

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

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

(Prüf- und Abwägungsbericht)

Stand: 22.04.2024

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung (31.01. – 02.04.2024) nach § 4 Abs. 2 BauGB sind im Ergebnis insgesamt 18 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (04.03. – 08.04.2024) nach § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen.

lfd. Nr.		Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Träger öffentlicher Belange					
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg		10.04.2024	X		
I.2	Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung		25.03.2024	X		
I.3	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband M-V e.V.		18.03.2024	X		
I.4	Zweckverband Grevesmühlen		12.02.2024	X		
I.5	Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts- Forstamt Schönberg		31.01.2024	X		
I.6	Amt Schönberger Land - Brandschutz		13.03.2024	X		
I.7	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern		02.02.2024		X	
I.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V		08.02.2024		X	
I.9	Landgesellschaft M-V		31.01.2024		X	
I.10	Straßenbauamt Schwerin		31.01.2024		X	
I.11	Deutscher Wetterdienst		06.03.2024		X	
I.12	Deutsche Telekom AG		13.02.2024		X	
I.13	50 Hertz Transmission GmbH		06.02.2024		X	
I.14	TraveNetz Lübeck		31.01.2024		X	
I.15	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation		07.02.2024		X	
I.16	WEMAG Netz GmbH		27.02.2024		X	

Anlage 1 zum Beschluss 2024 - _____ - Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“

lfd. Nr.		Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.17	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH					
I.18	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V					
I.19	Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Kataster und Vermessung					
I.20	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin					
I.21	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben „Küste“					
I.22	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine					
I.23	Bergamt Stralsund		18.03.2024	X		
I.24	Landesanglerverband M-V e.V.		28.03.2024	X		
I.25	E.DIS Netz GmbH					
I.26	E.ON Hanse AG					
I.27	Hauptzollamt Stralsund					
I.28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben					
I.29	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie & Denkmalpflege					
I.30	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin					
I.31	Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Wismar					
I.32	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, NL Schwerin					
I.33	Landesgrunderwerb M-V GmbH					
I.34	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen d. Bundeswehr, Referat Infra I 3					
I.35	Eisenbahnbundesamt, Eisenbahnaufsicht M-V					
I.36	Naturschutzbund Deutschland e. V., Kreisverband NWM und Wismar e.V.					
I.37	Landesjagdverband M-V e.V.					
I.38	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.					
I.39	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin					
I.40	Handwerkskammer Schwerin					
I.41	Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV					
I.42	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt					
I.43	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH					
I.44	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost					
I.45	Kirchenkreisverwaltung					
I.46	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Dassow					
I.47	Freiwillige Feuerwehr Stadt Dassow					
I.48	Amt Schönberger Land - Ordnungsamt					
I.49	Hanse Gas GmbH					

lfd. Nr.		Eingang	Schreiben vom	1	2	3
II.	Öffentlichkeit					
II.1	ProNatur Pötenitz e.V.		07.04.2024	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) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 10.04.2024)		
<p>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.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>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: Januar 2024) und Begründung vorgelegen.</p> <p>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 m² sowie großzügigen Gartengrundstücken realisiert werden. Die Bettenanzahl wird über einen städtebaulichen Vertrag für das Plangebiet auf</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>maximal 52 Betten beschränkt. Dies entspricht gemäß den vorliegenden Unterlagen der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angenommen worden ist. Mit der 6. Änderung wird ein Bereich des Ursprungsplans überplant. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. einem Hektar.</p> <p>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.</p>		
<p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 08.09.2023 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.</p>		Kenntnisnahme.
<p>Bewertungsergebnis</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>		Kenntnisnahme.
<p>Abschließende Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des</p>	<p>Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird nach Feststellung der Änderung des Bebauungsplans ein digitales Exemplar zur Verfügung gestellt.</p>	Kenntnisnahme

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

<p>rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p>										
<p>Nr. 2 Landkreis Nordwestmecklenburg, Der Landrat, FD Bauordnung und Planung (Schreiben vom 25.03.2024)</p>										
<p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 21. Dezember 2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="226 767 904 1007"> <tr> <td data-bbox="226 767 551 879"> Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauaufsichtsbehörde </td> <td data-bbox="551 767 904 879"> FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde </td> </tr> <tr> <td data-bbox="226 879 551 954"> FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbauasträger </td> <td data-bbox="551 879 904 954"> FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td data-bbox="226 954 551 978"> FD Öffentlicher Gesundheitsdienst </td> <td data-bbox="551 954 904 978"> FD Kommunalaufsicht </td> </tr> <tr> <td data-bbox="226 978 551 1007"> FD Kataster und Vermessung </td> <td data-bbox="551 978 904 1007"></td> </tr> </table>	Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde 	FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbauasträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde 	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung			<p>Kenntnisnahme.</p>
Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde 									
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbauasträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde 									
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht									
FD Kataster und Vermessung										
<p>Fachdienst Bauordnung und Planung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines</u> Die Stadt Dassow beabsichtigt mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau einer Ferienhaussiedlung im Ortsteil Pötenitz zu schaffen. Dies soll durch die</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>								

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

<p>Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee weist für den Bereich ebenfalls ein SO Ferienhausgebiet aus. Somit entwickelt sich die vorgelegte Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.</p>		
<p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Auf dem Übersichtsplan ist die Lage des Geltungsbereiches zu korrigieren.</p>	<p>Der Übersichtsplan wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes ist in den Planunterlagen einheitlich vorzunehmen. Ich empfehle, den Zusatz „Strandweg“ zu streichen, da es sich um die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ handelt.</p>	<p>Die Gebietsbezeichnung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Zu 6.: Ich weise darauf hin, dass mit der ab 07.07.2023 geltenden Fassung die Bekanntmachung und Auslegung der Entwurfsplanungen in § 3 Abs. 2 BauGB neu geregelt werden: (2)¹Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. ²Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. ³Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>elektronischem Weg benachrichtigt werden. ⁴Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,</p> <ul style="list-style-type: none">• 1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,• 2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,• 3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und• 4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen. <p>⁵Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. ⁶Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. ⁷Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. ⁸Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

In diesem Zusammenhang ist dann auch die Hauptsatzung der Gemeinde ggf. entsprechend anzupassen.		
Zu 9.: Ich weise darauf hin, dass der katastermäßige Bestand durch einen Sachverständigen zu prüfen ist. Der Verfahrensvermerk ist entsprechend anzupassen.	Der Verfahrensvermerk wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.
Zu 11.: Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Der Verfahrensvermerk ist dementsprechend anzupassen: „Der Bebauungsplan ist am XX.XX.XXX in Kraft getreten.“	Der Verfahrensvermerk wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.
<u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u> Zusätzlich zur Flurbezeichnung sollte zur besseren Verortung des Plangebietes auch die Gemarkung aufgenommen werden.	Der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.
Östlich grenzt das Baudenkmal 1075 an. Dieses ist in der Planzeichnung dementsprechend zu kennzeichnen.	Der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.
Die festgesetzten Baugrenzen sind zu vermaßen, und zwar nicht nur die jeweilige Länge und Breite der Baugrenze, sondern ebenso die Lage innerhalb des Geltungsbereiches. Insbesondere für die Baulinien ist es essentiell den Abstand zur Straße in der Planzeichnung zu ergänzen. Zusätzlich dazu ist auch die Fläche für Nebenanlagen „Müllsammelplatz/Energiezentrale“ zu vermaßen.	Der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.
<u>Planzeichenerklärung:</u> In der Planzeichenerklärung sollten die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte differenziert aufgenommen und nach den jeweiligen Begünstigten unterschieden werden.	Der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.

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

<p><u>Text - Teil B:</u> Zu I.1: Ich weise darauf hin, dass Terrassen und Dachüberstände grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Dachüberstände von maximal 0,50 m, dürfen die Baugrenzen überschreiten. Für Terrassen müssen Ausnahmen im Bebauungsplan geregelt werden.</p>	<p>Die Möglichkeit zur Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen wird durch die Festsetzung I.3.2 bereits geregelt.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Zu I.3.2: Die Festsetzung ist missverständlich und vermischt Terrassen, die außerhalb der Baugrenze zulässig sein sollen, mit Abstandsflächenrecht entsprechend der Landesbauordnung. Gemäß § 6 LBauO erzeugen Terrassen keine eigenen Abstandsflächen. § 23 Abs. 3 BauNVO ermächtigt zudem nicht, Abstandsflächen zu unterschreiten. Der Rechtsbezug ist hier fehlerhaft. Die getroffene Festsetzung führt im Baugenehmigungsverfahren ggf. dazu, dass die in den Abstandsflächen zulässigen Nebenanlagen durch die in den Abstandsflächen befindlichen Terrassen eingeschränkt werden müssen, da die Festsetzung Terrassen gleichsetzt. Die Formulierung sollte sich auf die Überschreitung der Baugrenze beschränken.</p>	<p>Die Festsetzung I.3.2 wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Zu I.4: Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sind dem Maß der baulichen Nutzung unter I.2 zuzuordnen.</p>	<p>In der Baunutzungsverordnung sind die Höhe der baulichen Anlagen und das Maß der baulichen Nutzung getrennt aufgeführt, die vorgenommene Gliederung soll zu einem besseren Verständnis beitragen, sodass die Gliederung beibehalten wird.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<p>Zu I.6.1: Aus der Planzeichnung geht hervor, dass die Grundstücke voraussichtlich real geteilt werden. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die</p>	<p>Eine entsprechende Sicherung über Baulasten bzw. Grunddienstbarkeiten erfolgt im Planvollzug.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M-V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden. In der Genehmigungsfreistellung gem. § 62 LBauO M-V ist das durch das Amt zu prüfen und ggf. nachzufordern.</p>		
<p>Zu I.7.2: Die Flächen für die Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung. Aus diesem Grund können die Maßnahmen nicht als Festsetzung im Bebauungsplan geregelt, sondern nur als Hinweis aufgenommen werden. Die Sicherung der Maßnahmen ist über Verträge zu gewährleisten.</p>	<p>Die bisherige Festsetzung I.7.2 wird als Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Zu I.9.2 und 3: Allgemeine Hinweise sowie Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes können im B-Plan nicht festgesetzt werden und sind unter Hinweisen zu behandeln.</p>	<p>Die bisherigen Festsetzungen I.9.2 und I.9.3 werden als Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Zu II.2.1: Ich weise darauf hin, dass entlang der Straßen und Wege vorzugsweise geschnittene Hecken anzulegen sind, um die Einsehbarkeit entlang der</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung der Einfriedungen wird wie folgt ergänzt: „Im Bereich von Grundstückszufahrten ist zur Gewährleistung</p>	<p>Teilweise berücksichtigen.</p>

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

<p>Zufahrten gewährleisten zu können. Ebenso sollte die Höhe im Bereich von Zufahrten auf 0,80 m beschränkt werden, um z. B. Fußfänger im Gebiet zu schützen.</p>	<p>der Einsehbarkeit der Verkehrsfläche abweichend eine Heckenhöhe von 0,8 m zulässig.“ Der vorgeschlagenen Einschränkung auf geschnittene Gehölze wird nicht gefolgt. Es gibt geeignete kompakt wachsende Laubgehölze, welche ohne Schnitt die gewünschte Form bewahren.</p>	
<p>Hinweise: Zu III.1: Ich weise darauf hin, dass Ausnahmen in Bezug auf den gesetzlichen Waldabstand nur dann zulässig sind, wenn der Bebauungsplan hierzu Aussagen trifft, andernfalls wären diese Ausnahmen ausgeschlossen. Der gegebene Hinweis ist in dieser Hinsicht zu unbestimmt. Es ist daher notwendig, die tatsächlich zulässigen Ausnahmen innerhalb des Waldabstandes in diesen Hinweis aufzunehmen und die jeweilige Rechtsgrundlage zu nennen. Die zuständige Forstbehörde muss im Beteiligungsverfahren diesen Ausnahmen zugestimmt haben.</p>	<p>Der allgemeine Hinweis ist in der gewählten Form auf Forderung der zuständigen Forstbehörde aufgenommen worden, der Wortlaut wird daher beibehalten.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<p>Zu III.2: Der denkmalschutzrechtliche Hinweis ist um die Angabe der konkret betroffenen Bau- und Bodendenkmale zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird gemäß der Stellungnahme der Untere Denkmalschutzbehörde ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>III.5.7: Der Hinweis ist missverständlich. Sollen die Gehölze erhalten oder entnommen werden? Ggf. sind hierzu Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu führen.</p>	<p>Der Hinweis entfällt, da die Bäume zum Erhalt festgesetzt sind.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Zu III.5.8: Der gegebene Hinweis ist nicht ausreichend, um dies durch die Planung tatsächlich zu sichern. Sofern nur heimische Pflanzenarten im Plangebiet gepflanzt werden müssen, sollte dies als textliche Festsetzung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde aus dem Artenschutzfachbeitrag übernommen. Der Hinweis ist nicht als Forderung zu verstehen, ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden, eher eine Anregung. Für Baumpflanzungen sind Bäume gemäß der Baumliste zu verwenden, diese sind nicht nur heimische Bäume, da das Vorhaben auch im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz des</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>

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

	angrenzenden Schlosses und der zugehörigen Außenanlagen zu betrachten ist.	
Zu III.5.9: Die Formulierung ist nicht eindeutig, da daraus nicht zu erkennen ist, um welche Flächen es sich handelt.	Auf den Hinweis kann verzichtet werden, da die CEF-Maßnahme die Funktion übernimmt.	Berücksichtigen.
Zu III.6: Der Hinweis lässt vermuten, dass es künftig zu Forderungen nach überdachten Terrassen oder sogar Wintergärten kommen könnte. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein Überschreiten der Baugrenze durch bauliche Anlagen dieser Art nicht zulässig ist.	Der allgemeine Hinweis wird herausgenommen.	Kenntnisnahme.
<u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Auf dem Deckblatt der Begründung ist entsprechend der Planurkunde die Bezeichnung Pötenitz mit aufzunehmen.	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigen.
Zu 1.6: Die Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	Kenntnisnahme.
Zu 2.2: Es sind Ergänzungen zum Verfahrensablauf hinsichtlich der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB in die Begründung einzustellen.	Der Punkt Verfahrensablauf der Begründung wird ergänzt.	Berücksichtigen.
Zu 4.2: Ich weise darauf hin, dass im städtebaulichen Vertrag nicht nur die Gesamtzahl der 52 Betten zu regeln ist, sondern diese den einzelnen Parzellen zuzuordnen und entsprechend vertraglich zu sichern sind, sodass die Zuordnung auch auf die Rechtsnachfolger übergeht. Andernfalls läuft diese Regelung ins Leere.	Maßgeblich zur Begrenzung der Auswirkungen der Planung (z.B. Verkehre, Nutzungsdruck am Strand etc.) ist die Begrenzung der Gesamtbettenzahl im Plangebiet. Die vorgesehene Regelung im städtebaulichen Vertrag ist somit für die Konfliktbewältigung ausreichend.	Nicht berücksichtigen.
Zu 5.3: Zunächst weise ich darauf hin, dass die Ausführungen zu Gebäudehöhen usw. unter 5.2 zu erläutern sind.	In der Baunutzungsverordnung sind die Höhe der baulichen Anlagen und das Maß der baulichen Nutzung getrennt aufgeführt, die vorgenommene Gliederung soll zu	Nicht berücksichtigen.

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

	einem besseren Verständnis beitragen, sodass die Gliederung beibehalten wird.	
Zusätzlich dazu stimmen die Ausführungen nicht mit den Festsetzungen in der Planzeichnung überein. Nach Prüfung der einzelnen Baufenster ergeben sich für die Ferienhäuser Traufhöhen zwischen 4,60 m und 5,50 m (Begründung maximal 4,30 m) und Firsthöhen zwischen 9,30 m und 10,20 m (Begründung maximal 9,0 m) bezogen auf das anstehende Gelände.	Die Kennzeichnungen der Höhenpunkte auf den Grundstücken entsprechen den vorhandenen Höhen. Maßgeblich für die Höhenlage ist der Höhenverlauf der Straße. In der Überarbeitung der Planzeichnung werden in der Straße weitere Kennzeichnungen der geplanten Straßenhöhen ergänzt. Zur Vermeidung von Rückstau sollte die OKFF EG der Gebäude oberhalb der angrenzenden Straßenhöhe liegen. Die Planzeichnung und die Begründung werden klarstellend ergänzt.	Berücksichtigen.
Im Maximalfall sind dadurch Gebäude mit zwei Vollgeschossen und zusätzlich einem ausgebauten Dachgeschoss umsetzbar. Dies entspricht einer Wohn- bzw. Nutzfläche von bis zu 200 m ² bei einer Grundfläche von 90 m ² . In der Begründung wird dazu ausgeführt, dass im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden soll, das Obergeschoss als Vollgeschoss auszubauen und trotz dessen den Anschein eines eingeschossigen Gebäudes zu wahren. Im Hinblick auf die zulässige Bettenkapazität von maximal 52 Betten für das Plangebiet erscheinen die Festsetzungen zumindest fragwürdig. Bei 3 bis 4 Betten je Ferienhaus sollte nochmals geprüft werden, ob an der Bettenkapazität aus dem Flächennutzungsplan weiterhin festgehalten wird oder die Festsetzungen des Bebauungsplans evtl. an die Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung anzupassen sind. Bis zu 200 m ² Nutzfläche für 4 Feriengäste deuten jedenfalls nicht auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hin. Die Begründung wäre diesbezüglich zu konkretisieren oder die Festsetzungen anzupassen. Ich empfehle der Gemeinde daher, nach § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB nur eine Wohnung pro Ferienhaus als zulässig festzusetzen.	Der § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB erlaubt die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude. Ferienwohnungen/-häuser sind davon nicht erfasst. Die Festsetzung von nur einer Ferienwohnung je Ferienhaus ist nicht möglich und auch nicht erforderlich. Aufgrund der über den städtebaulichen Vertrag vorgenommenen Begrenzung der Gesamt-Bettenzahl für das Plangebiet ist es praktisch gar nicht möglich, in einem Haus mehr als eine Ferienwohnung unterzubringen. Die Begründung wird klarstellend ergänzt.	Teilweise berücksichtigen.

