, welche keine Mitarbeitenden verlangen und zu keiner Beeinträchtigung der Infrastruktur führen.	Kenntnisnahme.

IV) Öffentlichkeit

Vorentwurfs. Ein Gesamtkonzept für beide Maßnahmen liegt seitens der Gemeinde nicht vor.	Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.	
Zufahrtskonzept: In Travemünde gibt es bereits große Zufahrtsprobleme, insbesondere auch durch Waterfront / Priwall etc. Die Bergstraße ist bereits stark frequentiert durch die massive Bebauung in Rosenhagen, Barendorf etc. Wie soll der Verkehr für weitere 530 Betten und nun weitere 120 Betten geregelt werden? Hier ist ein schlüssiges Konzept gemeinsam mit Travemünde / Priwall vorzulegen. Auch ist das Ausweichen auf vermeintliche Umgehungsstraßen in Pötenitz schlüssig zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind 15 Häuser mit je einer Wohnung vorgesehen. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52.	Kenntnisnahme.
Es wird davon ausgegangen, dass der auf der Webseite (bauleitpläne-mv.de) hinterlegte FPlan Dassow, Stadt Teilplan Pötenitz und Harkensee Nr. 0 vom 09.12.2014 und der Ergänzung vom 15.08.2019 Bestand hat. Es wird gebeten, dem Pro Natur Pötenitz e.V. dazu kurzfristig mitzuteilen wann das im Vorentwurf betroffene Gebiet von SOF2 auf SOFH1 geändert wurde und von wann bis wann die Offenlegung war.	Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist zu entnehmen, dass die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (Sonstiges Sondergebiet: „Ferienhausgebiet“).	Kenntnisnahme.
Zu dem Vorentwurf Plan Schloßbebauung und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor haben sie seitens ihres Vereins mehrfach Einsprüche und Stellungnahmen eingereicht. Leider haben sie außer den Eingangsbestätigungen keine Rückmeldung erhalten, deswegen wird sie Herr Rechtsanwalt Kröger aus Hamburg zukünftig rechtlich unterstützen.	Die Stellungnahme betrifft nicht den gegenständlichen Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.

IV) Öffentlichkeit

Nr. 2 Rechtsanwalt Kröger (Schreiben 13.07.2023)		
Rechtsanwalt Kröger zeigt an, die rechtlichen Interessen des Pro Natur Pötenitz e.V., c/o Krause, Strandweg 4, 23942 Pötenitz, vertreten durch den Vorstand, zu vertreten. In der Anlage fügt er eine auf sich lautende Vollmacht bei. Sein Mandant hat ihn gebeten, zu der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg" Stellung zu nehmen. Um zu der geplanten 6. Änderung sachgerecht eine Stellungnahme abgeben zu können, wird um Übersendung des in der Begründung zitierten – Artenschutzfachbeitrag zum Bauvorhaben „6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich-Wiesenkamp“, Ökologische Dienste Ortlieb GmbH vom 25.01.2023 sowie – den Biotopbericht zur Biokartierung im Projekt "Strandweg Pötenitz" der Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Bearbeiter Jennifer Antonczyk, vom 24.01.2023, gebeten. Sofern eine Übersendung nicht möglich sein sollte, wird um Mitteilung gebeten, wann eine Einsichtnahme erfolgen kann, damit er sich selbst Fotokopien fertigen kann.	Der Einwender hat die Unterlagen digital am 30.08. mit der Bitte um Stellungnahme bis 15.09.2023 erhalten. Es ist keine weitere Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme

Aufgestellt:

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner, Hamburg

ⁱ #ordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

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

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

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

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

^{vi} Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Schönberger Land
Für die Stadt Dassow
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearbeiterin:

Telefon:

E-Mail:

AZ:

Datum:

110-506-140/23

08.09.2023

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planen), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ im OT Pötenitz der Stadt Dassow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 14.07.2023 (Posteingang 14.07.2023)

Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ im OT Pötenitz der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2023) und Begründung vorgelegen.

Im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Schlossbereichs ist bereits ein Angebot an verschiedenen Beherbergungsangeboten (Hotel, Ferienhäuser, Apartments) und dazugehöriger Infrastruktur vorgesehen. Mit der vorliegenden 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 ist eine

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

ergänzende kleinteiligere Bebauung mit 15 freistehenden Ferienhäusern geplant. Diese sollen mit einer Grundfläche von max. 90 m² sowie großzügigen Gartengrundstücken realisiert werden. Mit der 6. Änderung wird ein Bereich des Ursprungsplans überplant.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird für den Vorhabenbereich ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt. Die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Dassow wird gem. 3.2.2 (1) **Z** RREP die Funktion eines Grundzentrums im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (2) **Z** RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Das Vorhaben stellt eine Ergänzung zur bereits im Verfahren befindlichen Entwicklung der ehemaligen Gutsanlage dar. Das geplante Vorhaben befindet sich in direkter Anbindung an den benachbarten Entwicklungsbereich (5. Änderung B-Plan Nr. 2) sowie die südlich vorhandene Bestandsbebauung. Mit dem Vorhaben erfolgt auch weiterhin eine Konzentration der touristischen Infrastruktur auf den nördlichen Bereich der Ortslage im unmittelbaren Umfeld der Gutsanlage. Es kann eine Vereinbarkeit mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V). Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturellräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1 und 2) LEP M-V). In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM).

Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM). Durch die Ausweisung von Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO wird eine dauerhafte Wohnnutzung rechtlich ausgeschlossen, so dass das Vorhaben auch diesem Programmsatz entspricht.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.





Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
Für die Stadt Dassow
Am Markt 15
23923 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon
E-Mail

Unsere Sprechzeiten

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

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 18.08.2023

**6. Änderung B-Plan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz jetzt Stadt Dassow
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 14.07.2023, hier eingegangen am 14.07.2023**

Sehr geehrte

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung B-Plan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz jetzt Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 24.04.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde	FD Umwelt und Kreisentwicklung • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur • Hoch- und Straßenbau	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr • Untere Straßenverkehrsbehörde

Seite 1/21

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. 
SB Bauleitplanung

Anlage

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:

I. Allgemeines

Die Stadt Dassow, knüpft mit der 6. Änderung an die bereits mit der 2. Änderung eingeleitete Änderung des Planungsziels gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz an, was auch schon seinen Niederschlag im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow gefunden hat. Damit soll der Fokus in Pötenitz auf einer Ferienhausnutzung liegen, die die touristische Nutzung im Schloßbereich flankiert, wie es mit der 5. Änderung bereits eingeleitet wurde.

Es wurden keine Bettenkapazitäten angegeben. Das ist für die weitere Beurteilung erforderlich. Insbesondere sind diese in der Zusammenschau mit den Bettenkapazitäten aus der 5. Änderung zu beurteilen.

Die textlichen Festsetzungen beinhalten Elemente die sich nicht aus den Anforderungen gem. § 9 BauGB ableiten lassen. Da zudem aus der Begründung hervorgeht, dass es sich hier um einen Vorhabenträger handelt, der die gesamte Planung umsetzen möchte, sollte die Umstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geprüft werden. Hier können die Vorhaben im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genau beschrieben werden ggf. auch schon durch Hochbauplanungen hinterlegt werden.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Der Satzung ist eine Präambel voranzustellen, aus der sich die Gesetzesgrundlagen ergeben.

Ich weise darauf hin, dass das BauGB mit dem Gesetz zur Digitalisierung vom 03.07.2023, eine erneute Änderung in BGBl. I Nr. 176 erfahren hat, die sich auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Entwurfs auswirkt. Nach der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs.1 BauGB kann das Verfahren wie begonnen nach dem zur Aufstellung gültigen BauGB zu Ende geführt werden. Sofern die Gemeinde von der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs.1 BauGB keinen Gebrauch machen will, müssen die neuen Vorschriften für die Entwurfsbeteiligung umfänglich zur Anwendung kommen und die Gemeinde muss sich bewusst für die Anwendung der neuen Vorschriften aussprechen (mit in die Beschlussvorlage formulieren).

Ich gehe davon aus, dass der Textteil auf der Planunterlage eingefügt wird und auch Teil A und B mit der Satzungsüberschrift versehen werden. Zudem sollte aus der Bezeichnung hervorhegen, dass es sich um die Ortslage Pötenitz handelt.

In den Übersichtsplan ist die Bezeichnung Pötenitz mit aufzunehmen, um eine Zuordnung vornehmen zu können und der Anstoßfunktion gerecht zu werden, entsprechend der Bekanntmachung.

Verfahrensvermerk 6

Sofern die Gemeinde auf die Änderung BauGB umstellt, ist der Verfahrensvermerk entsprechend anzupassen.

Verfahrensvermerk 12

Hier muss es heißen: Der **Beschluss** des Bebauungsplanes ... Denn nicht der gesamte B-Plan wird bekanntgemacht, sondern es handelt sich hier um eine Ersatzbekanntmachung, indem nur auf den Beschluss gem. § 10 Abs.3 BauGB abgestellt wird.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Der Maßstab der Planzeichnung ist so zu wählen, dass die Festsetzungen in der Planzeichnung auch auf dem Papierexemplar ohne Lupe lesbar sind.

Planzeichenerklärung:

-

Text - Teil B:

Zu I 1.1.

Hier wird die Grundfläche nach § 10 Abs.4 BauNVO festgesetzt, wie auch die Festsetzung unter I.2.1 belegt. Die besonderen städtebaulichen Gründe sind darzulegen in der Begründung.

Zu I 1.2

Für diese Festsetzung gibt es keine Rechtsgrundlage. Vielmehr muss dann bei einer Festsetzung der Grundfläche nach § 10 Abs.4 Satz 2 BauGB zusätzlich eine GRZ oder Grundfläche nach § 16 Abs.3 BauNVO festgesetzt werden. In die Berechnung der GRZ I gehen dann die Teile des Ferienhauses die nicht zur Grundfläche nach § 10 Abs.4 Satz 2 BauNVO gehören mit ein und diese bildet auch die Grundlage für die Berechnung der GRZ II gem. § 19 Abs.4 BauNVO.

Die Festsetzungen unter I.2 sind dementsprechend zu überarbeiten. Andernfalls ist auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzustellen.

