

Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom die nachfolgende Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rosenhagen umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Gebäude sind nur mit einer maximalen Traufhöhe von 3,80 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt ist grundstücksbezogen im Lageplan festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (2) Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der umgrenzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (3) Die Hauptgebäude sind giebelständig oder traufständig zur Straße auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (4) Innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (5) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- (6) Regenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). Für die Regenentwässerung werden innerhalb des Geltungsbereiches auf den einzelnen Grundstücken jeweils grundstücksbezogen für die Regenwasserversickerung oberflächige Mulden- oder Mulden-Rigolen-Versickerungssysteme notwendig. Auf dem

südlichen Grundstück im Gebiet der Satzung, mit laufender Nummer 6 festgesetzt, ist die Versickerung an den nördlichen Grundstücksrand zu legen; gesonderte Erkundungen zum Nachweis geeigneter Sandschichten sind nötig. Versickerungssysteme sind auf lehmige Sande (kf-Wert 5×10^{-6} m/s) zu bemessen. In den Planungsflächen der Systeme müssen sandige Horizonte anstehen. Lokal mögliche Lehmeinlagerungen können in der Örtlichkeit größere Systemabmessungen erforderlich machen.

§ 4

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

- (1) Die Hauptgebäude müssen mit Dachneigungen zwischen 40 und 46° errichtet werden. Ausnahmsweise sind bei der Errichtung von Gebäuden mit Reetdacheindeckung Dachneigungen zwischen 50 und 60° zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)
- (2) Die Dacheindeckung darf innerhalb des Satzungsgebietes nur als rote oder rotbraune Hartdacheindeckung oder in Reet erfolgen. Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden sowie glasierten oder edelengobierten Dacheindeckungen ist unzulässig.
- (3) Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (ziegelrot) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig. Zulässig sind auch Außenwände aus Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen oder geputzten Wandflächen (Farbfestsetzung wie vor). Holzverkleidung ist an der Fassade als partielle Holzverkleidung mit einem Holzanteil von maximal 50 % je Gebäudeseite zulässig in Verbindung mit Fachwerk, Mauerwerk, geputzten Außenwandflächen und in den Farben weiß, grau, blau, rot, holzfarben, grün.
- (4) Die Gebäudesockel sind aus Naturstein oder ziegelrotem Klinker oder als geputzte Sockelbereiche – weiß, grau oder beigefarben – herzustellen. Die Sohlbänke sind aus Naturstein, ziegelrotem Klinker, Holz oder Zinkblechen oder in naturfarbenem Aluminium herzustellen.

§ 5

Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Nur für die Herstellung der Grundstückszufahrten auf den Flurstücken 23/1 und 27 sind Heckendurchbrüche in einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig. Je Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Für die Flurstücke 22/2, 22/1 und 23/2 sind die festgesetzten Zufahrten zu nutzen.
- (2) Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes folgende Maßnahmen festgesetzt:
Auf den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend dem bilanzierten Eingriff folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Flurstück 22/2	7 Einzelbäume
Flurstück 22/1	7 Einzelbäume
Flurstück 23/2	8 Einzelbäume
Flurstück 23/1	8 Einzelbäume
Teil des Flurstücks 27	5 Einzelbäume

Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.

- (3) Für erforderlichen Ausgleich, der außerhalb des Plangebietes der Satzung und außerhalb der Eingriffsgrundstücke noch erforderlich wird, wird ein Flächenäquivalent von 900 m² KFÄ nach Modell M-V auf der Sammelausgleichsfläche Neuendorfer Moor festgelegt. Die Ausgleichszahlung erfolgt durch die Begünstigten auf das Ökokonto „Neuendorfer Moor für die Stiftung Biosphäre Schaalsee“. Die Stiftung Biosphäre Schaalsee führt das Ökokonto „Neuendorfer Moor“ (Reg.-Nr. Sch-001). Als Ausgleich für das Bauvorhaben Ergänzungssatzung Stadt Dassow sind 900 m² Flächenäquivalentpunkte auf dem Ökokonto „Neuendorfer Moor“ ausgeglichen.

§ 6

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

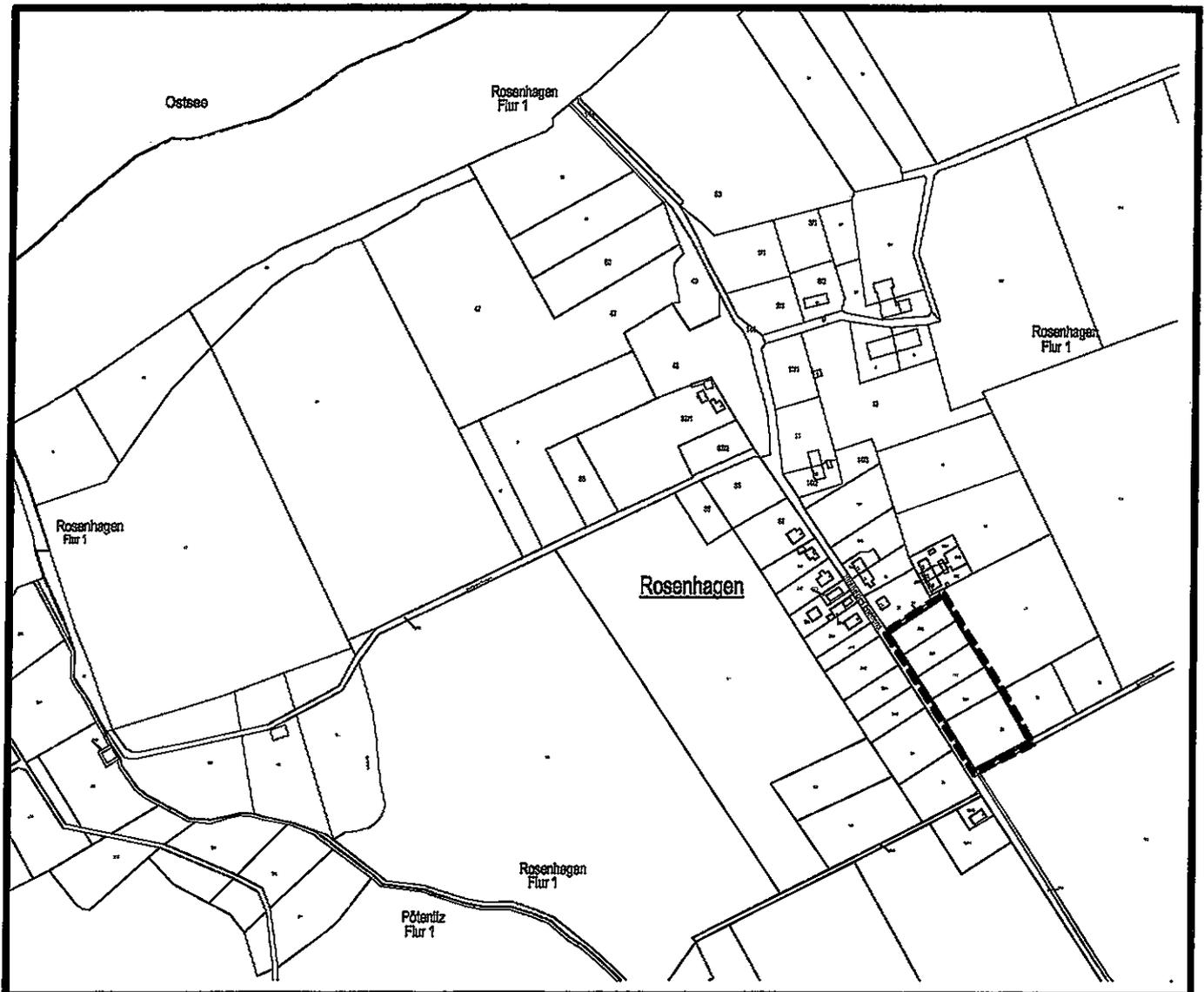
- (1) Realisierung der Anpflanzungen - Anpflanzungen auf dem Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem betroffenen Grundstück abnahmefähig abzuschließen und der Stadt Dassow mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch eine/n Mitarbeiter/in der Stadt Dassow. Die auf dem Grundstück geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu komplettieren.
- (2) Bodendenkmalpflege - Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde mitgeteilt, dass keine Bau- und Kunstdenkmale berührt sind. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Bauarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, werden Hinweise mit berücksichtigt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- (3) Leitungsbestand - Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.
- (4) Altlasten - Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde mitgeteilt, dass keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet vorliegen. Damit wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit von Altlasten gegeben. Deshalb wird der Hinweis auf die Vorgehensweise bei Auffälligkeiten im Boden berücksichtigt. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

- (5) Bundesbodenschutzgesetz - Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um vorsorglichen Hinweis.
- (6) Katastrophenschutz - Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Konkrete und aktuelle Angaben für die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der i. R. stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- (7) FFH-Maßnahmen - im Zusammenhang mit der Überprüfung möglicher Auswirkungen von Vorhaben und zusätzliche Kapazitäten auf Schutzansprüche des FFH-Gebietes an der Küste. In Bezug auf die Verträglichkeit für das Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen für das FFH-Gebiet. Als anteilige Maßnahme zur Realisierung der Vorhaben wird bestimmt, dass der Strandzugang 5 geschlossen wird. Im Zusammenhang mit Aufwendungen für die Schließung des Strandzuganges erfolgt eine Übertragung der Aufwendungen an die Bevorteilten der Ergänzungssatzung. Dies wird durch die Stadt Dassow im städtebaulichen Vertrag geregelt.

§ 7 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT DASSOW FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ROSENHAGEN (SÜDÖSTLICHER ORTSEINGANG)



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-60

Planungsstand:

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G
ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT DASSOW
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ROSENHAGEN
(SÜDÖSTLICHER ORTSEINGANG)

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S		Seite
1.	<u>Allgemeines</u>	3
1.1	Zur Bedeutung der Stadt Dassow	3
1.2	Städtebauliche Konzept für den Ortsteil Rosenhagen	3
1.3	Kartengrundlage	5
1.4	Rechtsgrundlagen	5
1.5	Quellenverzeichnis	5
2.	<u>Gründe für die Aufstellung der Satzung</u>	6
3.	<u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u>	6
4.	<u>Lage des Satzungsgebietes und vorhandene Bestandsstrukturen</u>	8
5.	<u>Regelungsinhalt</u>	9
5.1	Räumlicher Geltungsbereich	10
5.2	Zulässigkeit von Vorhaben	10
5.3	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.4	Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen	12
5.5	Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)	12
5.6	Flächennachweis	14
6.	<u>Umweltbelange</u>	14
6.1	Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	14
6.2	Natura 2000 Gebiete	14
6.3	Artenschutzrechtliche Belange	15
7.	<u>Verkehrliche Erschließung</u>	18

8.	<u>Ver- und Entsorgung</u>	18
8.1	Wasserversorgung	19
8.2	Versorgung mit elektrischer Energie	19
8.3	Fernmeldeversorgung	20
8.4	Feuerschutzeinrichtungen	20
8.5	Abwasserentsorgung - Schmutzwasser	21
8.6	Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser	21
8.7	Müllbeseitigung und Altlasten	23
8.8	Gasversorgung	23
8.9	Allgemeine Anforderungen und Hinweise zur Ver- und Entsorgung	23
9.	<u>Immissionsschutz</u>	24
10.	<u>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</u>	25
11.	<u>Billigung der Begründung</u>	28
12.	<u>Arbeitsvermerke</u>	28

1. Allgemeines

1.1 Zur Bedeutung der Stadt Dassow

Die Stadt Dassow gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises. Die Stadt Dassow soll in ihrer Funktion als ländlicher Zentralort zwischen der Hansestadt Lübeck und der Kreisstadt Grevesmühlen weiter ausgebaut werden. Durch die Lage an der Bundesstraße 105, die die o.g. Zentren miteinander verbindet, und im Schnittpunkt mit der Landesstraße L1, die von Dassow nach Klütz führt, ist Dassow sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

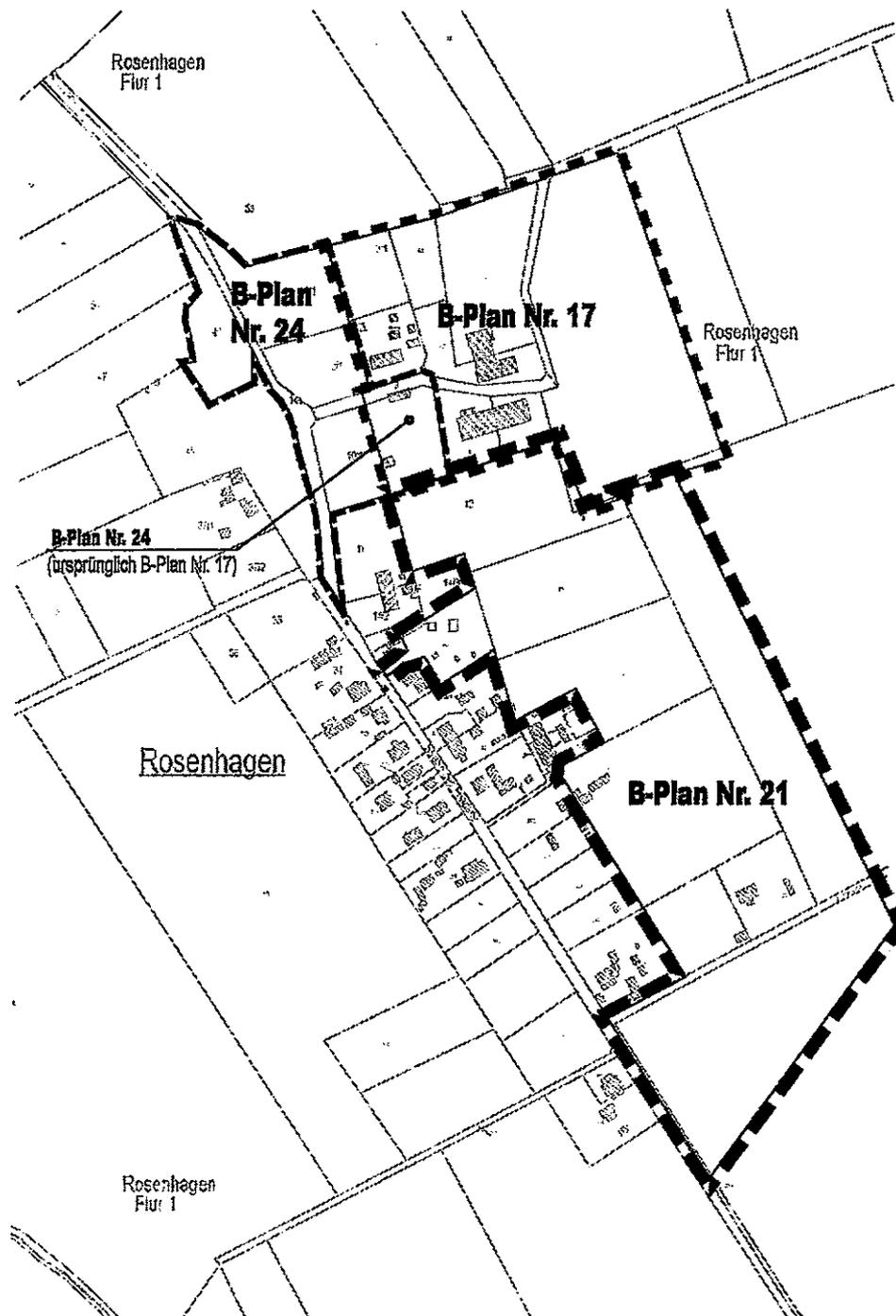
Dassow ist neben Schönberg Sitz der Amtsverwaltung „Amt Schönberger Land“, ehemals „Amt Ostseestrand“.

Zur Stadtgemeinde Dassow gehören neben Dassow die Ortsteile Tankenhagen, Groß Voigtshagen, Klein Voigtshagen, Holm, Wilmstorf, Wieschendorf, Lütgenhof/ Flechtkrug, Prieschendorf, Kaltenhof, Schwanbeck, Harkensee, Barendorf, Rosenhagen, Feldhusen, Johannstorf, Benckendorf und Volkstorf. Derzeit leben in der Gemeinde rund. 4.006 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2009).

1.2 Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Rosenhagen

Für die Ortslage Rosenhagen ist hauptsächliches Ziel der städtebaulichen Entwicklung die geordnete fremdenverkehrliche Entwicklung unter Bewahrung des dörflichen Charakters und einer dem Ort angemessenen Wohnentwicklung.

Das Ortsbild von Rosenhagen wird vordergründig durch die vorhandenen Siedlungshäuser, die zumeist giebelständig zur Straße stehen, geprägt. Dieses im Wesentlichen harmonische Erscheinungsbild des Ortes soll unter Berücksichtigung der Ziele zur Fremdenverkehrsentwicklung in der Gemeinde bewahrt werden. Maßgebliche Entwicklungsziele für die Entwicklung des Fremdenverkehrs im Ort sind die Wiederbelebung der ehemaligen Hofstruktur im Norden der Ortslage (Bebauungsplan Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 24) und die Entwicklung des Ferienbereiches östlich der gewachsenen Ortslage in Rosenhagen (Bebauungsplan Nr. 21).



Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des Ferienhausgebietes im direkten östlichen Anschluss an die Ortslage sowie die Herstellung von Parkplätzen am südöstlichen Ortseingang, am Dorfrand werden mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 bzw. deren 1. Änderung geschaffen. Durch die Herstellung dieses Parkplatzes werden verkehrsentlastende Wirkungen erwartet.

Landschaftsverträgliche Wegeverbindungen zum Strand sollen erhalten werden und dienen zur Belebung des naturverbundenen Fremdenverkehrs.

Die Flächen zwischen nördlichem Ortsrand und der Küste besitzen im Sinne des landschaftsverbundenen Fremdenverkehrs und auch aus landschaftsästhetischer Sicht eine hohe Bedeutung und sind von Bebauung dauerhaft freizuhalten.

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen dient die ALK, die durch den Zweckverband Grevesmühlen aufgrund der bestehenden Verträge mit der Stadt Dassow bereitgestellt wurde.

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S.205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung ihrer Bekanntmachung / Veröffentlichung.

1.5 Quellenverzeichnis

Der Ausarbeitung der Begründung zur Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern,
30. Mai 2005,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg,
09. Dezember 1996,

- Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow, für die Bereiche der ehemaligen Gemeinde Pötenitz und Harkensee, im Aufstellungsverfahren.

2. Gründe für die Aufstellung der Satzung

Innerhalb der Ortslage Rosenhagen wurden Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung durch die Stadt Dassow überprüft. Am südlichen Ortseingang von Rosenhagen sind Flächen für eine ergänzende Bebauung geeignet. Unbebaute Flächen befinden sich östlich und westlich der Straße des Friedens. Unter Berücksichtigung eines angemessenen Wachstums an Wohneinheiten innerhalb der Ortslage hat die Stadt Dassow entschieden, zunächst die Satzung nur für den östlichen Teil der Straße des Friedens aufzustellen.

Im Süden der Ortslage Rosenhagen werden östlich der Straße des Friedens die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur arrondierenden Wohnbebauung geschaffen. Die ergänzende Bebauung wird dabei jedoch nicht über die vorhandene Wohnbebauung in Richtung Süden hinausgehen. Sie endet an einer der Gebietsgrenzen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.

Unter Berücksichtigung der ortstypischen Struktur wird eine einzeilige Bebauung durch die Satzung geregelt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Für die Stadtgemeinde Dassow werden u.a. folgende Ziele benannt. Die Stadtgemeinde befindet sich

- im Randbereich des Ordnungsraumes (Stadt-Umland-Raum) der Hansestadt Lübeck,
- im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen,
- im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (im Norden des Stadtgebietes),
- im Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Stadt Dassow liegt am überregionalen Straßennetz, der Bundesstraße B105 zwischen Grevesmühlen und Lübeck.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg** werden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Diese gliedern sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.