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

<p>Zu 5.5: Es ist zu prüfen, ob die Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien für Wege umsetzbar ist.</p>	<p>Wasserdurchlässige Beläge können auch im Falle von bindigen Böden eingebaut werden, sofern die Oberflächenentwässerung gewährleistet ist. Es ist ein Trugschluss, dass wasserdurchlässige Wegebeläge das Wasser unmittelbar in den Untergrund abgeben. Auch wenn nur die Oberflächen Wasser aufnehmen und verdunsten wird der Wasserabfluss verzögert und vermindert und eine Erhöhung der Verdunstung erzielt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zu 5.5: Dem Entwurf der Planung wurde kein Bodengutachten zur Prüfung beigefügt.</p>	<p>Die geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern weisen einen kaum bis gar nicht versickerungsfähigen Boden aus. Wesentliche Erkenntnisse, die für das Bebauungsplanverfahren erforderlich sind, sind in der Begründung im Umweltbericht unter Punkt 4.2 und 4.4 beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zu 5.5: Eine Eingriffsminderung demnach nur möglich, wenn die Böden auch versickerungsfähig sind.</p>	<p>In der Ökobilanz wurde keine Eingriffsminderung für wasserdurchlässige Beläge angerechnet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zu 7.: Die Flächenbilanz ist in der aktuellen Form kaum aussagekräftig. Innerhalb der Fläche des SO „Ferienhausgebiet“ befinden sich zum einen die tatsächlichen Ferienhausgrundstücke, zum anderen aber auch Wegeflächen und weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Dies ist zu überabreiten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Tabelle wird dahingehend differenziert, dass die Wegeflächen im SO gesondert ausgewiesen werden.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Zu 8.7: Ich weise darauf hin, dass auf angrenzenden Flächen CEF-Maßnahmen umgesetzt werden sollen und landwirtschaftliche Flächen somit betroffen sind.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird klarstellend ergänzt. Für die CEF-Maßnahmen ist die Nutzung von Ackerflächen erforderlich. Die hier betroffenen Flächen sind nur von geringem Umfang und befinden sich im Eigentum der Bauherren.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Verbeugender 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</p>	<p>Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p>		
<p><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 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.</p>	<p>Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.</p>	<p>Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.</p> <p>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin- Brandenburg vom 28 Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Der für das Gebiet voraussichtlich erforderliche Löschwasserbedarf wird im Rahmen der Genehmigungsplanung konkretisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

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

<ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> <p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.</p> <p>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 gegebenen Hinweise sind folgendermaßen anzupassen:</p> <p>„Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1075) ‚Pötenitz, Schlossallee 1, Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei‘ betroffen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

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

<p>die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.“</p> <p>Die weitere Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Einordnung hinsichtlich der Beeinträchtigung vorhandener Bau- und Bodendenkmale, bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Bei erheblicher Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes benachbarter Baudenkmale ist die Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde erforderlich. Eine Beurteilung einer zu befürchtenden Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des benachbarten Baudenkmal kann aufgrund des aktuellen Planungsstandes nicht erfolgen.</p>		
<p>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.</p>	<p>Die straßenbegleitende Baureihe am Strandweg wird giebelständig zu diesem ausgerichtet werden. Es wurden Baulinien festgesetzt, um die Ausbildung einer Raumkante sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Im Rahmen des TÖB-Verfahrens ist die Landesfachbehörde LAKD M-V ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>Die Landesfachbehörde LAKD M-V wurde regelhaft beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Allgemeiner 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.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p>	<p>Der bisherige Hinweis wurde entsprechend um den nachfolgenden Satz ergänzt: 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>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.</p>										
<p>FD Umwelt und Regionalentwicklung Untere Wasserbehörde</p> <table border="1" data-bbox="226 544 882 759"> <tr> <td>Untere Wasserbehörde:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center; font-weight: bold;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> </table> <p><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.</p> <p><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.</p>	Untere Wasserbehörde:		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.			<p>Kenntnisnahme.</p>
Untere Wasserbehörde:										
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.										
<p><u>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <p>Für die Gewässerbenutzung zur Ableitung des Niederschlagswassers über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken (RRB) liegt eine Erlaubnis Az: 66.11-10/10-</p>	<p>Erste Prüfungen haben ergeben, dass die geplante Rückhaltung von Regenwasser ausreichend ist. Details werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit dem Zweckverband Grevesmühlen sowie der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>								

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

<p>74017-031-18 vom 3. Juli 2018 vor. Für das RRB auf dem Flurstück 36/13 ist der Unteren Wasserbehörde der Nachweis der Rückhaltung für die zusätzliche Einleitmenge der angeschlossenen Flächen des Baugebietes vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bei Erforderlichkeit ist das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 36/13 entsprechend dem DWA Arbeitsblatt 117 so zu erweitern, dass es nicht zu einer Erhöhung der Einleitmenge (55 l/s) in das Gewässer II. Ordnung 11:1:13_15 kommt. Die baulichen Maßnahmen zur Erweiterung des RRB müssen vor Anschluss der neuen Regenwasserkanalisation an den bestehenden Bestand abgeschlossen sein. Es wird darauf verwiesen, dass der Zweckverband Grevesmühlen der Gewässerbenutzer und Inhaber der Erlaubnis ist.</p> <p>Rechtsgrundlagen WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern BauGB Baugesetzbuch</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <table border="1" data-bbox="230 233 902 451"> <tr> <td colspan="2">Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green; text-align: center;">x</td> </tr> </table> <p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Planungsstand vom 30.01.2024, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.</p> <p>Mögliche Emissionen der geplanten Energiezentrale sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Vorliegen der Detailplanung zu berücksichtigen.</p>	Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch		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	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch										
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									
<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <table border="1" data-bbox="230 962 902 1181"> <tr> <td colspan="2">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red; text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> </table> <p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Laut Umweltbericht soll für die Kompensation der mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe ein Ökokonto genutzt werden. Angedacht ist der Erwerb von Punkten aus dem Ökokonten NWM-033 „Moorwald Leonorenwald bei Klütz“.</p>	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Die Reservierung der Kompensationsflächenäquivalente des als geeignet bestätigten Ökokontos NWM-033 „Moorwald Leonorenwald bei Klütz“ liegt vor und wurde der UNB mit Schreiben vom 21.03.2024 per Mail zugesandt.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.										

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

<p>Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto NWM-033 ist geeignet, die mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss ist der Zulassungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Ökokontoinhabers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch diese wird dann die Abbuchung von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).</p>		
<p><u>Baum- und Alleenschutz:</u></p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Die Strandstraße soll nördlich der Wendeanlage zur Erschließung von vier Grundstücken mit einer Fahrbahnbreite von 4,0 m (laut Planzeichnung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Breite 5 m) ausgebaut werden. Dabei sollen die Bäume grundsätzlich erhalten werden.</p> <p>Bei einem Tiefeinbau von Straßen im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) von Bäumen sind regelmäßig Beschädigungen und Beeinträchtigungen dieser zu erwarten.</p> <p>Durch den geplanten Ausbau der Strandstraße im Wurzelbereich der Bäume und den damit verbundenen Abgrabungen und Befestigungen kann zu einer</p>	<p>Dem Bebauungsplanentwurf liegt eine Straßenplanung (Leistungsphase Entwurf) mit konkreten Straßenquerschnitten zugrunde, welche den Baumbestand weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Eingriffsmindernd wird der Strandweg im Norden (Bäume 3 und 4) auf der Breite der vorhandenen Betonstraße erneuert. Es wird eine baumschutzfachliche Baubegleitung angeregt.</p> <p>In Verbindung mit der Antragstellung auf Genehmigung nach § 10 Straßen- und Wegegesetz werden die konkreten Betroffenheiten der Bäume dargestellt. Der entsprechende Antrag auf Genehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V wird zeitnah eingereicht. Mit der Antragstellung werden die ermittelten Kompensationsbedarfe nachgewiesen.</p> <p>Eventuelle Kompensationspflanzungen können im Geltungsbereich nachgewiesen werden.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>

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

<p>Beschädigung des Wurzelsystems der Bäume kommen und die Standortverhältnisse für die Bäume negativ verändert werden. Durch die daraus resultierende mangelnde Versorgung der Bäume sowie den zu erwartenden Krankheitsbefall ist hier mit einem Vitalitätsverlust und einer Verringerung der Standzeit der Bäume (Beeinträchtigung) zu rechnen.</p> <p>Sind die Beschädigungen und Beeinträchtigungen der geschützten Bäume durch den Ausbau der Strandstraße nicht vermeidbar, ist ein Antrag auf Genehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Dabei ist darzulegen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen und Ausgleich erbracht werden kann. Der Ausgleich für Fällungen oder Beschädigungen geschützter Baume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass (Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff) . Die rechtliche Sicherung ist nachzuweisen.</p>		
<p>Die an der Strandstraße gelegenen Gebäude sollen laut Begründung zum B-Plan über auch über die Strandstraße erschlossen werden. Um baubedingte Eingriffe in den Wurzelschutzbereich der Bäume durch die Herstellung von Erschließungswegen über die Strandstraße auf die Baugrundstücke wirksam zu vermeiden, ist in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, dass die Erschließungswege auf die Baugrundstücke außerhalb des Wurzelschutzbereichs der geschützten Bäume zu errichten sind. Die Wurzelschutzbereiche der Bäume (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) und die Zufahrten sollten auch im Planzeichenteil der Satzung dargestellt werden. Durch diese Maßnahmen können bau-, betriebs- und anlagebedingte Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume wirksam ausgeschlossen werden.</p>	<p>Zur Vermeidung baubedingter Eingriffe in den Wurzelschutzbereich der Bäume im Zuge des Herstellens der privaten Erschließungen wird der Hinweis berücksichtigt. Die zu erhaltenden Bäume werden in der Planzeichnung in ihrem Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m mittels Planzeichen 6.4 (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>

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

<p>Biotopschutz: Die Umsetzung der vorliegenden Planung ist mit Beeinträchtigungen verbunden, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung eines gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotops führen würden. Dies ist gemäß §20 Abs. 1 NatSchAG M-V unzulässig.</p> <p>Somit kann der vorliegenden Planung aktuell nicht zugestimmt werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Entsprechend des vorliegenden Umweltberichtes sowie des Biotopberichts zur Biotopkartierung, befindet sich innerhalb des Plangebietes ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop, hier ein Mesophiles Laubgebüsch BLM, als Feldgehölz.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbaren), in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops kommt, siehe dazu auch die Ausführungen der HzE 2018. Weiterhin verliert das Biotop seinen gesetzlichen Schutzstatus, da Feldgehölze sich in der freien Landschaft befinden müssen und in der Regel an mindestens 3 Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben sind. Diese Voraussetzungen für den Schutzstatus sind aufgrund der Lage des Biotops, hier unmittelbar innerhalb des Plangebietes, nach Umsetzung der Planung nicht mehr gegeben.</p> <p>Sofern an dem vorliegenden Planungskonzept festgehalten soll, muss hier im Verfahren geprüft werden, ob</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die konkrete Betroffenheit des Biotops (Brombeergebüsch) wird in der vorzulegenden Antragstellung betrachtet. Die ca. 140 m² Brombeergebüsch wurden durch die kartierende Biologin aufgrund der Größe von >100m² als Biotop dargestellt. Dieses liegt am Rand, anteilig, etwa zur Hälfte, außerhalb des Geltungsbereichs. Es unterliegt bereits Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen (Weg, Hunde, Katzen) und ist der Bewertung der kartierenden Biologin entsprechend in seiner Ausprägung nicht als herausragend zu betrachten. Der komplette Verlust wurde in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergänzt, eine Kompensationsmaßnahme wurde ausgewiesen.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

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

<p>die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen, wobei die Kompensation funktionsbezogen erfolgen muss. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).</p>		
<p>Artenschutz:</p> <p>Aktuell kann nicht bestätigt werden, dass es durch die Umsetzung der Planung nicht zu Verletzungen der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten und erneut zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Begründung</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende 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 Tiere und Pflanzen besonders und</p>	<p>Die CEF-Maßnahme befindet sich auf dem Flurstück 146/1, Gemarkung Pötenitz, Flur 4. Es ist beabsichtigt, dieses im dargestellten Bereich als Teil-Geltungsbereich der 6. Änderung den Zielen der CEF-Maßnahme zu widmen.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan 2 wird mit der 5. Änderung in dem umgebenden Geltungsbereich und das Grundstück 146/1, Gemarkung Pötenitz, Flur 4 umfassenden Bereich aufgehoben. Die Festsetzungen daraus stehen der Maßnahme nach Erlangen der Rechtswirksamkeit nicht mehr entgegen.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>

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

<p>streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen.</p> <p>Laut Artenschutzfachbeitrag und Begründung zum B-Plan werden durch die vorgelegte Planung die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Einhaltung und Umsetzung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen sowie einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme zur Schaffung von Landlebensstätten für streng geschützte Amphibienarten) nicht verletzt. Diese Aussage kann aktuell so nicht mitgetragen werden.</p> <p>Die CEF-Maßnahme für die streng geschützte Amphibienarten Kammmolch und Moorfrosch soll, entsprechend der Satzung zum B-Plan, Teil B Text, Punkt 1.7.2, auf dem angrenzende Flurstück 146/1 außerhalb des Plangeltungsbereiches umgesetzt werden. Eine rechtliche Sicherung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme ist somit nicht gegeben, da das betreffende Grundstück nicht am Regelungsinhalt des hier vorliegenden B-Planes teilnimmt. Die Fläche ist Bestandteil des aktuell gültigen B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Pötenitz, und dort als Privates Schutzgrün mit Anpflanzgeboten von Bäumen festgesetzt.</p> <p>Da ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur dann ausgeschlossen werden kann, wenn sichergestellt wird, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, siehe § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, sind</p>		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

<p>derartige Maßnahmen entsprechend rechtlich zu sichern.</p> <p>Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass die betreffenden Flächen z.B. in das Plangebiet der 6. Änderung B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow mit einbezogen werden oder es sind andere Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund des Dargelegten kann aktuell die vorliegende Planung so nicht mitgetragen werden, sie ist zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>		
<p>Natura 2000: <u>GgB DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“</u></p> <p>Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des in der mittelbaren Nähe befindlichen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ist aufgrund der vorgelegten Planung nicht zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten.</p>	<p>Die entsprechenden Unterlagen wurden vorgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>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“, hier ca. 500 m entfernt. Zu den Planunterlagen gehört auch eine NATURA 2000-Vorprüfung, Stand 20.12.2023. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können. Somit ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.</p> <p>Die fachgutachtlichen Aussagen der NATURA 2000-Vorprüfung werden mitgetragen.</p>	<p>Die Bestätigung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des GgB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)</u></p> <p>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 war 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).</p> <p>Bestandteil der Planunterlagen ist eine fachgutachtliche Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark</p>	<p>Die Bestätigung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des VSG „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>und Uferzone an Untertrave und Dassower See“, Stand 20.12.2023. Diese Vorprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von der Planänderung keine Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Eine umfassende Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Rechtsgrundlagen BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)</p>		
<p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p>		
<p>FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau Als Straßenaufsichtsbehörde entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> Für die zu planenden und dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, 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. 	<p>Die Vorgaben wurden bereits berücksichtigt und sind in der Begründung unter 5.4. beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Ein separater Gehweg ist nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Die Wendeeinrichtung ist ausreichend groß für ein dreiachsiges Müllfahrzeug vorzusehen. Die Freihaltezonen sind zu berücksichtigen. 	<p>Die Wendeeinrichtung wurde bereits für ein dreiachsiges Müllfahrzeuge ausgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<ul style="list-style-type: none"> Die Einmündung in die Bergstraße ist mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen. 	<p>Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Ausführungsunterlagen für die dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Verkehrsanlagen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Als Straßenbaulastträger laut aktueller Begründung zum o.g. B-Plan soll der Strandweg ausgebaut werden und an die Kreisstraße K 03 angebunden werden. Hierzu ist eine Anbindegenehmigung erforderlich. Diese ist beim Straßenbaulastträger des LK NWM zu beantragen.</p> <p>Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz mit eventuellen Anbindungen an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in der Kreisstraße, muss die Nutzung durch einen Straßenbenutzungsvertrag der jeweiligen Träger ebenfalls mit dem Straßenbaulastträger für Kreisstraßen des LK NWM beantragt und vereinbart werden.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</p> <p>nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Abfallwirtschaftsbetrieb aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken, gegen die vorliegende Entwurfsfassung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2.</p> <p>Über den ausgewiesenen Behältersammelplatz an der Wendeanlage im Süden des Plangebietes kann die</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>Abfallentsorgung für den Bereich der 6. Änderung gewährleistet werden. Die Wendeanlage ist dazu frei von jeglichen Hindernissen wie baulichen Anlagen oder parkenden Fahrzeugen zu halten.</p>		
<p>Darüber hinaus wird um die Aufnahme eines entsprechenden Planzeichens in den Teil A der Satzung gebeten, mit dem der Sammelplatz entsprechend gekennzeichnet wird.</p>	<p>Die Fläche ist bereits als Müllsammelplatz / Energiezentrale („N“) in der Planzeichnung festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Darüber hinaus wird um die Aufnahme der folgenden Hinweise gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bereitstellung der Abfallbehälter sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen. • Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen. Um die Zuordnung zu ermöglichen, sind die Behälter zwingend auf geeignete Weise zu kennzeichnen (z.B. Klebeetiketten). • Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen. <p>Für die weitere (Erschließungs-)Planung wird zudem um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<ul style="list-style-type: none"> • Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAS 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. • Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m. • Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. • Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen. 		
<p>Nr. 3 BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband M-V e.V. (Schreiben vom 18.03.2024)</p>		
<p>Wir betrachten die Planungen als eine fingerartig in die offene Landschaft ausgreifende Bebauung im Außenbereich, erheben aber aufgrund der Tatsache, daß es sich um Änderungen schon älterer Planungen handelt, keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Dennoch haben wir eine Reihe von Anmerkungen:</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Aufgrund der sich verschärfenden Flächenknappheit sollte eine möglichst kompakte Bebauung angestrebt werden. Eine Limitierung auf nur eine Wohnpartei pro Gebäude ist hier nicht zielführend und sollte überdacht werden.</p>	<p>Wie in der Begründung unter 5.1 beschrieben wurde die Bebauung gewählt, um einen verträglichen Übergang zwischen der südlich / südwestlich angrenzenden Wohnbebauung, der Bebauung auf der ehemaligen Gutsanlage und dem westlich angrenzenden offenen Landschaftsraum zu schaffen. Damit fügt sich das Vorhaben zum einen im Maßstab in die umgebende</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>