Zu I. 3.2

Neben der Tiefe ist auch die Breite anzugeben, um den Anforderungen des § 23 Abs.3 BauNVO gerecht zu werden (Art und Umfang) ist festzusetzen. Ob es sich hierbei um geringfügige Überschreitungen handelt wird bezweifelt. GGf, sollte das Baufenster vergrößert werden, denn die Grundfläche des Ferienhauses darf ja nicht überschritten werden, oder es ist auf den vorhabenbez. Bebauungsplan umzustellen.

Zu 1.4.2

Üblicherweise wird hier auf die obere Dachhaut abgestellt. Die Festsetzung ist zu prüfen.

Zu I.5.1

Satz 2 und 3

Die getroffenen Festsetzungen sind nach § 12 Abs.6 BauNVO unzulässig.

Zu I 5..2

Satz 1 , zweiter Halbsatz und Satz 2 sind unzulässig.

Zu II.2.1

Die Festsetzung ist unmissverständlich und dem Planungsziel entsprechend zu präzisieren.

IV. Begründung

Die Begründung genügt nicht den Anforderungen des § 2a BauGB. Insbesondere sind keine Aussagen zu den Auswirkungen der Planung enthalten. Zu den Auswirkungen der Planung gehören alle erheblichen Folgen, die sich aus der Planung ergeben. Hierbei kann es um wirtschaftliche, verkehrliche, städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und soziale Belange, Eigentumsverhältnisse und ähnliche gehen (vgl. OVG Lüneburg NJOZ 2009, 3079). Auch die Auswirkungen auf die Umwelt sind hierzu zu rechnen, wie die Verpflichtung zur Aufstellung eines Umweltberichts in § 2a S. 2 zeigt. Diese Belange, einschließlich der des Klimaschutzes sind auch dort für die Planbegründung von Bedeutung, wo im Rahmen der Planbegründung kein Umweltbericht erstellt werden muss. Denn sie gehören zu den nach § 1 Abs. 7 abwägungserheblichen Belangen und müssen deshalb jedenfalls dann in die Planbegründung eingehen, wenn sie für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 maßgebende Bedeutung haben.

Wie bereits dem Wortsinn des § 9 Abs.8 (Begründung) BauGB zu entnehmen ist, handelt es sich bei ihr nicht nur um eine Beschreibung des Inhalts des Bebauungsplans, d. h. die Angabe der einzelnen Festsetzungen und ihre Erläuterung, sondern um die Angabe der Gründe für die Planung.

Der **Zweck** der Begründung liegt darin, den Beteiligten, also insbesondere der beteiligten Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden, Auskunft über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der beabsichtigte Planung zu geben. Sie ist für das Verständnis des Bebauungsplans ebenso wichtig wie für seine Wirksamkeit. Insbesondere dient sie der Überprüfung der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB und sie ist ab Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs.3 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Darüber hinaus kann sie wichtige Hinweise zum Vollzug der Festsetzungen enthalten.

Inhalt der Begründung (Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 9 Abs.8 Rn. 291-296)

- **Rechtsschutzfunktion**, hierbei handelt es sich vor allem um die **Rechtfertigung der Planung** und ihre **Erforderlichkeit**, gemessen an den gesetzlichen Anforderungen des §1 BauGB. Hierzu gehört auch die Darlegung der für die Abwägung maßgeblichen Aspekte.
- Die Begründung soll die Festsetzungen des Bebauungsplanes **verdeutlichen**, zu ihrem **Verständnis** beitragen und Hilfen für die **Auslegung** bieten.
- Sie hat Aussagen zu den **zentralen Regelungen** bzw. **zu den wesentlichen Aussagen** des Bebauungsplans im Hinblick auf den Planungsinhalt und die ihn tragenden Gründe(Abwägung) zu enthalten. **Auf das Für und Wider und auf die Gesichtspunkte ist einzugehen, denen zu folge die Gemeinde dem einen oder anderen Belang den Vorzug eingeräumt hat.**
- Es kann sich als notwendig erweisen, Darlegungen zum weiteren Vollzug der Festsetzungen aufzunehmen, zumal wenn solche Vollzugsmaßnahmen nicht Gegenstand von Festsetzungen sein können. So kann es aus Gründen der Konfliktbewältigung geboten sein, dass im weiteren Vollzug des Bebauungsplanes von der Gemeinde bestimmte Maßnahmen zu ergreifen sind, diese können in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Die Finanzierung und Kostentragung von Maßnahmen kann im weiteren Vollzug Bedeutung haben. So können die in städtebaulichen Verträgen und in aus Anlass von Vorhaben- und Erschließungsplänen geschlossenen Durchführungsverträge nach § 11 und § 12 BauGB flankierend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen und Finanzierungen unter dem Gesichtspunkt der Durchführbarkeit des Bebauungsplanes – auch nach den Abwägungsgrundsätzen- von Bedeutung sein.
- Es muss zu den **zentralen Punkten** (Kernpunkten) des Bebauungsplans Stellung genommen werden.

Was dazu gehört, lässt sich aus der Rechtsprechung entnehmen:

- Z. B. Änderung des Gebietscharakters muss begründet werden. Bei nicht ohne weiteres miteinander verträglichen Nutzungen können zu den zentralen Punkten auch die Zuordnungsfragen und weitere Fragen der planerischen Problembewältigung einschließlich der Verweisung in spätere Genehmigungsverfahren und der dort bestehenden Möglichkeiten, verbleibende Konflikte zu lösen, gehören.
- Häufig besteht besonderer Anlass auf bestimmte öffentliche Belange einzugehen.
- Auch Abweichungen von der „Normallage“ eines Baugebiets nach der BauNVO nach Maßgabe § 1 Abs. 4 ff. und der planerischen Modifizierungsmöglichkeiten, die sich aus den einzelnen Baugebietsnormen ergeben, erfordern eine Begründung.
- Auch Festsetzungen des Maßes der Nutzung können zu den Zentralpunkten der Planung gehören.
- Wesentliche unterschiedliche Festsetzungen der Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke sind zu begründen.
- Erfordernisse der Erschließung, Versorgung und Entsorgung gehören zu den zentralen Punkten der Planung.
- Wenn Anlass besteht sollte auch auf die Einordnung des betreffenden Bebauungsplans in die übergeordnete Planung der Gemeinde eingegangen werden. Auch auf das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan sollte eingegangen werden.
- Dem Begründungszwang kommt insbesondere bei Bebauungsplänen, die auf alsbaldige(zügige) Durchführung durch die Gemeinde angelegt sind, besondere Bedeutung zu; darzulegen ist, mit welchen Mitteln und welchem tragbaren Aufwand die Gemeinde die Verwirklichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans anstrebt und wie die Realisierungsmöglichkeiten gesehen werden.
- Besondere Bedeutung hat die Begründung bei Festsetzungen von Flächen für öffentliche Zwecke.

Der Begründung ist ein Umweltbericht mit den Angaben gem. § 2a BauGB beizufügen.

Seite 12

Die Gutachten sind mit dem Entwurf einzureichen.

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)

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.

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 Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

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.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, 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.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

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.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Es ist der Umgebungsschutz eines direkt angrenzenden Bodendenkmals auf den Flurstücken 146/1 und 146/2 der Flur 4 mit der Fundplatznummer 5 in der Gemarkung Pötenitz betroffen.

Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1075) ‚Pötenitz, Schlossallee 1, Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei‘ betroffen.

Das v.g. Baudenkmal befindet sich auf den Flurstücken 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29 der Flur 3 in der Gemarkung Pötenitz sowie auf den Flurstück 35, 36 der Flur 4 in der Gemarkung Pötenitz.

Alle Maßnahmen an Denkmalen oder im unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-/ Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.

Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Die weitere Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Einordnung hinsichtlich der Beeinträchtigung vorhandener Bau- und Bodendenkmale, bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Bei erheblicher Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes benachbarter Baudenkmale ist die Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde erforderlich. Eine Beurteilung einer zu befürchtenden Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des benachbarten Baudenkmals kann aufgrund des aktuellen Planungsstandes nicht erfolgen.

Für die Bebauung der ersten Reihe ist die straßenbegleitende Bauflucht, wie auf der gegenüber-liegenden Straßenseite (B-Plan 2/5. Änderung), einzuhalten. Dort ist ebenfalls eine Bauflucht als Raumkante gebildet worden.

Im Rahmen des TÖB-Verfahrens ist die Landesfachbehörde LAKD M-V ebenfalls zu beteiligen.

Hinweis:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

X

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

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 Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das unbelastete Niederschlagswasser ist dem Zweckverband Grevesmühlen zu übergeben.

Wasserrecht liegt für die Einleitung vor.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: [REDACTED]

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Planungsstand vom 24.04.2023, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.

Mögliche Emissionen der geplanten Energiezentrale sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Vorliegen der Detailplanung zu berücksichtigen.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde

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

Eingriffsregelung: Frau

Entsprechend Punkt 4 „Vorgesehener Untersuchungsumfang der Umweltprüfung“ in der Begründung zur 6. Änderung des B-Planes soll sich der Untersuchungsraum ausschließlich auf das in Aussicht genommen Plangebiet beziehen. Zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Bewertung der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe ist eine Beschränkung des Untersuchungsraums auf das Plangebiet nicht ausreichend. Nach der Anlage 5 der HzE 2018 ist für Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Ferienhausgebiete) von einem Wirkbereich von bis zu 200 m um das Planvorhaben auszugehen. Für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow ist, insbesondere in Bezug auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung, ein Untersuchungsraum von mindestens 200 m um den Plangeltungsbereich als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung anzunehmen.

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow soll nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 erfolgen. Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist eine Bestandsplan im geeigneten Maßstab einzureichen.

Auch die Wirkzonen nach der HzE sind in einem Lageplan bzw. mit im Bestandsplan darzustellen.

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.

Im bestandskräftigen B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow wurden nördlich und südlich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hecken) festgesetzt. Die Anpflanzungen sind in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow eingegangen. Somit sind für den Verlust dieser Fläche die Kompensationswerte der geplanten und festgesetzten Maßnahmen in Ansatz zu bringen, auch wenn diese bisher nicht umgesetzt wurden.

Weiterhin ist zu beachten, dass die vorgesehene Bepflanzungen auch als Abschirmung und Einbindung Plangebietes in die Landschaft vorgesehen waren. Dieser Aspekt ist auch bei der vorhandenen Planung entsprechend zu beachten und umzusetzen.