Die allgemeinen Aussagen der Raumordnung und Landesplanung werden durch das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg ergänzt und konkretisiert:

- Die Stadtgemeinde Dassow gehört zu den Umlandgemeinden des mecklenburgischen Teiles des Ordnungsraumes Lübeck.
- Die Stadtgemeinde liegt innerhalb eines Fremdenverkehrsentwicklungsraumes.
- Die nördlichen Bereiche der Stadtgemeinde gehören zum Fremdenverkehrsschwerpunktraum Nr. 1 „Raum Pötenitz - Harkensee - Kalkhorst“ bzw. im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 1 „Nordwestmecklenburgische Küste“.
- Die Naturschutzgebiete NSG „Küstenlandschaft zwischen Prtwall und Harkensee mit Harkenbäkniederung“ und NSG „Uferzone Dassower See“ sind als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. In diesen Räumen „sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.“
- Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Naturküste Nordwestmecklenburg“, welches sich im Rechtssetzungsverfahren befindet, ist als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Dassow, als ländlicher Zentralort, soll Versorgungsfunktionen der Bevölkerung mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten, in besonderem Maße zur wirtschaftlichen Stärkung des schwachstrukturierten ländlichen Raumes beitragen und einen räumlichen Schwerpunkt für die über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung bilden.
- Das Stadtgebiet liegt in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft.
- Als Siedlungsachse für den mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck wird der Raum zwischen Lübeck - Herrenburg/Lüdersdorf - Lockwisch - Schönberg ausgewiesen.
- Teile des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Dassow, insbesondere im Süden, sind als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.
- Die Stadt Dassow liegt auf einer überregionalen Straßenverbindung zwischen Lübeck - Wismar - Rostock - Stralsund - Saßnitz - Skandinavien/ Baltikum. Diese Achse verbindet die Ostseeküstenregionen untereinander und folgt den übergeordneten Verkehrsträgern, wie Bundesstraße B105 und Bundesautobahn BAB20 sowie der Eisenbahnverbindung. Auf dieser Achse bildet Dassow einen Entwicklungsschwerpunkt.

Die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung sind mittlerweile im RREP niedergelegt. Das Grundzentrum Dassow liegt im Stadt-Umland-Raum Lübeck, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Bis zum 30.06.2010

konnten in der Stadt Dassow 4.004 Einwohner registriert werden. Die Stadt Dassow ist im RREP WM als Grundzentrum eingestuft worden. Demzufolge ist es der Stadt Dassow möglich, unter Einbeziehung der Erfordernisse der Siedlungsstruktur, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen (vgl. Pkt. 4.1 (3) RREP WM). Die Charakteristik der Ortslage Rosenhagen bleibt erhalten. Die Stadt Dassow möchte die straßenbegleitende Bebauung mit Wohnhäusern fortsetzen (Pkt. 4.2 (1) RREP WM). Durch die Umsetzung der Satzung ist es der Stadt Dassow möglich, den Bürgern Wohnstandorte im Stadtgebiet anzubieten, die unterschiedlichste Ansprüche (innerstädtisch bis wie hier vorliegend ländlich geprägt) erfüllen können. Raumordnerische Belange stehen der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Rosenhagen (südöstliche Ortseingang) nicht entgegen.

Der **Teilflächennutzungsplan** der Stadt Dassow befindet sich in Aufstellung. Im Vorentwurf ist das Gebiet der in Aufstellung befindlichen Satzung als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Ziele der Stadt Dassow zur Ergänzung innerhalb der Ortslage Rosenhagen stimmen mit den dargestellten Zielen im Vorentwurf zum Teilflächennutzungsplan überein. Die Satzung gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme vom 31.03.2011 mitgeteilt, dass die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) der Stadt Dassow mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4. Lage des Satzungsgebietes und vorhandene Bestandsstrukturen

Der Ortsteil Rosenhagen und damit auch das Satzungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Nordwestliches Hügelland“. Kleineräumiger lässt sich das Gebiet um Rosenhagen der Landschaftseinheit „Dassower Becken“ zuordnen.

Der Bereich von Rosenhagen liegt innerhalb der Grundmoräne des Weichelglazials. Die lehmigen Bodensubstrate bilden bei natürlicher Entwicklung überwiegend Tieflehm-Parabraunerden und Tiellehm-Braunstaugley. Innerhalb des östlich gelegenen Niederungsbereiches der Hakenbäk bildeten sich Niedermoorböden heraus.

Im Satzungsgebiet liegen Höhen zwischen 18,45 m im Nordosten und 22,70 m ü.HN im südwestlichen Teil des Satzungsgebietes vor.

Das Satzungsgebiet liegt am südlichen Ortseingang von Rosenhagen und westlich der Straße des Friedens. Durch die Straße des Friedens erfolgt auch die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebietes. Im südlichen Bereich ist ein Wohngebäude mit Nebengebäuden vorhanden. Die Freiflächen dienen als Bewegungsflächen (OVU) und werden als Nutzgarten (PGN) genutzt. Die nördlich davon gelegenen und angrenzenden Flächen, für die eine Bebauung vorbereitet werden soll, stellen sich als Intensivgrünland (GIM) und als Ackerbrachen (ABO) dar. Parallel zur Straße des Friedens verläuft am westlichen Gebietsrand der Satzung partiell eine Siedlungshecke (PHZ). Ältere Einzelbäume (BBA) sind nordwestlich an der Straße des Friedens und südlich an der Satzungsgebietsgrenze vorhanden.

5. Regelungsinhalt

Die Stadt Dassow bestimmt mit der Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen die Grenzen für einen Teil der Bebauung eindeutig.

Zur planungsrechtlichen Regelung setzt die Gemeinde innerhalb der Satzung fest:

- räumlichen Geltungsbereich der Satzung,
- Flächen, die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung einbezogen werden,
- Überbaubare Flächen als Baugrenze für den einbezogenen Bereich,
- Festsetzung zur Ausrichtung der Hauptgebäude,
- Festsetzung der grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte,
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume,
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen.

Die Stadt Dassow nimmt entsprechend Regelungsinhalt für Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nur einige wenige Festsetzungen für Vorhaben in die Satzung auf.

Die Stadt Dassow hat eingeschätzt, dass die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 5 Nr. 1 bis 3 BauGB gegeben sind. Dazu wird im einzelnen ausgeführt:

- Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Bebauung vereinbar. Es handelt sich um den Lückenschluss zwischen vorhandener Bebauung an der Straße des Friedens. Die einzeilige Bebauung, die für diesen Bereich östlich der Straße typisch ist, wird fortgeführt. Im rückwärtigen Bereich bleiben Gartenflächen vorhanden.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet. Die Einfügung von Vorhaben hat nach Art und Maß baulicher Nutzung entsprechend der Umgebung und sonstiger Festsetzungen zu erfolgen. Deshalb ist davon auszugehen, dass die Zulässigkeit von genannten Vorhaben nicht begründet wird.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Bei den genannten Schutzgütern handelt es sich um Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Hierfür wurden Nachweise erbracht, dass keine erheblichen Auswirkungen für das FFH-Gebiet bestehen bzw. hervorgerufen werden.
- Die Einbeziehung der Außenbereichsflächen ist mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vereinbar. Die Gemeinde stellt die Satzung auf, es handelt sich nicht um einen Bauleitplan, weil er für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Schließung der Baulücke drängt sich auf.

- Innerhalb der Satzung kann die Struktur des nach § 34 BauGB zu überprüfenden Randgebietes aufgenommen werden. Zusätzlich werden einzelne wenige Festsetzungen getroffen, die für die städtebauliche Ausgestaltung aus Sicht der Gemeinde wichtig sind.
- Durch den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow für den Bereich Rosenhagen, östlich der Ortslage, der auch den Bereich der Satzung umschließt, drängt sich eine Bebauung dieser Fläche auf, die sich mittlerweile als unbeplante Fläche im Innenbereich darstellt.
- Die Belange des Naturschutzes werden dahingehend betrachtet, dass entsprechende Festsetzungen zum Schutz vorhandenen Bestandes erfolgen. Darüber hinaus werden Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Der Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung wird gesichert.

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rosenhagen umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Satzungsgebiet befindet sich östlich der Straße des Friedens. Westlich und südlich des Satzungsgebietes schließen sich die Flächen des Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 bzw. dessen 1. Änderung an. Nördlich des Satzungsgebietes schließt sich straßenbegleitend Wohnbebauung mit dazugehörigen Grundstücksflächen an. Die Wohnbebauung ist im Wesentlichen einzeilig und straßenbegleitend vorhanden; lediglich das ehemalige Zollhaus ist in einem größeren Abstand zur Straße errichtet worden.

5.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich entsprechend den rechtlichen Grundlagen, die durch das Baugesetzbuch (BauGB) getroffen werden.

5.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Aus Sicht der Stadt Dassow werden weiterhin nur einzelne Festsetzungen getroffen, die dem Regelungsinhalt einer Ergänzungssatzung entsprechen. Die beabsichtigte Baufläche führt die Bebauung, die nördlich vorhanden ist und südlich durch ein weiteres Gebäude begrenzt ist, fort. Es wird eine straßenbegleitende Bebauung geregelt. Deshalb werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Um Missverständnisse für die Zukunft zu vermeiden, wurden die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Bauweise und zu baugestalterischen Festsetzungen getroffen. Die Stadt Dassow hält die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufrecht, um Obergrenzen entsprechend zu

definieren, die sich bereits aus dem Bestand ergeben. Die Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen bleiben erhalten, um hier die Ortstypik, die sich straßenbegleitend darstellt, in Bezug auf die Hauptnutzungen wiederzugeben. Die Darstellung der Grundstücksgrenzen, die zwar nur beispielhaft erfolgt ist und keine Festsetzung beinhaltet, wird zurückgenommen. Im Zusammenhang mit der Erörterung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird jedoch eine Zuordnung von Teilflächen entsprechend beachtet. Deshalb erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung von Flächen im Plan.

Höhe der Gebäude

Gebäude sind nur mit einer maximalen Traufhöhe von 3,80 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt ist grundstücksbezogen im Lageplan festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen orientieren sich am örtlichen Spektrum sowie an den Festsetzungen der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, der sich östlich des Satzungsgebietes anschließt.

Die Gemeinde hat die Festsetzung zur Höhe unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes baulicher Anlagen im Ort berücksichtigt. Zusätzlich wird zur Klarstellung die maximale Höhe aus Sicht der Gemeinde unter Prüfung des vorhandenen Bestandes und der vorhandenen planungsrechtlichen Umgebung festgelegt.

Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der Gebäude

Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der umgrenzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Darstellung erfolgt in Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit einer Baugrenze.

Darüber hinaus sind Nebengebäude auch außerhalb der für Hauptgebäude vorgesehenen Flächen aus Sicht der Gemeinde zulässig.

Die Hauptgebäude sind giebelständig oder traufständig zur Straße auszurichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Um auch künftig die ortstypische straßenbegleitende Bebauung mit einer giebelständigen oder traufständigen Ausrichtung zur Straße des Friedens zu sichern, werden für das Satzungsgebiet überbaubare Flächen sowie Festsetzungen zur giebelständigen oder traufständigen Ausrichtung der Gebäude getroffen.

Bauweise und zulässige Zahl an Wohnungen

Innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Mit der Festsetzung von ausschließlich zulässigen Einzelhäusern wird das im Ort vorhandene Spektrum berücksichtigt. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Wohnungen wird durch die Stadt Dassow Einfluss auf die künftige Zahl der Einwohner genommen. Die Zulässigkeit von zwei Wohnungen je Einzelhaus ist ortstypisch.

5.4 Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden in Anlehnung an die Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, der östlich an das Satzungsgebiet angrenzt, getroffen, um einen harmonischen Gesamteindruck in der Ortslage Rosenhagen zu schaffen.

Die Hauptgebäude müssen mit Dachneigungen zwischen 40 und 46° errichtet werden. Ausnahmsweise sind bei der Errichtung von Gebäuden mit Reetdacheindeckung Dachneigungen zwischen 50 und 60° zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

Die Dacheindeckung darf innerhalb des Satzungsgebietes nur als rote oder rotbraune Hartdacheindeckung oder in Reet erfolgen. Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden sowie glasierten oder edelengobierten Dacheindeckungen ist unzulässig.

Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (ziegelrot) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig. Zulässig sind auch Außenwände aus Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen oder geputzten Wandflächen (Farbfestsetzung wie vor). Holzverkleidung ist an der Fassade als partielle Holzverkleidung mit einem Holzanteil von maximal 50% je Gebäudeseite zulässig in Verbindung mit Fachwerk, Mauerwerk, geputzten Außenwandflächen und in den Farben weiß, grau, blau, rot, holzfarben, grün.

Die Gebäudesockel sind aus Naturstein oder ziegelrotem Klinker oder als geputzte Sockelbereiche – weiß, grau oder beigefarben – herzustellen. Die Sohnbänke sind aus Naturstein, ziegelrotem Klinker, Holz oder Zinkblechen oder in naturfarbenem Aluminium herzustellen.

5.5 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Nur für die Herstellung der Grundstückszufahrten auf den Flurstücken 23/1 und 27 sind Heckendurchbrüche in einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig. Je Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Für die Flurstücke 22/2, 22/1 und 23/2 sind die festgesetzten Zufahrten zu nutzen.

Für diejenigen Grundstücke, für die eine Zufahrtsmöglichkeit bereits jetzt ohne zusätzlichen Eingriffstatbestand gesichert werden kann, wird eine Zufahrt entsprechend festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 22/2, 22/1 und 23/2. Für das Flurstück 22/1 ist die Eingriffserheblichkeit in den straßenbegleitenden Einzelbaum überprüft worden. Die Herstellung der Zufahrt an der gekennzeichneten Stelle würde nicht zu einer

Beeinträchtigung des Einzelbaumes führen. Somit ist für diesen Baum keine Ausnahmegenehmigung nach § 18 NatSchAG M-V erforderlich.

Parallel zur Straße des Friedens verläuft partiell eine Siedlungshecke. Um die verkehrliche Erschließung der künftigen Baugrundstücke zu sichern, sind einzelne Heckendurchbrüche erforderlich. Mit der Satzung wird geregelt, dass diese in einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig sind. Um eine vollständige Rodung der Hecke auszuschließen, wird darüber hinaus geregelt, dass je Grundstück maximal eine Zufahrt als Anbindung an die Straße des Friedens zulässig ist. Sofern sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weitere Hinweise bezüglich der Ausbildung der Einfahrten zu den Grundstücken (im Zusammenhang mit den Sichtflächen auf die Straße) ergeben, wird darauf im Aufstellungsverfahren der Satzung eingegangen.

Im Zusammenhang mit dem Baumschutz wurden die Bauflächen im südöstlichen Bereich der Satzung/die überbaubaren Flächen für Hauptnutzungen im südöstlichen Bereich der Satzung zurückgenommen. Der Abstand zur Kronentraufe zuzüglich des 1,50 m-Abstandes wird beachtet. Damit werden die Anforderungen an den Baumschutz besser berücksichtigt.

Zur Kompensation der Eingriffe werden innerhalb des Satzungsgebietes folgende Maßnahmen festgesetzt:

Auf den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Auf den einzelnen Flurstücken sind jeweils entsprechend dem bilanzierten Eingriff folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Flurstück 22/2	7 Einzelbäume
Flurstück 22/1	7 Einzelbäume
Flurstück 23/2	8 Einzelbäume
Flurstück 23/1	8 Einzelbäume
Teil des Flurstücks 27	5 Einzelbäume

Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.

Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Plangebietes umgesetzt wird, werden externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Neuendorfer Moor vorgesehen. Hierzu erfolgt eine Regelung im städtebaulichen Vertrag.

Für erforderlichen Ausgleich, der außerhalb des Plangebietes der Satzung und außerhalb der Eingriffsgrundstücke noch erforderlich wird, wird ein Flächenäquivalent von 900 m² KFÄ nach Modell M-V auf der Sammelausgleichsfläche Neuendorfer Moor festgelegt. Die Ausgleichszahlung erfolgt durch die Begünstigten auf das Ökokonto „Neuendorfer Moor für die Stiftung Biosphäre Schaalsee“. Die Stiftung Biosphäre Schaalsee führt das Ökokonto „Neuendorfer Moor“ (Reg.-Nr. Sch-001). Als Ausgleich für das Bauvorhaben Ergänzungssatzung Stadt Dassow sind 900 m² Flächenäquivalentpunkte auf dem Ökokonto „Neuendorfer Moor“ ausgeglichen.

5.6 Flächennachweis

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Gesamtgröße von etwa 0,87 ha, der auch gleichzeitig den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Bereich darstellt. Die Baugrenze innerhalb des Satzungsgebietes umfasst eine Größe von etwa 2.100 m².

6. Umweltbelange

6.1 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird als gesonderter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag dieser Begründung beigelegt.

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist vorzugsweise auf den betroffenen Grundstücken zu realisieren.

6.2 Natura 2000 Gebiete

Das SPA- Gebiet: „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) befindet sich in einer Entfernung von mehr als 300 m Entfernung zum Vorhabenstandort in der Ortslage Rosenhagen. Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Das FFH- Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) befindet

Die Betrachtung zu FFH- Gebiet wird als gesonderter Beitrag dieser Begründung beigelegt.

Als Grundlage dient die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Gemeinde Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf, Stand März 2012.

Der Bereich der Ergänzungssatzung Rosenhagen wurde in Bezug auf seine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet überprüft. Eine FFH-Maßnahme wurde im Zusammenhang mit der Überprüfung möglicher Auswirkungen von Vorhaben und zusätzlichen Kapazitäten in der Stadt Dassow auf Schutzansprüche des FFH-Gebietes an der Küste bestimmt. In Bezug auf die Verträglichkeit für das Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen für das FFH- Gebiet. Unter Berücksichtigung der kumulierenden Wirkung weiterer Vorhaben wird als anteilige Maßnahme bestimmt, dass der Strandzugang 5 geschlossen wird.

Im Zusammenhang mit Aufwendungen für die Schließung des Strandzuganges erfolgt eine Übertragung der Aufwendungen an die Bevorteilten der Ergänzungssatzung. Dies wird durch die Stadt Dassow im städtebaulichen Vertrag geregelt.

6.3 Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange hat das Landesamt für Umwelt und Geologie (LUNG) ein Merkblatt erarbeitet.

„Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010).

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I **alle wildlebenden Vogelarten**
- II **sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,**
- III **Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Relevanzprüfung

Für die Einschätzung der vorkommenden Arten wurden die Darlegungen aus dem Gutachten: „Artenschutzrechtliche Prüfung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen, erstellt durch: Dipl.-Ing. (FH) Steffen Behl, An der Chaussee 18, 23948 Arpschagen, Mai 2008“ (BEHL) verwendet.

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung des Vorhabenstandortes, kann davon ausgegangen werden, dass der Vorhabenstandort eine geringe Bedeutung als Lebensraum für besonders geschützte Arten aufweist. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist voraussichtlich ein hoher Prädatorendruck durch Hunde und insbesondere Katzen zu erwarten.

I alle wildlebenden Vogelarten

Das Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten wird im Bereich des Vorhabenstandortes nicht erwartet. Mit der Bebauung sind nur geringfügige Verluste potentieller Lebensräume von Brutvögeln zu erwarten. Es verbleiben, bzw. entstehen ausreichend Biotopstrukturen für die zu erwartenden Arten des Siedlungsraumes. Die Eingriffe in den Naturhaushalt führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der Arten des Siedlungsraumes.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL,

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrundegelegt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen und der darlegungen aus dem o.g. Gutachten ist ein Vorkommen der nachfolgenden Artengruppen nicht ausgeschlossen. Für die nicht aufgeführten Artengruppen stellen die örtlichen Strukturen keine geeigneten Lebensräume dar, bzw. Beeinträchtigungen potentieller der Lebensräume sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

Der Vorhabenstandort nimmt für Fledermäuse eine Bedeutung als Jagdhabitat ein. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

„Im Rahmen der Ortsbegehung konnten im nahegelegenen Dorfteich die Arten Erdkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch und Wasserfrosch nachgewiesen werden. Potentiell ist im Gebiet noch mit dem Teichmolch und dem Grasfrosch zu rechnen. Prüfungsrelevant sind nur die streng geschützten Arten Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch und Kleiner Wasserfrosch.“ (BEHL)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Arname	dt. Arname	Relevanz im Plangebiet
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Der Vorhabenstandort könnte eine untergeordnete Bedeutung als Wanderkorridor einnehmen. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabenstandortes und der überwiegend intensiven Nutzung des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	

Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen von Brutvögeln können durch entsprechende Maßnahmen ausgeschlossen werden. Es kann zur Tötung einzelner Individuen während der Baumaßnahmen kommen, welche die Fläche als Nahrungshabitat nutzen. Generell sind die Vögel jedoch in der Lage, den Baumaschinen auszuweichen. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Beeinträchtigungen der Teilhabitate werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum auch Flächen außerhalb des Plangebietes umfasst. Der Verlust der un bebauten Fläche, als möglicher Lebensraum häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes und der vorgefundenen Amphibien, wird daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.