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

	<p>Siedlungsstruktur ein, zum anderen ist es geeignet, die im benachbarten Entwicklungsbereich der ehemaligen Gutsanlage geplanten Beherbergungsmöglichkeiten sinnvoll zu ergänzen und die touristische Infrastruktur auf diesen Bereich der Ortslage zu konzentrieren.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft mangels Rechtsgrundlage keine Festsetzungen zu der Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen in den einzelnen Ferienhäusern. Zur Begrenzung der Auswirkungen der Planung durch Verkehre, erhöhten Nutzungsdruck am Strand etc. ist die Gesamtzahl der zulässigen Betten im Plangebiet im städtebaulichen Vertrag aber auf 52 begrenzt worden.</p>	
<p>Angesichts des sich weiterhin verstärkenden Klima- und Biodiversitätskrise sowie des anhaltenden Flächenverbrauchs sollten folgende Bedingungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden. 	<p>Die Gebäude werden mit zeitgemäßen Energiestandards errichtet und ausgestattet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze für Fahrzeuge sollten in die Gebäude integriert werden. Wo dies nicht möglich ist, sollte verbindlich vorgesehen werden, die Stellplätze mit einem Überbau zu versehen, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann. 	<p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Die Baumasse würde bei Integrierung von Stellplätzen in die Gebäude das geplante Maß übersteigen. Dieses und auch die Pflicht der Überdachung von Pkw-Stellflächen zwecks Einbau von Solarpanelen würden das Landschaftsbild im Umfeld der historischen Gutsanlage beeinträchtigen.</p> <p>Um die Versiegelung der Fläche möglichst gering zu halten (siehe 5.3), ist die Überdachung von Stellplätzen explizit unzulässig (siehe I. 5.1) und die Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (siehe I.7.1).</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Auch die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden, und dies sollte verbindlich vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare 	<p>Photovoltaik auf Dachflächen sollte eine Frage der Umsetzung bleiben. Eine pauschale Festsetzung von Photovoltaik ist nicht vorgesehen. Für das Plangebiet wird</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>Dachflächen sowie Fassaden sollten konsequent begrünt werden.</p>	<p>ein Konzept für Energiesparmaßnahmen sowie der u.a. regenerativen Energiegewinnung erarbeitet. Die Möglichkeit einer Fassadenbegrünung ist von der Materialität der Fassade abhängig. Holzfassaden beispielsweise sollten nicht begrünt werden. Eine Fassadenbegrünung steht den Eigentümern offen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans, insb. Dachform und Gebäudestellung begünstigen die Nutzung von Photovoltaikanlagen (siehe 6.10 und 8.10)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Holzbauweise sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. 	<p>Die Holzbauweise ist zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die Gebäude sollten integrierte Brutmöglichkeiten für Vögel und/oder Fledermäuse aufweisen. 	<p>Der Artenschutzfachbeitrag sieht kein Erfordernis an Ersatzhabitaten, daher werden keine entsprechenden Festsetzungen getroffen. Je nach tatsächlicher Ausführung werden die Gebäude einzelnen Arten Brutstätten bieten.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Alle Gebäude sollten mit Zisternen für Regenwasser ausgestattet werden, das für die Gartenpflege in Dürrezeiten zur Verfügung steht. 	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. Eine Festsetzung kann mangels Rechtsgrundlage nicht erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, daß Schwarz- und Rotmilan durchaus in Siedlungsnähe jagen und dementsprechend der Verlust der Grünfläche durch Bebauung als Verlust von Nahrungsfläche zu werten ist, im Gegensatz zur Einschätzung in der Natura 2000 - Vorprüfung.</p>	<p>Der Artenschutzfachbeitrag geht nicht von einer Betroffenheit von Greifvögeln aus. Entsprechend wurde die Argumentation in der NATURA 2000-Vorprüfung aufgebaut.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Annahme, daß sich die touristischen Aktivitäten auf die – noch herzustellenden – Bereiche des ehemaligen Gutshofs konzentrieren werden und ein Ausgreifen in die geschützten Bereiche der Umgebung unterbleibt, teilen wir nicht, da sich das Verhalten der künftigen Gäste nicht vorhersagen läßt. Wir schlagen daher vor,</p>	<p>Die Lenkung der Gäste ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die mittelbare Anzahl der Feriengäste ist aufgrund der Regelung im städtebaulichen Vertrag (maximal 52 Betten) begrenzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>daß eine wirkungsvolle Besucherlenkung im Außenbereich der Gemeinde eingerichtet wird.</p>		
<p>Die Gehölzliste umfaßt sowohl heimische als auch exotische Gehölze. Im Siedlungsbereich kann das akzeptiert werden, doch sollte auf die Robinie verzichtet werden, schon im eigenen Interesse, da sie zur Wurzelbrut neigt und unnötigen Pflegeaufwand erfordert. Außerdem ist ein Ausgreifen auf die nahen sandigen Lebensräume im Ostseeuferbereich zu befürchten. Da wir davon ausgehen, daß die Robinie als Bienennährgehölz in die Liste aufgenommen wurde, regen wir an, als Ersatz die ähnlichen Maackia amurensis bzw. Maackia sinensis zu verwenden, denen das invasive Potential der Robinie fehlt, und die bei verschiedenen Baumschulen erhältlich sind.</p> <p>Wir behalten uns weiteren Vortrag im weiteren Verlauf des Verfahrens vor. Für Rücksprachen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Auf die Robinie wird in der Pflanzliste verzichtet. Die vorgeschlagene Baumart Maackia amourensis bevorzugt sandig-leichte Böden und ist intolerant gegenüber Staunässe. Am Standort stehen Tieflehm-/ Lehm-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley; Grundmoränen, mit mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss an. Auf eine ersatzweise Ausweisung der vorgeschlagenen Art verzichten wir an dieser Stelle.</p>	<p>Teilweise berücksichtigen.</p>
<p>Nr. 4 Zweckverband Grevesmühlen (Schreiben vom 12.02.2024)</p>		
<p>Mit Schreiben vom 31.01.2024 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow (Planungsstand vom 30.01.2023). 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</p> <p>Die bereits in der Stellungnahme vom 11.08.2023 aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>Insbesondere weise ich in diesem Zusammenhang nochmals auf folgende Punkte hin: 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.</p>	<p>Parallel zum Verfahren haben erste Abstimmungen zwischen Entwässerungsplaner und dem Zweckverband Grevesmühlen stattgefunden. Die Ergebnisse sind in die Planungen eingearbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>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. Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.</p>	<p>Gemäß Satzung sind die „bezeichneten Flächen mit einem Nutzungsrecht für Fußgänger und Radfahrer sowie mit einem Fahrrecht für die Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.“</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragsatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Abwasserentsorgung - Schmutzwasser Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen verlegt werden. Diese neuen herzustellenden Leitungsbestände innerhalb des Plangebietes werden nicht durch den ZVG übernommen. Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird ein gemeinsam zu</p>	<p>Gem. Begründung Kapitel 5.6 ist für die neu geplante Bebauung im Bereich der geplanten privaten Erschließungsstraße die Neuherstellung eines Schmutzwasserkanalsystems vorgesehen – jedes geplante, anliegende Grundstück erhält einen eigenen SW-Hausanschluss. Das anfallende Schmutzwasser wird über die geplante Schmutzwasserleitung, welche über die geplanten</p>	<p>Berücksichtigen.</p>

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

<p>nutzender Grundstücksanschluss auf dem Flurstück 16/2 im Bereich der mit L1 markierten Trasse hergestellt. Die gemeinsame Nutzung des Grundstücksanschlusses ist durch die Eintragungen von Dienstbarkeiten dauerhaft zu sichern.</p>	<p>Baugrundstücke im Zusammenhang mit einem Leitungsrecht (L 1) in Richtung des Flurstücks 5 abgeführt wird und dann zum vorh. SW-System mit dem Schacht A9002S1220 angeschlossen. Die Haltung A9002S1220 nach A9002S1131, welche über das Flurstück 3 (Bergstraße Haus 5) führt ist bereits im Eigentum des Zweckverbands Grevesmühlen – entsprechende Dienstbarkeiten auf dem Flurstück liegen dem Zweckverband vor.</p>	
<p>Zur Herstellung des Grundstücksanschlusses sind auf dem Flurstück 5 ebenfalls Dienstbarkeiten im Grundbuch zugunsten der Anschlussnehmer einzutragen.</p>	<p>Die Entwickler sind auch Eigentümer des Flurstück 5 und werden mit dem Zweckverband entsprechende Verträge schließen, die die Ver- und Entsorgung sicherstellen.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. 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.</p>	<p>Gemäß der Begründung in Kapitel 5.6 ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Das bestehende Kanalnetz im Strandweg eignet sich nur bedingt, dass zusätzlich anfallende Niederschlagswasser mit aufzunehmen, es kann lediglich für einen Teilbereich für die Neuanlage der Erschließungsstraße mit verwendet werden. Für den nördlichen Teil des Strandwegs bis zum geplanten Ausbauende ist das Niederschlagswasser über ein neues Regenwassersystem zu entwässern. Die Neuanlage der Regenwasser-Hauptleitungen erfolgen im Wesentlichen analog des geplanten Schmutzwassersystems in der privaten Erschließungsstraße, werden aber in Richtung Strandweg zusätzlich mit eigenen Haltungen bis zum Wendehammerbereich bzw. über die geplante fußläufige Verbindung zum Strandweg gegenüber dem geplanten SW-System</p>	<p>Berücksichtigen.</p>

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

	<p>ergänzt, so dass hier das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen des Strandwegs mit angeschlossen werden kann.</p> <p>Jedes geplante, anliegende Baugrundstück erhält einen eigenen Regenwasser-Hausanschluss. Zusätzlich wird ebenfalls die private Erschließungsstraße über das neu geplante Regenwasserleitungssystem mit entwässert. Aufgrund der Höhenlage des Gebiets gegenüber den bestehenden Kanalhöhen im Strandweg soll die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers in südwestliche Richtung erfolgen (Leitungsrecht L 1) und an die bestehenden Kanäle in der Bergstraße anschließen. Durch einen vormaligen Erschließungsträger wurden im Jahr 2007 über ein Flurstück, welches zu dem Zeitpunkt noch unbebaut war, die jeweiligen Schmutz- und Regenwasserleitungen im Vorwege der Bebauung mit einem Wohngebäude hergestellt (Bergstraße Haus 5, Flurstück 3). Der Anschluss des Plangebiets kann folglich an die vorverlegten Leitungssysteme erfolgen. Zur Einbindung der neu herzustellenden Niederschlagswasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.</p>	
<p>Zur Entsorgung des Niederschlagswassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Leitungsbestände verlegt werden. Diese neuen herzustellenden Leitungsbestände innerhalb des Plangebietes werden nicht durch den ZVG übernommen. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird ein gemeinsam zu nutzender Grundstücksanschluss auf dem Flurstück 16/2 im Bereich der mit L1 markierten Trasse hergestellt. Die gemeinsame Nutzung des Grundstücksanschlusses ist durch die Eintragungen von Dienstbarkeiten dauerhaft zu sichern.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zur Herstellung des Grundstücksanschlusses sind auf dem Flurstück 5 ebenfalls Dienstbarkeiten im Grundbuch zugunsten der Anschlussnehmer einzutragen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>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 Mehrmenge zum derzeitigen Bebauungszustand zu bestätigen.</p>	<p>Gem. Begründung Kapitel 5.6 ist das bestehende Kanalsystem in der Bergstraße weist in Hinsicht auf das Längsgefälle der Bergstraße und den darin befindlichen Regenwasserkanälen sowie den vorhandenen Leitungsquerschnitten eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. In Richtung des bestehenden Regenrückhaltebeckens ist der weiterführende RW-Kanal unzureichend leistungsfähig, so dass dieser bis zur Einleitung in das Regenrückhaltebecken erneuert werden muss. Weiterhin muss das Regenrückhaltebecken baulich den Erfordernissen der Mehr-Einleitungen gegenüber dem tatsächlichen Ausbauzustand angepasst werden. Details werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit dem Zweckverband Grevesmühlen sowie der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>4. Löschwasser Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p>	<p>Es ist die Errichtung eines weiteren Hydranten in zentraler Lage zwischen den Gebäuden auf dem Gelände geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Nr. 5 Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, untere Forstbehörde (Schreiben vom 31.01.2024)</p>		
<p>Mit Ihrer Mail vom 31. Januar 2024 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (<i>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)</i> und entsprechend § 2 des Waldgesetzes (<i>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert</i></p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

<p>durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBL. M-V S. 790) für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p> <p>Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>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 und 183 ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt. Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg- Vorpommern zahlen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M- V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.</p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich östlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wald i. S. § 2 LWaldG befindet (Gemarkung Pötenitz, Flur 4, Flurstück 35).</p> <p>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.</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

<p>Der gesetzliche Waldabstand wurde bei Ausweisung der Baugrenzen eingehalten.</p>		
<p>Hinweis: Bitte nehmen Sie in Bezug auf den gesetzlichen Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V den nachfolgenden Hinweis mit in die Begründung zum o.g. Bebauungsplan mit auf.</p> <p><i>Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies ist bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen."</i></p>	<p>Der Hinweis wurde bereits in der Satzung unter III.1) und in der Begründung unter 8.5 aufgeführt.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>
<p>Nr. 6 Amt Schönberger Land - Brandschutz (Schreiben 13.03.2024)</p>		
<p>Bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden.</p>	<p>Die angesprochenen Hinweise zu Löschwasser wurden bereits in der Begründung unter 5.6 aufgenommen: Der Brandschutz in der Stadt Dassow ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. 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. In</p>	<p>Berücksichtigen.</p>

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

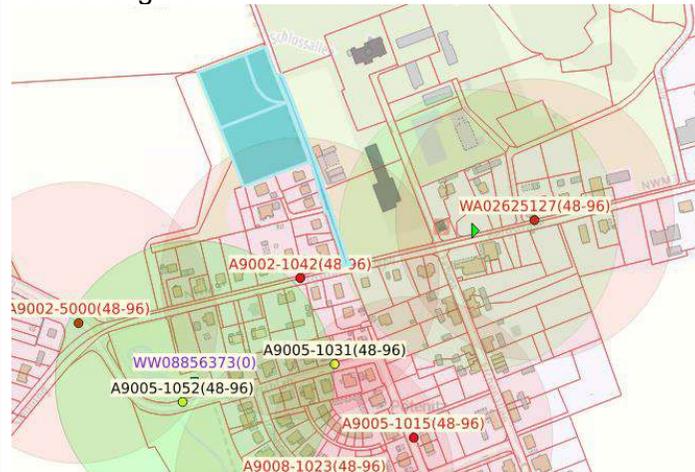
<p>Ferner sind Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen. Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen. Für den ersten Angriff einer Feuerwehreinheit 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.</p>	<p>der Bergstraße in ca. 300 m Entfernung befindet sich der vertraglich zu Löschwasserzwecken gebundene Hydrant A90002-1042 mit einer Leistung von 48-96 m³/h. Deshalb wird empfohlen, um die Löschwasserversorgung auch innerhalb des Plangebietes mit kurzen Wegen abzusichern, einen weiteren Hydranten in zentraler Lage zwischen den Gebäuden auf dem Gelände zu errichten.</p> <p>Ergänzt wird dieser Absatz durch 8.8. Folgebedarfe im Bereich technische Infrastruktur: Anlagen zur Löschwasserbereitstellung, vorzugsweise in Form von Hydranten, sind im Bereich Bergstraße vorhanden. Innerhalb des Plangebiets ist ein zusätzlicher Hydrant vorgesehen. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.</p>		
<p>Löschwasserentnahmestellen:</p>			
<p>Löschwasserbereich</p>	<p>Art der Löschwasserentnahmestelle</p>	<p>Lage der Löschwasserentnahmestelle</p>	<p>Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle</p>
<p>1</p>	<p>Unterflurhydrant, AutoID 768, Nummer A9002-1042</p>	<p>Bergstraße im Gehweg Höhe Haus Nr. 12/14</p>	<p>48-96 m³/h</p>

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

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.

Darstellung des Löschwasserbereichs



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

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

<p>und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß der Begründung zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg“ ist die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von maximal 300m um ein Brandobjekt vorzusehen. • Der vorhandenen Hydrant A9002-1042 in der Bergstraße befindet sich ca. 300m vom Plangebiet entfernt, so dass zur schnellen Brandbekämpfung aus einsatztaktischen Gründen der FFW innerhalb des Plangebiets ein weiterer Hydrant in zentraler Lage erforderlich ist. <p><i>Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes sind entsprechend auf die vorhandene Löschwassermenge (48m³/h für 2h) auszurichten.</i></p>		
<p>Nr. 7 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (Schreiben vom 02.02.2024)</p>		
<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	<p>Die entsprechenden Institutionen wurden regelhaft beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

Nr. 8 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 3 (Schreiben vom 08.02.2024)		
<p>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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p>	<p>Die entsprechenden Institutionen wurden regelhaft beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird bereits in der Satzung aufgeführt.</p>	<p>Berücksichtigen.</p>

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

Nr. 9 Landesgesellschaft M-V mbH im Auftrag vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V (Schreiben vom 31.01.2024)		
<p>Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt.</p> <p>Mit Ihrer Nachricht/E-Mail vom 31.01.2024 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass wir diesbezüglich keine Hinweise und Anregungen zur Planung haben und keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben.</p> <p>Sollte es Ihrerseits Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
Nr. 10 Straßenbauamt Schwerin (Schreiben vom 31.01.2024)		
<p>wie ich bereits in meinem Schreiben vom 27.07.2023 festgestellt habe, befinden sich weder im Geltungsbereich des B-Planes Bundes- oder Landesstraßen noch grenzen sie an. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.</p> <p>Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schloßbereich-Wiesenkamp/Strandweg“, der Stadt Dassow für den Teilbereich in der Ortslage Pötenitz hat das Straßenbauamt Schwerin insofern keine Einwände.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

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

Nr. 11 Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 06.03.2024)		
<p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p>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.</p>		Kenntnisnahme.
Nr. 12 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.02.2024)		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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</p>	Die Hinweise werden dem Erschließungsträger zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme.