Hinweis:

Für Baumgruppen bzw. für Einzelbäume, die nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, besteht auch eine Kompensationspflicht, wenn sie im Rahmen größerer Vorhaben, wie bei der Bauleitplanung, gefällt werden müssen (vergleiche dazu Punkt 1.1 Abs. 5 des Baumschutzkompensationserlasses). Der funktionsbezogene Ausgleich für diese Bäume richtet nach dem Baumschutzkompensationserlass (s. HZE „Einführung“).

Baum- und Alleenschutz:

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow befinden sich Bäume (Stammumfang ≥ 1 m), die 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.

Geschützte Baumbestände sind in den Unterlagen darzustellen und Aussagen über zu erwartende bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen der konkret geplanten Maßnahmen auf den geschützten Baumbestand zu treffen. Es sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen und in der Satzung festzusetzen.

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 ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

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.

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.

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).

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.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

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, ausnahmegenehmigungspflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

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 Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind. 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 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Natura 2000:

Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)

Die Planänderungen beziehen sich auf Flächen, die minimal nur etwa 200 m vom Europäischen Vogelschutzgebiete „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) entfernt sind. Es ist deshalb seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V¹ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

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

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u.

¹ Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Trautner 2007², Schreiber 2004³, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017⁴) zu nutzen.

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

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

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ nachzuweisen.

Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

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

² Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

³ Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

⁴ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Diese ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

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

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des

Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis

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

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments

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

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in

Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

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

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:

Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 2 angestrebt wird.

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.

Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben.

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".

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.

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.

Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 2 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau **Als Straßenaufsichtsbehörde**

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

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 RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Lt. Begründung soll der Strandweg als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen werden. Dies ist in der Planzeichnung so nicht dargestellt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen. In einem verkehrsberuhigten Bereich dürfen die Fußgänger die Straße in gesamter Breite nutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Damit wäre ein separater Gehweg, abgetrennt durch einen Bord zur Fahrbahn hin, nicht zulässig.
3. Die Wendeeinrichtung ist ausreichend groß für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug vorzusehen. Die Freihaltezonen sind zu berücksichtigen.
4. Die Einmündung in die Bergstraße ist mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst zu dem o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Durch die Ausweisung einer Wendeanlage und dem dort anzusetzenden Behältersammelplatz kann die Abfallentsorgung grds. gewährleistet werden. Für die weitere Planung wird um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

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. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
4. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
5. Die Geplante Wendeanlagen ist von Hindernissen (z.B. baulichen Anlagen, parkenden PKW) freizuhalten.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Stabsstelle Wirtschaftsförderung,
Regionalentwicklung und Planen
Postfach 1565
23958 Wismar

Auskunft

Zimmer

Telefon

E-Mail

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr

Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 2023-B1-0065

Grevesmühlen, 18.07.2023

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
18.07.2023

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
6. Änderung B-Plan Nr. 2 „Schloßbereich Wiesenkamp in Pötenitz“ der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Str. 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49;
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

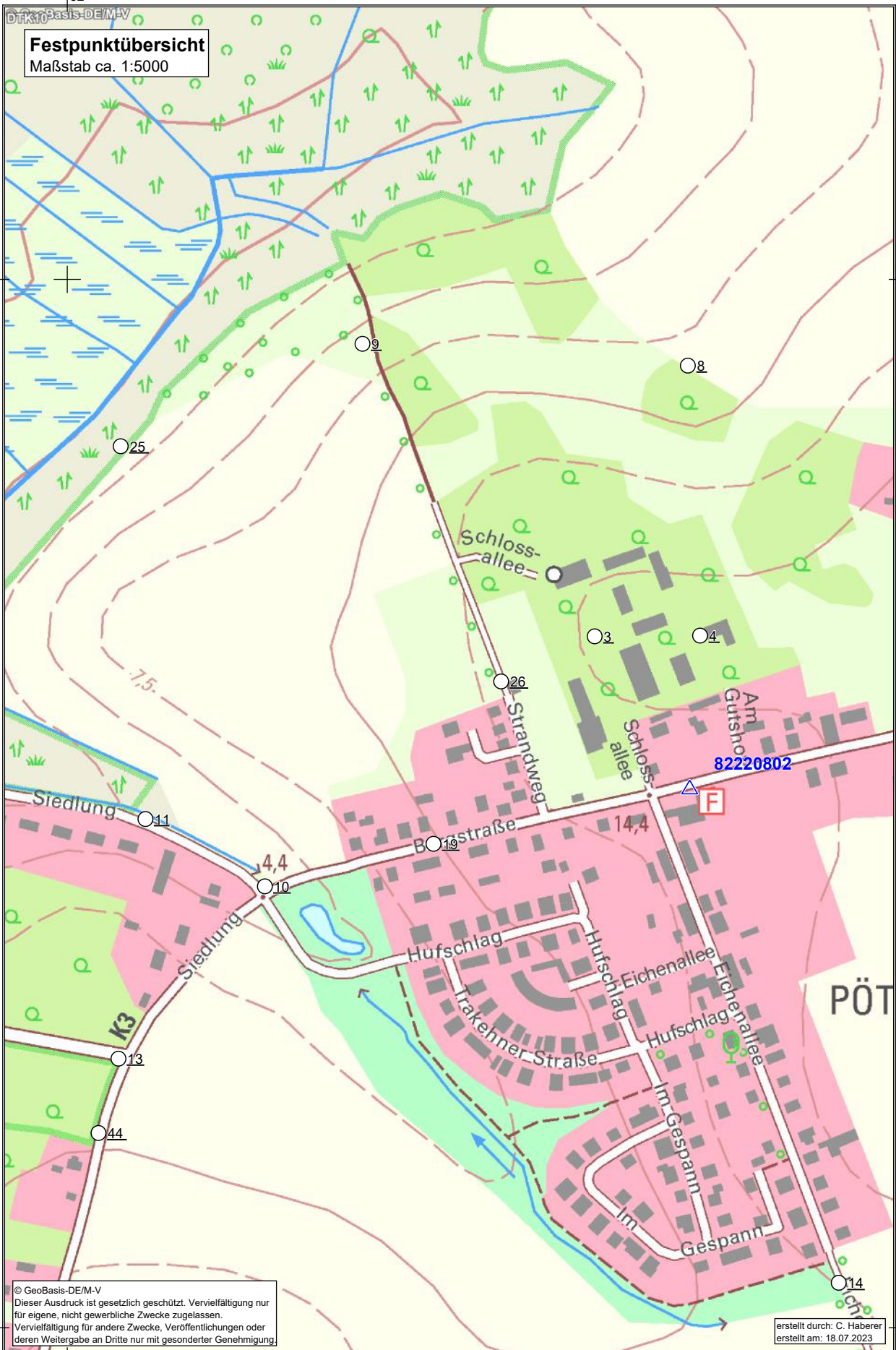
332 32

GeoBasis-DE/M-V

Festpunktübersicht Maßstab ca. 1:5000

59
86

59
86



© GeoBasis-DE/M-V
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur
für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder
deren Weitergabe an Dritte nur mit gesonderter Genehmigung.

erstellt durch: C. Haberer
erstellt am: 18.07.2023

59
85

332 32



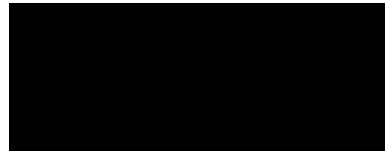
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Forstamt Grevesmühlen



Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 28. Juli 2023

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 14. Juli 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow wird aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt.

Begründung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow in der Gemarkung Pötenitz, Flur 3, Flurstücke 15/1, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4, 18, 183, und 16 (teilweise) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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

²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

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.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich östlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wald i. S. § 2 LWaldG befindet (Gemarkung Pötenitz, Flur 4, Flurstück 35).

Gemäß § 20 (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.

Ein Teil der Baufenster im östlichen Bereich des Bebauungsplanes unterschreiten den gesetzlich vorgesehenen Waldabstand von 30 m. Eine Bebauung innerhalb des Waldabstandes ist ausgeschlossen und kann nicht zugestimmt werden.

Für die Beurteilung des Waldabstandes verweise ich für den gesamten B-Plan auf die im Zusammenhang mit dem Teilbereich der 5. Änderung des BP Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ ergangene Waldumwandlungserklärung. Der auf Basis dieser erklärten Waldumwandlung sich dann ergebende Waldabstand betrifft für die 6. Änderung des B-Planes mindestens noch das nordöstlichste Baufenster als ein mit dem § 20 Landeswaldgesetz unvereinbares Bauvorhaben.

Dieser Sachverhalt wurde am 27.7. mit den beauftragten Planungsbüros vor Ort erörtert.

Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow wird aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt, Änderungen sind erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z.H. Frau Teßmer
Amt Markt 15
23923 Schönberg



Amt Schönberger Land				
03. Aug. 2023				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

AZ: StALU WM-231-23-5122-74017
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 31. Juli 2023

6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow für die OL Pötenitz „Schlossbereich Wiesenkamp/Strandweg“

Ihr Schreiben vom 14. Juli 2023

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o. g. Vorhaben wird lt. den Unterlagen eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Brache) teilweise betroffen sein. Für diese Fläche wurde im Jahr 2023 keine Flächenzahlung beantragt. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der danebenliegenden Ackerfläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

Bedenken werden deshalb nicht geäußert.

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

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzhinweise:

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig u.a. zuständig für den Vollzug des Naturschutzrechts im Bereich der Küstengewässer (hier: Ostsee) sowie für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zur folgenden Natura 2000-Gebieten:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE 2031-301** „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 2031-471** „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“.

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

Für beide Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Die Pläne sind auf der Homepage meines Amtes (<https://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Management/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

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

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

Dabei ist auch zu prüfen, ob sich das Vorhaben erheblich auf die Schutzgüter der betroffenen Natura 2000-Gebiete im Bereich der Küstengewässer auswirken kann (z.B. durch höhere Besucher- und Gästezahlen).