Betriebsbedingt sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG entfällt da eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben ist.

Zusammenfassung

Eventuelle baubedingte Vergrämungen von häufigen Brutvögeln des Siedlungsraumes werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Der Vorhabenstandort könnte eine untergeordnete Bedeutung als Wanderkorridor für Amphibien einnehmen.

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabenstandortes und der überwiegend intensiven Nutzung des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

7. Verkehrliche Erschließung

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Die Ortslage Rosenhagen wird durch Straße des Friedens, die an die Kreisstraße K3 anbindet, an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Für die verdichtende Bebauung innerhalb der Ortslage, hier wird der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der äußeren Entwicklung gegeben, ergeben sich aus Sicht der Stadt Dassow keine Anforderungen an den Ausbau der innerörtlichen Gemeindestraße. Der Abschnitt von der Ortslage bis zur Kreisstraße K 3 wird zukünftig unter Berücksichtigung der Anforderungen des Fremdenverkehrs leistungsfähig ausgebaut.

Das Satzungsgebiet liegt direkt an der Straße des Friedens und wird über diese verkehrlich angebunden. Die Erschließung der für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke erfolgt durch die Herstellung von Grundstückszufahrten. Die verkehrliche Erschließung des Bereiches der Satzung ist somit gesichert.

8. Ver- und Entsorgung

Anforderungen an die Ver- und Entsorgung im Bereich der Satzung sind derart geregelt, dass keine Kosten auf die Stadt Dassow entfallen. Der jeweilige Bauherr für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück hat sämtliche Kosten für die Vorbereitung der Ver- und Entsorgung zu übernehmen. Den Versorgungsunternehmen, z.B. dem Zweckverband Grevesmühlen dürfen aus der Umsetzung der Ziele der Ergänzungssatzung keine Kosten entstehen.

Der ZVG hat in seiner Stellungnahme ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dem ZVG aus der Umsetzung keine Kosten entstehen dürfen. Die Vorteilnehmer haben die Kosten zu tragen. Die Satzungen des ZVG gelten unabhängig von dieser Formulierung.

Die Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes unterliegen gemäß den gültigen Satzungen des ZVG dem Anschluss- und Benutzungszwang und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) ist gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Eine Bepflanzung der ZVG-Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVWG- Arbeitsblattes GW 125.

8.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen.

Das Stadt- und Gemeindegebiet der Stadt Dassow wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) gemäß entsprechend gültiger Wasser- und Entwässerungssatzung des ZVG mit Trink- und Brauchwasser aus dem Wasserwerk Dassow versorgt. Die Trinkwasserversorgung der Stadt Dassow und ihrer Ortsteile ist aufgrund der vorhandenen Kapazität gesichert.

Für die Absicherung der Trinkwasserversorgung der privaten Grundstücke wurde die Zustimmung bzw. die Eintragung von Dienstbarkeiten durch den Zweckverband durchgeführt. Die Dienstbarkeiten bzw. Kopien von Dienstbarkeiten sind den Verfahrensunterlagen beizufügen. Somit hat sich die Stadt Dassow vor Abschluss des Verfahrens vergewissert, dass die Trinkwasserversorgung möglich ist.

Die Ortsteile der Stadtgemeinde sind an die zentralen Anlagen des ZVG zur Wasserversorgung angeschlossen. In der Ortslage Rosenhagen erfolgt die Versorgung aus Richtung Wieschendorf über eine Druckstation.

Die innerhalb des Satzungsgebietes neu entstehenden Gebäude sind an die vorhandenen Anlagen und Leitungen des ZVG durch die Herstellung neuer Leitungen anzubinden.

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungsanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 38 LWaG.

8.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Stadt Dassow wird durch die E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Die bekannt gegebenen Leitungsverläufe für die Satzung werden nachrichtlich im Plan übernommen. Es handelt sich um hinweisenden Charakter. Es ist damit keine Einweisung in den Leitungsbestand gegeben.

Die Versorgung des Satzungsgebietes kann durch den Anschluss an das vorhandene Netz gesichert werden. Mit dem Energieversorgungsunternehmen sind entsprechende Abstimmungen zu führen. Eine vertragliche Vereinbarung zur Versorgung des Gebietes ist zwischen Bauherren und der E.ON edis AG abzuschließen.

Die Hinweise der E.ON edis AG sind bei der Ausführung von Arbeiten zu beachten. Hierzu gehören:

- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG,
- Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Einweisung durch den Energieversorger anzufordern. Die erforderlichen Ergänzungen der Stromverteilungsanlagen

sind abzustimmen. Dem Antrag auf Anschluss an das Energienetz sind entsprechende Antragsunterlagen mit dem Bedarf an Energie beizufügen.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störbeseitigung zu gewährleisten, sind Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Rahmen konkreter Pflanzmaßnahmen sind in Nähe von Leitungen mit dem Energieversorger Abstimmungen zu führen.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abgrabungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

8.3 Fernmeldeversorgung

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH hat mitgeteilt, dass sich im Bereich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom befinden. Nach Prüfung sind die Grundstücke nicht davon berührt. Bekannte Leitungsverläufe werden beachtet.

Die Stadt Dassow ist über die Knotenvermittlungsstelle Dassow an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Die Telekom AG soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen unterrichtet werden. Das Satzungsgebiet ist an vorhandene Anlagen anzuschließen. Es sind entsprechende Abstimmungen mit der Deutschen Telekom AG zur Bestimmung der Anschlussbedingungen zu führen.

8.4 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz für das Gebiet der Stadtgemeinde Dassow wird durch die örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt. Die Freiwillige Feuerwehr hat Standorte in Dassow, Pötenitz und Harkensee.

Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der ZVG Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten der zentralen Wasserversorgung gesichert werden.

Die Stadt Dassow hat sich von der Löschwasserbereitstellung überzeugt. Im Umkreis befinden sich drei Hydrantenstandorte. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass für den Zeitraum von 2 Stunden jeweils mindestens 48 m³/h bereit gestellt werden können und somit die Löschwasserversorgung gesichert werden kann. Darüber hinausgehende Anforderungen an den Löschwasserbedarf sind durch den Antragsteller zu regeln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz beträgt nach DVGW Arbeitsblatt W405 mindestens 800ml/min, das entspricht 48m³/h. Die vorzuhaltende Löschwassermenge muss über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sichergestellt werden. Die Löschwasserentnahmestelle darf von der Bebauung nicht mehr als 300 m entfernt sein. Offene Löschwasserentnahmestellen müssen Einrichtungen zur Löschwasserentnahme enthalten, die eine ungehinderte

Löschwasserförderung durch die Feuerwehr auch während Frostperioden gewährleistet.

Für das Satzungsgebiet ist zu beachten, dass Bedachungen zulässig sind, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme nicht widerstandsfähig sind. Für diese Gebäude mit Reetdacheindeckungen sind die nach § 32 Abs. 2 LBauO M-V vorgeschriebenen Abstände von Gebäuden mit „weichen Bedachungen“ zu anderen Gebäuden und Grundstücksgrenzen zu beachten und einzuhalten.

8.5 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Stadt Dassow ist dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) angeschlossen. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 40 Abs. 1 LWaG den Gemeinden. Die Stadt Dassow hat diese Pflicht auf den ZVG übertragen.

Auf der Grundlage der bestehenden Entwässerungskonzeption des ZVG besteht eine zentrale Abwasseranlage für den Ortsteil Rosenhagen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in die Kläranlage Dassow.

Die innerhalb des Satzungsgebietes neu entstehenden baulichen Anlagen sind durch die Herstellung neuer Leitungen an das vorhandene Entsorgungsnetz anzuschließen. Abstimmungen und vertragliche Regelungen sind zwischen Bauherrn und ZVG zu treffen.

Aus den Bestandsplänen des ZVG, die im Beteiligungsverfahren überreicht wurden, war ersichtlich, dass teilweise keine Grundstücksanschlüsse auf den im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücken vorhanden sind. Diese werden bei Antragstellung des jeweiligen Anschlussnehmers vom ZVG hergestellt.

8.6 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Innerhalb des Stadtgebietes besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchlWS) vom 27. September 2000. Diese Versickerungssatzung gilt auch für den Ortsteil Rosenhagen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dieser Versickerungssatzung sowie gemäß § 39 Landeswassergesetz auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten, auf denen es anfällt. Bei der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserbeseitigung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Aufgrund der bestehenden Satzung ist die Versickerung des Niederschlagswassers erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde mit Versickerungsnachweis zu beantragen.

Das innerhalb des Satzungsgebietes anfallende Oberflächenwasser ist gemäß der bestehenden Satzung auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern. Die Grundstücke verfügen im rückwärtigen Bereich über einen verhältnismäßig großen nicht überbaubaren Grundstücksteil, der für die Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers geeignet ist.

Zum Nachweis der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurden gutachterliche Untersuchungen durch das Büro Palasis, Ingenieurbüro für

Baugrund & Grundbau durchgeführt. Die Ausführungen aus dem Gutachten werden entsprechend in Bezug auf die Problematik der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers übernommen:

Oberflächlich bis in Tiefen von max. 2,60m unter GOK stehen deutlich dominierend sandige Horizonte an. Die Sande weisen heterogene Zusammensetzungen und überwiegend schluffige bis stark schluffige sowie untergeordnet lehmige Bestandteile auf, können aber zusammenfassend als noch ausreichend durchlässig und damit generell als versickerungsfähig eingestuft werden.

Die unterlagernden bindigen Geschiebeböden sind dagegen stark wasserstauend und für eine Untergrundversickerung nicht geeignet, so dass für Versickerungsbetrachtungen nur die oberflächennahen Sande herangezogen werden können.

Problematisch ist zu werten, dass die Sande in Tiefen $\geq 1,10\text{m}$ unter GOK bereits grundwasserführend sind; eine gemäß DWA-A 138 geforderte Sickerstrecke zum Grundwasser von $\geq 1,0\text{m}$ ist damit nicht bzw. nur bei direkter oberflächiger Einleitung zu gewährleisten.

Auf dem südlichen Grundstück (derzeitige Altbebauung) stehen die bindigen wasserstauenden Geschiebeböden bereits in Tiefen ab 0,70m unter GOK an, so dass hier aufnahmefähige Sande nicht in ausreichender Mächtigkeit anstehen.

Innerhalb der sandigen Horizonte kann es zu lehmigen (jedoch nicht zusammenhängenden) Einlagerungen (RKS 4 bis zu 0,65m Mächtigkeit) kommen, die die Versickerung zumindest lokal behindern können.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das Versickerungspotential des Untergrundes für eine Regenwasserversickerung aufgrund der nur begrenzten Mächtigkeit der aufnahmefähigen Sande als mäßig einzustufen ist.

Sofern ein geeigneter Vorfluter vorhanden ist, empfehlen wir, von einer Regenwasserversickerung gemäß DWA-A 138 Abstand zu nehmen und das Regenwasser über eine RW-Kanalisation abzuleiten.

Muß vor Ort versickert werden, ist die Regenwasserversickerung oberflächlich als Mulden- oder Mulden-Rigolen-Versickerung durchzuführen.

Die Versickerung auf dem südlichen Grundstück (Altbebauung) ist an den nördlichen Grundstücksrand zu legen; ggfs. sind hier weitere Erkundungen zum Nachweis geeigneter Sandschichten nötig.

Die Versickerungssysteme sind auf lehmige Sande (k_f -Wert $5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$) zu bemessen; in den Planumflächen der Systeme müssen sandige Horizonte anstehen.

Lokal mögliche Lehmeinlagerungen können in der Örtlichkeit größere Systemabmessungen erforderlich machen.

Entsprechend wird danach ein Text im Text Teil B berücksichtigt, in dem die Anforderungen an die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers formuliert sind. Danach sind Nachweise durch die einzelnen Bauherren im Zuge von Antragsverfahren auf Baugenehmigung durchzuführen. Das Baugrundgutachten wird Gegenstand der Satzungsunterlagen.

Die Anforderungen an die Regenentwässerung sind in den inhaltlichen Festsetzungen wie folgt dargelegt:

Für die Regenentwässerung werden innerhalb des Geltungsbereiches auf den einzelnen Grundstücken jeweils grundstücksbezogen für die Regenwasserversickerung oberflächige Mulden- oder Mulden-Rigolen-Versickerungssysteme notwendig. Auf dem südlichen Grundstück im Gebiet der Satzung, mit laufender Nummer 6 festgesetzt, ist die Versickerung an den nördlichen Grundstücksrand zu legen; gesonderte Erkundungen zum Nachweis geeigneter Sandschichten sind nötig. Versickerungssysteme sind auf lehmige Sande (kf-Wert 5×10^{-6} m/s) zu bemessen. In den Planumsflächen der Systeme müssen sandige Horizonte anstehen. Lokal mögliche Lehmeinlagerungen können in der Örtlichkeit größere Systemabmessungen erforderlich machen.

Damit wurden durch die Gemeinde die Anforderungen an die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers überprüft und behandelt. Die Nachweise sind durch die konkreten Bauantragssteller zu erbringen.

8.7 Müllbeseitigung und Altlasten

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Abfallentsorgung muss entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an der Straße des Friedens bereitzustellen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen kontaminiert sind. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

8.8 Gasversorgung

Die Gasversorgung der Stadtwerke Lübeck Netz GmbH kann als Erdgasversorgung durch Anbindung an das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Ein Konzept hierfür wird im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt.

8.9 Allgemeine Anforderungen und Hinweise zur Ver- und Entsorgung

Gewässerschutz - Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Jeder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung

der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

9. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, der östlich an das Satzungsgebiet angrenzt, wurden auch die Auswirkungen des fließenden Verkehrs und des ruhenden Verkehrs auf die Ortslage Rosenhagen betrachtet. Diese Betrachtungen lassen auch Ableitungen für das Satzungsgebiet zu und werden nachfolgend dargestellt.

Mit der Realisierung der Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 21 entsteht zum einen Verkehr durch Tagestouristen, die den Parkplatz im Süden von Rosenhagen nutzen werden. Durch diesen Zielverkehr werden keine Beeinträchtigungen durch Lärm für die vorhandene und geplante Wohnbebauung in Rosenhagen entstehen, da eine Durchfahrt durch die Ortslage ausgeschlossen wird.

Zum anderen entsteht Zielverkehr durch die Nutzer des Ferienhausgebietes. Auch hier sind keine Beeinträchtigungen für die vorhandene und geplante Wohnbebauung zu erwarten, da der Verkehr im Süden der Ortslage durch die neue Erschließungsstraße aufgenommen wird.

Mit der Realisierung des geplanten Parkplatzes im Süden der Ortslage und mit Verzicht auf die Nutzung der derzeit genutzten Parkplatzfläche im Norden der Ortslage ergibt sich eine Entlastung der Auswirkungen durch Verkehr für die bestehende Ortslage.

Unter Berücksichtigung der weiteren bisher bekannten Planvorhaben und Ansätze wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 eine grobe Abschätzung der Auswirkungen des Verkehrs vorgenommen. Vorteilhaft wirkt sich aus, dass zukünftig der Parkplatz am südlichen Ortseingang, an der Anbindungsstraße von der Kreisstraße K 3, entsteht. Anstelle des Parkplatzes im nördlichen Teil der Ortslage sind die Potentiale für Fremdenbeherbergung (Bebauungsplan Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 24 in Aufstellung) zu beachten. Diese Potentiale wurden bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens auf der Straße des Friedens mit herangezogen. Durch die auf dem Scheunen- und Gutsbereich potentiell möglichen Ferienkapazitäten reduziert sich das Verkehrsaufkommen gegenüber den Auswirkungen von den bisher in Anspruch genommenen Parkplätzen. An den Wohnhäusern entlang der Straße des Friedens werden im Abstand von ca. 10 m zur Straßenmitte die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h bei bis zu 1.200 Pkw-Vorbeifahrten eingehalten. Der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags wird bei bis zu 3.000 Pkw-Vorbeifahrten eingehalten. Es wird davon ausgegangen, dass die Werte der DIN 18005-1 von 55 dB(A) eingehalten werden können, wenn die verkehrliche Anbindung der neuen Baugebiete östlich und westlich der Ortslage am südlichen Ortseingang separat vorsieht.

Für den Parkplatz am südlichen Ortseingang, der im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 planungsrechtlich geregelt wurde, wurde von einer Stellplatzkapazität von 200 Stellplätzen ausgegangen. Es wurde berechnet, dass bei 4 Pkw-Parkbewegungen pro Stellplatz und Tag bzw. 800 Parkbewegungen pro Tag (An- und Abfahrt stellen jeweils 1 Parkbewegung dar) auf dem geplanten Parkplatz mit 200 Stellplätzen der Orientierungswert von 55 dB(A) tags überschlägig ab einem Abstand von 20 m zum Rand der Parkfläche eingehalten werden kann. Aufgrund der Flächenausdehnung des Parkplatzes können sich noch geringere Abstände ergeben. Dies kann im konkreten Nachweisverfahren erfolgen. Unabhängig davon kann durch Ordnungsmaßnahmen geregelt werden, dass die Parkplätze nur zu bestimmten Zeiten in einem geringen Abstand von 20 m zu den Gebäuden genutzt werden dürfen. Für das Satzungsgebiet ist festzustellen, dass dieses in einem größeren Abstand als 20 m zum geplanten Parkplatz entfernt liegt.

Zur Prüfung der Nachvollziehbarkeit der o.g. Immissionswerte wurde seitens der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg im Zuge der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 eine orientierende Berechnung durchgeführt. Die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte konnte bestätigt werden. Auf Grund der Ausdehnung des Parkplatzes erscheinen aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde gesonderte Festsetzungen an den Bebauungen mit weniger als 20 m Abstand zu den Stellplätzen nicht erforderlich.

Somit wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse auch unter Berücksichtigung des örtlichen Verkehrs auch für das Satzungsgebiet gewährleistet werden können. Unzumutbare Beeinträchtigungen innerhalb des Satzungsgebietes sind nicht zu erwarten.

Geruchsimmission

An das Satzungsgebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsimmission zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen.

Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Realisierung der Anpflanzungen - Anpflanzungen auf dem Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem betroffenen Grundstück abnahmefähig abzuschließen und der Stadt Dassow mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch eine/n Mitarbeiter/in der Stadt Dassow. Die auf dem Grundstück geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu komplettieren.

Bodendenkmalpflege - Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde mitgeteilt, dass keine Bau- und Kunstdenkmale berührt sind. Nach

gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Bauarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, werden Hinweise mit berücksichtigt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Leitungsbestand - Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

Altlasten - Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde mitgeteilt, dass keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet vorliegen. Damit wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit von Altlasten gegeben. Deshalb wird der Hinweis auf die Vorgehensweise bei Auffälligkeiten im Boden berücksichtigt. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

Bundesbodenschutzgesetz - Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um vorsorglichen Hinweis.

Katastrophenschutz - Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. Konkrete und aktuelle Angaben für die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der i. R. stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

FFH-Maßnahmen - Im Zusammenhang mit der Überprüfung möglicher Auswirkungen von Vorhaben und zusätzliche Kapazitäten auf Schutzansprüche des FFH-Gebietes an der Küste. In Bezug auf die Verträglichkeit für das Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen für das FFH- Gebiet. Unter Berücksichtigung der kumulierenden Wirkung weiterer Vorhaben wird als anteilige Maßnahme bestimmt, dass der Strandzugang 5 geschlossen wird.

Im Zusammenhang mit Aufwendungen für die Schließung des Strandzuganges erfolgt eine Übertragung der Aufwendungen an die Bevorteilten der Ergänzungssatzung. Dies wird durch die Stadt Dassow im städtebaulichen Vertrag geregelt.

11. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rosenhagen wurde gebilligt durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am 09.07.2012

Dassow, den 6.6.2012


Bürgermeister
der Stadt Dassow

(Siegel)



12. Arbeitsvermerke

In den Verfahrensvermerken zur Aufstellung der Satzung sind die einzelnen Verfahrensschritte ordnungsgemäß wiedergegeben. Der Planablauf ist daraus ersichtlich.