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

<p>die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Laut Telekommunikationsgesetz ist die Telekom nicht zur Versorgung von Wochenend-, Garten- und Ferienhausgrundstücken verpflichtet. Sollte durch den Erschließungsträger eine Versorgung der einzelnen Grundstücke im Bebauungsplan gewünscht werden, trägt der Erschließungsträger die gesamten Kosten der hierzu notwendigen Baumaßnahme der Telekom, entsprechende Kapazitäten unserer Telekommunikationsinfrastruktur im Nahbereich sind dazu Voraussetzung.</p> <p>Sollte also durch den Erschließungsträger eine Erschließung des Bebauungsplanes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom in Erwägung gezogen werden, sind die Meldefristen von mindestens 6 Monaten vor Baubeginn unbedingt einzuhalten. Ihr Ansprechpartner bei der Telekom wäre in diesem Fall der Projektmanager Neubaugebiete. Benötigt würden in diesem Fall die Ausbauunterlagen (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in digitaler Form. Den Abschluss einer Erschließungsvereinbarung sehen wir als notwendig an.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,		
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

AT/Vh-Bec.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TiNL	Dat				
PTL	Mecklenburg-Vorpommern				
OWB	Dassow	Auß	1		
Bemerkung:	Fiktives, Strandweg	VzId	30010	Stufe	Legenplan
		Name	#21.06.20079 Ute Glasel P		Maßstab
		Datum	15.02.2024		Blatt
					1

Anlage: Kabelschutzanweisung und Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten

Nr. 13 50 Hertz Transmission (Schreiben vom 06.02.2024)

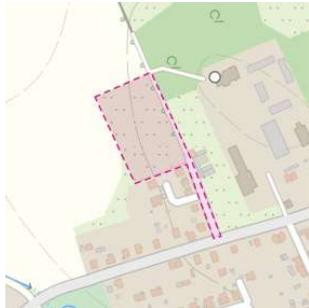
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz

Kenntnisnahme.

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

<p>Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>																						
<p>Nr. 14 Trave Netz – Gas, Wasser, Wärme (Schreiben vom 31.01.2024)</p>																						
<p>Eine Erschließung mit Erdgas ist von Seiten der Travenetz nicht vorgesehen. Gegen den Bebauungsplan bestehen Seitens der Travenetz keine Bedenken.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>																				
<p>Nr. 15 GDMcom GmbH (Schreiben vom 21.07.2023)</p>																						
<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" data-bbox="230 906 902 1010"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>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).</p> <p>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</p>	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		<p>Kenntnisnahme.</p>
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																			

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

<p>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.</p> <p>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!</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.949782, 10.920905</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 2/externe Kompensation WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.969675, 11.083876</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 3/externe Kompensation WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.963825, 11.101484</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 4/externe Kompensation WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.959011, 11.095505</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

<p>rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber: Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>		
<p>Nr. 16 WEMAG Netz GmbH (Schreiben vom 27.02.2024)</p>		
<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: Protected link</p> <p>Dort haben Sie auch Zugriff auf unser Webportal Leitungsauskunft, das Sie bitte für Ihre zukünftigen Anfragen nutzen können.</p> <p>Ihre Baumaßnahme befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes und dort befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH.</p> <p>Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Nr. 17 Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Schreiben vom 28.03.2024)</p>		

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

<p>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 umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die vorgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen beurteilen wir in Bezug auf die Biotopkulisse sowie anthropogene Vorprägung als angemessen.</p> <p>Grundlegend stimmen wir der Änderung des B-Plans sowie den damit verbundenen Eingriffen in die Natur zu, sofern die gutachterlich empfohlenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung finden.</p> <p>Wir verweisen auf die gutachterlich dokumentierte gesetzlich geschützte Biotopstruktur im Norden des Maßnahmengebiets, wodurch eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V bei der zuständigen UNB einzuholen ist.</p>		Kenntnisnahme.
<p>Nr. 18 Bergamt Stralsund (Schreiben vom 20.03.2024)</p>		
<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme - Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich —</p>		Kenntnisnahme

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

<p>Wiesenkamp/Strandweg" der Stadt Dassow - berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o.g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>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.</p> <p>Im Punkt 5.6. Ver- und Entsorgung in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan ist die Travenetz GmbH bzgl. der Energieversorgung bereits erwähnt worden.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

III) Öffentlichkeit

Nr. 19 Pro Natur Pötenitz e.V. (Schreiben vom 07.04.2024)		
mit Bezug auf die o.g. Bekanntmachung (Auslegefrist/ Einspruchsfrist 8.4.2024) legen wir EINSPRUCH ein bzw. geben folgende STELLUNGNAHME ab.		Kenntnisnahme
1. Die Umweltbezogenen Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden sind nicht wie bekanntgemacht mit ausgelegt. Dies ist ein Formfehler, die Bekanntmachung daher hinfällig.	Hierbei handelt es sich um ein Versehen, die umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden lediglich in der Papierfassung ausgelegt, nicht jedoch im Internet veröffentlicht. Es ist entsprechend vorgesehen, den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen und eine erneute Behördenbeteiligung durchzuführen.	Berücksichtigen.
2. Die FFH Verträglichkeitsuntersuchung von 2014, auf die in verschiedenen Dokumenten Bezug genommen wird und die u.a. hinsichtlich der Bettenanzahl (auch im Kontext zur Schlossbebauung und weiteren Bebauungen in Rosenhagen) relevant ist, ist nicht mitausgelegt und nicht im Internet verfügbar. Insbesondere kann nicht geprüft werden wie der aktuelle Bettenstand einschl. der Projekte in Rosenhagen etc. ggü. dem Planstand ist. Ggf. sind ja gar keine 52 Betten mehr in der Gesamtkalkulation frei. Dies ist ein Formfehler, die Bekanntmachung daher hinfällig.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine eigenständige FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben im Geltungsbereich verträglich ist. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung aus dem Jahr 2014 diene der Beurteilung im Rahmen der Festlegungen des geltenden Flächennutzungsplans. In diesem Zusammenhang seien auch nochmal die Zielsetzungen der Gemeinde entsprechend der Ausweisungen des Flächennutzungsplans zu benennen. Der Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan der Stadt Dassow Planteil 2 Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB 14. Mai 2019) stellt für den Änderungsbereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 10 BauNVO fest und spezifiziert dies mit dem Zusatz „Ferienhausgebiet“. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelbar. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung aus dem Jahr 2014 wird zur besseren Nachvollziehbarkeit mit ausgelegt.	Berücksichtigen.
3. Die Aussagen in den Natura 2000 Gutachten passen nicht zur Bebauungsplanänderung, u.a. stimmen die Geschossangaben nicht überein und auch die Größenangaben in m ² weichen ab. U.a. wird in Natura 2000 Berichten immer von 90m ² Häusern ausgegangen, im Bebauungsplanentwurf / -	Diese Feststellung ist nicht korrekt. Die Grundfläche der einzelnen Ferienhäuser ist auf maximal 90 m ² begrenzt, vgl. textliche Festsetzung I.1. Hierbei zählen die Terrasse und Dachüberstände nicht mit. Um diese zu ermöglichen, ist die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche je Baufeld um zusätzliche 60 m ² erhöht.	Nicht berücksichtigen.

III) Öffentlichkeit

<p>begründung sind die Flächen flexibel. Ferner sind die Aussagen auch abweichend: 1 Ferienwohnung pro Haus, dann an anderer Stelle 2 Einheiten zu einer zusammenfügbar. Dies ist ein Formfehler, die Bekanntmachung daher hinfällig.</p>	<p>Es besteht keine Möglichkeit, die Anzahl von Ferienwohnungen pro Gebäude über textliche Festsetzung zu begrenzen. Aufgrund der Tatsache, dass die maximale Bettenzahl im Plangebiet auf insgesamt 52 begrenzt wird und die Ferienhäuser durch die Festsetzung einzelner Baufelder auf maximal 15 Gebäude begrenzt wird, ist nicht davon auszugehen, dass mehr als eine Ferienwohnung je Gebäude entstehen wird.</p>	
<p>4. Die Aussagen in den Natura Gutachten zu Tieren, Insekten etc. zeigen in vielen Fällen, dass eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann. Unter anderem handelt es sich um streng geschützte Fledermausarten(u.a. Kleine Hufeisennase), seltene Amphibien etc. Dies ist nicht hinnehmbar, das Vorhaben ist daher abzulehnen. Auch die geplanten Totholzhaufen helfen hier nicht, da durch die Bebauung der Zugang zu Teichen und Wasserstellen versperrt wird und z.B. die Fledermäuse ihre angestammten Flugrouten verlieren.</p>	<p>Die NATURA 2000-Gutachten treffen Aussagen zu den im Gebiet als wertgebend zu berücksichtigenden Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie bzw. den Europäischen Vogelarten (maßgebliche Gebietsbestandteile). Insekten, Fledermäuse, Amphibien werden in den Standarddatenbögen der naheliegenden Gebiete nicht behandelt.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<p>5. Trotz unserer Stellungnahme vom 26.7.2023 sind verschiedene in 2023 und 2024 gesichtete Tierarten nicht im Natura 2000 Gutachten beachtet / abgeprüft worden. U.a. streng geschützter Ölkäfer, Fischotter, Feldhamster, seltene Amphibien, Grün- und Buntspechte, streng geschützter Seeadler, Eule, Dachs, Kauz, Wildbienen und Hummels, Hornissen, europäische Wildkatze , Wachtelkönig Kamm-Molch, Juchtenkäfer, Tellerschnecke , Kiebitz etc. Nicht beachtet wurde auch dass das angrenzende Feld von Zugvögeln und heimischen Schwanarten (u.a. stark geschützte Arten – s. Foto) als Winterlager genutzt wird. Bei einer Bebauung ist der Lärm etc. so groß dass diese Arten stark beeinträchtigt sind und ggf. nicht mehr kommen. Daher ist das Gutachten neu zu erstellen, da veraltet. Fotos anbei.</p>	<p>Alle nach FFH-Richtlinie zu berücksichtigenden maßgeblichen Gebietsbestandteile einschließlich ihrer Lebensraumelemente wurden in der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (NATURA 2000-Gutachten) betrachtet. Die Bestätigung der Richtigkeit durch die zuständige Behörde liegt vor.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>

III) Öffentlichkeit

<p>6. Die Fläche ist nachweislich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Anbei Fotos der Nutzung u.a. zur Heuerstellung. 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. Daher sind alle Gutachten diesbezüglich falsch, die Bekanntmachung daher hinfällig.</p>	<p>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 Tourismusedwicklungsraum (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.</p> <p>Bereits das bestehende Baurecht ermöglicht eine bauliche Nutzung der Fläche. Die regelmäßige Mahd der Fläche ist eine Pflegemaßnahme und wird nicht infrage gestellt. Für die Fläche ist kein Feldblock (Acker oder Grünland) ausgewiesen. Die Fläche wird beim Staatlichen Amt nicht als Landwirtschaftsfläche geführt. Entsprechend wird keine Landwirtschaftsfläche umgewidmet. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg bestätigt in der Stellungnahme vom 31.07.2023, dass dem Vorhaben keine Belange der Landwirtschaft entgegenstehen.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<p>7. Die Größe der Häuser passt nicht zu den 52 Betten. Bei einer Grundfläche von 90 m² plus Terrassen etc. und der Bauweise mit einem vollausgebauten Obergeschoß ergeben sich Wohnflächen von 200 m², dies entspricht mindestens 6 Betten (wenn nicht sogar 8 Betten), somit nach FFH unzulässigen 90 (bzw. 120) Betten. Die Größe der Häuser ist daher auf allerhöchstens 80m² einschl. Terrassen und Ausbau des OG nur mit Schräge / kein Vollausbau zu reduzieren, dies entspricht dann 3-4 Betten in</p>	<p>Die Anzahl der Betten ist einzuhalten und wird entsprechend im städtebaulichen Vertrag verpflichtend festgehalten. Die Planung sieht großzügige Ferienhäuser vor, eine direkte Abhängigkeit von Grundflächen zur Anzahl der Betten oder Zimmer besteht nicht.</p> <p>Ein Haus mit einer Grundfläche von 1.300 m² ist allein mit der Festsetzung von überbaubaren Flächen in Form von Baugrenzen und Baulinien nicht möglich.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>

III) Öffentlichkeit

<p>einer Einheit. Ferner ist keine nach unten / oben unbeschränkte Abweichung der Häuser zu erlauben. Im Extremfall könnte damit ja (bei $90\text{m}^2 \cdot 15 = 1.350\text{m}^2$) ein Haus mit einer Grundfläche von 1.300m^2 und eins mit 50m^2 gebaut werden, dies entspricht nicht dem Ortsbild und kann nicht gewollt sein. Ferner sollte die durch die Bebauung des Strandweges gegebene Flucht eingehalten werden, um den Altanwohnern nicht die Sichtachse zu versperren. Fraglich ist auch insgesamt warum nicht der 2. Änderungsvorschlag, der viel kleiner Häuser vorsah und auch mit 52 Betten endete, nicht mehr ausreichend ist. Es liegt die Vermutung nahe dass die 52 Betten überschritten werden, fraglich ist auch wie dies falls es zum Bau kommt kontrolliert / beschränkt werden kann.</p>		
<p>8. Grundsätzlich ist fraglich wieso überhaupt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans und FNP erfolgen soll. Zur touristischen Nutzung ist eine Tennishalle vorgesehen, dies unterstützen wir ausdrücklich. Jegliche Bebauung mit Ferienhäusern lehnen wir ab.</p>	<p>Bislang hat sich keine Tennishalle auf den Flächen entwickeln können, bzw. bestand hierfür offenbar kein Bedarf. Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 10 BauNVO dar und spezifiziert dies mit dem Zusatz „Ferienhausgebiet“. Die Planung entspricht entsprechend den übergeordneten Zielen der Gemeinde.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<p>9. Bei der Begutachtung wurde wieder 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.</p>	<p>Das konkrete Brandschutz- und Löschkonzept wird im Rahmen der Genehmigungsplanung geprüft. Die grundlegenden Vorschriften und Anforderungen sind mit dem Vorhaben möglich.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<p>10. Bei der Begutachtung wurde zwar das Entwässerungskonzept beachtet, jedoch sind laut Gutachten „Beeinträchtigungen der Anwohner Strandweg nicht ausgeschlossen“. Bereits heute steht im Strandweg 1 regelmäßig das Wasser, so dass der Strandweg regelmäßig gesperrt ist. Bereits heute kommt es zu</p>	<p>Das Entwässerungskonzept zielt auf die schadlose Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ab. Für den Schlossbereich besteht ein separates Entwässerungskonzept, welches ebenso eine Schadfreiheit des durch das Vorhaben verursachten geänderten Oberflächenabflusses gewährleisten muss. Die Entwässerungen sind jeweils</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>

III) Öffentlichkeit

<p>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, dies ist nicht hinnehmbar.</p>	<p>genehmigungspflichtig, so dass seitens der Behörde eine Kontrolle ausgeübt wird. Das Plangebiet übernimmt keine Entwässerungsfunktion des benachbarten Plangebiets. Im Zusammenhang mit dem geplanten und durch die Vorhabenträger zu erbringenden Ausbau des Strandwegs wird diese künftig normgerecht entwässert.</p>	
<p>11. 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).</p>	<p>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.</p>	<p>Nicht berücksichtigen.</p>
<p>12. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Beherbergung hin zu Fremdenverkehr ist ebenfalls nicht vertretbar. Der Investor möchte sich hier die Möglichkeit eröffnen, die eigentlich als Ferienhäuser zu bewirtschaftenden Häuser zu verkaufen. Hierdurch wird eine Vergeisterung von Pötenitz gefordert, da die Käufer nicht verpflichtet sind zu vermieten, somit im Winter mit Leerstand, heruntergelassenen Rolläden etc. zu rechnen ist. Dies kann nicht im Sinne der Stadt Dassow sein und es sollte überlegt werden, warum hier in Pötenitz so etwas genehmigt wird, wo in Schleswig-Holstein diese Konstellationen nicht mehr genehmigt werden, sondern auf Beherbergung bestanden wird. Ebenfalls ergibt sich durch Verkäufe an Privatpersonen auch nicht der gewünschte Effekt der Arbeitsplatzschaffung und nicht zuletzt ist durch den Verkauf keine einheitlich geplante Begrünung, Erhalt von Freiflächen etc. gewährleistet. Ebendiese ist jedoch erforderlich um</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 10 BauNVO dar und spezifiziert dies mit dem Zusatz „Ferienhausgebiet“. Die Planung entspricht entsprechend den übergeordneten Zielen der Gemeinde. Es sind nur Ferienhäuser zulässig, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem ständig wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

III) Öffentlichkeit

<p>den Eingriff in die bestehende Bebauung und in das Bürgerwohl so niedrig wie möglich zu halten (u.a. Begrünung durch Hecken etc. zum Altbestand). Die Ausführungen im vorliegenden Bebauungsplan sind hier nicht deutlich genug. Vielmehr muss eine Verpflichtung in den Bebauungsplan : es ist eine Betriebsgesellschaft zu gründen und einzelne Parzellen dürfen nicht verkauft werden. Dies ist i.ü. auch notwendig da bei der Beschränkung der Betten ja insgesamt gerechnet werden muss und bei Einzelverkäufen sonst eine Überprüfung und Einhaltung der maximalen Anzahl von 52 Betten nicht gewährleistet werden kann.</p>		
<p>13. 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 52 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.</p>	<p>Diese Änderung des Bebauungsplans trägt nicht zu einer wesentlichen Änderung der Verkehrsmengen bei. Die angesprochene Verkehrsthematik ist gemeindeübergreifend zu klären.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Aufgestellt:

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner, Hamburg

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:



10.04.2024

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

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 31.01.2024 (Posteingang 31.01.2024)
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: Januar 2024) 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. Die Bettenanzahl wird über einen städtebaulichen Vertrag für das Plangebiet auf maximal 52 Betten beschränkt. Dies entspricht gemäß den vorliegenden Unterlagen der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angenommen worden ist. Mit der 6. Änderung wird ein Bereich des Ursprungsplans überplant. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. einem Hektar.

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

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 08.09.2023 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

Bewertungsergebnis

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

Abschließende Hinweise

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 Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.

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
Dassower Straße 4
23923 Schönberg



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, 25.03.2024

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens
vom 31.01.2024, hier eingegangen am 31.01.2024**

Sehr geehrte

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 21. Dezember 2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 
SB Bauleitplanung

Anlage
Fachdienst Bauordnung und Planung
Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Die Stadt Dassow beabsichtigt mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau einer Ferienhaussiedlung im Ortsteil Pötenitz zu schaffen. Dies soll durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO erfolgen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dassow in der Fassung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee weist für den Bereich ebenfalls ein SO Ferienhausgebiet aus. Somit entwickelt sich die vorgelegte Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Auf dem Übersichtsplan ist die Lage des Geltungsbereiches zu korrigieren. Die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes ist in den Planunterlagen einheitlich vorzunehmen. Ich empfehle, den Zusatz „Strandweg“ zu streichen, da es sich um die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ handelt.