3.2 Wasser

Keine Änderung der bereits abgegebenen Stellungnahme aus dem Jahr 2020.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

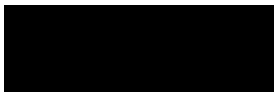
Im Auftrag



AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ♦ Am Markt 15 ♦ 23923 Schönberg



Büroanschrift:
Auskunft erteilt:
Durchwahl:
Fax:
E-Mail:
Aktenzeichen:
Datum:

66.06.01/Dassow
19. September 2023

Stellungnahme zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ hier: Löschwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 (GVOBl. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

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 Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen.

Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen. Für den ersten Angriff einer Feuerweereinheit ist dieser Abstand jedoch zu groß, da der Aufbau der Schlauchleitung wertvolle Löschzeit in Anspruch nimmt. Deshalb wird empfohlen, um die Löschwasserversorgung auch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 mit kurzen Wegen abzusichern, einen weiteren Hydranten in zentraler Lage zwischen den Gebäuden auf dem Gelände zu errichten. (Optimaler Hydrantenabstand 150 Meter). Sofern offenen Gewässern Bedeutung als Löschwasserentnahmestelle beigemessen werden soll, so ist die Einrichtung einer frostfreien Entnahmestelle für die sofortige Wasserentnahme vorzunehmen.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, **Telefon:** 038828/330-0 (Zentrale), **Fax:** 038828/330-175, **Internet:** www.schoenberger-land.de

Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung

Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Papenhusen, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 **Swift/BIC:** NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto.Nr.: 100 578 **Swift/BIC:** BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

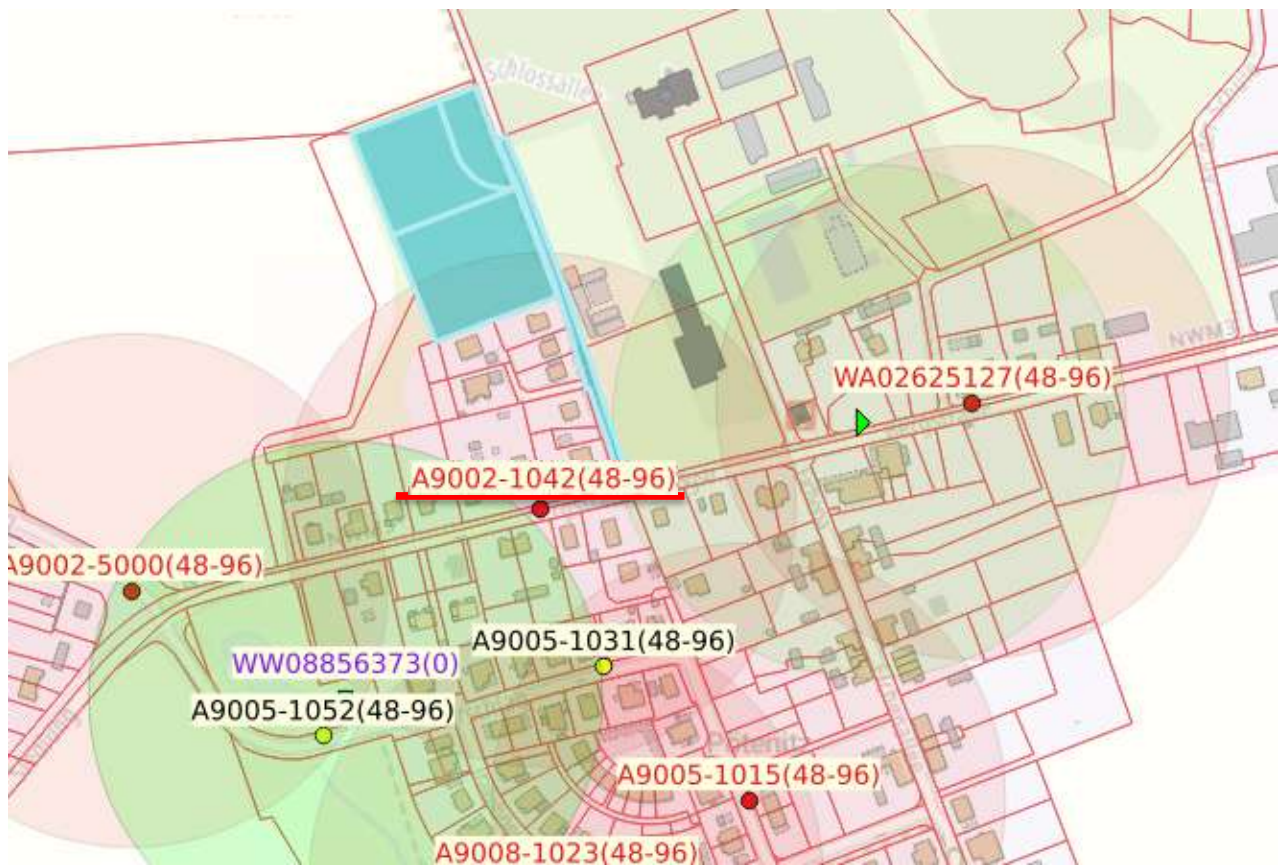
Löschwasserentnahmestellen

Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle
1	Unterflurhydrant, AutoID 768, Nummer A9002-1042	Bergstraße im Gehweg Höhe Haus Nr. 12/14	48-96 m³/h

Bei der Betrachtung der dargestellten Löschwassermenge muss beachtet werden, dass die Leistung nur bei Einzelentnahme aus einem einzigen Hydranten erbracht werden kann. Es liegen weitere Hydranten auf derselben DN 150 Leitung. Bei einer gleichzeitigen Wasserentnahme aus mehreren Hydranten kann das maximale Leistungsvermögen der Entnahmestellen geringer ausfallen.

Die Leistung der einzelnen Hydranten darf nicht summiert werden. Sofern ein Löschwasserbedarf über dem Grundsatz von 48m³/h besteht, kann dies nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet werden und eine alternative Löschwasserentnahmemöglichkeit (LW-Teich, Brunnen, Zisterne) ist nachzuweisen.

Darstellung des Löschwasserbereichs



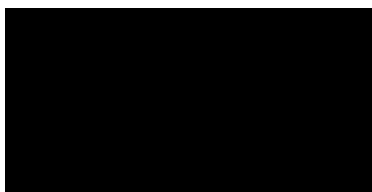
AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in der Stadt Dassow ergeben sich zu der o.g. Satzung weitere folgende Hinweise:

- Für den Geltungsbereich der Satzung ist eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 zu gewährleisten.
- Gemäß der Begründung zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg“ der Stadt Dassow / OT Pötenitz ist die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden über Hydranten in Ergänzung mit einer Zisterne im Bebauungsgebiet in westlicher Lage vorgesehen, so dass die erforderliche Löschwassermenge in einem Umkreis von maximal 300m um ein Brandobjekt entnommen werden kann.
- *Die tatsächlich erforderliche Löschwassermenge für das Plangebiet ist durch ein Gutachten eines Brandschutz-Sachverständigen nachzuweisen.*

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



FBIV Bauen- und Gemeindeentwicklung

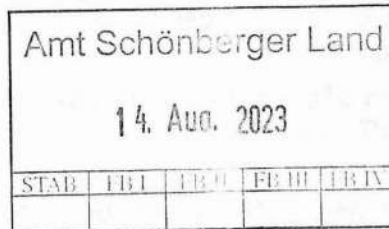
Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, **Telefon:** 038828/330-0 (Zentrale), **Fax:** 038828/330-175, **Internet:** www.schoenberger-land.de

Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung

Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Papenhusen, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 **Swift/BIC:** NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto.Nr.: 100 578 **Swift/BIC:** BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg



Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen
Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

11. August 2023

Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dassow für die Ortslage Pötenitz

Reg.-Nr.: 0552/09

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.07.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow (Planungsstand Vorentwurf vom 24.04.2023).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.

1. Allgemeines

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.

In dieser sind u.a. die Leistungen der inneren und äußeren Erschließung, die durch den Erschließungsträger zu erbringen sind und die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung des B-Planes durch den Erschließungsträger zu regeln, bzw. das Finanzierungskonzept der gesamten Maßnahme festzulegen.

Innerhalb der Baugebiete sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgewiesen, die für die Erreichbarkeit der Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert.

Seite 1/3

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.

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.

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 den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

2. Wasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz von der Bergstraße aus so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen.

Die Herstellung des neuen Leitungsbestandes sollte aus Kostengründen in Zusammenhang mit dem geplanten Straßenbau im Strandweg erfolgen.

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen verlegt werden. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich.

Zur Einbindung der neu herzustellenden Schmutzwasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet nur mit hohem Aufwand möglich. Dementsprechend ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Zur Einbindung der neu herzustellenden Niederschlagswasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.

Mit Erschließung des Plangebietes ist die geplante Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens und des Leitungsbestandes entsprechend der Planung vom 30.11.2007 umzusetzen und vorab durch eine wassertechnische Berechnung unter Berücksichtigung der Mehrmengen zum derzeitigen Bauzustand zu bestätigen.

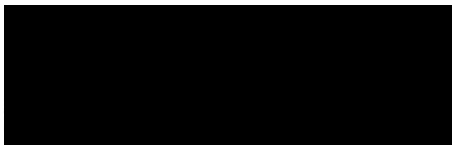
5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

In der Bergstraße befindet sich der vertraglich zu Löschwasserzwecken gebundene Hydrant A90002-1042 mit einer Leistung von 48-96 m³/h. Ob dieser für die Bedarfsdeckung ausreichend ist, ist mit der Gemeinde zu klären.