Aufgestellt für die Stadt Dassow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

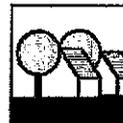
VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG

**Ergänzungssatzung der Stadt Dassow
für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang)**

**für das FFH- GEBIET: „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und
Trave“ (DE 2031-301)**

Auftraggeber: Stadt Dassow

**Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11**



Stand : 2012

INHALT

1.	Anlass, Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	3
2.	Beschreibung und Erhaltungsziele des FFH- Gebietes	5
2.1	Datengrundlage und Datenlücken	5
2.2	Zielarten und Schutzzweck der Schutzgebiete	5
3.	Ermittlung und Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen	9
4.	Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch das Vorhaben	10
4.1	FFH- Lebensraumtypen	10
4.2	FFH- Arten	10
5.	Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte	11
6.	Maßnahmen und deren Beurteilung	12
6.	Zusammenfassung	17
7.	Literatur und Abkürzungen	18

1. Anlass, Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Der gesamte Küstenbereich im Bereich des Stadtgebietes der Stadt Dassow gehört zum FFH-Gebiet (DE 2031-301) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

Die Entfernung des Vorhabengebietes zum FFH- Gebiet beträgt ca. 350 m.

Unter Berücksichtigung der Ziele der Flächennutzungsplanung (Stand Entwurfsvorlage zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow, Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) ergeben sich umfangreiche kumulierende Wirkungen, insbesondere auf den Strandbereich und damit auf das FFH- Gebiet. Die Planungen und Projekte der Stadt Dassow befinden sich zwar überwiegend in einer Entfernung von mehr als 300 m zum FFH- Gebiet, jedoch sind Auswirkungen auf den Küstenbereich und damit auf insbesondere das FFH- Gebiet zu erwarten. Diese Planungen wurden im Rahmen der „FFH- Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH- Gebiet: „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Gemeinde Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf“ auf der Ebene der Flächennutzungsplanung betrachtet (FFH-VU Dassower Küste). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß FFH- RICHTLINIE eine vorhabenbezogene FFH- Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich.

Im Ergebnis der FFH- VU Dassower Küste der Ebene der Flächennutzungsplanung wurden Vorhaben reduziert und Maßnahmen zum Schutz des FFH- Gebietes festgelegt.

Auf die Inhalte und Ergebnisse der FFH- VU für die gesamte Dassower Küste wird im Rahmen dieser vorhabenbezogenen FFH- VU verwiesen.

Gesetzliche Grundlagen

Ziel der FFH- RICHTLINIE vom 21. Mai 1992 ist die Erhaltung von Lebensräumen zur Sicherung der Artenvielfalt der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Die dazu erforderlichen Maßnahmen zielen auf die Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume und Arten. Auf der Grundlage dieser Richtlinie soll ein europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete geschaffen werden.

Im Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 wird im § 21 Netz „Natura 2000“ (zu den §§ 32 bis 34 BNatSchG) dargelegt:

(1) Die Auswahl der Gebiete nach § 32 Absatz 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes erfolgt durch die Landesregierung.

Die oberste Naturschutzbehörde stellt das Benehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit nach § 32 Absatz 1 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes her.

(2) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung: die Gebiete nach Artikel 4, Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG und zu Europäischen Vogelschutzgebieten: die Gebiete nach Artikel 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 79/409/EWG

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH- Richtlinie sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen.

In den Anlagen des „FFH- Erlasses“ („Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Juli 2002 (Amtsbl. M-V S. 965), geändert durch den Erlass vom 31. August 2004 (Amtsbl. M-V S. 95)“ sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu führen, und für die im Planaufstellungsverfahren nach Nr. 10.3 in Verbindung mit Nr. 7.2.1 zu verfahren ist (Planungen, die der vereinfachten Vorprüfung unterliegen).

Ebenso sind in der Anlage 5 II Beispiele für Planungen aufgeführt, für die eine vereinfachte Vorprüfung entfällt. Diese Regelvermutung entfällt u.a. für die Festsetzung von Sondergebieten (Ferienhausgebiete) mit mehr als 100 Betten oder 30 Wohnungen.

Nicht verträgliche Projekte und Pläne dürfen nicht zugelassen bzw. durchgeführt werden. Ein Eingriff kann zugelassen werden, wenn er:

- aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und
- zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind. (FFH- ERLASS, FFH- Richtlinie)

Dann werden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des Netzes Natura 2000 erforderlich, die durch den Mitgliedstaat zu ergreifen sind. Die EU-Kommission ist über die Kohärenzmaßnahmen zu unterrichten.

Sind von dem Vorhaben prioritäre Arten bzw. Biotope betroffen und bestehen keine besonderen öffentliche Interessen, ist unter Angabe der sonstigen Gründe eine Stellungnahme der EU Kommission einzuholen.

Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen liegen für die Schutzgebiete bisher nicht vor.

2. Beschreibung und Erhaltungsziele des FFH- Gebietes

2.1 Datengrundlage und Datenlücken

Grundlage für die Verträglichkeitsuntersuchung bilden die Darlegungen aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Gemeinde Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf.

Grundlage für diese FFH –VU waren die Aussagen und Inhalte des Standarddatenbogens, sowie die Bewertungen Aussagen bzw. Daten zum Vorkommen von Anhang II-Arten der landesweiten Potentialanalyse (umweltkarten.mv-regierung.de).

Gegenwärtig liegen keine gesicherten Daten über das tatsächliche Vorkommen entsprechender Arten vor. Daher wird der sogenannte „worst case“ angenommen, d.h. es wird davon ausgegangen, dass die Arten in Habitaten, die ihren ökologischen Ansprüchen genügen, auch tatsächlich vorkommen.

Ebenso liegen keine gesicherten Daten über tatsächliche Gästezahlen im Strandbereich vor. Daher werden unter Berücksichtigung der örtlichen Situation Annahmen getroffen, bezüglich möglicher Feriengäste wird vom „worst case“ ausgegangen.

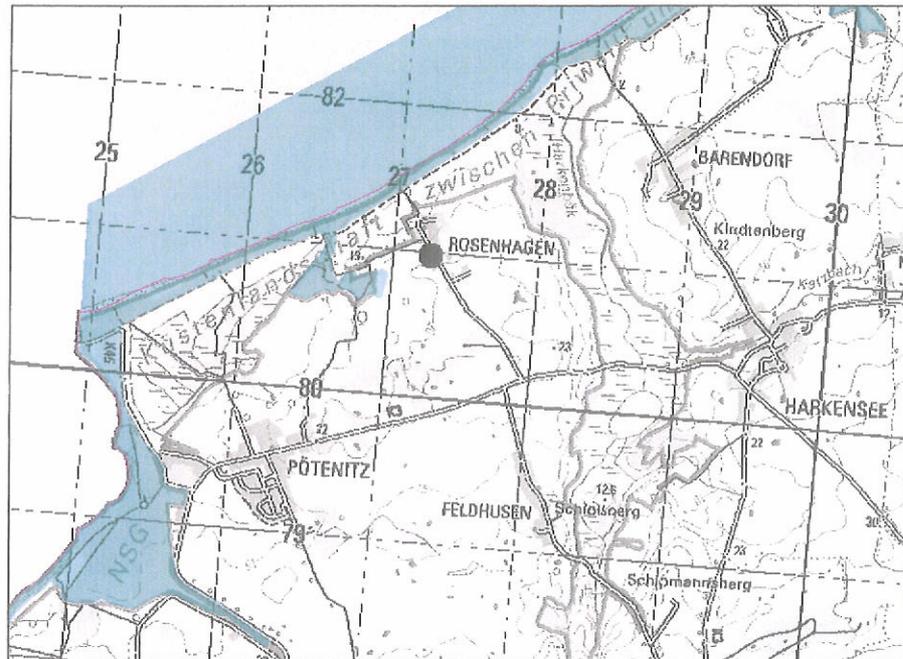
2.2 Zielarten und Schutzzweck der Schutzgebiete

Das FFH- Gebiet umfasst 3.568 ha, dabei ca. 47 km Ostseeküstenabschnitt vom Priwall bis Klützhöved an der Boltenhagener Bucht und von der Pötenitzer Wiek, Dassower See und Untertrave vom Priwall bis Schlutup.

Entlang der Ostseeküste sind ca. 300 – 800 m breite Wasserflächen eingeschlossen, während die Landflächen in der Regel nur 100 – 200 m breit sind. Im Bereich des küstennahen Naturschutzgebietes „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ wurden die Landbereiche großzügiger in das FFH- Gebiet einbezogen.

Überwiegende Lebensraumtypen des FFH- Gebietes bestehen aus Meeresflächen. Ansonsten kennzeichnen Laubwälder, Moore und Sümpfe, Trockenrasen, Grünland sowie Küstendünen und Sandstrände, Steilküsten, Binnengewässer, Heide, Ackerland, Nadelwald und Mischwald das Schutzgebiet.

Das FFH-Gebiet ist nachfolgend auszugswise blau dargestellt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de). Die Lage des Vorhabenstandortes ist rot dargestellt:



Die nachfolgenden Angaben wurden dem Standarddatenbogen entnommen.

Für das FFH- Gebiet sind fünf Tierarten aus Anhang II der FFH- Richtlinie ausgewiesen, die für die Erhaltung des Gebietes ebenfalls von besonderer Bedeutung sind.

- 1016- *Vertigo moulinsiana*- Bauchige Windelschnecke
- 1351- *Phocoena phocoena*- Schweinswal
- 1355- *Lutra lutra*- Fischotter
- 1364 *Halichoerus grypus*- Kegelrobbe
- 1365 *Phoca vitulina*- Seehund

Da eventuelle Auswirkungen sich vordergründig auf die landseitigen Küstenbereiche beschränken, wird auf eine gesonderte Erfassung der Arten verzichtet.

1016 *Vertigo moulinsiana*- Bauchige Windelschnecke

Für das Vorkommen der Bauchigen Windelschnecke gibt es bisher keine gesicherten Funde innerhalb des FFH- Gebietes.

1351 *Phocoena phocoena*- Schweinswal

Schweinswal- zwei Totfunde des Schweinswals bei Barendorf (10.06.2002) und in Steinbek bei Boltenhagen (30.09.2002), Sichtbeobachtungen lassen auf eine auf eine nur sporadische Nutzung des FFH- Gebietes durch die Art schließen.

1364 *Halichoerus grypus*- Kegelrobbe

In Deutschland sind die größten Vorkommen der Kegelrobbe an der nordfriesischen Küste und um Helgoland. Einzelnachweise existieren auch aus der Ostsee.

1355 Lutra lutra- Fischotter

Ein Schwerpunktlebensraum ist der Dassower See und stellt ein Wandergebiet zwischen den Vorkommen in den Flusssystemen der Stepenitz und der Trave dar. Die Pötenitzer Wiesen einschl. der dortigen Gewässer werden wahrscheinlich sporadisch genutzt. Ein Nachweis dafür ist der Totfund eines Fischotters im Bereich eines Durchlasses an der K 45. Die Harkenbäkniederung stellt im Küstenbereich (Mündungsbereich) keinen geeigneten potentiellen Lebensraum dar, ebenso das Küstenbiotop Ostseestrand.

1365 Phoca vitulina- Seehund

Für diese Art sind lediglich vereinzelte Beobachtungen belegt. Dementsprechend wird der Status beider Arten im Standarddatenbogen als „Auf dem Durchzug“ eingestuft.

In den LINFOS Daten des LUNG sind keine Vorkommen von FFH- Arten im Untersuchungsraum vermerkt. Andere konkrete Angaben zur faunistischen Ausstattung liegen nicht vor.

FFH Lebensraumtypen

Die Bedeutung des Gebietes für Natura 2000 ergibt sich aus Schwerpunktvorkommen von FFH- Lebensraumtypen, der Häufung von FFH- Lebensraumtypen und prioritären FFH- Lebensraumtypen.

Das FFH- Gebiet 2031-301 „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ grenzt weiter westlich an das schleswig-holsteinische FFH-Gebiet 2030-391 „Traveförde und angrenzende Flächen“.

Die nachfolgenden Angaben zu den vorkommenden FFH-Lebensraumtypen wurden dem Standarddatenbogen entnommen.

1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1130	Ästuarien
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2110	Primärdünen
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>

2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
2310	Trockene Sandheiden mit <i>Calluna</i> und <i>Genista</i>
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3160	Dystrophe Seen und Teiche
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
6210(*)	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)
6230 *	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

In Auswertung der Erfassung und Bewertung der FFH-Lebensraumtypengemäß FFH-VU auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann zusammenfassend festgestellt werden, dass vor allem die FFH- Lebensraumtypen:

1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser (wasserseitig vorhanden aber nicht erfasst und bewertet)
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
2110	Primärdünen
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)

2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
------	---

von den Auswirkungen einer verstärkten Strandnutzung betroffen sein können.

Der FFH –LRT 3150: Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions befindet sich westlich der Ortslage Pötenitz. Erhebliche Störungen können aufgrund der unzugänglichen Lage ausgeschlossen werden. Daher werden keine weitere Betrachtungen hierzu vorgenommen.

Eine anthropogene Gefährdung der o.g. FFH- Lebensraumtypen 1110-2110 besteht nach Aussagen der Bestandserfassung 2008 für den gesamten Küstenbereich vor allem durch eine maschinelle Strandräumung und intensive Badenutzung.

Für Steilküstenbereiche und alle Dünenbereiche wird davon ausgegangen, dass durch eine konsequente Auszäunung Schädigungen durch touristische Nutzungen ausgeschlossen werden können, sofern die Auszäunung der Dynamik des Wassers standhält. Die Dünenbereiche 2130 und 2180 sind durch vorhandene und vorzunehmende Auszäunungen zu schützen. Nährstoffeinträge sind durch eine verbesserte infrastrukturelle Ver- und Entsorgungen zu reduzieren. Die FFH- LRT im Wasserbereich werden durch die Küstendynamik ständig verändert, so dass hier keine Auswirkungen durch eine Strandnutzung festzustellen sind.

Die übrigen FFH- Lebensraumtypen des FFH- Gebietes sind von den Auswirkungen der Strandfrequentierung weniger berührt.

3. Ermittlung und Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird sich die Frequentierung der Ortslage und des Strandes nicht signifikant erhöhen. Es handelt sich um eine ergänzende Bebauung innerhalb der Ortslage Rosenhagen.

Jedoch sind die bestehenden Nutzungen sowie Pläne und Projekte zu berücksichtigen. **Diesbezüglich wird auf die ausführlichen Darlegungen der FFH- Untersuchung für den gesamten Küstenbereich verwiesen, welche den zuständigen Behörden vorliegt.**

Die detaillierten Planungsziele sind der Begründung zur Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südlicher Ortseingang) zu entnehmen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

In der Bauphase sind durch den Baubetrieb Lärm-, Licht- und Staubimmissionen sowie optische Störungen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Zunahme der Nutzung des Strandbereiches und der Umgebung wird aufgrund der geringen zusätzlichen Bebauung (angenommen werden maximal 40 zusätzliche Nutzer) als sehr geringfügig eingeschätzt.

Auch die Verkehrsmengen werden sich bei Umsetzung der Planungsziele kaum ändern.

4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch das Vorhaben

4.1 FFH- Lebensraumtypen

Die Flächen des FFH- Gebietes der Küste befinden sich in einer Entfernung von mehr als 300 m. Direkte Beeinträchtigungen von FFH- Lebensraumtypen sind daher nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Kapazitäten von 40 zusätzlichen Nutzern sind keine zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigungen von FFH- Lebensraumtypen zu erwarten.

4.2 FFH- Arten

Seehund und Kegelrobbe

Da beide Arten im FFH- Gebiet nur sporadisch als durchwandernde Einzeltiere vorkommen und die Flächen keinen entsprechend geeigneten Lebensraum zur Fortpflanzung darstellen, sind diese Arten vom Vorhaben nicht betroffen.

Schweinswal

Die örtlichen Wassertiefen sind für den Schweinswal, der sich überwiegend in etwa 20 m tiefem Wasser aufhält ungeeignet. Strand- und strandnahe Flachwasserzonen werden von ihm daher kaum genutzt. Daher sind durch die Strandnutzung keine Auswirkungen auf die Art zu erwarten.

Bauchige Windelschnecke und Fischotter

Da die Windelschnecke und auch der Fischotter die vom Vorhaben betroffenen Areale nicht besiedeln sind keine direkten Einflüsse zu erwarten.

Trittbelastungen der Lebensbereiche der Windelschnecke o.ä. können ausgeschlossen werden, da diese Lebensräume (feuchte- nasse Sümpfe und Röhrichte) nicht innerhalb des Wirkbereiches des Vorhabens befinden. Gleiches gilt für den Fischotter.

Eine potentielle Wanderachse für den Fischotter ist die Harkenbäkniederung.

Direkte oder erhebliche indirekte Auswirkungen des Vorhabens auf die FFH- Arten, FFH-Lebensraumtypen werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet verbunden.

5. Berücksichtigung kumulierender Wirkungen anderer Pläne und Projekte

Die bereits vorliegende FFH- VU auf der Ebene der Flächennutzungsplanung berücksichtigt die kumulierenden Wirkungen der Pläne und Projekte der Entwurfsvorlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow. Das auf dem Priwall entstehende Ferienhausgebiet und daraus resultierende, zusätzliche Frequentierungen des Strandbereiches wurde ebenfalls berücksichtigt. Die Gäste aus dem Bereich Groß Schwansee werden als vernachlässigbar angesehen, da ohnehin mit dem „worst case“ der Strandfrequentierung gerechnet wurde.

Neben den geringfügigen Auswirkungen der Ergänzungssatzung sind vor allem die **kumulierenden Wirkungen anderer Pläne und Projekte im Bereich der Ortslage Rosenhagen auf den betrachteten Untersuchungsraum zu berücksichtigen.**

Dazu gehören:

- Bebauungsplan Nr. 21 Rosenhagen, (240 Betten, in Umsetzung,
- Bebauungsplan Nr. 17 (250 Betten)
- Bebauungsplan Nr. 24 (60 Betten).

Unter Berücksichtigung des Umfanges der Pläne und Projekte und der daraus voraussichtlich resultierenden Auswirkungen der Strandnutzung auf den Küstenbereich können erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen FFH- Lebensräume (ein- und mehrjährigen Spülsäume und Vordünen) nicht ausgeschlossen werden. Auch wenn auch der Einfluss der Küstendynamik sich offensichtlich maßgeblich auf die Qualität und Quantität der FFH- LRT Spülsäume und Vordünen auswirkt, ist bei der in der FFH- VU für den gesamten Küstenbereich prognostizierten, intensiven Strandnutzung von voraussichtlich 41 % der Strandlängen voraussichtlich von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Ohne Maßnahmen müsste weiterhin mit verstärkten Nährstoffeinträgen in die an den Strand anschließenden FFH- LRT gerechnet werden. Bei einer ausreichenden Einzäunung der Dünenbereiche können erhebliche Beeinträchtigungen durch Trittschäden vermieden werden.

Bei Umsetzung der gesamten Vorhaben im Bereich Rosenhagen sind erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere der FFH- LRT:

1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser (wasserseitig vorhanden aber nicht erfasst und bewertet)
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

2110	Primärdünen
------	-------------

durch intensive Strandnutzung und

2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region

durch Nährstoffeinträge und Trittschäden ohne Maßnahmen voraussichtlich nicht vermeidbar.

Im Falle einer tatsächlichen Besiedelung des Fischotters im Bereich der Harkenbäkmündung, könnte sich unter Berücksichtigung der Summationswirkungen der anderen Pläne und Projekte der Stadt Dassow die Mortalitätsrate durch das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße erhöhen.

6. Maßnahmen und deren Beurteilung

Im Zusammenwirken der verschiedenen Pläne und Projekte im Bereich Rosenhagen wurden in der FFH- VU für den gesamten Küstenbereich Maßnahmen mit der Stadt Dassow abgestimmt. Für den Bebauungsplan Nr. 21 in Rosenhagen wurden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Nachfolgend werden die vorgesehenen Maßnahmen für den Bereich Rosenhagen aus der FFH- VU für den gesamten Küstenbereich auszugsweise übernommen.

Da das Zusammenwirken der verschiedenen Pläne und Projekte die Festlegung von Schutzmaßnahmen erfordert, wurde in der Gesamt FFH- VU, zur anteiligen Berücksichtigung gemäß Verursacherprinzip für die Ergänzungssatzung ebenfalls eine Maßnahme vorgesehen.