Zu 6.: Ich weise darauf hin, dass mit der ab 07.07.2023 geltenden Fassung die Bekanntmachung und Auslegung der Entwurfsplanungen in § 3 Abs. 2 BauGB neu geregelt werden:

(2)¹Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. ²Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. ³Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. ⁴Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

- 1.dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- 2.dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- 3.dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
- 4.welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

⁵Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. ⁶Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. ⁷Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im

Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. 8Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

In diesem Zusammenhang ist dann auch die Hauptsatzung der Gemeinde ggf. entsprechend anzupassen.

Zu 9.: Ich weise darauf hin, dass der katastermäßige Bestand durch einen Sachverständigen zu prüfen ist. Der Verfahrensvermerk ist entsprechend anzupassen.

Zu 11.: Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Der Verfahrensvermerk ist dementsprechend anzupassen:
„Der Bebauungsplan ist am XX.XX.XXX in Kraft getreten.“

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Zusätzlich zur Flurbezeichnung sollte zur besseren Verortung des Plangebietes auch die Gemarkung aufgenommen werden.

Östlich grenzt das Baudenkmal 1075 an. Dieses ist in der Planzeichnung dementsprechend zu kennzeichnen.

Die festgesetzten Baugrenzen sind zu vermaßen, und zwar nicht nur die jeweilige Länge und Breite der Baugrenze, sondern ebenso die Lage innerhalb des Geltungsbereiches. Insbesondere für die Baulinien ist es essentiell den Abstand zur Straße in der Planzeichnung zu ergänzen.

Zusätzlich dazu ist auch die Fläche für Nebenanlagen „Müllsammelplatz/Energiezentrale“ zu vermaßen.

Planzeichenerklärung:

In der Planzeichenerklärung sollten die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte differenziert aufgenommen und nach den jeweiligen Begünstigten unterschieden werden.

Text - Teil B:

Zu I.1: Ich weise darauf hin, dass Terrassen und Dachüberstände grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Dachüberstände von maximal 0,50 m, dürfen die Baugrenzen überschreiten. Für Terrassen müssen Ausnahmen im Bebauungsplan geregelt werden.

Zu I.3.2: Die Festsetzung ist missverständlich und vermischt Terrassen, die außerhalb der Baugrenze zulässig sein sollen, mit Abstandsflächenrecht entsprechend der Landesbauordnung. Gemäß § 6 LBauO erzeugen Terrassen keine eigenen Abstandsflächen.

§ 23 Abs. 3 BauNVO ermächtigt zudem nicht, Abstandsflächen zu unterschreiten. Der Rechtsbezug ist hier fehlerhaft.

Die getroffene Festsetzung führt im Baugenehmigungsverfahren ggf. dazu, dass die in den Abstandsflächen zulässigen Nebenanlagen durch die in den Abstandsflächen befindlichen Terrassen eingeschränkt werden müssen, da die Festsetzung Terrassen gleichsetzt. Die Formulierung sollte sich auf die Überschreitung der Baugrenze beschränken.

Zu I.4: Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sind dem Maß der baulichen Nutzung unter I.2 zuzuordnen.

Zu I.6.1: Aus der Planzeichnung geht hervor, dass die Grundstücke voraussichtlich real geteilt werden. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M-V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden. In der Genehmigungsfreistellung gem. § 62 LBauO M-V ist das durch das Amt zu prüfen und ggf. nachzufordern.

Zu I.7.2: Die Flächen für die Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung. Aus diesem Grund können die Maßnahmen nicht als Festsetzung im Bebauungsplan geregelt, sondern nur als Hinweis aufgenommen werden. Die Sicherung der Maßnahmen ist über Verträge zu gewährleisten.

Zu I.9.2 und 3: Allgemeine Hinweise sowie Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes können im B-Plan nicht festgesetzt werden und sind unter Hinweisen zu behandeln.

Zu II.2.1: Ich weise darauf hin, dass entlang der Straßen und Wege vorzugsweise geschnittene Hecken anzulegen sind, um die Einsehbarkeit entlang der Zufahrten gewährleisten zu können. Ebenso sollte die Höhe im Bereich von Zufahrten auf 0,80 m beschränkt werden, um z. B. Fußfänger im Gebiet zu schützen.

Hinweise:

Zu III.1: Ich weise darauf hin, dass Ausnahmen in Bezug auf den gesetzlichen Waldabstand nur dann zulässig sind, wenn der Bebauungsplan hierzu Aussagen trifft, andernfalls wären diese

Ausnahmen ausgeschlossen. Der gegebene Hinweis ist in dieser Hinsicht zu unbestimmt. Es ist daher notwendig, die tatsächlich zulässigen Ausnahmen innerhalb des Waldabstandes in diesen Hinweis aufzunehmen und die jeweilige Rechtsgrundlage zu nennen. Die zuständige Forstbehörde muss im Beteiligungsverfahren diesen Ausnahmen zugestimmt haben.

Zu III.2: Der denkmalschutzrechtliche Hinweis ist um die Angabe der konkret betroffenen Bau- und Bodendenkmale zu ergänzen.

III.5.7: Der Hinweis ist missverständlich. Sollen die Gehölze erhalten oder entnommen werden? Ggf. sind hierzu Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu führen.

Zu III.5.8: Der gegebene Hinweis ist nicht ausreichend, um dies durch die Planung tatsächlich zu sichern. Sofern nur heimische Pflanzenarten im Plangebiet gepflanzt werden müssen, sollte dies als textliche Festsetzung aufgenommen werden.

Zu III.5.9: Die Formulierung ist nicht eindeutig, da daraus nicht zu erkennen ist, um welche Flächen es sich handelt.

Zu III.6: Der Hinweis lässt vermuten, dass es künftig zu Forderungen nach überdachten Terrassen oder sogar Wintergärten kommen könnte. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein Überschreiten der Baugrenze durch bauliche Anlagen dieser Art nicht zulässig ist.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

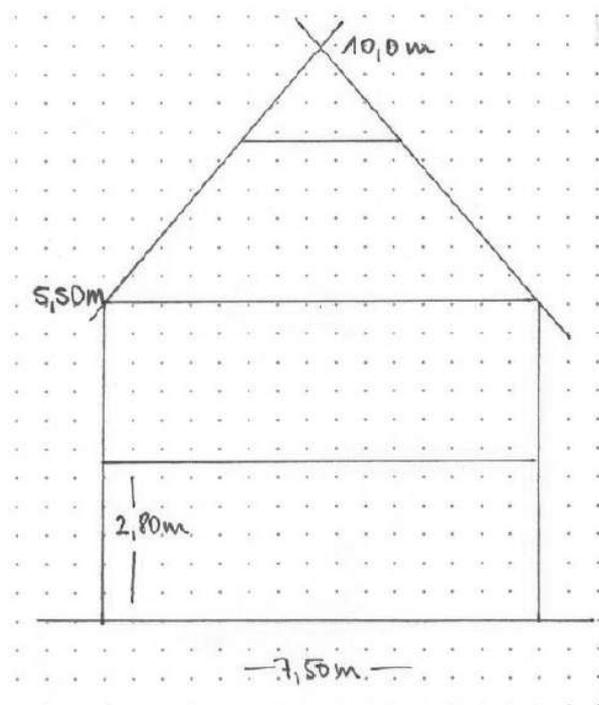
Auf dem Deckblatt der Begründung ist entsprechend der Planurkunde die Bezeichnung Pötenitz mit aufzunehmen.

Zu 1.6: Die Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.

Zu 2.2: Es sind Ergänzungen zum Verfahrensablauf hinsichtlich der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB in die Begründung einzustellen.

Zu 4.2: Ich weise darauf hin, dass im städtebaulichen Vertrag nicht nur die Gesamtzahl der 52 Betten zu regeln ist, sondern diese den einzelnen Parzellen zuzuordnen und entsprechend vertraglich zu sichern sind, sodass die Zuordnung auch auf die Rechtsnachfolger übergeht. Andernfalls läuft diese Regelung ins Leere.

Zu 5.3: Zunächst weise ich darauf hin, dass die Ausführungen zu Gebäudehöhen usw. unter 5.2 zu erläutern sind.



Zusätzlich dazu stimmen die Ausführungen nicht mit den Festsetzungen in der Planzeichnung überein. Nach Prüfung der einzelnen Baufenster ergeben sich für die Ferienhäuser Traufhöhen zwischen 4,60 m und 5,50 m (Begründung maximal 4,30 m) und Firsthöhen zwischen 9,30 m und 10,20 m (Begründung maximal 9,0 m) bezogen auf das anstehende Gelände.

Im Maximalfall sind dadurch Gebäude mit zwei Vollgeschossen und zusätzlich einem ausgebauten Dachgeschoss umsetzbar. Dies entspricht einer Wohn- bzw. Nutzfläche von bis zu 200 m² bei einer Grundfläche von 90 m². In der Begründung wird dazu ausgeführt, dass im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden soll, das Obergeschoss als Vollgeschoss auszubauen und trotz dessen

den Anschein eines eingeschossigen Gebäudes zu wahren. Im Hinblick auf die zulässige **Bettenkapazität von maximal 52 Betten für das Plangebiet** erscheinen die Festsetzungen zumindest fragwürdig. Bei 3 bis 4 Betten je Ferienhaus sollte nochmals geprüft werden, ob an der Bettenkapazität aus dem Flächennutzungsplan weiterhin festgehalten wird oder die Festsetzungen des Bebauungsplans evtl. an die Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung anzupassen sind. Bis zu 200 m² Nutzfläche für 4 Feriengäste deuten jedenfalls nicht auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hin. Die Begründung wäre diesbezüglich zu konkretisieren oder die Festsetzungen anzupassen.

Ich empfehle der Gemeinde daher, nach § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB nur eine Wohnung pro Ferienhaus als zulässig festzusetzen.

Zu 5.5: Es ist zu prüfen, ob die Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien für Wege umsetzbar ist. Dem Entwurf der Planung wurde kein Bodengutachten zur Prüfung beigefügt. Eine Eingriffsminderung demnach nur möglich, wenn die Böden auch versickerungsfähig sind.

Zu 7.: Die Flächenbilanz ist in der aktuellen Form kaum aussagekräftig. Innerhalb der Fläche des SO „Ferienhausgebiet“ befinden sich zum einen die tatsächlichen Ferienhausgrundstücke, zum anderen aber auch Wegeflächen und weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Dies ist zu überarbeiten.

Zu 8.7: Ich weise darauf hin, dass auf angrenzenden Flächen CEF-Maßnahmen umgesetzt werden sollen und landwirtschaftliche Flächen somit betroffen sind.

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 nächstliegenden 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.

Die gegebenen Hinweise sind folgendermaßen anzupassen:

„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 Denkmälern oder in unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmälern 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 Denkmälern 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 gegenüberliegenden 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.

Allgemeiner 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 Werkzeuge 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 Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

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

1. Wasserversorgung:

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

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die Gewässerbenutzung zur Ableitung des Niederschlagswassers über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken (RRB) liegt eine Erlaubnis Az: 66.11-10/10-74017-031-18 vom 3. Juli

2018 vor. Für das RRB auf dem Flurstück 36/13 ist der Unteren Wasserbehörde der Nachweis der Rückhaltung für die zusätzliche Einleitmenge der angeschlossenen Flächen des Baugebietes vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bei Erforderlichkeit ist das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 36/13 entsprechend dem DWA Arbeitsblatt 117 so zu erweitern, dass es nicht zu einer Erhöhung der Einleitmenge (55 l/s) in das Gewässer II. Ordnung 11:1:13_15 kommt. Die baulichen Maßnahmen zur Erweiterung des RRB müssen vor Anschluss der neuen Regenwasserkanalisation an den bestehenden Bestand abgeschlossen sein. Es wird darauf verwiesen, dass der Zweckverband Grevesmühlen der Gewässerbenutzer und Inhaber der Erlaubnis ist.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Planungsstand vom 30.01.2024, 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: Frau Hamann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Laut Umweltbericht soll für die Kompensation der mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe ein Ökokonto genutzt werden. Angedacht ist der Erwerb von Punkten aus dem Ökokonten NWM-033 „Moorwald Leonorenwald bei Klütz“. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto NWM-033 ist geeignet, die mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren.

Vor Satzungsbeschluss ist der Zulassungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Ökokontoinhabers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Die Untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch diese wird dann die Abbuchung von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Die Strandstraße soll nördlich der Wendeanlage zur Erschließung von vier Grundstücken mit einer Fahrbahnbreite von 4,0 m (laut Planzeichnung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Breite 5 m) ausgebaut werden. Dabei sollen die Bäume grundsätzlich erhalten werden.

Bei einem Tiefeinbau von Straßen im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) von Bäumen sind regelmäßig Beschädigungen und Beeinträchtigungen dieser zu erwarten. Durch den geplanten Ausbau der Strandstraße im Wurzelbereich der Bäume und den damit verbundenen Abgrabungen und Befestigungen kann zu einer Beschädigung des Wurzelsystems der Bäume kommen und die Standortverhältnisse für die Bäume negativ verändert werden. Durch die daraus resultierende mangelnde Versorgung der Bäume sowie den zu erwartenden

Krankheitsbefall ist hier mit einem Vitalitätsverlust und einer Verringerung der Standzeit der Bäume (Beeinträchtigung) zu rechnen.

Sind die Beschädigungen und Beeinträchtigungen der geschützten Bäume durch den Ausbau der Strandstraße nicht vermeidbar, ist ein Antrag auf Genehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Dabei ist darzulegen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen und Ausgleich erbracht werden kann. Der Ausgleich für Fällungen oder Beschädigungen geschützter Baume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass¹. Die rechtliche Sicherung ist nachzuweisen.

Die an der Strandstraße gelegenen Gebäude sollen laut Begründung zum B-Plan über auch über die Strandstraße erschlossen werden. Um baubedingte Eingriffe in den Wurzelschutzbereich der Bäume durch die Herstellung von Erschließungswegen über die Strandstraße auf die Baugrundstücke wirksam zu vermeiden, ist in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, dass die Erschließungswege auf die Baugrundstücke außerhalb des Wurzelschutzbereichs der geschützten Bäume zu errichten sind. Die Wurzelschutzbereiche der Bäume (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) und die Zufahrten sollten auch im Planzeichenteil der Satzung dargestellt werden. Durch diese Maßnahmen können bau-, betriebs- und anlagebedingte Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume wirksam ausgeschlossen werden.

Biotopschutz: Herr Höpel

Die Umsetzung der vorliegenden Planung ist mit Beeinträchtigungen verbunden, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung eines gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotops führen würden. Dies ist gemäß §20 Abs. 1 NatSchAG M-V unzulässig.

Somit kann der vorliegenden Planung aktuell nicht zugestimmt werden.

Begründung

Entsprechend des vorliegenden Umweltberichtes sowie des Biotopberichts zur Biotopkartierung, befindet sich innerhalb des Plangebietes ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop, hier ein Mesophiles Laubgebüsch BLM, als Feldgehölz.

Die Umsetzung der Planung führt zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbaren), in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops kommt, siehe dazu auch die Ausführungen der HzE 2018. Weiterhin verliert das Biotop seinen gesetzlichen Schutzstatus, da Feldgehölze sich in der freien Landschaft befinden müssen und in der Regel an mindestens 3 Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben sind. Diese Voraussetzungen für den Schutzstatus sind

¹Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

aufgrund der Lage des Biotops, hier unmittelbar innerhalb des Plangebietes, nach Umsetzung der Planung nicht mehr gegeben.

Sofern an dem vorliegenden Planungskonzept festgehalten soll, muss hier im Verfahren geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen, wobei die Kompensation funktionsbezogen erfolgen muss. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Artenschutz: Herr Höpel

Aktuell kann nicht bestätigt werden, dass es durch die Umsetzung der Planung nicht zu Verletzungen der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten und erneut zur Prüfung vorzulegen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende 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 Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen.

Laut Artenschutzfachbeitrag und Begründung zum B-Plan werden durch die vorgelegte Planung die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Einhaltung und Umsetzung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen sowie einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme zur Schaffung von Landlebensstätten für streng geschützte Amphibienarten) nicht verletzt. Diese Aussage kann aktuell so nicht mitgetragen werden.

Die CEF-Maßnahme für die streng geschützte Amphibienarten Kammolch und Moorfrosch soll, entsprechend der Satzung zum B-Plan, Teil B Text, Punkt 1.7.2, auf dem angrenzende Flurstück 146/1 außerhalb des Plangeltungsbereiches umgesetzt werden. Eine rechtliche Sicherung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme ist somit nicht gegeben, da das betreffende Grundstück nicht am Regelungsinhalt des hier vorliegenden B-

Planes teilnimmt. Die Fläche ist Bestandteil des aktuell gültigen B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Pötenitz, und dort als Privates Schutzgrün mit Anpflanzgeboten von Bäumen festgesetzt.

Da ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur dann ausgeschlossen werden kann, wenn sichergestellt wird, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, siehe § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, sind derartige Maßnahmen entsprechend rechtlich zu sichern.

Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass die betreffenden Flächen z.B. in das Plangebiet der 6. Änderung B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow mit einbezogen werden oder es sind andere Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung nachzuweisen.

Aufgrund des Dargelegten kann aktuell die vorliegende Planung so nicht mitgetragen werden, sie ist zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Natura 2000: XXXXXXXXXX

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

Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des in der mittelbaren Nähe befindlichen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ist aufgrund der vorgelegten Planung nicht zu erwarten.

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.

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“, hier ca. 500 m entfernt. Zu den Planunterlagen gehört auch eine NATURA 2000-Vorprüfung, Stand 20.12.2023. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können. Somit ist eine vertiefende FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Die fachgutachtlichen Aussagen der NATURA 2000-Vorprüfung werden mitgetragen.

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 war 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).

Bestandteil der Planunterlagen ist eine fachgutachtliche Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“, Stand 20.12.2023. Diese Vorprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von der Planänderung keine Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Eine umfassende Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

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

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 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden, 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 und dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschranke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. 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 dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Verkehrsanlagen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Als Straßenbaulastträger

laut aktueller Begründung zum o.g. B-Plan soll der Strandweg ausgebaut werden und an die Kreisstraße K 03 angebunden werden. Hierzu ist eine Anbindegenehmigung erforderlich. Diese ist beim Straßenbaulastträger des LK NWM zu beantragen.

Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz mit eventuellen Anbindungen an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in der Kreisstraße, muss die Nutzung durch einen Straßenbenutzungsvertrag der jeweiligen Träger ebenfalls mit dem Straßenbaulastträger für Kreisstraßen des LK NWM beantragt und vereinbart werden.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

Abfallwirtschaftsbetrieb

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken, gegen die vorliegende Entwurfssfassung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2.

Über den ausgewiesenen Behältersammelplatz an der Wendeanlage im Süden des Plangebietes kann die Abfallentsorgung für den Bereich der 6. Änderung gewährleistet werden. Die Wendeanlage ist dazu frei von jeglichen Hindernissen wie baulichen Anlagen oder parkenden Fahrzeugen zu halten. Darüber hinaus wird um die Aufnahme eines entsprechenden Planzeichens in den Teil A der Satzung gebeten, mit dem der Sammelplatz entsprechend gekennzeichnet wird.

Darüber hinaus wird um die Aufnahme der folgenden Hinweise gebeten:

1. Die Bereitstellung der Abfallbehälter sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen.
2. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen. Um die Zuordnung zu ermöglichen, sind die Behälter zwingend auf geeignete Weise zu kennzeichnen (z.B. Klebeetiketten).
3. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen.

Für die weitere (Erschließungs-)Planung wird zudem um Beachtung der folgenden 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. RAS 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.
4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
 Für die Stadt Dassow
 [Redacted]
 Dassower Straße 4
 23923 Schönberg



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,

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandliste“
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens
 vom 31.01.2024, hier eingegangen am 31.01.2024**

Sehr geehrte [Redacted]

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 21. Dezember 2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


SB Bauleitplanung

Anlage
Fachdienst Bauordnung und Planung
Bauleitplanung

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung wird nachgereicht.

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 nächstliegenden 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.

Die gegebenen Hinweise sind folgendermaßen anzupassen:

„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 Denkmälern oder in unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmälern 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 Denkmälern 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 gegenüberliegenden 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.

Allgemeiner 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 Werkzeuge 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 Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
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.	

1. Wasserversorgung:

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

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die Gewässerbenutzung zur Ableitung des Niederschlagswassers über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken (RRB) liegt eine Erlaubnis Az: 66.11-10/10-74017-031-18 vom 3. Juli 2018 vor. Für das RRB auf dem Flurstück 36/13 ist der Unteren Wasserbehörde der Nachweis der Rückhaltung für die zusätzliche Einleitmenge der angeschlossenen Flächen des Baugebietes vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bei Erforderlichkeit ist das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 36/13 entsprechend dem DWA Arbeitsblatt 117 so zu erweitern, dass es nicht zu einer Erhöhung der Einleitmenge (55 l/s) in das Gewässer II. Ordnung 11:1:13_15 kommt. Die baulichen Maßnahmen zur Erweiterung des RRB müssen vor Anschluss der neuen Regenwasserkanalisation an den bestehenden Bestand abgeschlossen sein. Es wird darauf verwiesen, dass der Zweckverband Grevesmühlen der Gewässerbenutzer und Inhaber der Erlaubnis ist.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Planungsstand vom 30.01.2024, 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: Frau Hamann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Laut Umweltbericht soll für die Kompensation der mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe ein Ökokonto genutzt werden. Angedacht ist der Erwerb von Punkten aus dem Ökokonten NWM-033 „Moorwald Leonorenwald bei Klütz“. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto NWM-033 ist geeignet, die mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren.

Vor Satzungsbeschluss ist der Zulassungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Ökokontoinhabers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Die Untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch diese wird dann die Abbuchung von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Baum- und Alleenschutz: [REDACTED]

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Die Strandstraße soll nördlich der Wendeanlage zur Erschließung von vier Grundstücken mit einer Fahrbahnbreite von 4,0 m (laut Planzeichnung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Breite 5 m) ausgebaut werden. Dabei sollen die Bäume grundsätzlich erhalten werden.

Bei einem Tiefeinbau von Straßen im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) von Bäumen sind regelmäßig Beschädigungen und Beeinträchtigungen dieser zu erwarten. Durch den geplanten Ausbau der Strandstraße im Wurzelbereich der Bäume und den damit verbundenen Abgrabungen und Befestigungen kann zu einer Beschädigung des Wurzelsystems der Bäume kommen und die Standortverhältnisse für die Bäume negativ verändert werden. Durch die daraus resultierende mangelnde Versorgung der Bäume sowie den zu erwartenden

Krankheitsbefall ist hier mit einem Vitalitätsverlust und einer Verringerung der Standzeit der Bäume (Beeinträchtigung) zu rechnen.

Sind die Beschädigungen und Beeinträchtigungen der geschützten Bäume durch den Ausbau der Strandstraße nicht vermeidbar, ist ein Antrag auf Genehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Dabei ist darzulegen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen und Ausgleich erbracht werden kann. Der Ausgleich für Fällungen oder Beschädigungen geschützter Baume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass¹. Die rechtliche Sicherung ist nachzuweisen.

Die an der Strandstraße gelegenen Gebäude sollen laut Begründung zum B-Plan über auch über die Strandstraße erschlossen werden. Um baubedingte Eingriffe in den Wurzelschutzbereich der Bäume durch die Herstellung von Erschließungswegen über die Strandstraße auf die Baugrundstücke wirksam zu vermeiden, ist in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, dass die Erschließungswege auf die Baugrundstücke außerhalb des Wurzelschutzbereichs der geschützten Bäume zu errichten sind. Die Wurzelschutzbereiche der Bäume (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) und die Zufahrten sollten auch im Planzeichenteil der Satzung dargestellt werden. Durch diese Maßnahmen können bau-, betriebs- und anlagebedingte Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume wirksam ausgeschlossen werden.

Biotopschutz: [REDACTED]

Die Umsetzung der vorliegenden Planung ist mit Beeinträchtigungen verbunden, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung eines gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotops führen würden. Dies ist gemäß §20 Abs. 1 NatSchAG M-V unzulässig.

Somit kann der vorliegenden Planung aktuell nicht zugestimmt werden.

Begründung

Entsprechend des vorliegenden Umweltberichtes sowie des Biotopberichts zur Biotopkartierung, befindet sich innerhalb des Plangebietes ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop, hier ein Mesophiles Laubgebüsch BLM, als Feldgehölz.

Die Umsetzung der Planung führt zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbaren), in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops kommt, siehe dazu auch die Ausführungen der HzE 2018.

Weiterhin verliert das Biotop seinen gesetzlichen Schutzstatus, da Feldgehölze sich in der freien Landschaft befinden müssen und in der Regel an mindestens 3 Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben sind. Diese Voraussetzungen für den Schutzstatus sind

¹Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

aufgrund der Lage des Biotops, hier unmittelbar innerhalb des Plangebietes, nach Umsetzung der Planung nicht mehr gegeben.

Sofern an dem vorliegenden Planungskonzept festgehalten soll, muss hier im Verfahren geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen, wobei die Kompensation funktionsbezogen erfolgen muss. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Artenschutz: Herr Höpel

Aktuell kann nicht bestätigt werden, dass es durch die Umsetzung der Planung nicht zu Verletzungen der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten und erneut zur Prüfung vorzulegen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende 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 Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen.

Laut Artenschutzfachbeitrag und Begründung zum B-Plan werden durch die vorgelegte Planung die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Einhaltung und Umsetzung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen sowie einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme zur Schaffung von Landlebensstätten für streng geschützte Amphibienarten) nicht verletzt. Diese Aussage kann aktuell so nicht mitgetragen werden.

Die CEF-Maßnahme für die streng geschützte Amphibienarten Kammolch und Moorfrosch soll, entsprechend der Satzung zum B-Plan, Teil B Text, Punkt 1.7.2, auf dem angrenzende Flurstück 146/1 außerhalb des Plangeltungsbereiches umgesetzt werden. Eine rechtliche Sicherung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme ist somit nicht gegeben, da das betreffende Grundstück nicht am Reglungsinhalt des hier vorliegenden B-

Planes teilnimmt. Die Fläche ist Bestandteil des aktuell gültigen B-Planes Nr.2 der Gemeinde Pötenitz, und dort als Privates Schutzgrün mit Anpflanzgeboten von Bäumen festgesetzt.

Da ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur dann ausgeschlossen werden kann, wenn sichergestellt wird, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, siehe § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, sind derartige Maßnahmen entsprechend rechtlich zu sichern.

Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass die betreffenden Flächen z.B. in das Plangebiet der 6. Änderung B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow mit einbezogen werden oder es sind andere Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung nachzuweisen.

Aufgrund des Dargelegten kann aktuell die vorliegende Planung so nicht mitgetragen werden, sie ist zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Natura 2000: [REDACTED]

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

Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des in der mittelbaren Nähe befindlichen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ist aufgrund der vorgelegten Planung nicht zu erwarten.

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.

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“, hier ca. 500 m entfernt. Zu den Planunterlagen gehört auch eine NATURA 2000-Vorprüfung, Stand 20.12.2023. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können. Somit ist eine vertiefende FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Die fachgutachtlichen Aussagen der NATURA 2000-Vorprüfung werden mitgetragen.

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 war 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).

Bestandteil der Planunterlagen ist eine fachgutachtliche Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“, Stand 20.12.2023. Diese Vorprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von der Planänderung keine Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Eine umfassende Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

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

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 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden, 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 und dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschranke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. 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 dreiachsiges Müllfahrzeug vorzusehen. Die Freihaltezonen sind zu berücksichtigen.
4. Die Einmündung in die Bergstraße ist mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen.

Die Ausführungsunterlagen für die dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Verkehrsanlagen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Als Straßenbaulastträger

laut aktueller Begründung zum o.g. B-Plan soll der Strandweg ausgebaut werden und an die Kreisstraße K 03 angebunden werden. Hierzu ist eine Anbindegenehmigung erforderlich. Diese ist beim Straßenbaulastträger des LK NWM zu beantragen.

Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz mit eventuellen Anbindungen an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in der Kreisstraße, muss die Nutzung durch einen Straßenbenutzungsvertrag der jeweiligen Träger ebenfalls mit dem Straßenbaulastträger für Kreisstraßen des LK NWM beantragt und vereinbart werden.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

Abfallwirtschaftsbetrieb

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken, gegen die vorliegende Entwurfsfassung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2.

Über den ausgewiesenen Behältersammelplatz an der Wendeanlage im Süden des Plangebietes kann die Abfallentsorgung für den Bereich der 6. Änderung gewährleistet werden. Die Wendeanlage ist dazu frei von jeglichen Hindernissen wie baulichen Anlagen oder parkenden Fahrzeugen zu halten. Darüber hinaus wird um die Aufnahme eines entsprechenden Planzeichens in den Teil A der Satzung gebeten, mit dem der Sammelplatz entsprechend gekennzeichnet wird.

Darüber hinaus wird um die Aufnahme der folgenden Hinweise gebeten:

1. Die Bereitstellung der Abfallbehälter sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen.
2. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen. Um die Zuordnung zu ermöglichen, sind die Behälter zwingend auf geeignete Weise zu kennzeichnen (z.B. Klebeetiketten).
3. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen.

Für die weitere (Erschließungs-)Planung wird zudem um Beachtung der folgenden 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. RAS 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.
4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage.



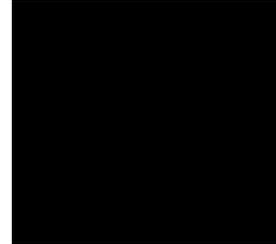
BUND für Umwelt
und Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

BUND Landesverband M-V e.V.
BUND-Regionalgruppe Schaalsee-Elbe
Der Vorstand

An das
Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923



info@schoenberger-land.de



www.bund-mv.de/schaalseeregion

Facebook: @BUND.Schaalseeregion
Instagram: BUND.Schaalseeregion

18.3.2024

Betreff:

**6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Schloßbereich-
Wiesenkamp/Strandweg“ der Gemeinde Pötenitz**
Unser Zeichen Nr. 061-24

Sehr 

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Wir betrachten die Planungen als eine fingerartig in die offene Landschaft ausgreifende Bebauung im Außenbereich, erheben aber aufgrund der Tatsache, daß es sich um Änderungen schon älterer Planungen handelt, keine grundsätzlichen Einwände.

Dennoch haben wir eine Reihe von Anmerkungen:

BUND LV
Mecklenburg-
Vorpommern

Wismarsche Str. 152
19053 Schwerin

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-
Schwerin - IBAN:
DE36 140520000370033370
BIC: NOLADE21LWL
Verwendungszweck: BUND-
Gruppe Schaalseeregion

Vereinsregister:
Amtsgericht
Schwerin VR739

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Aufgrund der sich verschärfenden Flächenknappheit sollte eine möglichst kompakte Bebauung angestrebt werden. Eine Limitierung auf nur eine Wohnpartei pro Gebäude ist hier nicht zielführend und sollte überdacht werden.

Angesichts des sich weiterhin verstärkenden Klima- und Biodiversitätskrise sowie des anhaltenden Flächenverbrauchs sollten folgende Bedingungen eingehalten werden:

- *Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.*
- *Stellplätze für Fahrzeuge sollten in die Gebäude integriert werden. Wo dies nicht möglich ist, sollte verbindlich vorgesehen werden, die Stellplätze mit einem Überbau zu versehen, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann.*
- *Auch die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden, und dies sollte verbindlich vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Dachflächen sowie Fassaden sollten konsequent begrünt werden.*
- *Holzbauweise sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.*
- *Die Gebäude sollten integrierte Brutmöglichkeiten für Vögel und/oder Fledermäuse aufweisen.*
- *Alle Gebäude sollten mit Zisternen für Regenwasser ausgestattet werden, das für die Gartenpflege in Dürrezeiten zur Verfügung steht.*

Weiterhin weisen wir darauf hin, daß Schwarz- und Rotmilan durchaus in Siedlungsnähe jagen und dementsprechend der Verlust der Grünfläche durch Bebauung als Verlust von Nahrungsfläche zu werten ist, im Gegensatz zur Einschätzung in der Natura 2000 - Vorprüfung.

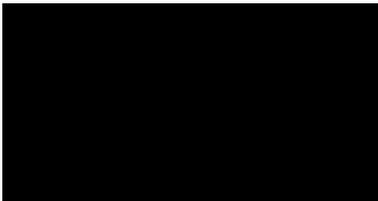
Die Annahme, daß sich die touristischen Aktivitäten auf die – noch herzustellenden – Bereiche des ehemaligen Gutshofs konzentrieren werden und ein Ausgreifen in die geschützten Bereiche der Umgebung unterbleibt, teilen wir nicht, da sich das Verhalten der künftigen Gäste nicht vorhersagen läßt. Wir schlagen daher vor, daß eine wirkungsvolle Besucherlenkung im Außenbereich der Gemeinde eingerichtet wird.

Die Gehölzliste umfaßt sowohl heimische als auch exotische Gehölze. Im Siedlungsbereich kann das akzeptiert werden, doch sollte auf die Robinie verzichtet werden, schon im eigenen Interesse, da sie zur Wurzelbrut neigt und unnötigen Pflegeaufwand erfordert. Außerdem ist ein Ausgreifen auf die nahen sandigen Lebensräume im Ostseeuferbereich zu befürchten. Da wir davon ausgehen, daß die Robinie als Bienennährgehölz in die Liste aufgenommen wurde, regen wir an, als Ersatz die ähnlichen *Maackia amurensis* bzw. *Maackia sinensis* zu verwenden, denen das invasive Potential der Robinie fehlt, und die bei verschiedenen Baumschulen erhältlich sind.

Wir behalten uns weiteren Vortrag im weiteren Verlauf des Verfahrens vor.

Für Rücksprachen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzender BUND-Regionalgruppe Schaalsee-Elbe



Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

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

12. Februar 2024

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 31.01.2024 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow (Planungsstand vom 30.01.2023).

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.

Die bereits in der Stellungnahme vom 11.08.2023 aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen.

Insbesondere weise ich in diesem Zusammenhang nochmals auf folgende Punkte hin:

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.

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

Anschrift

Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0

Fax 03881 757-111

info@zweckverband-gvm.de

www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin

HRA 2884

St.-Nr.: 079/133/80708

USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest

IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00

BIC: NOLADE21WIS

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

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. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen verlegt werden. Diese neuen herzustellenden Leitungsbestände innerhalb des Plangebietes werden nicht durch den ZVG übernommen. Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird ein gemeinsam zu nutzender Grundstücksanschluss auf dem Flurstück 16/2 im Bereich der mit L1 markierten Trasse hergestellt. Die gemeinsame Nutzung des Grundstücksanschlusses ist durch die Eintragungen von Dienstbarkeiten dauerhaft zu sichern. Zur Herstellung des Grundstücksanschlusses sind auf dem Flurstück 5 ebenfalls Dienstbarkeiten im Grundbuch zugunsten der Anschlussnehmer einzutragen.

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.

3. 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.

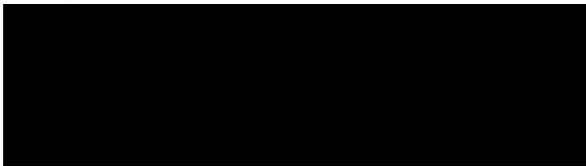
Zur Entsorgung des Niederschlagswassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Leitungsbestände verlegt werden. Diese neuen herzustellenden Leitungsbestände innerhalb des Plangebietes werden nicht durch den ZVG übernommen. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird ein gemeinsam zu nutzender Grundstücksanschluss auf dem Flurstück 16/2 im Bereich der mit L1 markierten Trasse hergestellt. Die gemeinsame Nutzung des Grundstücksanschlusses ist durch die Eintragungen von Dienstbarkeiten dauerhaft zu sichern. Zur Herstellung des Grundstücksanschlusses sind auf dem Flurstück 5 ebenfalls Dienstbarkeiten im Grundbuch zugunsten der Anschlussnehmer einzutragen.

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 Mengengen zum derzeitigen Bebauungszustand zu bestätigen.

4. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.
Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: -



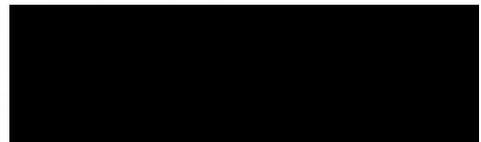
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg



Aktenzeichen: 7444.382-25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 31. Januar 2024

Forstrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ 6. Änderung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Mail vom 31.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Mail vom 31. Juli 2024 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 für die Ortslage Pötenitz wird aus forstrechtlicher Sicht 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 und 183 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

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 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

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.

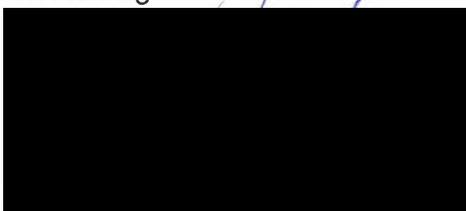
Der gesetzliche Waldabstand wurde bei Ausweisung der Baugrenzen eingehalten.

Hinweis:

Bitte nehmen Sie in Bezug auf den gesetzlichen Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V den nachfolgenden Hinweis mit in die Begründung zum o.g. Bebauungsplan mit auf.

„Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies ist bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Forstamtsleiter

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ❖ Am Markt 15 ❖ 23923 Schönberg

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg

Im Haus

Aktenzeichen: 66.06.01/Dassow
Datum: 13. März 2024

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 Feuerwehreinheit 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**

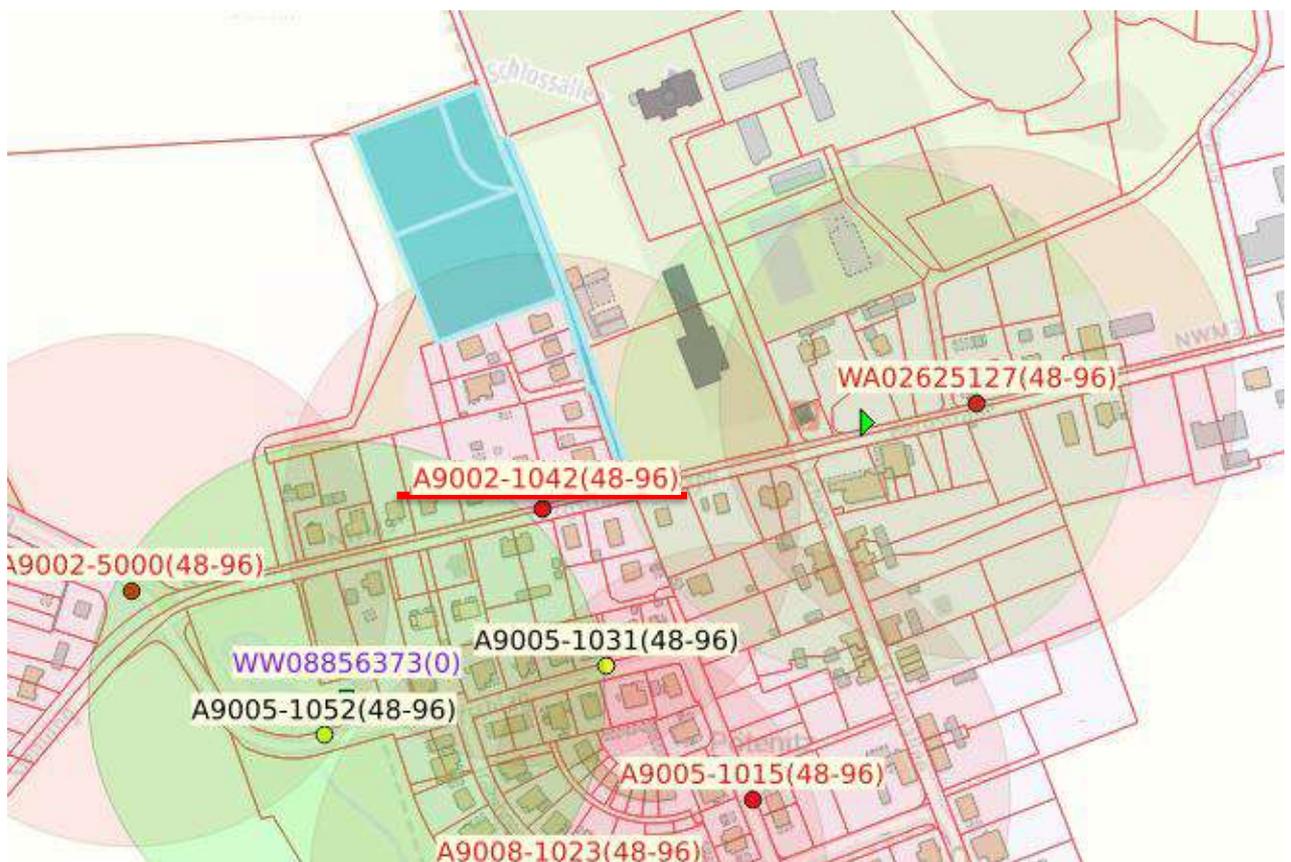
Löschwasserentnahmestellen

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 m ³ /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 Grundschutz 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



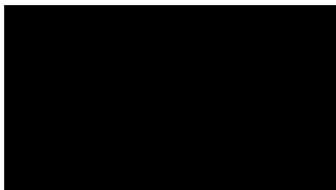
AMT SCHÖNBERGER LAND

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“ ist die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von maximal 300m um ein Brandobjekt vorzusehen.
- Der vorhandenen Hydrant A9002-1042 in der Bergstraße befindet sich ca. 300m vom Plangebiet entfernt, so dass zur schnellen Brandbekämpfung aus einsatztaktischen Gründen der FFW innerhalb des Plangebiets ein weiterer Hydrant in zentraler Lage erforderlich ist.
- *Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes sind entsprechend auf die vorhandene Löschwassermenge (48m³/h für 2h) auszurichten.*

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**

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

Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400095

Schwerin, den 02.02.2024

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich -
Wiesenkamp/Strandweg"

Ihr Zeichen: 2.2.2024

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 Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck \triangle , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit \triangle und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ($\varnothing 3 \text{ cm}$ mit Aufschrift „SFP“ und \triangle), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck \triangle gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

▪ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

▪ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

▪ Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

▪ **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

▪ **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

<p>TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p>OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p>HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel</p>
<p>BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p>	<p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>
<p>GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p>Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>	<p>TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>
<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

**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



Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**546-2024**

Schwerin, 8. Februar 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow

Ihre Anfrage vom 31.01.2024; 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

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

(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Von: [Redacted]
Betreff: Fw-2: TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow
Datum: 1. Februar 2024 um 10:33
An: [Redacted]



Original Message processed by david®

Fw: TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow 31. Januar 2024, 13:34 Uhr

Von [Redacted]
An [Redacted]

Amt Schönberger Land

Mittwoch,

31.01.2024

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted]



Am Markt 15
23923
Schönberg



Tel 038828
330-1107
Fax 038828
330-2107



E-Mail

[Redacted]

Web <https://schoenberger-land.de>

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Denken Sie an unsere Umwelt - bevor Sie diese E-Mail drucken!

Original Message processed by david®

TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow 31. Januar 2024, 13:33 Uhr

Von [Redacted]
An [Redacted]

Sehr geehrte [Redacted]

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Klimaschutz,

Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt.

Mit Ihrer Nachricht/E-Mail vom 31.01.2024 haben Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.

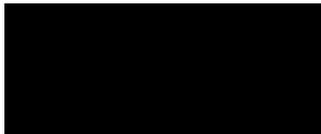
Wir teilen Ihnen mit, dass wir diesbezüglich keine Hinweise und Anregungen zur Planung haben und keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben.

Sollte es Ihrerseits Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Grundstücksverkehr



Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Lindenallee 2a

19067 Leezen

[Protected link](#)



Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Geschäftsführung: Daniela Degen-Lesske (Ass. Jur.), Till Pagels ([Protected link](#), Agrarwissenschaften)

Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin ? HRB 944 · [Protected link](#), 090/126/00019

Datenschutzhinweis Wir verarbeiten Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)). Wir weisen darauf hin, dass, wenn Sie per E-Mail-Kontakt mit uns aufnehmen, Ihre angegebenen Daten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen nach den gesetzlich vorgegebenen Vorschriften gespeichert werden. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter. Weitere Informationen bekommen Sie unter [Protected link](#).

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

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

Bearbeiter: [REDACTED]

Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15_DASS_BP2_6Ä_2023-134-001

(Bitte bei Antwort angeben)

BA 2024-022

Datum: 31. Januar 2024

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. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 31.01.2024

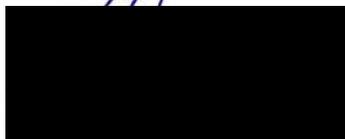
Sehr geehrte Damen und Herren,

wie ich bereits in meinem Schreiben vom 27.07.2023 festgestellt habe, befinden sich weder im Geltungsbereich des B-Planes Bundes- oder Landesstraßen noch grenzen sie an. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.

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

Gegen den Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schloßbereich-Wiesenkamp/Strandweg“, der Stadt Dassow für den Teilbereich in der Ortslage Pötenitz hat das Straßenbauamt Schwerin insofern keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Netz und Betrieb

Amt Schönberger Land

05. Feb. 2024

STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV



ASL-23923

Seite 1 von 1

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

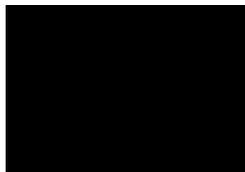
Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

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

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



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52- 14405 Potsdam

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg**Finanzen und Service**Geschäftszeichen:
PB24/07.59.04/PB24MV
_017-2024Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 6. März 2024

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow****Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 31.01.2024

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 Nr. 2 der Stadt 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.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

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

Leiter Verwaltungsbereich Ost

**www.dwd.de**Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 – 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)





Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Schönberger Land

Am Markt 15
23923 Schönberg

13. Februar 2024 | 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz
Schlossbereich Wiesenkamp/Strandweg

Vorgangsnummer: 108594193 / Lfd.Nr. 00433-2024 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_85427
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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 inweise eingehalten werden.

Laut Telekommunikationsgesetz ist die Telekom nicht zur Versorgung von Wochenend-, Garten- und Ferienhausgrundstücken verpflichtet. Sollte durch den Erschließungsträger eine Versorgung der einzelnen Grundstücke im Bebauungsplan gewünscht werden, trägt der Erschließungsträger die gesamten Kosten der hierzu notwendigen Baumaßnahme der Telekom, entsprechende Kapazitäten unserer Telekommunikationsinfrastruktur im Nahbereich sind dazu Voraussetzung.

Sollte also durch den Erschließungsträger eine Erschließung des Bebauungsplanes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom in Erwägung gezogen werden, sind die Meldefristen von mindestens **6 Monaten** vor Baubeginn unbedingt einzuhalten. Ihr Ansprechpartner bei der Telekom wäre in diesem Fall der Projektmanager Neubaugebiete Herr Köhnke erreichbar unter E-Mail: info@telekom.de. Benötigt würden in diesem Fall die Ausbaunterlagen (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in digitaler Form. Den Abschluss einer Erschließungsvereinbarung sehen wir als notwendig an.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

anschrift: 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
andelsregister: Amtsgericht Bonn RB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten 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.

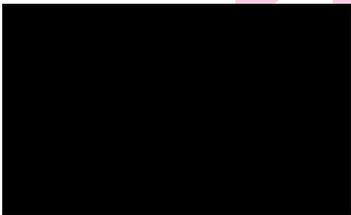
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Freundliche Grüße

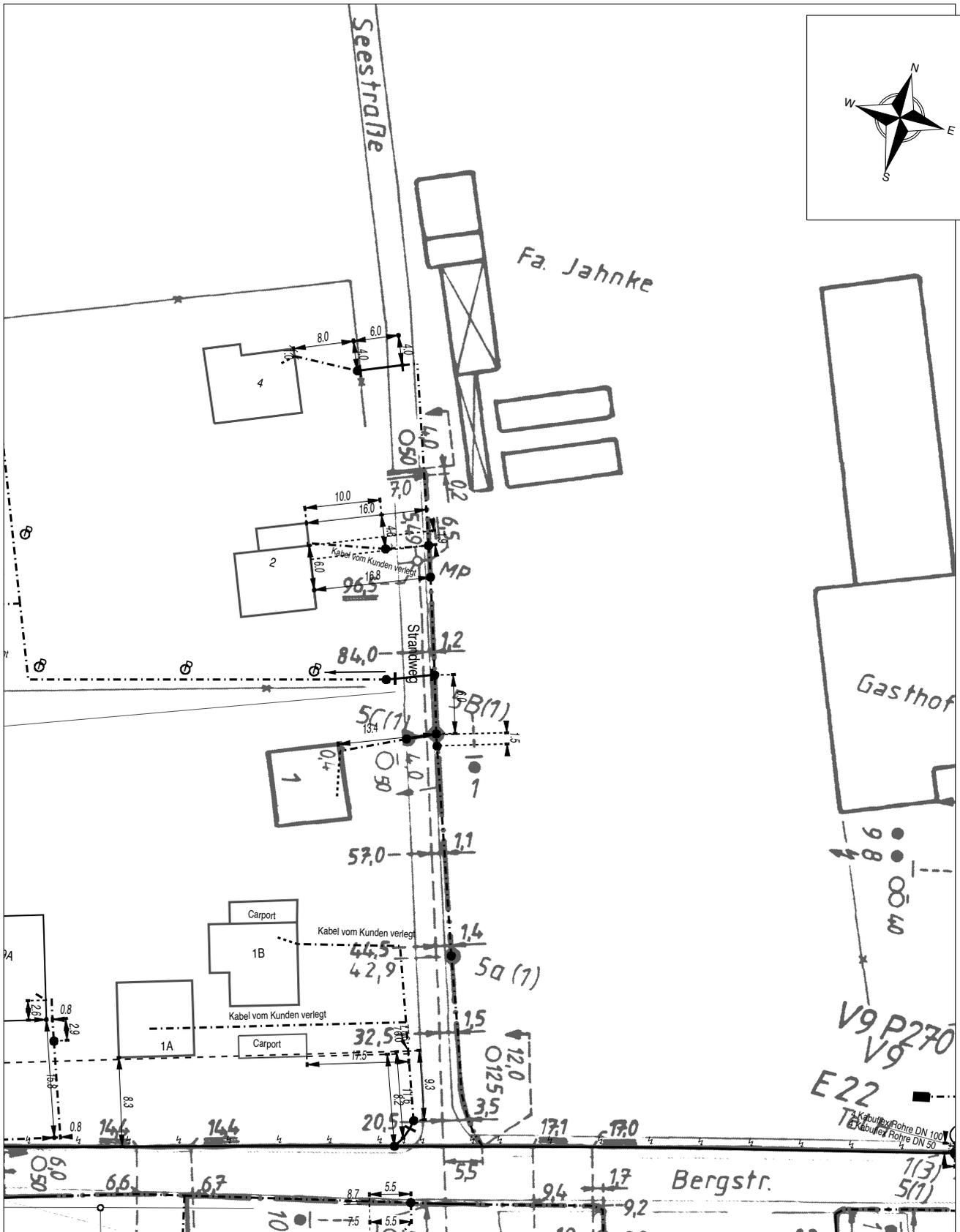


- Anlagen
- 1 Lageplan
 - 1 Kabelschutzanweisung
 - 1 Infolyer für Tiefbaufirmen



Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-
814645262, O=Deutsche Telekom

Dokuments
Ort:
Datum: 2024.02.13
08:16:53
+01'00'
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0



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	13.02.2024
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1

.....T...

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:



D

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.



CZ

[Pro Instrukč k ochran kabel v etin kliknte zde](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier



ES

[Para las instrucciones de proteccin de cables en espaol, haga clic aqu](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier



FR

[Cliquez ici pour les consignes de protection des cbles en franais](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Franzsisch klicken Sie bitte hier



GB

[For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier



HR

[Za upute za zatitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier



PL

[Aby wywietli instrukcj ochrony kabla w jzyku polskim, kliknij tutaj](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier



RUS

[r prosмотra rukovodstva po zaщите kabelnykh tras na russkom yazyke, пожалуйста, нажмите здесь](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier



SRB

[Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zatitu kablova na srpskom jeziku](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier



TR

[Kablo koruma talimatı'nın Trkesi iin lften tıklayınız](#)
Fr die Kabelschutzanweisung in Trkisch klicken Sie bitte hier

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



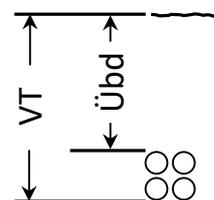
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitzte bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

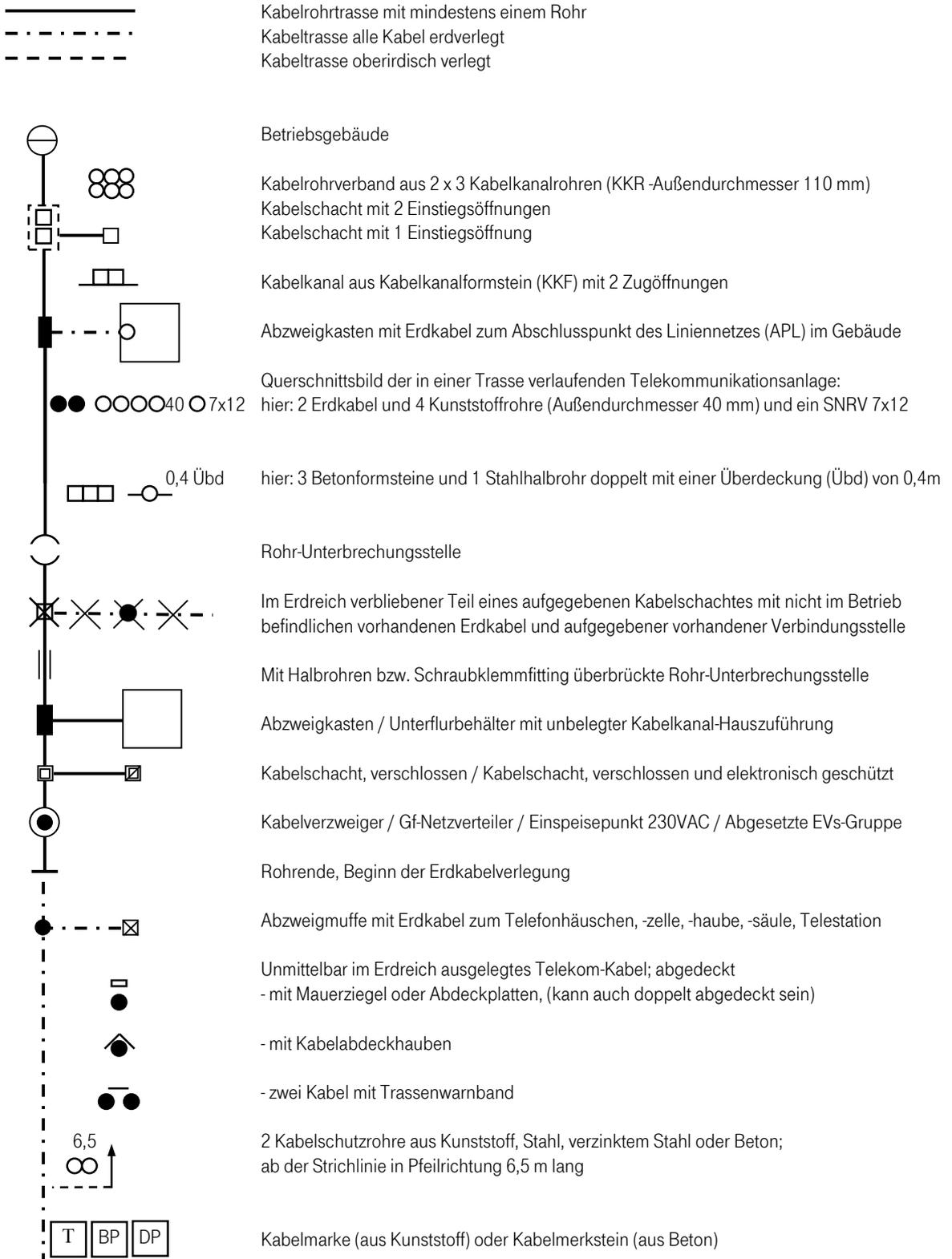
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

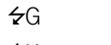
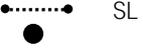
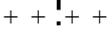
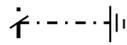
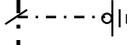
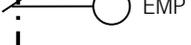
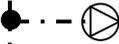
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteilereinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 04.04.2023



	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Betriebsspannung und K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, L angzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über StICKkabel angeschlossene Wannennuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Nuffe / BK-Verstärkergehäuse
	Nuffe mit über StICKkabel angeschlossener Wannennuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

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

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 ⚡

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	 MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	 MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	 MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	 MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	 BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	 SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV



ERLEBEN, WAS VERBINDET.



ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?
Vorbeugen und schnell reagieren,
wenn es doch einmal passiert.

Herausgeber:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Landgrabenweg 151
53227 Bonn



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KLEINE KABEL, GROSSE FOLGEN

Kommen bei Tiefbauarbeiten Maschinen zum Einsatz, etwa beim Ausschachten, ist besondere Vorsicht gefragt. Denn schon kleine Beschädigungen an Telekommunikationsleitungen können große Folgen haben.

Dabei kommt es nicht auf die Größe an: Nicht nur Beschädigungen an großen Kabelanlagen haben enorme Auswirkungen, auch bei kleinen Kabeln oder Röhrrchen sind die Folgen oft größer als gedacht – vor allem, wenn Glasfaserkabel betroffen sind:

- Hilfsbedürftige erreichen durch den Ausfall der Notrufleitungen unter Umständen weder Rettungsdienst, Polizei, noch Feuerwehr.
 - Kunden können durch den Ausfall der EC-Lesegeräte in Geschäften nicht mehr mit Karte zahlen.
 - In meist tausenden Haushalten fällt das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
 - Auch Sie können davon betroffen sein.
- Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor:

SCHÄDEN MELDEN

Sollte dennoch ein Kabel beschädigt worden sein, helfen Sie mit, die Auswirkungen zu reduzieren:

- Melden Sie alle Schäden,
 - auch Schäden, die Sie vorfinden und nicht verursacht haben.
- Das geht per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000 – oder noch schneller mit der App „Trassen Defender“.

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender“ können Sie schnell und einfach einen Schaden melden. Ohne Wartezeit. Rund um die Uhr. Mit nur wenigen Klicks:

- Art und Umfang angeben
- Foto des Schadens hochladen
- Automatisch generierte GPS-Daten bestätigen

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

Um Schäden zu vermeiden, nutzen Sie deshalb die Trassenauskunft für die Kabel der Deutschen Telekom

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/>

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
06.02.2024

Unser Zeichen
2023-004014-02-OGZ

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich -
Wiesenkamp/Strandweg“ der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz -
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau 

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.

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
31.01.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

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, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Von: [REDACTED]
Betreff: Fw-2: TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow
Datum: 31. Januar 2024 um 11:56
An: [REDACTED]



Original Message processed by david@

WG: TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow 31. Januar 2024, 11:55 Uhr

Von [REDACTED]
An [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED]

Siehe unten

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Betriebsingenieur
8860 Gas, Wasser, Wärme

Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12
Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12
Mobil: 0163 / 36 93 468

mail: [REDACTED]
www. [Protected link](#)

Travenetz GmbH
Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck
Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander
Geschäftsführung: Rade Lukic
Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 31. Januar 2024 11:41

An: info@schoenberger-land.de

Betreff: AW: TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow

Sehr geehrte [REDACTED]

Eine Erschließung mit Erdas ist von Seiten der Travenetz nicht vorgesehen.
Gegen den Bebauungsplan bestehen Seitens der Travenetz keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Betriebsingenieur
8860 Gas, Wasser, Wärme

Telefon

Telefax

Mobil

mail:

www. [Protected link](#)

Travenetz GmbH
Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck
Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander
Geschäftsführung: Rade Lukic
Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

[REDACTED]
Betreff: WG: TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow

[REDACTED]

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land

Am Markt 15
23923 Schönberg

Ansprechpartner

Telefon

E-Mail

Unser Zeichen

Datum



leitungsauskunft@gdmcom.de

PE-Nr.: 01196/24

Reg.-Nr.: 01196/24

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

07.02.2024

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

Ihre Anfrage/n vom: **an:** **Ihr Zeichen:**
E-Mail 31.01.2024 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

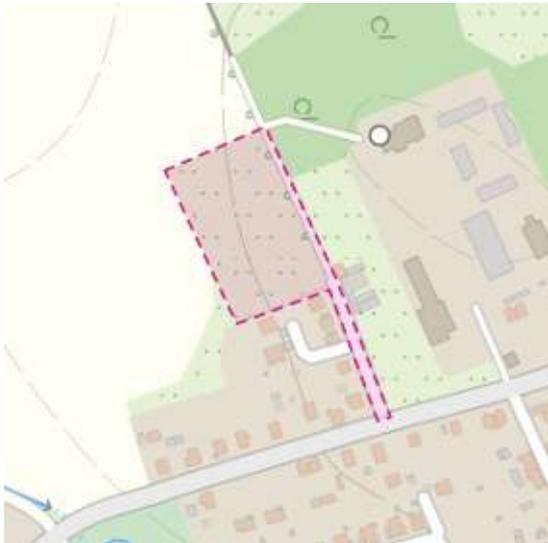
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	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

- 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.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.949782, 10.920905



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2/externe Kompensation WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.969675, 11.083876



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 3/externe Kompensation WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.963825, 11.101484



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 4/externe Kompensation WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.959011, 11.095505

Seite 4 von 4

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 „Schlossbereich – Wiesenkamp“
der Stadt Dassow für die OL Pötenitz - Entwurf**

PE-Nr.: 01196/24

Reg.-Nr.: 01196/24

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. -

I.16

From:leitungsauskunft@wemag-netz.de

Sent:27.02.2024 13:24

Betreff: TÖB 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow

Attachments:AFB_Strandweg Po Poetenitz_Endfassung-2023-01-25mail_geschwa.pdf, Biotopbericht_Po Poetenitz_2023-11-11_geschwa.pdf, 23-12-20 BP 2.6 Po Poetenitz_GGB-Vorpru Vorfuefung_geschwa.pdf, 23-12-20 BP 2.6 Po Poetenitz_VSG-Vorpru Vorfuefung_geschwa.pdf, 6.AedBP2_Poetenitz_Planzeichnung_2024-01-30.pdf, 636_Begruendung_Strandweg_2024-01-30.pdf

Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Protected link](#)

Dort haben Sie auch Zugriff auf unser Webportal Leitungsauskunft, das Sie bitte für Ihre zukünftigen Anfragen nutzen können.

Ihre Baumaßnahme befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes und dort befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET



Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe





Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund



ASL-23923

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

Amt Schönberger Land

20. März 2024

STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Ihr Zeichen / vom
31.01.2024

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 376/24

Az. 512/13074/77-2024

Datum
18.03.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

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

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.

Im Punkt 5.6. Ver- und Entsorgung in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan ist die Travenetz GmbH bzgl. der Energieversorgung bereits erwähnt worden.

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: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Amt Schönberger Land
Fachbereich IV
Am Markt 15
23923 Schönberg

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
31.01.2024

Datum
28.03.2024

Stellungnahme 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow

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 umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht weitestgehend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die vorgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen beurteilen wir in Bezug auf die Biotopkulisse sowie anthropogene Vorprägung als angemessen.

Grundlegend stimmen wir der Änderung des B-Plans sowie den damit verbundenen Eingriffen in die Natur zu, sofern die gutachterlich empfohlenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Wir verweisen auf die gutachterlich dokumentierte gesetzlich geschützte Biotopstruktur im Norden des Maßnahmengebiets, wodurch eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V bei der zuständigen UNB einzuholen ist.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen



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

Per E-Mail an

bauleitplanung@schoenberger-land.de

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf die o.g. Bekanntmachung (Auslegefrist/ Einspruchsfrist 8.4.2024) legen wir EINSPRUCH ein bzw. geben folgende STELLUNGNAHME ab.

1. Die Umweltbezogenen Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden sind nicht wie bekanntgemacht mit ausgelegt. Dies ist ein Formfehler, die Bekanntmachung daher hinfällig.
2. Die FFH Verträglichkeitsuntersuchung von 2014, auf die in verschiedenen Dokumenten Bezug genommen wird und die u.a. hinsichtlich der Bettenanzahl (auch im Kontext zur Schlossbebauung und weiteren Bebauungen in Rosenhagen) relevant ist, ist nicht mitausgelegt und nicht im Internet verfügbar. Insbesondere kann nicht geprüft werden wie der aktuelle Bettenstand einschl. der Projekte in Rosenhagen etc. ggü. dem Planstand ist. Ggf. sind ja gar keine 52 Betten mehr in der Gesamtkalkulation frei. Dies ist ein Formfehler, die Bekanntmachung daher hinfällig.
3. Die Aussagen in den Natura 2000 Gutachten passen nicht zur Bebauungsplanänderung, u.a. stimmen die Geschossangaben nicht überein und auch die Größenangaben in m² weichen ab. U.a. wird in Natura 2000 Berichten immer von 90m² Häusern ausgegangen, im Bebauungsplanentwurf / -begründung sind die Flächen flexibel. Ferner sind die Aussagen auch abweichend : 1 Ferienwohnung pro Haus, dann an anderer Stelle 2 Einheiten zu einer zusammenfügbar. Dies ist ein Formfehler, die Bekanntmachung daher hinfällig.



Pro Natur Pötenitz e.V.

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

4. Die Aussagen in den Natura Gutachten zu Tieren, Insekten etc. zeigen in vielen Fällen, dass eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann. Unter anderem handelt es sich um streng geschützte Fledermausarten (u.a. Kleine Hufeisennase), seltene Amphibien etc. Dies ist nicht hinnehmbar, das Vorhaben ist daher abzulehnen. Auch die geplanten Totholzhaufen helfen hier nicht, da durch die Bebauung der Zugang zu Teichen und Wasserstellen versperrt wird und z.B. die Fledermäuse ihre angestammten Flugrouten verlieren.
5. Trotz unserer Stellungnahme vom 26.7.2023 sind verschiedene in 2023 und 2024 gesichtete Tierarten nicht im Natura 2000 Gutachten beachtet / abgeprüft worden. U.a. streng geschützter Ölkäfer, Fischotter, Feldhamster, seltene Amphibien, Grün- und Buntspechte, streng geschützter Seeadler, Eule, Dachs, Kauz, Wildbienen und Hummels, Hornissen, europäische Wildkatze, Wachtelkönig, Kamm-Molch, Juchtenkäfer, Tellerschnecke, Kiebitz etc. Nicht beachtet wurde auch dass das angrenzende Feld von Zugvögeln und heimischen Schwanarten (u.a. stark geschützte Arten – s. Foto) als Winterlager genutzt wird. Bei einer Bebauung ist der Lärm etc. so groß dass diese Arten stark beeinträchtigt sind und ggf. nicht mehr kommen. Daher ist das Gutachten neu zu erstellen, da veraltet. Fotos anbei.
6. Die Fläche ist nachweislich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Anbei Fotos der Nutzung u.a. zur Heuerstellung. Die Änderungen betreffen ein für die Natur wichtiges Feld / Landwirtschaftliche Fläche und eine (Natur-) Wiese. Das Gebiet sollte aus unserer 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. Daher sind alle Gutachten diesbezüglich falsch, die Bekanntmachung daher hinfällig.
7. Die Größe der Häuser passt nicht zu den 52 Betten. Bei einer Grundfläche von 90 m² plus Terrassen etc. und der Bauweise mit einem vollausgebauten Obergeschoß ergeben sich Wohnflächen von 200 m², dies entspricht mindestens 6 Betten (wenn nicht sogar 8 Betten), somit nach FFH unzulässigen 90 (bzw. 120) Betten. Die Größe der Häuser ist daher auf allerhöchstens 80m² einschl. Terrassen und Ausbau des OG nur mit Schräge / kein Vollausbau zu reduzieren, dies entspricht dann 3-4 Betten in einer Einheit. Ferner ist keine nach unten / oben unbeschränkte Abweichung der Häuser zu erlauben. Im Extremfall könnte damit ja (bei 90m²*15 = 1.350 m²) ein Haus mit einer Grundfläche von 1.300 m² und eins mit 50 m² gebaut werden, dies entspricht nicht dem Ortsbild und kann nicht gewollt sein. Ferner sollte die durch die Bebauung des Strandweges gegebene Flucht eingehalten werden, um den Altanwohnern nicht die Sichtachse zu versperren. Fraglich ist auch insgesamt warum nicht der 2. Änderungsvorschlag, der viel kleinere Häuser vorsah und auch mit 52 Betten endete, nicht mehr ausreichend ist. Es liegt die Vermutung nahe dass die 52 Betten überschritten werden, fraglich ist auch wie dies falls es zum Bau kommt kontrolliert / beschränkt werden kann.
8. Grundsätzlich ist fraglich wieso überhaupt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans und FNP erfolgen soll. Zur touristischen Nutzung ist eine Tennishalle vorgesehen, dies unterstützen wir ausdrücklich. Jegliche Bebauung mit Ferienhäusern lehnen wir ab.



Pro Natur Pötenitz e.V.

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

9. Bei der Begutachtung wurde wieder 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.
10. Bei der Begutachtung wurde zwar das Entwässerungskonzept beachtet, jedoch sind laut Gutachten „Beeinträchtigungen der Anwohner Strandweg nicht ausgeschlossen“. 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, dies ist nicht hinnehmbar.
11. Die Versorgungszentrale ist abzulehnen. Hierdurch werden insbesondere die dauergenutzten Wohnhäuser im Strandweg durch Geräusche und Gestank belastigt. 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).
12. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Beherbergung hin zu Fremdenverkehr ist ebenfalls nicht vertretbar. Der Investor möchte sich hier die Möglichkeit eröffnen, die eigentlich als Ferienhäuser zu bewirtschaftenden Häuser zu verkaufen. Hierdurch wird eine Vergeisterung von Pötenitz gefördert, da die Käufer nicht verpflichtet sind zu vermieten, somit im Winter mit Leerstand, heruntergelassenen Rolladen etc. zu rechnen ist. Dies kann nicht im Sinne der Stadt Dassow sein und es sollte überlegt werden, warum hier in Pötenitz so etwas genehmigt wird, wo in Schleswig-Holstein diese Konstellationen nicht mehr genehmigt werden, sondern auf Beherbergung bestanden wird. Ebenfalls ergibt sich durch Verkäufe an Privatpersonen auch nicht der gewünschte Effekt der Arbeitsplatzschaffung und nicht zuletzt ist durch den Verkauf keine einheitlich geplante Begrünung, Erhalt von Freiflächen etc. gewährleistet. Ebendiese ist jedoch erforderlich um den Eingriff in die bestehende Bebauung und in das Bürgerwohl so niedrig wie möglich zu halten (u.a. Begrünung durch Hecken etc. zum Altbestand). Die Ausführungen im vorliegenden Bebauungsplan sind hier nicht deutlich genug. Vielmehr muss eine Verpflichtung in den Bebauungsplan : es ist eine Betreibergesellschaft zu gründen und einzelne Parzellen dürfen nicht verkauft werden. Dies ist i.ü. auch notwendig da bei der Beschränkung der Betten ja insgesamt gerechnet werden muss und bei Einzelverkäufen sonst eine Überprüfung und Einhaltung der maximalen Anzahlh von 52 Betten nicht gewährleistet werden kann.
13. 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 52 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 bitten um schriftliche Bestätigung des Eingangs unseres Einspruchs / unserer Stellungnahme.



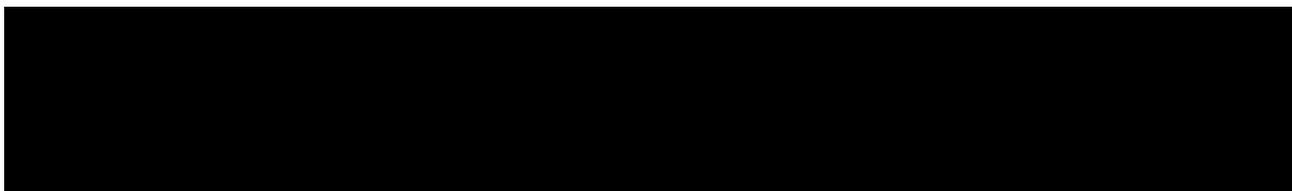
Pro Natur Pötenitz e.V.

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

Mit freundlichen Grüßen

Pro Natur Pötenitz e.V.

Der Vorstand



Pötenitz, 7. April 2024