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

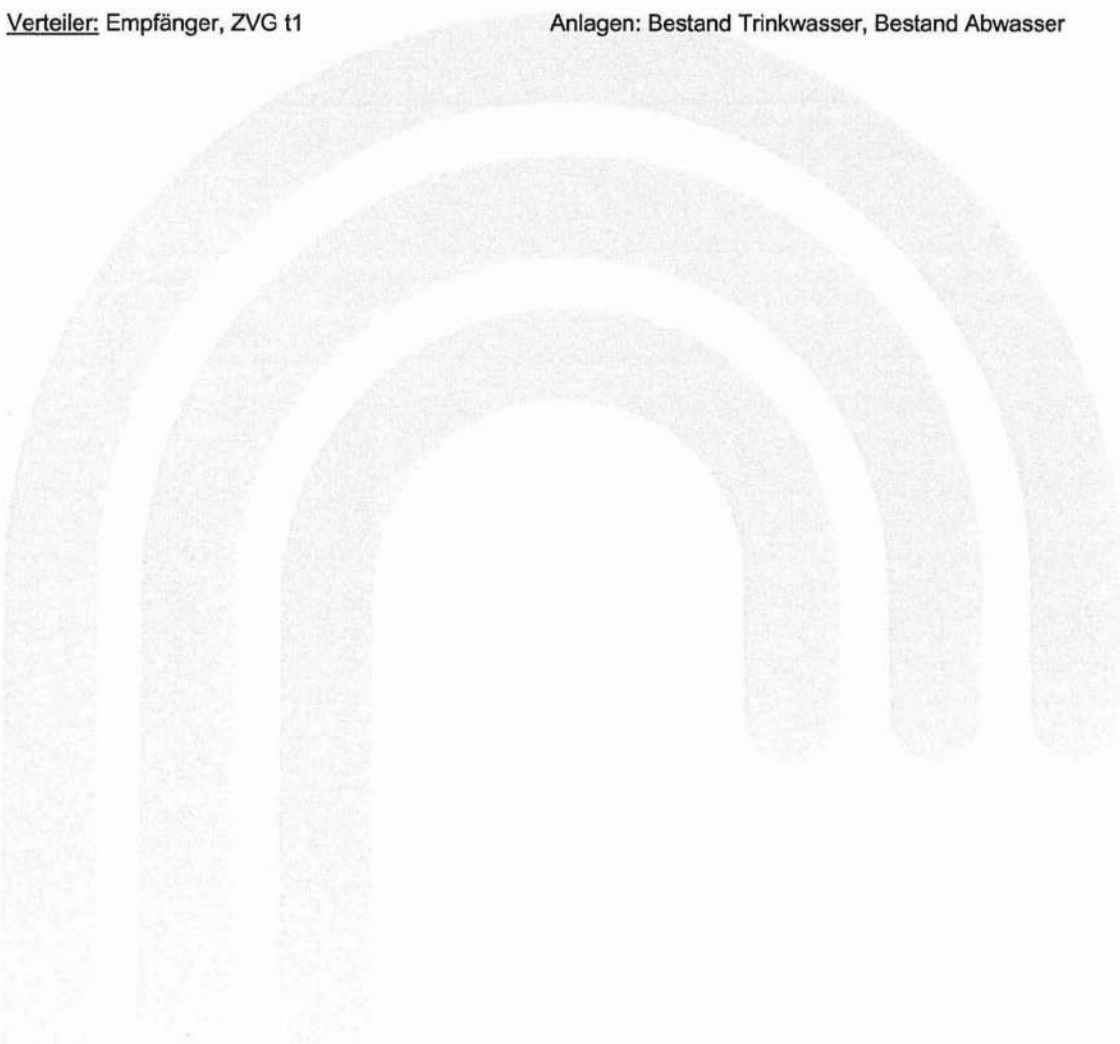
Mit freundlichen Grüßen



Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser





Amt Schönberger Land
FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung
Am Markt 15
23923 Schönberg

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.07.2023

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
16.08.2023

Stellungnahme 6. Änderung B-Plan 02, Dassow - "Schlossbereich - Wiesenkamp Strandweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

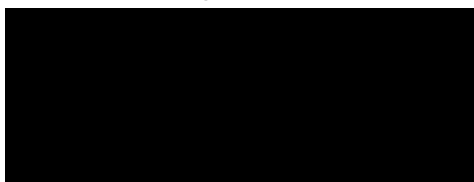
satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare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

Aufgrund der starken anthropogenen Vorprägung des Maßnahmegebiets bewerten wir die Aufstellung des Bebauungsplans bei entsprechender Kompensation grundlegend als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen.

Zusätzlich sollten geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Amphibien sowie die Avifauna relevant.

Wir verweisen darauf, dass im Maßnahmegebiet gesetzlich geschützte Biotopstrukturen dokumentiert wurden, wodurch eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V bei der UNB NWM einzuholen ist. Im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens werden wir uns zu den definierten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen äußern.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.



Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

6. Änderung des B-Plan Nr. 2

"Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg" der Stadt Dassow / OT Pötenitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersenden wir Ihnen aktuelle Planauszüge mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

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.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Abhängig der entsprechend angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers.

E.DIS Netz GmbH

Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Unser Zeichen: ED-NV-OK-B

Datum

21. September 2023

Ihr Zeichen:

Upl-2023-021

Ihr Schreiben vom:

14.07.2023

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Datum
21. September 2023

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

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.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich, Tel.-Nr.: 038822 52 220 erfolgen muss.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Schneider unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

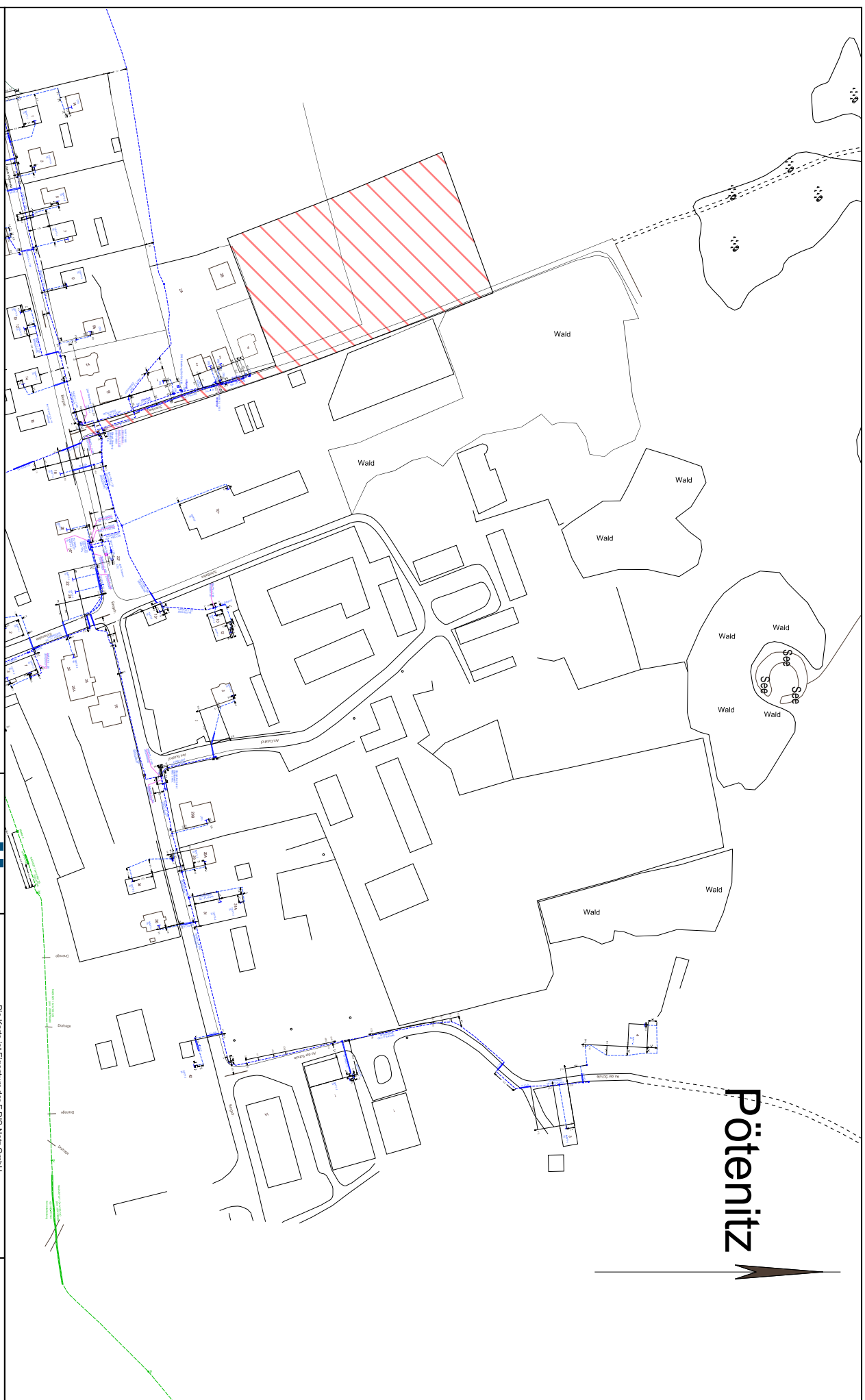
i. A.

i. A.

Anlage:

- Bestandsplan
- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Pötenitz



e.d.i.s

Die Karte ist Eigentum der E.D.I.S. Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datentechnisch abgesichert werden.
Verbreitung und Kopie ohne Genehmigung des Eigentümers.
Nachdruck oder Vervielfältigung ist ausdrücklich untersagt.

1:2000

Kartenname: 3232-5985B34

Ausgabenr.: 6226676

Abteilung: NAT

Ausgabedatum: 21.09.2023

gedruckt durch: d31036

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-NIS
- Strom-NIS
- Fernwärme
- Gas-ND
- Gas-ND
- Strassenbel.

Ort/Ortsteil: Dassow / Pötenitz

Strasse:

Bemerkungen:

Bestandsplan
Ihr Zeichen Upö-2023-021
6. Änderung des B-Plan Nr. 2
Schlossb.-Wiesenkamp/Strandw. OT Pötenitz



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der

Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des **Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich**.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.

- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
 - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
 - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
 - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
 - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
 - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Band Eisen) beschädigt werden.
 - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Band Eisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
 - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
 - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter nach keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Einstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschatzung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn

ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.

- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

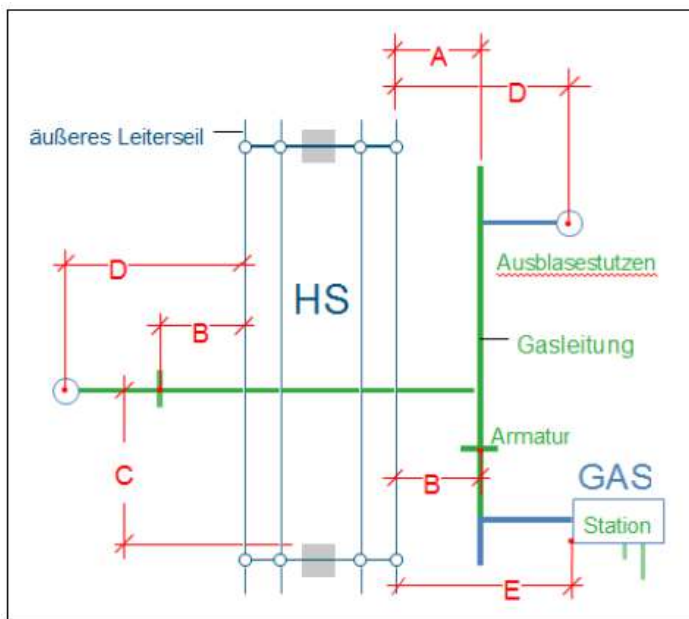


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil ¹	10	10
B	Armatur – Leiterseil ¹	10	10
C	Rohrachse – Mast ²	20	20
D	Ausblasestützen – Leiterseil ¹	35	35
E	Station – Leiterseil ¹	35	55

¹ vertikale Projektion

² Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150		4
• > DN 150 bis DN 300	> 16	6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

25. Juli 2023 | 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz - Schlossbereich, Wiesenkamp/Strandweg-

Vorgangsnummer: 106017105 / Lfd.Nr. 01975-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_55238

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte

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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

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).

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057

Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen „Privater Stichweg“ mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

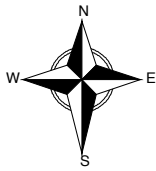
Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse tobias.woellner@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Freundliche Grüße



Anlage
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Dassow		
Bemerkung: Pötenitz, Strandweg		AsB	1
		VsB	3881B
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P
		Datum	25.07.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Bergamt Stralsund



ASL-23923

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
11. Aug. 2023				
STAB	EB I	EB II	EB III	EB IV

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3373/23

Az. 512/13074/534-2023

Ihr Zeichen / vom
14.07.2023

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
08.08.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Im Bereich der Straßenanbindungsfläche (Bergstraße) verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Travenetz GmbH; die Integrität ist nicht zu beeinträchtigen. Diese bestehende Leitung ist bei der weiteren Planung ausreichend zu berücksichtigen. Für notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die Travenetz GmbH.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Am Markt 15
DE-23923 Schönberg

bearbeitet von:
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Internet:
Az:

341 - TOEB202300584

Schwerin, den 17.07.2023

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage
Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp“

Ihr Zeichen: 17.7.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige
Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver-
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu
schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

From:toeb@lung.mv-regierung.de

Sent:04.08.2023 09:42

To: [REDACTED]

Betreff: S10682 6. Änderung B-Plan 02"Schlossbereich - Wiesenkamp Strandweg" Stadt Dassow

Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 14.07.2023 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow

[REDACTED]

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: [Protected link](#)

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

bearbeitet von:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**4303-2023**

Schwerin, 19. Juli 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

6. Änderung B-Plan 02, Dassow - "Schlossbereich - Wiesenkamp Strandweg"

Ihre Anfrage vom 14.07.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:

LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:

LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. 
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Nur per E-Mail: m.tessmer@schoenberger-land.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / I-1031-23-BBP				19.07.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage
Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.07.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 14.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Per E-Mail

Amt Schönberger Land - Der Amtsvorsteher
FB IV Bauen - und Gemeindeentwicklung
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearbeitung:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 04.08.2023

EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

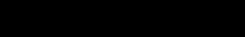
57123-571pt/017-2023#235

Betreff: Gemeinde Dassow OT Pötenitz 6. Änderung B-Plan 02, Dassow - "Schlossbereich - Wiesenkamp Strandweg"

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.07.2023

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte 

Ihr Schreiben ist am 17.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Das Änderungsgebiet liegt weiter von einem Schienenweg des Bundes entfernt. Belange des EBA sind erkennbar nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Elektronisch gez.

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Schönberger Land
Martina Teßmer
Am Markt 15

23923 Schönberg

Bearbeiter:

Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15_DASS_BP2_6Ä_2023-134
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 27. Juli 2023

Stellungnahme zur

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage

Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von
Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Dassow bzgl. der 6. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 14.07.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden.

Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Netz und Betrieb

Seite 1 von 1

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

BEARBEITET VON

TEL

FAX

E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

DATUM 15. August 2023

BETREFF **6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“**

BEZUG Ihre E-Mail vom 14.07.2023

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 108/2023 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ folgendes an:

1.

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2.

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130

ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

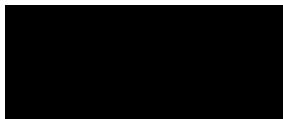
www.zoll.de

der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

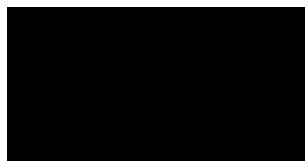


Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Finanzen und Service

Amt Schönberger Land
Am Markt 15

23923 Schönberg



Geschäftszeichen:
PB24PD/07.59.04/
246-2023

Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 9. August 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

6. Änderung des Bebauungsplans 02, Dassow - "Schlossbereich - Wiesenkamp Strandweg"

Ihr Schreiben vom 14.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans 02, Dassow - "Schlossbereich - Wiesenkamp Strandweg" der Gemeinde Dassow und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

50Hertz Transmission GmbH

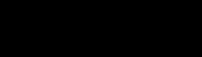
TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
18.07.2023

Unser Zeichen
2023-004014-01-TGZ

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich -
Wiesenkamp/Strandweg“ der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz**

Sehr geehrte 

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ihre Nachricht vom
14.07.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land
Martina Teßmer
Am Markt 15
23923 Schönberg

Ansprechpartner

Telefon

E-Mail

Unser Zeichen

leitungsauskunft@gdmcom.de

PE-Nr.: 08436/23

Reg.-Nr.: 08436/23

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum

21.07.2023

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die OL Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:

an:

Ihr Zeichen:

E-Mail mit Download-Link 14.07.2023

GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹

ONTRAS Gastransport GmbH ²

VNG Gasspeicher GmbH ²

Hauptsitz

Halle

Schwaig b.
Nürnberg

Leipzig

Leipzig

Betroffenheit

nicht betroffen

nicht betroffen

nicht betroffen

nicht betroffen

Anhang

Auskunft Allgemein

Auskunft Allgemein

Auskunft Allgemein

Auskunft Allgemein

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.949763, 10.921002

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die OL Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg" - Vorentwurf**

PE-Nr.: 08436/23

Reg.-Nr.: 08436/23

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

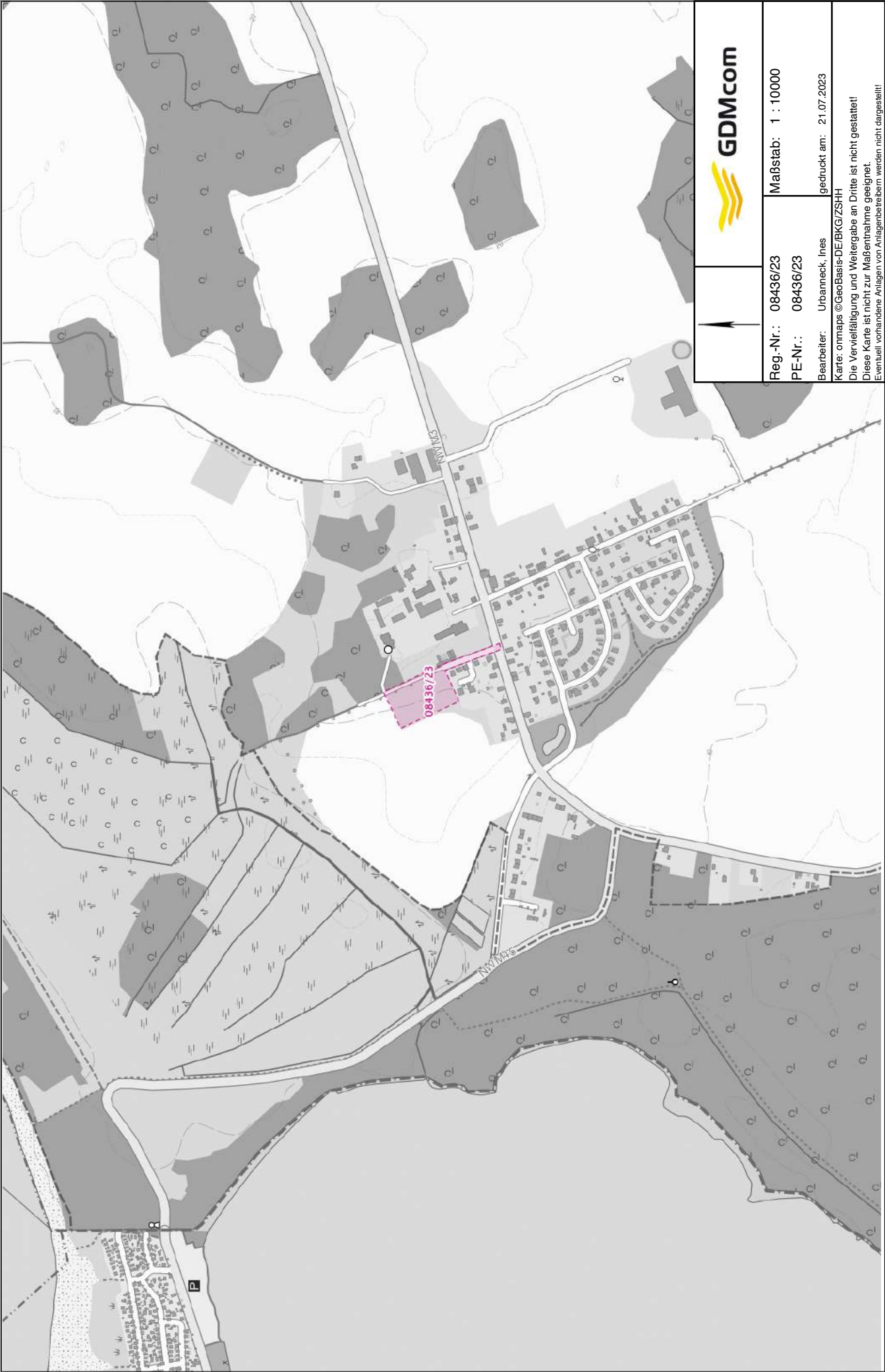
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



	
Reg.-Nr.: 08436/23	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 08436/23	
Bearbeiter: Urbanek, Ines	gedruckt am: 21.07.2023
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!	