Die Aufhebung des Strandzuganges 5 und Anpflanzungen im Bereich des ehemaligen Strandzuganges werden diesem Vorhaben zugeordnet.

FFH- Verträglichkeitsuntersuchung für die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südlicher Ortseingang)

Maßnahmen (auszugsweise aus Gesamt FFH- VU)

2	3	4	5
Nr.	Vorhaben	Kapazitäten	Maßnahmen
7	B 17 in Rosenhagen	250	
8	B 21 in Rosenhagen	240	<p>Monitoring A, Ausschluss einer Strandnutzung und Strandräumung ca. 50 m östlich des Strandzuganges von Rosenhagen (SZG 4 bis SZG 6,) Mündungsbereich Harkenbäk; Einzäunung der verbliebenen Primärdünen- vor Ort nach Abstimmung mit zuständigen Naturschutzbehörden festlegen; Begründung: Mit der absehbaren Intensivierung der Strandnutzung, würde sich der Umfang der Beeinträchtigungen von FFH- LRT erhöhen; da auch weniger geeignete Bereiche in westlicher Richtung voraussichtlich intensiver genutzt werden würden, siehe zu lfd. 7 und 8;</p>
9	B 24 Rosenhagen	60	
10	Westliche Ortslage Rosenhagen	120	<p>gemäß Beschluss der Stadtvertretung zunächst gestrichen;</p>
11	Beabsichtigte Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B 21 in Rosenhagen	40	<p>Verringerung zusätzlicher Tagesgäste und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT Schutz der bestehenden FFH- LRT 1110, 1210, 1220, 2110, 1230, der Uferschwalbenpopulation</p>

FFH- Verträglichkeitsuntersuchung für die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südlicher Ortseingang)

Nr.	2 Vorhaben	3 Kapazitäten	4 Maßnahmen	5 Ziel
12	Aufstellen von Strandkörben im Bereich Strandzugang 4		Aufstellung ist projektbezogen zu prüfen;	Schutz der FFH- LRT- 1110, 1210, 1220, 2110, westlich des Strandzuganges 4
13	Sondergebiet Infrastruktur /WC im Bereich Strandzugang 4		Aufstellung außerhalb FFH- LRT; mobile saisonale Anlagen;	Verminderung von Nährstoffeinträgen

Weitere Maßnahmen zum Schutz der FFH- Lebensraumtypen sind:

<p>Ausweisung von Strandabschnitten, innerhalb welcher eine intensive, maschinelle Strandberäumung, zulässig ist. Die Maßnahme dient der Besucherlenkung und ist bereits Bestandteil der Strandsatzung der Stadt Dassow. Damit soll der Nutzungsdruck auf angrenzende Bereiche ohne Strandräumung und damit auf die FFH –LRT vermindert werden. Diese intensive Strandberäumung erfolgt während der Saison, 1 bis 2 mal je Monat. Ansonsten ist das Befahren des Strandes mit Fahrzeugen auszuschließen. Ausnahme bildet die Beräumung der Harkenbäkmündung.</p> <p>Bereiche mit zulässiger, intensiver Strandräumung (Länge ca. 100- 200 m):</p> <ul style="list-style-type: none">- Strandzugang 2- Pötenitz- Strandzugang 3- Hermannsgasse- Strandzugang 4- Rosenhagen- Strandzugang 8 (alternativ 7)-Barendorf- Strandzugang 10 - Barendorf Seestern
<p>Keine maschinelle Strandberäumung soll im Bereich der Strandzugänge 1, 9, und 13 stattfinden.</p>
<p>Für Steilküstenbereiche und alle anderen Dünenbereiche wird davon ausgegangen, dass durch eine konsequente Auszäunung Schädigungen durch touristische Nutzungen ausgeschlossen werden können. Die Graudünenbereiche sind durch vorhandene und vorzunehmende Auszäunungen zu schützen. Pflegemaßnahmen enthält der LP. Festlegungen und Möglichkeiten sollten mit den zuständigen Naturschutzbehörden diskutiert und möglichst vor Ort festgelegt werden.– NSG-in Zusammenarbeit mit StaLU</p>
<p>Ein Ausschluss von Bereichen der Strandnutzung soll ansonsten zunächst mit einer Beschilderung an den Strandzugängen und direkt am Strand erfolgen. Nur das Wandern entlang des Strandes ist zunächst weiterhin erlaubt</p>
<p>Zur Besucherlenkung sind wirksame Anpflanzungen und Auszäunungen entlang des küstennahen Radweges und im Bereich der Strandzugänge vorzunehmen. Zur Lenkung der Strandbesucher sind die Strandzugänge auch am Strand optisch zu kennzeichnen.- verbal LP</p>
<p>Die Errichtung zusätzlicher Strandzugänge ist unzulässig.</p>
<p>Zur Vermeidung von Nährstoffeinträgen (wasser- und landseitig) und Trittschäden innerhalb der Dünen ist eine ausreichende Strandversorgung mit WC- Anlagen unabdingbar. Das Angebot sanitärer Einrichtungen ist dazu entsprechend des Bedarfes zu erweitern.-</p>
<p>Zur Durchsetzung und Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen bedarf es der Festlegung der entsprechenden Verantwortlichkeiten. Sinnvoll wären ganzjährige regelmäßige Kontrollen durch Strandwächter/innen.</p>
<p><u>Ergänzung 2012:</u> Unter Berücksichtigung der Schließung der Strandzugänge 5 und ggf. 6 (Harkenbäkmündung) sollte am Strandzugang 4 (Rosenhagen) am Radweg und am Strand jeweils eine Information erfolgen, das in östliche Richtung vor der Harkenbäkmündung keine Möglichkeit besteht den Strand zu verlassen und eine fußläufige Querung der Harkenbäk ggf. nicht möglich ist.</p>

Maßnahmen zum Schutz von FFH- Arten

Generell ist bei Umsetzung der Entwicklungsziele des FNP mit einem entsprechenden Anstieg des Kfz –Verkehrs zu rechnen. Beeinträchtigungen des Fischotters aufgrund einer erhöhten Mortalitätsrate sind daher möglich. (Das **Aufstellen von Verkehrsschildern** ist bereits in der FFH- VU zum B21 Rosenhagen beschlossen). Innerhalb des UR sollten die Wanderwege des Fischotters durch gezielte Losungssuche eines Fachgutachters ermittelt und dargestellt werden.

Danach sind die Möglichkeiten zur Verbesserung der ökologischen Gewässerdurchgängigkeit (einschließlich der Aufstellung von Schutzzäunen) für den Fischotter darzustellen, ein und im Zuge von Straßenbaumaßnahmen zu realisieren. Bis dahin sind Hinweisschilder im Bereich der Kreuzung von Straßen und Gewässern aufzustellen

Die FFH- Verträglichkeit der Auswirkungen der Vorhaben auf den Strandbereich kann nur unter Voraussetzung der Umsetzung der Maßnahmen als gesichert angesehen werden.

A Nach Inbetriebnahme der Anlagen im B 21 und B17 in Rosenhagen,: Kontrolle der tatsächlichen Auswirkungen der Erhöhung der Strandnutzung auf die FFH- LRT während der Hauptsaison durch **dreijährige Dokumentation der Entwicklung der betroffenen FFH –LRT und der Strandbelegung**. Insofern die Mindestanforderungen an Qualität und Qualität der FFH- LRT nachweislich aufgrund einer zu intensiven Strandnutzung nicht eingehalten werden können sind weitere Strandabschnitte von einer Strandnutzung auszunehmen.

Maßnahmen die in Abhängigkeit der Ergebnisse des Monitoring zum Schutz des FFH Gebietes empfohlen werden

In Abhängigkeit der Ergebnisse der Monitoringmaßnahmen A, B, C als **potenzielle Maßnahmen bei Erfordernis:**

Ausweisung eines Bereiches mit Ausschluss der Strandnutzung und Strandräumung bei Pötenitz bevorzugt zwischen Strandzugang 1 und 2, und möglicherweise längerfristig auch anteilig zwischen 3 und 4;

- Ausweisung zusätzlicher Bereiche mit Ausschluss der Strandnutzung bei Barendorf, im Bereich des SZG 12,
- Aufhebung SZG 9

Lage und Umfang eventueller Flächen, wo die Strandnutzung eingeschränkt werden muss, sind dann im Rahmen weiterer Verträglichkeitsuntersuchungen festzulegen.

Mit der Reduzierung der Kapazitäten wird die prognostizierte Nutzungsintensität am Strand reduziert. Die anderen Maßnahmen dienen der Besucherlenkung. Ziel ist es, die Nutzung im Bereich verschiedener Strandzugänge zu intensivieren, um gleichzeitig den Nutzungsdruck auf andere Bereiche zu reduzieren. Insgesamt wird eingeschätzt, dass unter den getroffenen Annahmen (siehe FFH- VU für den gesamten Küstenbereich) und bei Umsetzung der Maßnahmen voraussichtlich, zusätzliche, erhebliche Beeinträchtigungen der FFH- LRT vermieden werden können. Die Abgrenzungen der Graudünenbereiche etc. und die Maßnahmen sind geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen der FFH- LRT zu vermeiden. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist im Rahmen eines Monitoring zu prüfen.

6. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Verträglichkeitsprüfung für das FFH- Gebiet: „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. (DE 2031-301) wurde ermittelt, inwiefern die Auswirkungen der Satzung Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südlicher Ortseingang) geeignet sind, Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes zu verursachen.

Grundlage für die vorliegende FFH- VU bildet die FFH- VU Dassower Küste-FFH- Verträglichkeitsuntersuchung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Gemeinde Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf, Stand März 2012.

Bei Umsetzung der Planungsziele können erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes Gebiete ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der kumulierenden Wirkungen der anderen Pläne und Projekte des Stadt Dassow ist festzustellen, dass eine Verträglichkeit der Auswirkungen der Planungen mit den Schutzzwecken und Schutzziele des FFH- Gebietes nur unter Voraussetzung der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen als gesichert angesehen werden kann. Die anteilige Beteiligung der Realisierung von Maßnahmen je Projekt wird durch die Stadt Dassow nach Feststellung der FFH- Verträglichkeitsprüfung für den Küstenbereich formuliert.

Die Aufhebung des Strandzuganges 5 und Anpflanzungen im Bereich des ehemaligen Strandzuganges werden der Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südlicher Ortseingang) zugeordnet.

7. Literatur und Abkürzungen

DAS EUROPÄISCHE SCHUTZGEBIETSSYSTEM NATURA 2000 (1998), Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz

FFH- VU Dassower Küste- FFH- Verträglichkeitsuntersuchung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Gemeinde Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf im Auftrag der Stadt Dassow, Planungsbüro Mahnel, Stand März 2012

FFH- RICHTLINIE FFH-Richtlinie RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES, vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010¹

Kohärentes europäisches ökologisches Netz- Natura 2000 – Vorschlagsgebiete- Europäische Vogelschutzgebiete- FFH-Gebiete im Küstenmeer; herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern; April 2007

Abkürzungen

FFH- Gebiet: Flora-Fauna- Habitat- Gebiet
FFH- LRT: FFH- Lebensraumtyp/- en
FNP: Flächennutzungsplan
FFH- RL: FFH- Richtlinie

Aufgestellt:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
2012



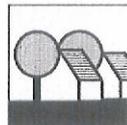
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

**zur Ergänzungssatzung der
Stadt Dassow für einen
Teilbereich der Ortslage
Rosenhagen
(südöstlicher Ortseingang)**

Auftraggeber:

Stadt Dassow
über Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Auftragnehmer:



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Grundlagen für die Bilanzierung	3
3. Bestandserfassung	4
3.1 Naturraum und Geologie	4
3.2 Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen	4
3.3 Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen	5
4. Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung	7
4.1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile.....	8
4.2 Abgrenzung der Wirkzonen	8
4.3 Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades.....	9
5. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	9
5.1 Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung.....	9
5.2 Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen	10
5.3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	10
5.4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen.....	11
5.5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	11
5.6 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes	11
6. Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	11
6.1 Kompensationsmaßnahme.....	11
6.3 Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen.....	12
6.4 Bilanzierung	13
7. Bemerkungen/Erläuterungen	13
Literaturverzeichnis	14

1. Anlass und Aufgabenstellung

Innerhalb der Ortslage Rosenhagen wurden Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung durch die Stadt Dassow überprüft. Am südöstlichen Ortseingang von Rosenhagen sind Flächen für eine ergänzende Bebauung geeignet. Unbebaute Flächen befinden sich östlich und westlich der Straße des Friedens. Unter Berücksichtigung eines angemessenen Wachstums an Wohneinheiten innerhalb der Ortslage hat die Stadt Dassow entschieden, zunächst die Satzung nur für den östlichen Teil der Straße des Friedens aufzustellen.

Im Süden der Ortslage Rosenhagen werden östlich der Straße des Friedens die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur arrondierenden Wohnbebauung geschaffen. Die ergänzende Bebauung wird dabei jedoch nicht über die vorhandene Wohnbebauung in Richtung Süden hinausgehen. Sie endet an einer der Gebietsgrenzen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.

Unter Berücksichtigung der ortstypischen Struktur wird eine einzeilige Bebauung durch die Satzung geregelt.

Durch die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichregelung erfolgt eine naturschutzfachliche Bewertung des Vorhabens hinsichtlich der geplanten Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Ermittlung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen.

2. Grundlagen für die Bilanzierung

Nach § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, Eingriffe.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlagenteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

3. Bestandserfassung

3.1 Naturraum und Geologie

Der Ortsteil Rosenhagen liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Nordwestliches Hügelland“. Kleinräumiger lässt sich das Gebiet um Rosenhagen der Landschaftseinheit „Dassower Becken“ zuordnen.

Der Bereich von Rosenhagen liegt innerhalb der Grundmoräne des Weichelglazials. Das Gelände ist flach mit mäßig geneigten Anteilen. Das Dorf Rosenhagen liegt im Bodenfunktionsbereich Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph. Die lehmigen Bodensubstrate bilden bei natürlicher Entwicklung überwiegend Tieflehm-Parabraunerden und Tieflehm- Braunstaugley. Innerhalb des östlich gelegenen Niederungsbereiches der Hakenbäk bildeten sich Niedermoorböden heraus.

Im Satzungsgebiet liegen Höhen zwischen 18,50 m im Norden und 22,75 m ü.HN im südwestlichen Teil vor. Das Gelände fällt in Richtung Ostsee.

3.2 Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Das Satzungsgebiet befindet sich östlich der Straße des Friedens in der Ortslage von Rosenhagen. Der Standort befindet sich in der Gemarkung Rosenhagen, Flur 1, Flurstücke 22/1, 22/2, 23/1, 23/2 und 27 (teilweise). Der Geltungsbereich wird in östlicher und südlicher Richtung durch die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 begrenzt. Innerhalb des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 wird die Nutzung der Fläche als Ferienhausgebiet (PZF) geregelt.

Westlich vom Geltungsbereich der Ergänzungssatzung verläuft die asphaltierte Straße des Friedens (OVL). Östlich des Satzungsgebietes schließen sich intensiv genutzte Ackerflächen (ACL) an. Diese Flächen sind Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21. Die Flächen nördlich vom Geltungsbereich werden durch die gewachsene Ortslage von Rosenhagen charakterisiert. Typisch für die Ortslage ist die Einzel- und Doppelhausbebauung (OEL) entlang der Haupterschließungsstraße (OVL). Entlang der Grundstücksgrenzen kommen Hecken (PHZ und PHW), zum Teil auch Baumbestände (BBA) vor. Einige haus- und hofnahe Flächen außerhalb des Satzungsgebietes liegen brach (OBD).

In Richtung Ostsee werden die Acker- und Siedlungsflächen durch Grünlandbereiche (GIM) abgelöst. Zwischen diesen Nutzungsformen ist teilweise eine Feldhecke (BHF, § 20 NatSchAG M-V, Biotop-Nr. des Landkreises: 00549) vorhanden. Weiterhin werden die Grünlandflächen dieses Bereiches auch von Entwässerungsgräben (FGN) durchzogen bzw. begrenzt.

Der Übergang der Siedlungsfläche in den freien Landschaftsraum erfolgt überwiegend über dorftypische Grünstrukturen wie Hecken, Obst- und Laubbäume innerhalb der rückwärtigen Gartenflächen.

Der südliche Teil des **Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung** ist mit einem Wohnhaus und mehreren Nebengebäuden (OEL) bebaut. Die unversiegelten Flächen werden gärtnerisch (PGN) genutzt. Unmittelbar südlich des südlichsten Gebäudes befindet sich eine Stiel-Eiche (BBA), Quercus robur, Stammdurchmesser 1,0 m, die dem Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegt. Nördlich vom bebauten Grundstück werden die Flächen ebenso einer intensiven Nutzung zugeordnet (PER).

Die Freiflächen sind teilweise eingezäunt. Die nördliche und nordöstliche Grenze wird mit einer 0,75 m breiten Lebensbaumhecke der Gattung Thuja begrenzt.

Auch zwischen dem Satzungsgebiet und der westlich verlaufenden Straße ist eine einreihige Hecke (PHZ- *Corylus avellana*) vorhanden. Weiterhin ist in diesem Bereich eine Winter-Linde (BBA, *Tilia cordata*, Stammdurchmesser 0,7 m), zu kartieren, die dem Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegt. Die Hecke sowie der Einzelbaum gehören zum öffentlichen Straßenraum.

3.3 Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Tabelle 1- Naturschutzfachliche Wertstufen

Werteinstufung	Kompensations- erfordernis (Kompensations- wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen
2	2 – 3,5 fach	- Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet Tabelle 1, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/ gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/ Aufwertung.

Es wurden nur die im Untersuchungsraum liegenden Biotope bewertet. Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tabelle 2- Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope

Biototyp III-V			Bewertung III-V			K-Wert
Biotop-Nr.	Biotop-Kürzel	Biototyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste	Status	
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	4	3/2	§18	4,0
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	1			1
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	0			0,5
13.3.	PER	Artenarmer Zierrasen	0			0,6
13.8.3	PGN	Nutzgarten	0			0,4
14.4.2	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet	0			0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0			0,1

Im Satzungsgebiet wurden **Ältere Einzelbäume (BBA)** aufgenommen. Die kartierten Bäume (Stieleiche und Winterlinde) haben einen Stammdurchmesser von ca. 0,7 m. Für die Einzelbäume erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass keine Festlegung des Kompensationswertes. Die Eingriffe im Wurzelbereich sind zu vermeiden.

Bei der **Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)**, die sich im Anschluss an die Dorfstraße (Straße des Friedens) befindet, ist eine Monokulturhecke festzustellen. Die Haselnusshecke (*Corylus avellana*) ist einreihig gepflanzt worden. Aus diesen Gründen wird ein unterer Kompensationswert von 1 festgelegt.

An der nördlichen Grenze des Satzungsgebietes ist eine Nadelbaumhecke der Gattung Lebensbäume (*Thuja*) aufzunehmen. Die **Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)** wird regelmäßig geschnitten. Für dieses Biotop wird ein mittlerer Kompensationswert von 0,5 verwendet.

Die **Artenarmer Zierrasen (PER)** wird durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch eine regelmäßige Mahd der Flächen wird dafür gesorgt, dass eine artenarme Pflanzengesellschaft erhalten bleibt. Eine geringe ruderalisierung von Der Grünflächenbereich wird sehr unterschiedlich genutzt. Er ist teilweise eingezäunt, einige Sommerwege sind festzustellen und er weist wallartige Aufschüttungen auf. Deshalb wird ein oberer Kompensationswert von 0,6 festgelegt.

Mit den **Nutzgartenflächen (PGN)** handelt sich hier um einen Biototyp mit intensiver Pflege. Die Gartenfläche besteht überwiegend aus Obstgehölzen, Gemüse- und Kräuterbeeten sowie artenarmen Zierrasen. Für diese Flächen wird ein

mittlerer Kompensationswert verwendet. Für die Nutzgartenfläche wird ein Kompensationswert von 0,4 festgelegt. Ausschlaggebend dafür ist der höhere Strukturierungsgrad durch angepflanzte Obstgehölze und Sträucher.

Für die versiegelten Flächen des Einzelhausgebietes (OEL) wird eine Wertstufe von 0 angenommen. Bei diesen Flächen ist von einem hohen Versiegelungsgrad und einem hohen Nutzungsgrad auszugehen. Deshalb wird ein Kompensationswert in Höhe von 0 verwendet.