[REDACTED]
Sent: 11.08.2023 12:04

To: [REDACTED]

Betreff: AW: 6. Änderung B-Plan 02, Dassow - "Schlossbereich - Wiesenkamp Strandweg"

Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Umwelt, Sicherheit und Ordnung
Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
Team Oberflächenwasser und Abwasser
Kronsforder Allee 2 - 6
23560 Lübeck

Servicetelefon: (0451) 115 montags bis freitags von 7 bis 19 Uhr

[REDACTED]

Internet: [Protected link](#)

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, mich unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.



Bei Verzicht auf den Ausdruck sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO₂ und 2 g Holz

[REDACTED]



Hansestadt Lübeck · 3.390 - 23539 Lübeck

Amt Schönberger Land



durchschriftlich:
Stadtplanung Lübeck



Per mail

Der Bürgermeister

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
untere Naturschutzbehörde

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

Fax (0451)

E-Mail:

Mein Zeichen:

Datum: 16.08.2023

B-Plan Gemeinde Dassow Nr. 2, 6. Änderung

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung gem. § 4.1 BauGB

**Hier: Stellungnahme des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz,
Abteilung Natur und Immissionen sowie Klimaleitstelle**

Sehr geehrte 

Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck nimmt aus Sicht der Landschaftsplanung, des Natur- und Immissionsschutzes und der Klimaleitstelle zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung und bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren:

**I. Landschaftsplanerische Stellungnahme (Ansprechpartnerin: Frau Hillebrand,
Tel. 122-1658)**

Keine Anregungen

II. Eingriff in die Natur (Ansprechpartnerin: Frau Hillebrand, Tel. 122-1658)

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

Commerzbank	IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230
Deutsche Bank	IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222
Postbank Hbg	IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF
Sparkasse z. L.	IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL
Volksbank	IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 2; 7; 16
Haltestelle(n): Verwaltungszentrum

**Bitte benutzen Sie öffentliche
Verkehrsmittel**

Keine Anregungen

III. Artenschutz und zu Natura 2000 (Ansprechpartner: Herr Niehus, Tel. 122-3964)

Um eine eventuelle Betroffenheit besonders geschützter Arten auf Lübecker Gebiet und eventuelle artenschutzrechtliche Konsequenzen prüfen zu können, bittet die UNB der Hansestadt Lübeck um Zusendung des Artenschutzgutachten, gern als PDF-Datei.

Damit sichergestellt ist, dass das auf Lübecker Gebiet liegende Natura 2000-Gebiet „Traveförde“ durch die B-Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird, sollte eine FFH-Vorprüfung erfolgen.

IV. Anpassung an den Klimawandel (Ansprechpartnerin: Ursula Hillebrand, Tel. 122-1658)

Keine Anregungen

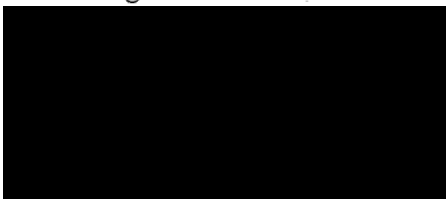
V. Klimaschutz (Ansprechpartner: Herr Matthies, Tel. 122-1698)

Keine Anregungen

VI. Immissionsschutz (Ansprechpartnerin: Frau Meybohm, Tel. 122-3946)

Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es keine Betroffenheiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





Gemeinde Kalkhorst

Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt:

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Telefon:
E-Mail:
Zimmer:
AZ:

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

07.09.2023

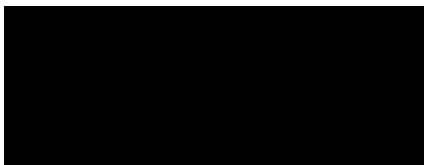
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 06.06.2023 den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ gebilligt. In der Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nach Prüfung der Unterlagen in der Sitzung der Gemeindevertretung Kalkhorst vom 29.08.2023 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt werden. Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Informationen zum Datenschutz finden sie unter : <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags bis donnerstags	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Zusätzlich Bürgerbüro und Standesamt:	
freitags	09.00 Uhr - 12.00 Uhr

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage
BV/04/23/064
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 29.08.2023

**Top 7.5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage
Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Die Gemeindevertreter beraten zum Sachverhalt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,
für die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Orts-
lage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ weder Anregungen noch Bedenken
zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	13
davon anwesend:	8
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0



Stadt Klütz

Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt:

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Telefon:
E-Mail:
Zimmer:
AZ:

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

07.08.2023

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Eilentscheidung des Bürgermeisters der Stadt Klütz

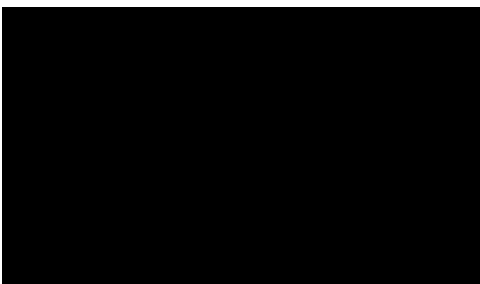
Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 06.06.2023 den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ gebilligt. In der Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Datenschutz finden sie unter : <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags bis donnerstags	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Zusätzlich Bürgerbüro und Standesamt:

freitags	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
----------	-----------------------



Pro Natur Pötenitz e.V.

Strandweg 2 B ▪ D 23942 Pötenitz ▪ info@pro-natur-poetenitz.de

Pro Natur Pötenitz e.V. * Strandweg 2b * 23942 Pötenitz

Amt Schönberger Land
Dassower Str. 4
Fachbereich IV

23923 Schönberg

Betreff : 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp“, Vorentwurfsfassung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf die o.g. Änderung (Auslegefrist/ Einspruchsfrist 10.8.2023) legen wir EINSPRUCH ein bzw. geben folgende STELLUNGNAHME ab.

- Mit großer Überraschung haben wir von der Sitzung der Stadtvertretung erfahren. Es gab hierzu keinerlei Informationen im Amtsblatt. Auch zahlreiche Nachfragen unsererseits beim Amt Schöneberger-Land, ob Bauplanänderungen, Änderungen zum Flächennutzungsplan in Pötenitz anstehen würden, wurden verneint. Auch die Aussage in der Antragstellung, dass es einen Vertrag zwischen Investor und Stadt gibt, stimmt uns bedenklich, da die Stadt ohne ihre Einwohner zu fragen keine Baurechte o.ä. vergeben darf, bzw. solche Verträge nicht bindend sind (vgl. hierzu Kohlhofspitze Travemünde).
- Insbesondere ist bei diesem Vorentwurf nicht eingeplant wie sich die Schlossbebauung mit dieser geplanten Bebauung verträgt bzw. sind alle Gutachten, die ohne die gesamte Bebauung (Schloss und neues Gebiet) erfolgt sind, hinfällig, da sich die Emissionen / Immissionen, Abwasser, Zuwegungen , PKW Bewegungen etc. massiv ändern.
- Der Flächennutzungsplan (Frau Pahl /Bürgermeisterin Dassow erwähnte in einem gemeinsamen Termin dass u.a. 530 Betten in diesem und weitere Details ausgewiesen sein sollen) wird vollständig durch die Bebauung des alten Schlosses umgesetzt, damit ist die touristische Bettenkapazität für Pötenitz erschöpft. Es ist nicht einzusehen warum nun weitere ca. 120 Beten genehmigt werden sollen (15 Häuser mit je 2 Wohnungen a 4 Personen). Besonders bedenklich stimmt der Überschuss an Ferienwohnungen / Hotelbetten ggü. der Einwohnerzahl von Pötenitz (ca. 350) !



Pro Natur Pötenitz e.V.

Strandweg 2 B ▪ D 23942 Pötenitz ▪ info@pro-natur-poetenitz.de

- Grundsätzlich ist fraglich wieso überhaupt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erfolgen soll. Zur touristischen Nutzung ist eine Tennishalle vorgesehen, dies unterstützen wir ausdrücklich. Jegliche Bebauung mit Ferienhäusern lehnen wir ab.
- Bei der Begutachtung wurde ausser Acht gelassen dass es keine Feuerwehr in Pötenitz gibt und damit das Brandschutz- und Löschkonzept nicht erstellbar ist. Dies stellt eine Gefahr für Leib und Leben dar, eine weitere Bebauung ist damit ausgeschlossen.
- Bei der Begutachtung wurde ebenfalls das Entwässerungskonzept nicht beachtet. Bereits heute steht im Strandweg 1 regelmäßig das Wasser, so dass der Strandweg regelmäßig gesperrt ist. Bereits heute kommt es zu regelmäßigen Überschwemmungen im Bereich des Strandwegs, durchschnittlich 2-mal pro Jahr muss die Feuerwehr hier ausrücken. Wird nun weitere Fläche oberhalb des Strandwegs (die Schlossbebauung liegt ca. 2-3 Meter höher über NN) großräumig versiegelt und wird dann noch das bisher freie /unversiegelte Gebiet versiegelt , wird es zu erheblichen Entwässerungs- und Überschwemmungsproblemen kommen, dies ist nicht hinnehmbar.
- Die Änderungen betreffen ein für die Natur wichtiges Feld / landwirtschaftliche Fläche und eine (Natur-) Wiese. Das Gebiet sollte aus unsere Sicht komplett unter Naturschutz mit der Ausnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im bisherigen Umfang gestellt werden. Die Aussage dass es sich um keine landwirtschaftliche genutzte Fläche handelt ist falsch, da die Weide u.a. für Pferde und Kühe genutzt wurde und in den letzten Jahren als Heuwiese regelmäßig abgeerntet wurde (Belege / Fotos vorhanden). Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen ist daher abzulehnen. Insbesondere das Zusammenspiel von Wiese und Feld ermöglicht es der heimischen Tierwelt genug Futter zu finden und zahlreiche geschützte Tier- und Pflanzenarten haben hier ihren Lebensraum. Sichtungen haben u.a. ergeben, dass hier seltene Amphibien leben, der streng geschützte schwarze Ölkäfer wurde gesichtet, ebenso der geschützte Feldhamster und weitere geschützte Tierarten. Ferner sind bei der Aufnahme des zu schützenden Baumbestandes eine größere Wallnuß am Rand zum Feld und weitere kleine Sträucher etc. in diesem Bereich nicht mit aufgenommen worden. Dies ist nachzuholen. Ebenso fehlt eine klare Aussage dass die Ausgleichsflächen zwischen Feld und dem betroffenen Gebiet als biotopische Ausgleichsflächen erhalten bleiben. Zahlreiche Rehe und andere Tiere benötigen diese dringend. Zusätzlich verweisen wir auf ihren Vorentwurf Absatz 4.1 in denen sie das Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten usw. beschreiben. Schon aus diesem Grund lehnen wir eine Bebauung grundsätzlich ab. Über unseren RA Herr Kröger hatten wir den Artenschutzfachbeitrag und den Biotopbericht am



Pro Natur Pötenitz e.V.

Strandweg 2 B ▪ D 23942 Pötenitz ▪ info@pro-natur-poetenitz.de

13.07.2023 von ihnen angefordert. Leider sind die Dokumente immer noch nicht eingegangen. Wir bitten um Fristverlängerung der Einspruchsfrist um dazu Stellung zu nehmen.

- Die Grundrissflächen sind viel zu groß gestaltet. 90 m² plus 80m² Terrasse plus 20 m² Nebenanlage plus 60 m² Stellplatz ergeben 250 m² versiegelte Fläche je Ferienhaus! Dies ist größer als z.B. die Häuser im Strandweg 2 und 3. Ferienhäuser wie auf dem Priwall oder bei der Schlossbebauung von 80 m² einschl. Terrassen und Nebenanlagen wären schon sehr groß, die hier angestrebte Bebauung wird als überdimensioniert abgelehnt. Ebenso darf es auch zu keinem Tausch von Grundrissflächen kommen, d.h. die Gebäude dürfen kleiner als die von uns vorgeschlagenen 80 m² einschl. Terrasse / NA sein, jedoch nicht größer (keine Durchschnittsbildung). Ebenso wird die Firsthöhe und der Ausbau des OG als Vollgeschoß abgelehnt. Hierdurch ergibt sich eine viel zu große Wohnfläche (180 m²), die für eine intensive Nutzung durch 4 – 8 Personen pro Haus spricht, daher aus Lärmgründen abzulehnen ist.
- Ebenso ergibt sich hieraus dass auch nicht ein Stellplatz je Haus ausreichen wird, daher noch mehr Fläche versiegelt wird bzw. es ein Parkplatzproblem auf dem jetzt schon überfüllten Strandweg entstehen wird.
- Die Versorgungszentrale ist abzulehnen. Hierdurch werden insbesondere die dauergenutzten Wohnhäuser im Strandweg durch Geräusche und Gestank belästigt. Alternativ wäre hier eine Versorgungszentrale ganz am Ende des Gebietes zu planen, ebenso die Straßenführung muss von ganz hinten nach vorne erfolgen, damit die Fahrzeuge nicht an der bestehenden Bebauung entlang fahren (Geräuschbelästigung).
- Der Vorentwurf schreibt einen dauernd wechselnden Personenkreis für die Nutzung der Ferienhäuser vor. In Zusammenhang mit der Schloßbebauung ergibt das eine Gästezahl größer 10000 pro Jahr bei 350 Einwohner. Das Europäische Parlament spricht in der Forschungsarbeit TRAN hier eindeutig von Overtourism. Neben der Dominanz des Tourismus gegenüber den Interessen der Einwohner ergeben sich zudem erhebliche Auswirkungen im Bereich des Landschafts- und Tierschutzes. Die fehlende Verkehrsinfrastruktur, fehlende Einkaufsmöglichkeiten, fehlender Wohnraum für Mitarbeiter und Zugänge zum Strand verbieten die Bebauung des Schloßarenals sowie dem Bereich dieses Vorentwurfs. Ein Gesamtkonzept für beide Maßnahmen liegt seitens der Gemeinde nicht vor.
- Zufahrtskonzept : In Travemünde gibt es bereits große Zufahrtsprobleme, insbesondere auch durch Waterfront / Priwall etc. Die Bergstraße ist bereits stark frequentiert durch die massive



Pro Natur Pötenitz e.V.

Strandweg 2 B ▪ D 23942 Pötenitz ▪ info@pro-natur-poetenitz.de

Bebauung in Rosenhagen, Barendorf etc. Wie soll der Verkehr für weitere 530 Betten und nun weitere 120 Betten geregelt werden? Hier ist ein schlüssiges Konzept gemeinsam mit Travemünde / Priwall vorzulegen. Auch ist das Ausweichen auf vermeintliche Umgehungsstraßen in Pötenitz schlüssig zu vermeiden.

- Wir gehen davon aus, daß der auf ihrer Webseite (bauleitpläne-mv.de) hinterlegte FPlan Dassow, Stadt Teilplan Pötenitz und Harkensee Nr. 0 vom 09.12.2014 und der Ergänzung vom 15.08.2019 Bestand hat. Bitte teilen sie uns dazu kurzfristig mit wann das im Vorentwurf betroffene Gebiet von SOF2 auf SOFH1 geändert wurde und von wann bis wann die Offenlegung war.
- Zu dem Vorentwurf BPlan Schloßbebauung und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor haben wir seitens unseres Vereins mehrfach Einsprüche und Stellungnahmen bei ihnen eingereicht. Leider haben wir außer den Eingangsbestätigungen keine Rückmeldung von ihnen erhalten, deswegen wird uns Herr Rechtsanwalt Kröger aus Hamburg zukünftig rechtlich unterstützen.

Wir bitten um schriftliche Bestätigung des Eingangs unseres Einspruchs / unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Pro Natur Pötenitz e.V.

Der Vorstand



Pötenitz, 26.7.2023

per Mail!

Amt Schönberger Land
Fachbereich IV
Dassower Str. 4
23923 Schönberg

RECHTSANWALT HOLGER KRÖGER • PETERSWEG 11 • 21075 HAMBURG
TELEFON 040 / 766 251-45 • TELEFAX 040 / 766 251-40
E-MAIL KROEGER@CS-PARTNER.HAMBURG
WWW.CS-PARTNER.HAMBURG

ZWEIGSTELLE ROSTOCK • STRANDSTR. 23 • 18055 ROSTOCK

IN KOOPERATION MIT C+S PARTNERSCHAFT

DIPL.-KFM. MICHAEL CARSTENSEN
WIRTSCHAFTSPRÜFER
STEUERBERATER

ELENA STEINHÄUSER LL.M.
RECHTSANWÄLTIN
STEUERBERATERIN

DIPL.-KFM. KRISTOFFER SOLL
WIRTSCHAFTSPRÜFER
STEUERBERATER

IN BÜROGEMEINSCHAFT MIT

RECHTSANWÄLTIN BIRGIT KÖHLER
FACHANWÄLTIN FÜR FAMILIENRECHT
STRANDSTRASSE 23 • 18055 ROSTOCK
TELEFON 0381 / 444 307 70 • TELEFAX 0381 / 444 307 50
E-MAIL KANZLEI@KOEHLER-ROSTOCK.DE
WWW.KOEHLER-ROSTOCK.DE

Pro Natur Pötenitz e.v. ./ Amt Schönberger Land

Hamburg, den 13.07.2023
Steuer-Nr: 47/639/00121

Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige an, die rechtlichen Interessen des Pro Natur Pötenitz e.V., c/o Krause, Strandweg 4, 23942 Pötenitz, vertreten durch den Vorstand, zu vertreten. In der Anlage füge ich eine auf mich lautende Vollmacht bei.

Mein Mandant hat mich gebeten, zu der von Ihnen geplanten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg" Stellung zu nehmen. Um zu der geplanten 6. Änderung sachgerecht eine Stellungnahme abgeben zu können, bitte ich um Übersendung des in der Begründung zitierten

- Artenschutzfachbeitrag zum Bauvorhaben „6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich-Wiesenkamp“, Ökologische Dienste Ortlieb GmbH vom 25.01.2023 sowie
- den Biotopbericht zur Biokartierung im Projekt "Strandweg Pötenitz" der Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Bearbeiter Jennifer Antonczyk, vom 24.01.2023.

Sofern eine Übersendung nicht möglich sein sollte, bitte ich um Mitteilung, wann eine Einsichtnahme erfolgen kann, damit ich mir selbst Fotokopien fertigen kann.

Mit freundlichen Grüßen

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.

-ohne Unterschrift; EDV-Übermittlung-

AUßERGERICHTLICHE VOLLMACHT

wird von **Pro-Natur-Pötenitz e.V. c/o Krause, Strandweg 4, 23942 Pötenitz**

gegen **Amt Schönberger Land Fachbereich IV, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg**

wegen Beratung Bebauung Schloss und Ferienhäuser

Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art erteilt. Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

- 1) Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche,
- 2) Beilegung außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis,
- 3) Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und Vornahme einseitige Rechtsgeschäfte, insbesondere
- 4) Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen,
- 5) Empfangnahme und Freigabe von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes,
- 6) von Kautionen, Entschädigungen und der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu
- 7) erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen,
- 8) Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere sowie die Erteilung von Untervollmachten; die entstehenden Kosten trägt der/die Unterzeichnende,
- 9) Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht,
- 10) Außergerichtliche Vertretung gegenüber Behörden und anderen öffentlich-rechtlichen Institutionen, einschließlich sozial- oder verwaltungsrechtlicher Vorverfahren.

Pötenitz....., den **28.2.2023**.....

Unterschrift

Hinweise

Vor Abschluss der Vereinbarung über die Vertretung wurde der/die Unterzeichnende ausdrücklich auf Folgendes hingewiesen:

- die Gebühren der Rechtsanwälte werden nach dem Gegenstandswert berechnet,
- in **sozialrechtlichen Streitigkeiten** wird die Gebühr des Rechtsanwalts nach Betragsrahmengebühren berechnet (gilt nur für Personen i.S. § 183 SGG),
- in **arbeitsrechtlichen Streitigkeiten** sind die Kosten, die durch außergerichtliche Tätigkeit der Rechtsanwälte entstehen, von der Partei selbst zu tragen, auch wenn es nicht zu einem Rechtsstreit kommt.

....., den

Unterschrift