Bei den teilversiegelten Wegen und Flächen (OVU) wird ein Kompensationswert von 0 festgelegt. Diese Flächen unterliegen einer hohen Beanspruchung, weisen nur geringfügig eine Vegetationsdecke auf. Der Kompensationswert wurde unter Beachtung der geringen naturräumlichen Funktionen festgelegt.

4. Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

Größe des gesamten Untersuchungsgebietes : 8.698,2 m²

Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

Baugrundstück FL 1	1.409,4 m²
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)	49,7 m ²
Artenarmer Zierrasen (PER)	1.252,7 m ²
Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)	104,9 m ²
Teilversiegelte Wege und Flächen (OVU)	2,1 m ²

Baugrundstück FL 2	1.405,9 m²
Älterer Einzelbäume (BBA) (öffentlicher Straßenraum)	1 Stück.
Artenarmer Zierrasen (PER)	1.405,9 m ²
Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)	82,8 m ²

Baugrundstück FL 3	1.435,6 m²
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)	4,5 m ²
Artenarmer Zierrasen (PER)	5.414,9 m ²

Baugrundstück FL 4	1.447,2 m²
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ) (davon 8 m ² Einfahrt des öffentlichen Straßenraumes)	12,1 m ²
Artenarmer Zierrasen (PER)	1.408,0 m ²
Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)	27,1 m ²

Baugrundstück FL 5	1.234,0 m²
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ) (davon 8 m ² Einfahrt des öffentlichen Straßenraumes)	13,0 m ²
Nutzgartenfläche (PGN)	1.095,0 m ²
Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)	26,5 m ²

Baugrundstück FL 6	1.865,6 m²
Älterer Einzelbäume (BBA)	1 Stück
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)	11,7 m ²
Nutzgartenfläche (PGN)	1.029,4 m ²
Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)	369,3 m ²
Teilversiegelte Wege und Flächen (OVU)	455,2 m ²

4.1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

4.1.1 Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich in der Regel um zeitlich begrenzte, Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

4.1.2 Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Belastungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Für die geplante Versiegelung wird ein Versiegelungsgrad von 30% angenommen (Wohn- und Nebengebäude sowie mögliche vollversiegelte Wegeflächen).

Die Herstellung der Grundstückszufahrt (jeweils für die Baugrundstücke FL4 und FL5) ist in einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig. Es sind insgesamt 16 m² Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten zu roden.

4.1.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Grundstücke nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

4.1.4 Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der Bebauung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung als angemessen anzusehen. Wesentliche Grünstrukturen des Landschaftsraumes werden nicht beeinträchtigt.

4.2 Abgrenzung der Wirkzonen

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Satzungsgebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 S. 98 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Baukörper/Baufeld

- 1.) Vollversiegelte Flächen (Bebauung, Straßen)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Kompensationsfaktor + 0,5

- 2.) Teilversiegelte Wegeflächen
(Teilversiegelung/ vollständiger Biotopverlust)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Kompensationsfaktor + 0,2

- 3.) Funktionsverlust für geplante Gartenbereiche
(Intensitätsgrad 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0

Wirkzone

Für das Vorhaben wird eine Wirkzone 1 von 0 bis 50 m ausgewiesen. Innerhalb dieser Wirkzone ist die Beeinträchtigungen durch die geplante Wohnnutzung entsprechend gering. Deshalb werden Wirkfaktoren von 0,2 für die Wirkzone 1 festgelegt. Die Wirkzone 2 entfällt.

4.3 Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Die vorhandenen Baugebiete und deren Nutzung stellen anthropogene Störquellen dar. Bereiche die einen Abstand von maximal 50 zu diesen Flächen ausweisen erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von x 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

5. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

5.1 Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In der Tabelle 3 sind die von Flächenverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Biotop nach der vollständigen Herstellung gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen, wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tabelle 3 – Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Teil- und Vollversiegelung)

Biototyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Kompensations- erfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung ngsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
Baugrundstück FL 1					348,750
Artenarmer Zierrasen (PER)	420	0,6	0,5	0,75	346,500
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)	3	0,5	0,5	0,75	2,250
Baugrundstück FL 2					348,150
Artenarmer Zierrasen (PER)	422	0,6	0,5	0,75	348,150
Baugrundstück FL 3					355,575
Artenarmer Zierrasen (PER)	431	0,6	0,5	0,75	355,575
Baugrundstück FL 4					367,875
Artenarmer Zierrasen (PER)	435	0,6	0,5	0,75	358,875
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)	8	1	0,5	0,75	9,000
Baugrundstück FL 5					236,475
Nutzgartenfläche (PGZ)	337	0,4	0,5	0,75	227,475
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)	8	1	0,5	0,75	9,000
Gesamtfläche Versiegelung in m²				Gesamteingriff Versiegelung in m² KFÄ	1.656,825

Für die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5.

5.2 Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Entfällt aufgrund der vorhandenen Zerschneidung des Landschaftsraumes.

5.3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen.

5.4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

5.5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Durch das geplante Vorhaben ist ein Landschaftsraum betroffen, der Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist.

Aus den benannten Gründen wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

5.6 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Tabelle 6- Zusammenstellung des Eingriffs

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung	1.656,825
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0,000
Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)	0,000
Gesamtumfang der Kompensation	1.656,825

Für das Satzungsgebiet ergibt sich einen Gesamtumfang der Kompensation von **1.656,825 m² KfÄ**.

6. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

6.1 Interne Kompensationsmaßnahmen

Anpflanzung von Obstbäumen

Durch die Obstbaumpflanzung wird weiterhin der Siedlungsraum in Bezug auf das Landschaftsbild aufgewertet. Es entsteht ein hochwertiger Biotoptyp mit ökologischen Lebensraum- und Verbindungsfunktionen. Für diese Maßnahme wird gemäß Anlage 11, Punkt I.5 der Hinweise zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2,5 festgelegt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und Nutzung erhält die Maßnahme einen Leistungsfaktor von 0,8.

Auf den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen sind jeweils 5 bis 8 Stück, insgesamt 35 Stück standortgerechte und einheimische Obstbäume alter Sorten zu pflanzen. Der Standort der Pflanzung befindet sich in der Gemarkung Rosenhagen, Flur 1, Flurstücke 22/1, 22/2, 23/1, 23/2 und 27 (teilweise).

Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.

Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.

Die Obstbaumart ist mit der Gemeinde abzustimmen.

6.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Für erforderlichen Ausgleich, der außerhalb des Plangebietes der Satzung und außerhalb der Eingriffsgrundstücke noch erforderlich wird, wird ein Flächenäquivalent von 900 m² KFÄ nach Modell M-V auf der Sammelausgleichsfläche Neuendorfer Moor festgelegt. Die Ausgleichszahlung erfolgt durch die Begünstigten auf das Ökokonto „Neuendorfer Moor für die Stiftung Biosphäre Schaalsee“.

6.3 Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

Tabelle 7- Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent in m ²
Baugrundstück FL 1 Gem. Rosenhagen, Flur 1, Flurstück 22/1					
Anpflanzung von Obstbäumen (7 Bäume a 25m ²)	175	1	1,5	0,6	157,5
Anrechnung externe Maßnahme					195,0
Baugrundstück FL 2 Gem. Rosenhagen, Flur 1, Flurstück 22/2					
Anpflanzung von Obstbäumen (7 Bäume a 25m ²)	175	1	1,5	0,6	157,5
Anrechnung externe Maßnahme					200,0
Baugrundstück FL 3 Gem. Rosenhagen, Flur 1, Flurstück 23/1					
Anpflanzung von Obstbäumen (8 Bäume a 25m ²)	200	1	1,5	0,6	180,0
Anrechnung externe Maßnahme					180,0
Baugrundstück FL 4					

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
zur Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen
(südöstlicher Ortseingang)

Kompensationsmaßnahmen	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent in m ²
Gem. Rosenhagen, Flur 1, Flurstück 23/2					
Anpflanzung von Obstbäumen (8 Bäume a 25m ²)	200	1	1,5	0,6	180,0
Anrechnung externe Maßnahme					195,0
Baugrundstück FL 5					
Gem. Rosenhagen, Flur 1, Flurstück 27 (teilw.)					
Anpflanzung von Obstbäumen (5 Bäume a 25m ²)	125	1	1,5	0,6	112,5
Anrechnung externe Maßnahme					130,0
Gesamtumfang der Kompensation: (Flächenäquivalent für die Kompensation)					1.687,50

6.4 Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen:
<ul style="list-style-type: none"> - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation, - Beeinträchtigung von Einzelbäumen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Obstbäumen (Obstwiese), - Anrechnung externe Maßnahme
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf) 1.656,825m²	Flächenäquivalent Planung 787,5 m² + 900 m²

7. Bemerkungen/Erläuterungen

Nach der Umsetzung der Maßnahmen beträgt das Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen insgesamt **1.687,50 m² KFÄ**. Damit wird der bilanzierte Bedarf von **1.656,825 m² KFÄ** um **30,675 m² KFÄ** übertroffen. Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen.

Literaturverzeichnis

Deutsches Institut für Normung e.V. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten. Herausgeber: Deutsches Institut für Normung e.V. August 2002.

—DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Herausgeber: Deutsches Institut für Normung e.V. August 2002.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL). Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. Herausgeber: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. RAS-LP 4, Richtlinie für die Anlage von Straßen- Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. Herausgeber: FGSV Verlag. 1999.

Land Mecklenburg-Vorpommern. Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern. Herausgeber: Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin, 2002.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V). Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. Vollst. Überarb. Aufl. – Materialien zur Umwelt, Heft 2/2010.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V). Hinweise zur Eingriffsregelung, Güstrow, 1999/ Heft 3.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. Landesweite Analyse und Bewertung landschaftlicher Freiräume in Mecklenburg-Vorpommern. Herausgeber: Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Landesamt für Umwelt. Güstrow, 1999.

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz. Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift). Schwerin, 15. Oktober 2007.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V), vom 23. Februar 2010.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), vom 01. März 2010.

Aufgestellt: 20. April 2012

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel.: 03881-71050
Fax: 03881-710550
E-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage:</p> <p>Fachdienst Umwelt Hier: Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt</p> <p>Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt</p> <p>zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine wasserrechtliche Stellungnahme.</p> <p>Mit der ergänzenden Planung soll die Wohnbebauung in Rosenhagen vervollständigt werden. Hierzu ist vorgesehen, die möglichen 5 Grundstücke in die bestehende Wohnbebauung einzubeziehen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange ausgehend vom § 4 Abs. 2 BauGB¹ gibt die untere Wasserbehörde auf der Grundlage des WHG² und LWaG³ folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Wasserversorgung: Der Bereich der Satzung berührt keine Trinkwasserschutzzonen. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen nach § 43 Abs. 1 LWaG.</p> <p>2. Abwasserentsorgung: Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Stadt Dassow hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Für den vorliegenden Ergänzungsbereich hat der Zweckverband die Abwasserbeseitigungspflicht.</p> <p>3. Niederschlagswasser:</p> <p>Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs.1 WHG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, dem Zweckverband Grevesmühlen (§ 40 Abs. 1 LWaG).</p> <p>Das Niederschlagswasser des vorliegenden Ergänzungsbereiches soll entsprechend der Begründung auf den Grundstücken auf denen es anfällt verwertet und versickert werden. Grundlage für diese Festlegung ist die Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen. Ein Nachweis der bestehenden Bodenverhältnisse zur schadlosen Versickerung im Ergänzungssatzungsgebiet besteht nicht. Es wird lediglich für die betroffenen Grundstücke auf einen rückwärtig nicht überbaubaren großflächigen Flächenball verwiesen, der für die Aufnahme des Oberflächenwassers</p> <p><small>¹ Bundgesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ² Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. I des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) ³ Wasserrecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOB. I. M. V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes über die Zuordnung von Aufgaben im Rahmen der Landkreisneueinrichtung vom 12.07.2010 (GVOB. I. M. V S. 383)</small></p>	<p>Zu 0. Allgemeiner Planinhalt wird wiedergegeben.</p> <p>Zu 1. Die Trinkwasserversorgung wird gesichert.</p> <p>Zu 2. Die Abwasserbeseitigung wird gesichert.</p> <p>Zu 3. Der Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu führen und vor Bekanntmachung der Satzung den Unterlagen beizufügen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Ifd. Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>geeignet ist. Ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ist vor Satzungsabschluss erforderlich.</p> <p>4. Gewässerschutz Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drahthängen und sonstige Vorrichtungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p> <p>Jägher Unger mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p> <p>Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdreichlöss (auch Flächenkollektoren oder Erdärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG eihen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzügen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserüberwachungen zu.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Ausübung einer Gewässerbenutzung nach § 8 WHG - zum Bau bzw. zur Veränderung oder zum Anschluss an vorhandene wasserwirtschaftliche Anlagen - zur Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG und § 20 LWaG <p>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</p> <p>Abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme</p> <p>1. Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet nicht vor. Damit wird keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten und altlastverdächtige Flächen übernommen.</p> <p>2. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unmarktlichen Verbindungen oder Gerüchten oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind der Landräthin des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Grünh</p> <p>zur weiteren Bearbeitung übergebe ich hiermit meine Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme.</p> <p>Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zur o. g. Ergänzungssatzung keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> <p>FFH-Gebiet Natura -2000 Gebiete</p> <p style="text-align: right;">Seite: 3</p>	<p>Zu 4. Die Anforderungen an den Gewässerschutz sind entsprechend in der Begründung zu berücksichtigen. Es handelt sich um allgemeine Ausführungen, die als Bestandteil der Begründung berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 5. Die Hinweise zu zulässigen und unzulässigen Nutzungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. In der Satzung wird ergänzt, dass keine Altlasten bekannt sind, jedoch keine Gewähr für Freiheit von Altlasten gegeben wird.</p> <p>Zu 2. Hinweis zur Anzeige ist beachtet.</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gegeben werden. Da überhaupt keine gegeben werden, wird dieser Sachverhalt nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Im Zusammenhang mit den FFH-Gebietsanforderungen werden Ergänzungen vorgenommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Der Planbereich befindet sich in der Nähe des FFH-Gebietes DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. Das Gebiet ist Bestandteil des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.</p> <p>Im Zuge der Realisierung der vorgelegten Planung ist es vorgesehen, bis zu 6 Wohnhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten zu errichten.</p> <p>Ein aktueller Flächennutzungsplan liegt für den Bereich noch nicht vor, es gibt aber eine Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich der Gemeinde Dassow. In dieser kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit der aktuell vorliegenden Entwurfsvorlage der Teilflächennutzungsplanung der Gemeinde Dassow für die Teilbereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee mit den Schutz- und Erhaltungsanforderungen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) erst nach der Durchführung erforderlicher Schutz- und Lenkungsmaßnahmen gegeben ist.</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde diese Aussage dahingehend präzisiert, dass eine Verträglichkeit der vorgelegten Planung nur bestätigt werden kann, sofern es auch bei Zunahme von Nutzungen und Störungen nicht zu einer erheblichen Erhöhung der beeinträchtigten Küstenabschnitte und somit im Analogieschluss nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der betroffenen Lebensraumtypen kommt.</p> <p>Im § 34 BNatSchG Abs. 1 wird ausgeführt, dass Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen sind, sofern sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (sogenannte Summationswirkungen) geeignet sind, diese Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. Entsprechend § 35 BNatSchG ist diese Regelung auch auf Pläne, wie hier vorliegend, anzuwenden.</p> <p>Durch die Planung ist mit einer Zunahme der Kapazität von ca. 40 -50 Einwohnern/Gästen zu rechnen. Innerhalb der Planung wurde auf die besondere Lage des Planungsbereiches verbunden mit bereits genehmigten Planungen im touristischen Bereich (Summationswirkung) nicht eingegangen. Dies ist nachzuholen, ggf. erforderliche Steuerungsmaßnahmen (siehe auch o. a. Verträglichkeitsuntersuchung) sind darzustellen und festzusetzen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Bei der Aufstellung des Planes sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Schutz der besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Durch den Plangeber ist im Verfahren der Plan-aufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen werden. Von Festsetzungen, denen ein dauerhaft rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, ist Abstand zu nehmen.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG), Abt. Naturschutz, Postfach 13 38, 18263 Güstrow ist die für die Belange des Artenschutzes zuständige Naturschutzbehörde (Details auf der Webseite des LUNG unter:</p>	<p>Dazu werden die bisherigen Ergebnisse der FFH- Untersuchung für den Dassower Küstenbereiche übernommen.</p> <p>Im Zusammenhang mit dieser Untersuchung wurden Steuerungs- und Lenkungs-, sowie Monitoringmaßnahmen für den Bereich vor Rosenhagen auch im Rahmen der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 durch die Stadt Dassow festgelegt.</p> <p>Diese Maßnahmen sind geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzwecke und Zielarten des FFH- Gebietes zu vermeiden.</p> <p>Die Stadt Dassow überprüft eine Umlegung der Aufwendungen und Kosten für die Durchführung von Maßnahmen im Zusammenhang mit den Anforderungen des FFH-Gebietes; z. B. zur Auszäunung/Beschilderung im Strandbereich, Ordnungsmaßnahmen (Kontrolle) im Strandbereich. Gegebenenfalls sind Aufwendungen auf die Nutzer umzulegen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Dassow hat sich mit den Belangen des Artenschutzes ergänzend beschäftigt. Ausführungen werden ergänzt. Es ist derzeit nicht abschbar, dass grundsätzliche Belange des Artenschutzes berührt werden. Das LUNG teilte mit, dass die Auswirkungen der Vorhaben voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen; artenschutzrechtliche Belange sind demnach nicht betroffen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ist-Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
4.1	<p>Baumstütz Art dem Fürtack 27 der Fur 1 in der Gemarkung Rosenhagen befindet sich eine Eiche, die nach § 18 Naturschutzverordnung (NatSchAG M-V) geschützt ist. Bei der Pflanzung ist zu berücksichtigen, dass eine Beschädigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung geschädigter Bäume führen können unzulässig sind. Bei der Ernte sollte im Zeitraum der Neuaussaatung von Baumlagen der Wurzelbereich des Baumes (Kronenraum) zusätzlich 1,50 m) ausgespart werden, um die Standortbedingungen für den Baum im Hinblick auf die derzeitigen Standortverhältnisse (versteigter Wurzelraum) zu verbessern. Mit den Festsetzungen ist sicherzustellen, dass auch Nebenanlagen, befestigte Flächen oder Versorgungsleitungen nicht innerhalb des Wurzelbereiches der geschützten Bäume errichtet bzw. verlagert werden.</p> <p>Eingriffsausweis-Bildung Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wurden Einzelbäume der unterbestehenden Flächen als „Freistehende Bäume“ (1.3.3) klassifiziert. Laut dem Hinweis zur Eingriffsausweisbildung bei der Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensräumen“ bei der Kartierung des Planungsbereiches der betroffenen Biototyp in dieser Hauptgruppe zu ermitteln. Die zu der Hauptgruppe „Freistehenden Bäume“ (1.3.3.1) oder „Freistehende Bäume mit Sportanlage“ (1.3.3.4) sind der nicht oder teilweise Freistehende Bäume, teilweise mit Sportanlage“ (1.3.3.1) oder Wertsurte 1 zugeordnet. Die Eintragung der überplanten Flächen in die Hauptgruppe sowie die pauschale Festlegung der Wertsurte 0 für diesen Bereich ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht dem Hinweis zur Eingriffsausweisbildung.</p> <p>Solten von dem Vorhaben die Biototypen 13.3.1 oder 13.3.4 betroffen sind, ist die Umsetzung dieser Biototypen, z.B. zu Hausgärten, nach dem Hinweis zur Eingriffsausweisbildung, z.B. in diesem Punkt zu überarbeiten. Die Eingriffsausweisbildung ist in diesem Punkt zu überarbeiten. Die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen entspricht nicht den Hinweisen zur Eingriffsausweisbildung. Im rückwärtigen Bereich der überplanten Grundstücke sollen Obstbäume gepflanzt werden. Die Anpflanzung von Obstbäumen innerhalb der gärtnerisch genutzten Flächen und ohne gestalterische Festsetzungen (versauerte private Nutzung) ist nicht zulässig. Insbesondere ökologische Maßnahmen (Versauerte private Nutzung) sind nicht die Kriterien unter Punkt 2.8.1 der Hinweise und entsprechend nicht den abgestimmten Grundrissen der Auswahl von Kompensation in der Anlage 12 der Hinweise. Die Pflanzung der Obstgehölze im hinteren Grundstücksbereich der überplanten Flächen haben zwar lokal begrenzt Einfluss auf das Ortsbild, aber durch die Lage der</p> <p><small>* Anhebung der die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensräumen vom Landesamt für Umwelt, Messung und Geologie (Stand: 1. März 2010)</small> Seite 5</p>	<p>Zu 3: Im Zusammenhang mit dem Baumschutz wurden Baumlagen gegenüber dem Bestand zurückgenommen. Baumlagen rücken bisher näher an die Eiche heran als zukünftig mit Hauptnutzung zulässig. Gegenüber dem Entwurf werden die Baumgrenzen im östlichen Bereich/südöstlichen Bereich so zurückgenommen, dass der Kronenraumbereich und die 1,50 m Abstand entsprechend berücksichtigt werden. Somit ergeben sich verbesserte Bedingungen. Die Belange werden beachtet.</p> <p>Zu 4.1: Der Biototyp, der unter der Hauptgruppe „Freistehende Bäume“ (1.3.3) dargestellt wurde, ist mit dem Biototyp (1.3.3.2) „Artenreicher Ziergarten“ zu bewerten. Die Wertsurte 0 ist zuzuordnen. Die Eingriffsausweisbildung ändert sich nicht.</p> <p>Zu 4.2: Die Biototypen 13.3.1 oder 13.3.4 sind nicht betroffen.</p> <p>Zu 4.3: Die Kompensationsmaßnahmen sind neu zu bewerten. Es ergeben sich drei Varianten: - Variante 1: Anpflanzung von Obstbäumen wird mit einem Kompensationsfaktor von 0,6 berücksichtigt. Das verbleibende Defizit ist auszugleichen. Die Zahl der bisher festgesetzten Obstbäume soll auch weiterhin festgesetzt werden. Das darüber hinaus verbleibende Defizit in Höhe von 860,55 m² KFA ist außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Das Ausgleichsdefizit ist geeignet auf die Biotypen umzuverlagern. - Variante 2: Die geplante Kompensationsmaßnahme ist in der gleichen Werturte und mit gleichem Kompensationsfaktor und Wirkfaktor außerhalb des Plangebietes auszuführen. - Variante 3: Ersatzgeld für die Kompensation wird festgelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Zu 4.3	<p>Gehölze vollständig innerhalb des beiseitegelassenen Bereiches wird die Qualität des Landschaftsbildes nicht positiv erhöht. Auf Grund der zu erwartenden Nutzungsintensität und der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sind die Kompensationsmaßnahmen mit einem Kompensationsfaktor von 2,5 wesentlich zu hoch bewertet. Die Berechnung ist zu überarbeiten.</p> <p>Die Anwendung des Wirkfaktors entspricht nicht den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Entsprechend der Tabelle 8 der Hinweise zur Eingriffsregelung ist für die Kompensationsmaßnahmen in der Wirkzone I, innerhalb des Planbereichs, ein Wirkfaktor zwischen 0,5 und 0,2 zuzuordnen. Die Berechnung ist zu korrigieren.</p> <p>Kommunalaufsicht</p> <p>Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p> <p>FD Bau und Gebäudemangement Untere Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zur Planung.</p> <p>SG Hoch- und Straßenbau</p> <p>Zur Ergänzungssatzung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>GGA der HST Wismar und des LK NWM</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb des LK NWM</p> <p>Zur Satzung gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Dassow schöpft ihre Einnahmemöglichkeiten aus.</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

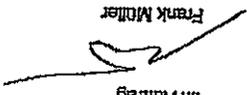
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen
Entscheidung/Beschluss	<p>FD Bauordnung und Planung §6 Bauordnung und Bauleitplanung Brandschutz Zum Entwurf bestehen anhand vorliegender Unterlagen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Einwände.</p> <p>Bauleitplanung Planungsrechtliche Stellungnahme</p> <p>Das Amt Schönberger Land informiert mit Schreiben vom 25.03.2011, hier eingegangen am 28.03.2011 über die Planungsabsichten der Stadt Dassow mit Übersendung der Entwurfsunterlagen für die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ol Rosenhagen und fordert gleichzeitig zur Behördenbeteiligung nach Maßgabe § 4 (2) BauGB auf.</p> <p>Planungszeit der Stadtverteilung ist es, mit dem Planungsausschuss einer Ergänzungssatzung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine erronderende Wohnbeurteilung des Bereichs der Straße des Friedens in der südlichen Ortslage von Rosenhagen zu schaffen.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Entwurfsunterlagen werden nachfolgende Belange gem. § 4(2) BauGB geltend gemacht, die in die Abwägung der Stadtverteilung einzustellen bzw. in die Fernunterlagen einzuarbeiten sind.</p> <p>1. Verfahrensmerkmale 1. Verfahrensmerkmale 1. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrensmerkmale</p> <p>zu Verfahrensmerkmalen & öffentliche Bekanntmachung</p> <p>Mit § 34 Abs. 6 BauGB wird bestimmt, bei Aufteilung von Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Da nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach Maßgabe § 3(2) BauGB erfolgt ist, ist mit der Auslegung darauf hinzuweisen, dass auch bei Satzungen ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihr Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.</p> <p>zu Verfahrensmerkmalen 8.- Ausfertigung der Satzung</p> <p>Aus gegebener Veranlassung empfehle ich den Verfahrensmerkmalen wie folgt zu formulieren:</p> <p>„Die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, bestehend aus Lagetypen und inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit am.....(Datum) ausgefertigt.“</p> <p style="text-align: right;">Seite: 7</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Stellungnahmen werden behandelt.</p> <p>Zu 2. Der Verfahrensmerkmal zur öffentlichen Bekanntmachung wird um Ausführungen nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ergänzt.</p> <p>Zu 3. Der Verfahrensmerkmal Ausfertigung wird entsprechend durch am ergänzt.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mit Siegelung und Unterzeichnung der Ursprungsfassung der Satzung nach Bekanntmachung erfolgt die Beurkundung der rechtstaatlichen Durchführung des formellen Beuleitplanverfahrens z. B. durch den Bürgermeister der Gebietskörperschaft.</p> <p>In zurückliegender Zeit haben sich dabei immer wieder Formfehler bzw. Verfahrensfehler, besonders bei der Bekanntmachung des Beschlusses über das Bauleitplanverfahren (ortsübliche Bekanntmachung) eingestellt, die auf einen falsch datierten Ausfertigungstermin der Satzungsunterlagen zurückzuführen sind.</p> <p>Die Beurkundung und Siegelung durch den Bürgermeister der Gebietskörperschaft wurde dabei ohne den ausdrücklichen Hinweis auf den Termin der Ausfertigung, der stets vor ortsüblicher Bekanntmachung liegen muss, vorgenommen. In diesem Fall liegt ein sonstiger Verfahrensfehler nach Landesrecht in Sachen des § 214 Abs. 1 BauGB vor.</p> <p>Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann bei Verletzung der in § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorschriften oder sonstiger Verfahrens- oder Formfehler nach Landesrecht die Satzung mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden. Beachtlich ist, dass gemäß § 5 Abs. 6 Satz 3 der Kommunalverfassung (KV M-V) abweichend vom § 5 Abs. 5 Satz 1 KV M-V eine Verletzung von Anzeig-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften <u>stets</u> als über das im § 5 Abs. 5 Satz 1 und 2 KV M-V genannte Jahr hinausgeht.</p> <p>2. Bezeichnung der Satzung</p> <p>Für die Ergänzungssatzung werden unterschiedliche Bezeichnungen verwendet. Der Teilbereich der Ortslage wird als südlicher Ortseingang mit der Begründung und als südöstlicher Ortseingang mit den Festsetzungen näher bezeichnet.</p> <p>II. Zu den planungsrechtlichen Belangen bei der Aufstellung von Satzungen nach Maßgabe § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB</p> <p>Dass die Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 Abs. 5 Nr. 1-3 zur Anwendung der Satzung gegeben sind, konnte der Begründung nicht hinreichend entnommen werden. Nach Abs. 5 ist bestimmt, dass die Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss, 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet sind und 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 8 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht. <p>Zur rechtsicheren und abwägungsgerechten Gestaltung des Satzungsverfahrens empfehle ich der Stadtvertretung auf diese Tatbestandsvoraussetzungen zur Anwendung des Planverfahrens einzugehen.</p> <p>Ob die Ergänzungssatzung und damit die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen, wie mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bestimmt, in den im Zusammen-</p>	<p>Zu 3</p> <p>Zu 4. Die Klarstellung zur Bezeichnung der Satzung erfolgt gemäß Bekanntmachung der Satzung.</p> <p>Zu 5. Auf die Tatbestandsvoraussetzungen wird in der Begründung nochmals eingegangen. Die Unterlagen sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 6. Hinsichtlich der Einbeziehung von Außenbereichsflächen erfolgt eine Ergänzung der Satzung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

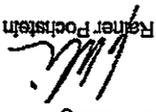
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	<p>hang behalten Ortschaft einbezogen werden kann, ist dabei planungsrechtlich besonders dahingehend zu untersuchen, ob die Ergänzung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vereinbar ist, 2. - vorhandene Struktur des nach § 34 zu überprüfenden Randgebietes 3. - eine bauliche Freigang zum Außenbereich (konkrete Situation zum Außenbereich) 4. die Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden. <p>Das Komitee der Begründung nicht hinreichend erntommen werden.</p> <p>Mit der vorliegenden Satzung wurden außer zu Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (durch abgemessene Baugrenzen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Baulinje durch die Festsetzung von max. Traufthöhe) zur Bauweise durch die Festsetzung zur EH-Festsetzung sowie zur Stellung der baulichen Anlagen, zur zulässigen Anzahl der Wohnungen sowie zu gestalterischen Festsetzungen getroffen, deren Festsetzungsgehalt mindestens einem einfachen Baunutzungsplan nach Maßgabe § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB entspricht.</p> <p>Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 HS 1 BauGB können in einer Ergänzungssatzung (nur) einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Ferner müssen die in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt sein. Dies bedeutet zweifelhaft, inwiefern das die Satzungsfläche zum einem an baulich genutzte Bereiche darüber hinaus durch die angrenzende Nutzung eine Freigang erfährt, aus der sich ein verhältnismäßiger Maßstab für die bauliche Entwicklung der Außenbereichsflächen ableiten lässt.</p> <p>Die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen muss ihrerseits darauf gewichtet sein, dass sich aus ihr eine Grundkonzeption des auf die Außenbereichsfläche Zulässige ableiten lässt.</p> <p>Die Auslegung der baulichen Nutzung einbezogener Außenbereichsflächen sowie die auf sie prägende angrenzenden Bereiche wird dadurch bekräftigt, dass nach Maßgabe § 34 Abs. 5 Satz 2 HS 1 BauGB nur einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 und Abs. 4 in eine Ergänzungssatzung aufgenommen werden dürfen.</p> <p>Ziel der Gesetzgebungs ist es, die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, wie mit § 2 der Ergänzungssatzung bestimmt ist, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben im baulichen Geltungsbereich der Satzung grundsätzlich nach Maßgabe § 34 BauGB zu richten hat.</p> <p>Wenn diese Tatbestandsvoraussetzungen gegeben sind, ansonsten hätte die Fläche nicht in dem im Zusammenhang baulichen Ortschaft einbezogen werden dürfen, sind die Festsetzung, wie mit dieser Ergänzungssatzung erfolgt, z. B.</p> <p>- für die zu überbaubaren Grundstücksflächen (hier festgesetzte Baugrenzen)</p> <p>- für die Bauweise (EH-Bebauung)</p> <p>- und zu den baugesetzlichen Festsetzungen, die auch durch</p> <p style="text-align: right;">Seite 9</p>	<p>Zu 7. Die Ausführung zu Festsetzungsinhalten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8. Aus Sicht der Stadt Dassow werden weiterhin nur einzelne Festsetzungen getroffen, die dem Regelungsinhalt einer Ergänzungssatzung entsprechen. Die beachtlichste Baulinje führt die Bebauung, die nördlich vorhanden ist und südlich durch ein weiteres Gebäude begrenzt ist, fort. Es wird eine straßenbegleitende Bebauung geregelt. Deshalb werden überbaubare Grundstücksflächen entsprechend festgesetzt. Um Missverständnisse für die Zukunft zu vermeiden, wurden die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Bauweise und zu baugesetzlichen Festsetzungen getroffen.</p> <p>Die Stadt Dassow hält die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufrecht, um die Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen bleiben erhalten, um hier die Ortsantik, die sich straßenbegleitend darstellt, wiederzugeben. Die Darstellung der Grundstücksflächen, die zwar nur beispielhaft erfolgt ist und keine Festsetzung beinhaltet, wird zurückgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>baugestalterische Festsetzungen aus der 1. Änderung des B- Planes Nr. 21 noch näher bestimmt werden</p> <p>nicht erforderlich.</p> <p>Denn, die Bestimmungen des § 34 dienen dazu, die Zulässigkeit bzw. Zulässigkeitsfähigkeit von Bauvorhaben in bereits bebauten Bereichen mit der insoweit vorgegebenen (auch vorgeprägten) städtebaulichen Ordnung in Einklang zu bringen. Dabei sind die mit § 34 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten Tatbestandsmerkmale für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beispielhaft genannt. Mit der für die einbezogene Außenbereichsfläche getroffene Festsetzungsrichte verleiht für die Anwendung der Zulässigkeitsregeln für den nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) somit kaum noch Spielraum. Der Ermächtigungsrahmen des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB scheint damit überschritten. Von daher ist die Regelungsrichte der Festsetzungen dahingehend zu überprüfen, dass den Zulässigkeitsregeln des § 34 BauGB das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbauten Grundstücksflächen aus der näheren Umgebung abzuleitenden Rahmen bestimmen lässt.</p> <p>So gesehen richtet sich die die planungserichtliche Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der festgesetzten Grenzen einer Ergänzungssatzung ab Bekanntmachung, wie mit § 2 der textlichen Bestimmungen nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Stadtvertretung wird aufgefordert, den Festsetzungsgehalt der Ergänzungssatzung unter Anwendung des § 34 Abs. 1 sowie Abs. 5 Satz 2 nochmals zu überprüfen.</p> <p>Ich empfehle zur rechtssicheren und abwägungsgerechten Gestaltung des Planverfahrens, die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf das gebotene Maß zu beschränken, die festgesetzten Beugrenzen zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen als auch die Festsetzung von in Aussicht genommenen Grundstücksgrenzen zurückzunehmen und dafür die für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Lageplan zu kennzeichnen.</p> <p>Zu Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</p> <p>Unter § 4 der Ergänzungssatzung sind u. a. nachrichtliche Informationen über Festsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 getroffen. Wenn es sich lediglich um nachrichtliche Informationen zur näheren Erklärung der getroffenen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen handelt, sind diese unter § 6 der Ergänzungssatzung aufzunehmen. Sie haben somit nur informellen Charakter und erfüllen keine Rechtskraft gegenüber Dritte (Abs. 5 Satz 3 erklärt § 9 Abs. 6 für entsprechend anwendbar, d. h. nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen können nachrichtlich in einer Ergänzungssatzung übernommen werden, siehe auch (§ 34 Rn. 108 , § 9 Rn 275 Kommentar BauGB Ernst- Zinkhahn- Bieleberg).</p> <p>Ich gehe jedoch davon aus, dass es Planungsabsicht der Stadt ist, auch diese gestalterischen Festsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in die örtlichen Bauvorschriften der Ergänzungssatzung einfließen zu lassen. Da alle Festsetzungen in einer Satzung eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich, auch die in Verbindung mit § 86 LBauO M-V auf Grundlage § 9 Abs. 4 BauGB getroffen werden müssen, ist der Festsetzungsgehalt zu überarbeiten. So z. B. könnte die Festsetzung lauten:</p>	<p>Zu 9. Die Festsetzungen werden nur teilweise Bestandteil der Satzung. Es wird zusätzlich ergänzt, dass Gebäude trauf- und giebelständig entstehen dürfen. Umfangreiche Festsetzungen zur Dachausformung, die als Hinweis Bestandteil waren, werden nicht berücksichtigt. Es werden nur einige wenige Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen. Vorgaben für Photovoltaikanlagen werden nicht getroffen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p style="text-align: right;"><i>B. Za</i></p> <div style="text-align: center;">  <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> </div> <hr/> <p style="text-align: center;"><small>StALU Westmecklenburg Sitz der Amtsleiter: Dienststelle Schwerin, Blakenhofer 13, 18053 Schwerin</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Postfach 1152 23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>Amt Schönberger Land</p> <p>15. April 2011</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">STADT</td> <td style="width: 10%;">DASSOW</td> <td style="width: 10%;">DIEPOLDT</td> </tr> </table> </div> </div> <div style="font-size: small; margin-top: 10px;"> <p>Telefax: 0385 / 59 59 0-501 Telefon: 0385 / 59 59 0-571 E-Mail: poststelle@stala.mv-regierung.de</p> <p>Bearbeitet von: Frau Schmidt Aktanzzeichen: StALU WM-41-8124-S805 (auch bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 12.04.2011</p> </div> <p>Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortstage Rosenhagen</p> <p>Ihr Schreiben vom 07.03.2011, Az.: 61.27</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich aus Sicht der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturschutz und Landschaftspflege (Bearbeiterin: Frau Winkel, Durchwahl: 223) <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Wasser und Boden (Bearbeiterin: Frau Schmidt, Durchwahl: -501) <p>2.1 Wasser</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt.</p> <p>2.2 Boden</p> <p>Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Wenden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Blakenhofer 13, 18053 Schwerin</p> <p>Telefon: 0385 / 59 59 0 - 0 Telefax: 0385 / 59 59 0 - 570 E-Mail: poststelle@stala.mv-regierung.de</p> </div>	STADT	DASSOW	DIEPOLDT	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die übrigen Naturschutzbehörden wurden beteiligt.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Wasserbehörde des StALU berührt sind.</p> <p>Zu 3. Der Landkreis hat mitgeteilt, dass keine Altlasten vorhanden sind. dies wird in der Unterlage ergänzt. Die Hinweise zur Vorgehensweise sind bereits beachtet.</p> <p>Zu 4. Die Belange des Bodenschutzes sind bereits beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>							
STADT	DASSOW	DIEPOLDT	DIEPOLDT	DIEPOLDT	DIEPOLDT	DIEPOLDT	DIEPOLDT	DIEPOLDT	DIEPOLDT				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BodSchG zu vereinbaren ist.</p> <p>Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Beunruhigungen verhältnismäßig ist.</p> <p>Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p> <p>Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.</p> <p>im Auftrag  Frank Müller</p>	<p>2</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II,3</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 189, 18063 Schwaan</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Postfach 11 62 23921 Schönberg</p> <p>Bearbeiter: Frau Ecks Telefon: 0388 588 89 142 Fax: 0388 588 88 180 E-Mail: doerle.ecks@ainham.mv-regierung.de AZ: 129-607-03/11 Datum: 31.03.2011</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RROP WM) und dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM in Aufstellung) beurteilt.</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) der Stadt Dassow</p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 07.03.2011 (Posteingang 28.03.2011) Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Bewertungsergebnis</p> <p>Die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (Südöstlicher Ortseingang) der Stadt Dassow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt</p> <p>Zur Bewertung hat die Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung (Stand 03/2011) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Dassow die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP (in Aufstellung) liegt das Grundzentrum Dassow im Stadt-Umland-Raum Lübeck, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im</p> <p style="text-align: right;">1 2 3</p>	<p>Zu 1. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis auf Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird in den Unterlagen ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorhabens- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Bis zum 30.06.2010 konnten in der Stadt Dassow 4.004 Einwohner registriert werden.</p> <p>Die Stadt Dassow ist im RREP WM in Aufstellung als Grundzentrum eingestuft worden. Dementsprechend ist es der Stadt Dassow möglich, unter Einbeziehung der Erfordernisse der Siedlungsstruktur, über den Eigbedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen (vgl. Pkt. 4.1 (3) RREP WM in Aufstellung).</p> <p>Aus den Planungsunterlagen wird ersichtlich, dass die Charakteristik der Ortslage Rosenhagen erhalten bleiben soll. Die Stadt Dassow möchte demzufolge die Straßen begleiten und die Bebauung mit Wohnhäusern fortsetzen (Pkt. 4.2 (1) RREP WM in Aufstellung).</p> <p>Durch die Umsetzung der Satzung ist es der Stadt Dassow möglich, dem Bürgern Wohnstandorte im Stadtgebiet anzubieten, die unterschiedlichste Ansprüche (innerstädtisch bis wie hier vorliegend ländlich geprägt) erfüllen können.</p> <p>Raumordnerische Belange stehen der Ergänzungssatzung OT Rosenhagen nicht entgegen.</p> <p>Abschließende Hinweise</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift die erforderlichen Prüfungen 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, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden.</p> <p>Im Auftrag  Rainier Fochstein Verfaller Landkreises Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung</p>	<p>Zu 4. Ziele werden nicht verändert. Somit bleibt die Stellungnahme bestehen.</p> <p>Zu 5. Unterlagen werden gereicht. Dies hat auf die Satzung keinen Einfluss.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

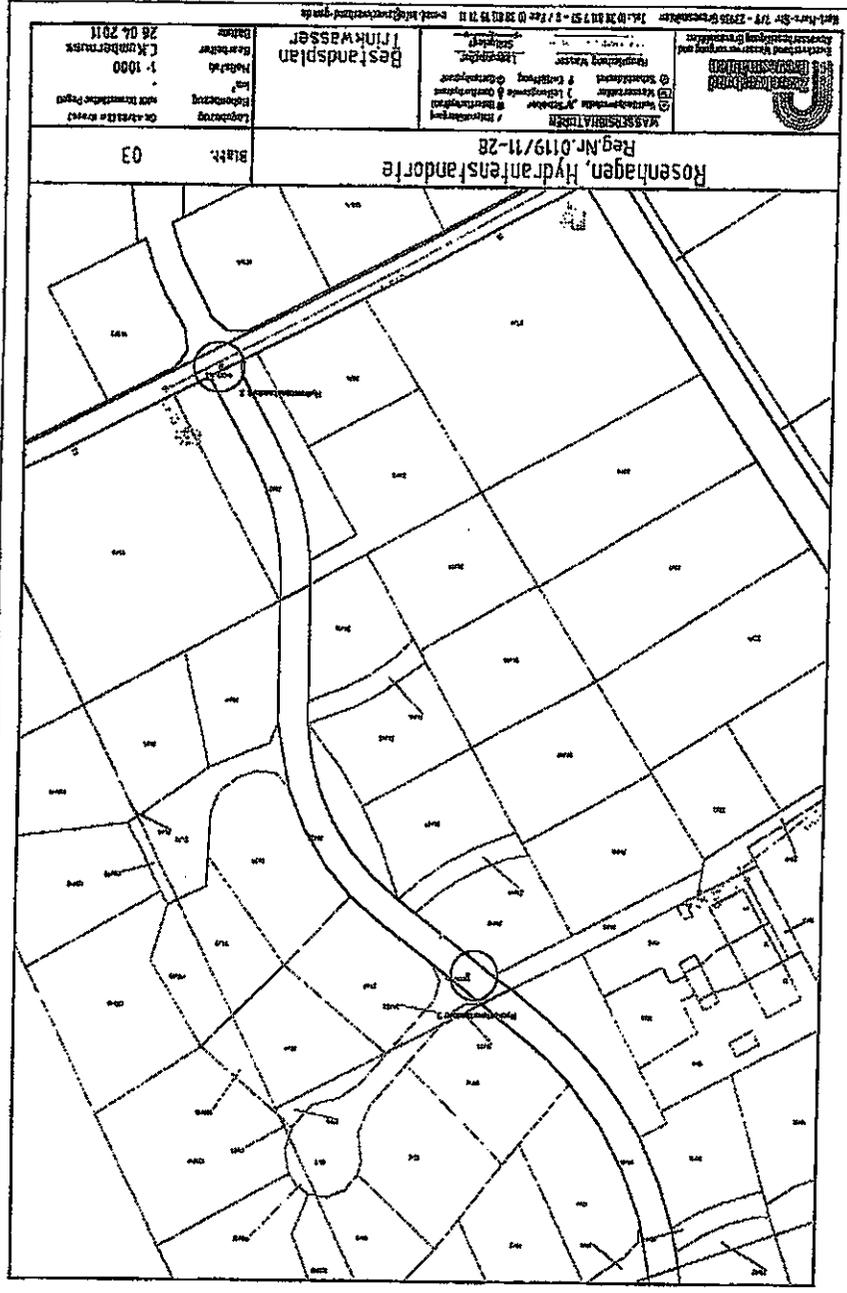
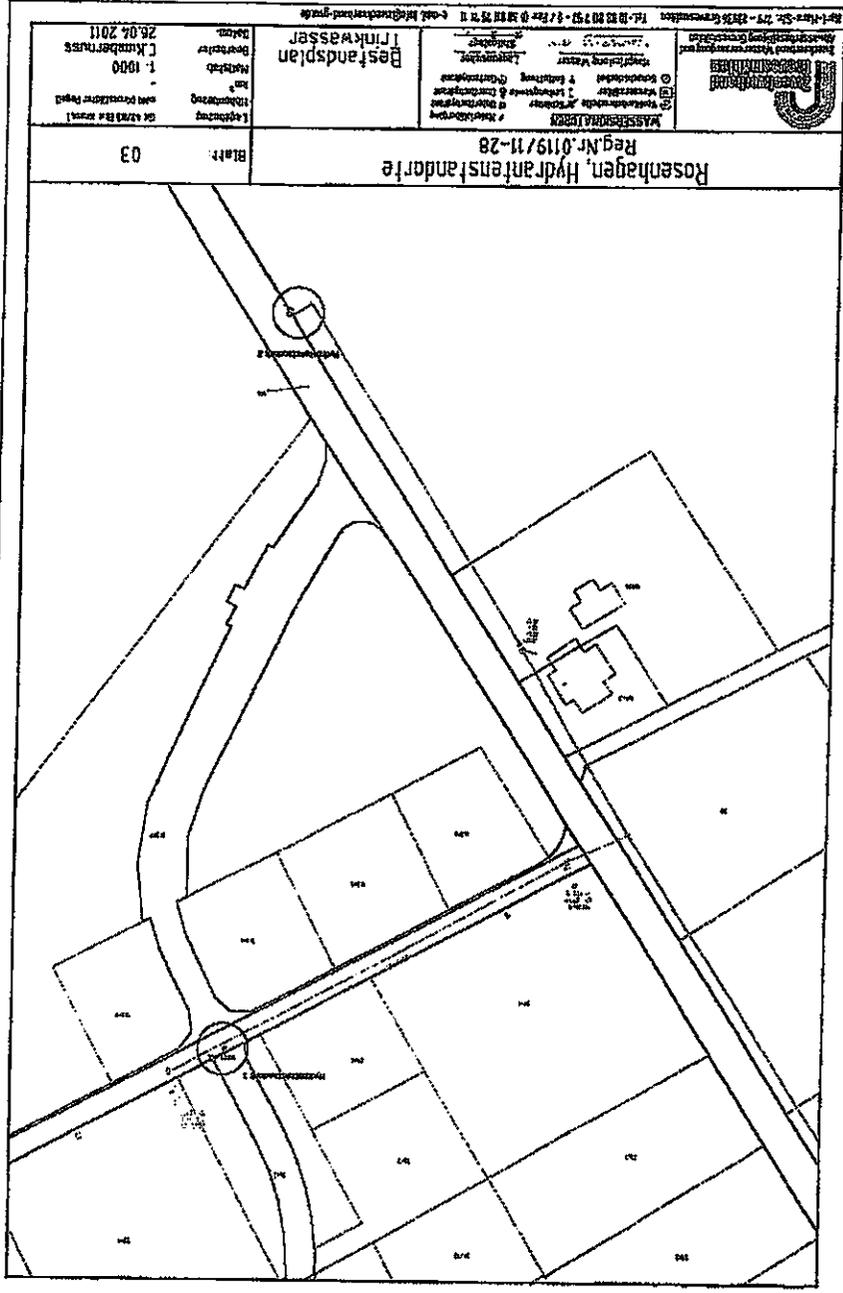
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Bergamt Stralsund</p>  <p><i>14</i></p> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1188 - 18411 Dassow</small></p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>Amt Schönberger Land 18. April 2011</p> <p><small>Beaufh.: Herr Blietz Fon: 03831 / 81 21 40 Fax: 03831 / 81 21 21 Mail: O.Blietz@baurm-regierung.de www.bergamt.mv.de</small></p> <p><small>Reg.Nr. 168411 Az. 813/15058/188-11</small></p> <p><small>Dr. Zechow / von 372011 61,27</small> <small>Mehr Zeichen / von 00</small> <small>Telefon 81 21 40</small> <small>Datum 4/14/2011</small></p> <p>BERGBAULICHE STELLUNGNAHME</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang)</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i> Olaf Blietz</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt sind, keine Berechtigungen vorliegen, keine Einwände vorgetragen werden.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">116 T</p> <p>*****</p> <p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 228, 14826 Stahnsdorf</p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Amt Schönberger Land 28.04.2011</p> </div> <p>Ihre Referenznummer 61.27, Frau Kortas-Hoizerland Ansprechpartner FT123, Bauherrenberatung, Steffen Weidenhagen, PLURAL: 196312 Durchwahl +49 331 123-79392, Fax: +49 331 123-79391 Datum 27.04.2011 Betrifft Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen haben wir keine Einwände. Im Bereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Aus Gründen der Aktualität verzichteten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger im Plangebiet ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI 23) in 18188 Kritznow, Blestower Weg 20 so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die</p>	<p>Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen zur Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Aussagen zu Leitungen werden in der Begründung ergänzt. Leitungspläne liegen nicht vor. Dies wird entsprechend dargestellt.</p> <p>Zu 3. Allgemeine Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung. Diese sind noch zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

<p>Ifd. Nr.</p>	<p>Stellungnahme von/vom</p> <p style="text-align: right;">Dassow 27.04.2011 Rathaus Am Markt 17101 Dassow Land</p> <p style="text-align: right;">Mit freundlichen Grüßen LA Steffen Wehrhagen</p> <p style="text-align: right;">Die Kabelstreckenzuweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Man unterscheidet zwischen der Anforderung als FTTH oder als FTTC. Die Deutsche Telekom AG entscheidet über die Möglichkeit der Realisierung der Deutschen Telekom AG einzusehen und dieser Service der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH bereitgestellt werden. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenanfrage kann über die Internetadresse www.telekom.de eingereicht werden. Die Übernahme der Beauftragung durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH erfolgt im Vorfeld der Realisierung der Telekom Deutschland GmbH spätestens 2 Wochen vor Baubeginn. Die Telekom Deutschland GmbH ist spätestens 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Baubeginnung vorhandenen Telekommunikationsdienste der Telekom Deutschland GmbH informiert zu werden. Die Baubeginn der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH erfolgt im Vorfeld der Realisierung der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH.</p> <p style="text-align: center;">Zu 3</p>
<p>Behandlung der Stellungnahmen</p> <p>Zu 4. Die Möglichkeit der kostenlosen Trassenanfrage wird zur Kenntnis genommen. Für das Stellungnahmeverfahren wird jedoch eine vollständige Überlassung des Datenbestandes erwartet. Für das Stellungnahmeverfahren reicht aus Sicht der Stadt der Hinweis auf die kostenlose Trassenanfrage nicht aus.</p>	<p>Entscheidung/ Beschluss</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

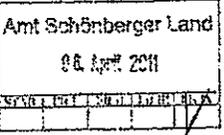
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23938 Gravesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> <p>Am Schönberger Land - Bauamt - Postfach 1152 23923 Schönberg</p> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 18.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>29. April 2011</p> </div> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><small>Man/Minuten/Zeilen</small></td> <td style="width: 25%;"><small>Dokument</small></td> <td style="width: 25%;"><small>nr Dokument</small></td> <td style="width: 25%;"><small>Datum</small></td> </tr> <tr> <td>t1</td> <td>Cornelia Kumbertuss</td> <td>712</td> <td>28.04.2011</td> </tr> </table> <p>Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 5 Abs. 2 BauGB</p> <p>Reg.-Nr.: 0119/11-28</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 07.03.2011 (Eingang am 28.03.2011) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (Planungsstand Entwurf vom 02.02.2011). Durch den Zweckverband Gravesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.</p> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> <p>Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.</p> <p>Für alle Anlagen des Zweckverbandes, an denen höhenmäßige Veränderungen, Umverlegungen, Dükerungen, Lageveränderungen u. dgl. vorgenommen werden, sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem Zweckverband in digitaler Form zu übergeben.</p> <p>Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwasser-nutzung) gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.</p> <p>Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.</p> <p>Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen nach erfolgter Erschließung dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragsatzung beitragspflichtig.</p>	<small>Man/Minuten/Zeilen</small>	<small>Dokument</small>	<small>nr Dokument</small>	<small>Datum</small>	t1	Cornelia Kumbertuss	712	28.04.2011	<p>Zu 0. Grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Der Hinweis zur Kostenregelung wird zur Kenntnis genommen. Es ist ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorteilnehmer die Kosten zu tragen haben. Die Satzungen gelten unabhängig. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
<small>Man/Minuten/Zeilen</small>	<small>Dokument</small>	<small>nr Dokument</small>	<small>Datum</small>								
t1	Cornelia Kumbertuss	712	28.04.2011								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>2. Trinkwasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung der sich im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Aus dem in der Anlage befindlichen Bestandsplan ist zu entnehmen, dass die Versorgungslösung auf privaten Grundstücken liegt. Für die Herstellung der jeweiligen Trinkwasserhaushaltsanschlüsse sind die Zustimmung vom Eigentümer und die Eintragung der Dienstbehörden im Grundbuch notwendig. Die Abmessungen sind vor Satzungsabschluss zu führen.</p> <p>Schmutzwasserentsorgung</p> <p>Die Errichtung des Schmutzwassers kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Entsprechend des Bestandsplanes ist ersichtlich, dass sich derzeit teilweise keine Grundstücksanschlüsse auf den im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücken befinden. Diese werden auf Antragstellung des jeweiligen Anschlussnehmers vom ZVG hergestellt.</p> <p>3. Regenwasserversorgung</p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Niederschlagswassersatzung des ZVG vom 27.09.2000 vertickert werden. Vor Satzungsabschluss ist dem ZVG der Nachweis der vollständigen Vertickerng des Niederschlagswassers vorzulegen. Kern der Nachweis nicht erbracht werden ist eine Abstimmung mit dem ZVG und ggf. der Unteren Wasserbehörde zu technischen Möglichkeiten der Regen-rückhaltung / -ableitung notwendig.</p> <p>4. Löschwasserversorgung</p> <p>Die Löschwasserversorgung soll über das öffentliche Netz gesichert werden. Diese Aussage wird zur Kernorts genommen. Im Umkreis befinden sich 3 Hydrantenstandorte: Hydrant 1 DN 80 Hydrant 2 DN 80; 54 m³/h Hydrant 3 DN 80</p> <p>Die Hydranten 1 und 3 befinden sich im Plangebiet B-Plan Nr. 21, wofür derzeit die Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Eine Durchflussmessung konnte daher noch nicht erfolgen.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann</p> <p>Verteiler: • Empfänger • ZVG 11</p>	<p>Zu 2.1. Für die Trinkwasserversorgung wurde die Zustimmung bzw. die Eintragung von Dienstbarkeiten durch den Zweckverband durchgeführt. Dies wird in der Begründung ergänzt. Die Dienstbarkeiten bzw. Kopien werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>Zu 2.2. Die Schmutzwasserversorgung kann sichergestellt werden. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 3. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist vor Satzungsabschluss bzw. vor Rechtskraft der Satzung zu sichern.</p> <p>Zu 4. Unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Hydranten geht die Gemeinde davon aus, dass für den Zeitraum von 2 Stunden jeweils 48 m³ pro Stunde bereits gestellt werden können und somit die Löschwasserversorgung gesichert werden kann. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <p>II 9</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Amr Schönberger Land 04 April 2011</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">STAB</td> <td style="width: 10%;">FB I</td> <td style="width: 10%;">FB II</td> <td style="width: 10%;">FB III</td> <td style="width: 10%;">FB IV</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table> </div> <p>Stadtwerke Lübeck Netz GmbH • Meißlinger Allee 9 • 23947 Lübeck</p> <p>Ihr Ansprechpartner: Ingo Jakubelt Ingo.Jakubelt@sw-luebeck.de</p> <p>Telefon: (04 51) 8 88 - 26 13 Telefax: (04 51) 8 88 - 24 05</p> <p>Amr Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <p>31. März 2011 Unsere Zeichen: ja-4h</p> <p>Ihre Nachricht vom: 07. März 2011</p> <p>Ergänzungssatzung Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südöstlicher Ortseingang (Lückenbebauung)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Ergänzungssatzung.</p> <p><u>Wir bitten um folgende Ergänzung zu Punkt 8. Ver- und Entsorgung:</u> 8.8 Gasversorgung der Stadtwerke Lübeck Netz GmbH Eine Erdgasversorgung kann durch Anbindung an das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Ein Konzept hierfür wird im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt.</p> <p>Das Planungsbüro Mahnel erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Stadtwerke Lübeck Netz GmbH Netzplanung</p> <p>I. A.  I. A. </p>	STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV	/	/	/	/	/	<p>Zu 1. Die Hinweise zur Erdgasversorgung werden ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV									
/	/	/	/	/									

Hr. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><i>kl.enthn</i></p> <p>Form: Planungsbüro Mahnel Gesamt: Mittwoch, 24. August 2011 18:02 Am: kl.enthn Betreff: WfG: Ergänzungssatzung der Stadt Dassow, Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang)</p> <p>Vom Ingo Jakubeck [mailto:Ingo.Jakubeck@libeck.de] Gesendet: Dienstag, 29. März 2011 16:03 An: Planungsbüro Mahnel Cc: gl.enthn-holzbecker@schlesinger.de Betreff: Ergänzungssatzung der Stadt Dassow, Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang)</p> <p>Seit geehrter Herr Mahnel, seit 2006 ist die Ortslage Rosenhagen an der Erdgasversorgung der Stadtwerke Libeck abgeschlossen. Unter der Bezeichnung Punkt 8, Ver- und Entsorgung, gibt es keinen Punkt zur Möglichkeit der Energie- bzw. Wärmeversorgung. Eine Gasversorgung der entstehenden Reugrundblöcke wäre über die Hauptleitung in der Straße möglich. Mit das so gewollt, oder sind hier andere Wärmeversorgungsmöglichkeiten ergründet? Bitte Rückruf, danke.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ingo Jakubeck Zentrale Fernwärmegeldern Telefon: (04 81) 6 88 - 29 13 Telefax: (04 81) 6 88 - 28 16 www.sw-libeck.de Ingo.Jakubeck@libeck.de Stadtwerke Libeck GmbH Macklinger Allee 9, 23547 Libeck Aufbauamt: Kurt Kuhn (Sprecher der SW), Anja Lykke Gregersen Amtsgericht Libeck, HRB 4901</p>	<p><i>1</i></p> <p>Zu 1. Die Hinweise zur Möglichkeit der Gasversorgung werden ergänzt. Zu berücksichtigen.</p>	

fd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.10</p>   <p>E.ON edis AG, Postfach 7043, 03094 Fürstenseide/Spreewald</p> <p>Amt Schönberger Land für die Stadt Dassow Dassower Straße 4 23923 Schönberg</p> <p>Neubukow, 31. März 2011</p> <p>Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) Bitte stets angeben: Upl/11/08</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Planungen bestehen unsersseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Bindung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822-52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Baurealm gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau- <p style="text-align: right;"> Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernold Romelke Vorstand: Ewald Hubberstein (Monatssprecher) Manfred Pensch Dr. Andreas Reichele Sitz Fürstenseide/Spreewald Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 069/190/00078 Ust.Id. DE 812/729/1967 Commerzbank AG Fürstenseide/Spreewald Konto 6 507 418 BLZ 170 470 00 Deutsche Bank AG Fürstenseide/Spreewald Konto 2 948 515 BLZ 250 700 00 </p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der Anlagen- und Leitungsbestand ist bereits im Plan berücksichtigt. Weitere Ergänzungen werden nicht vorgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise zum Anschluss werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

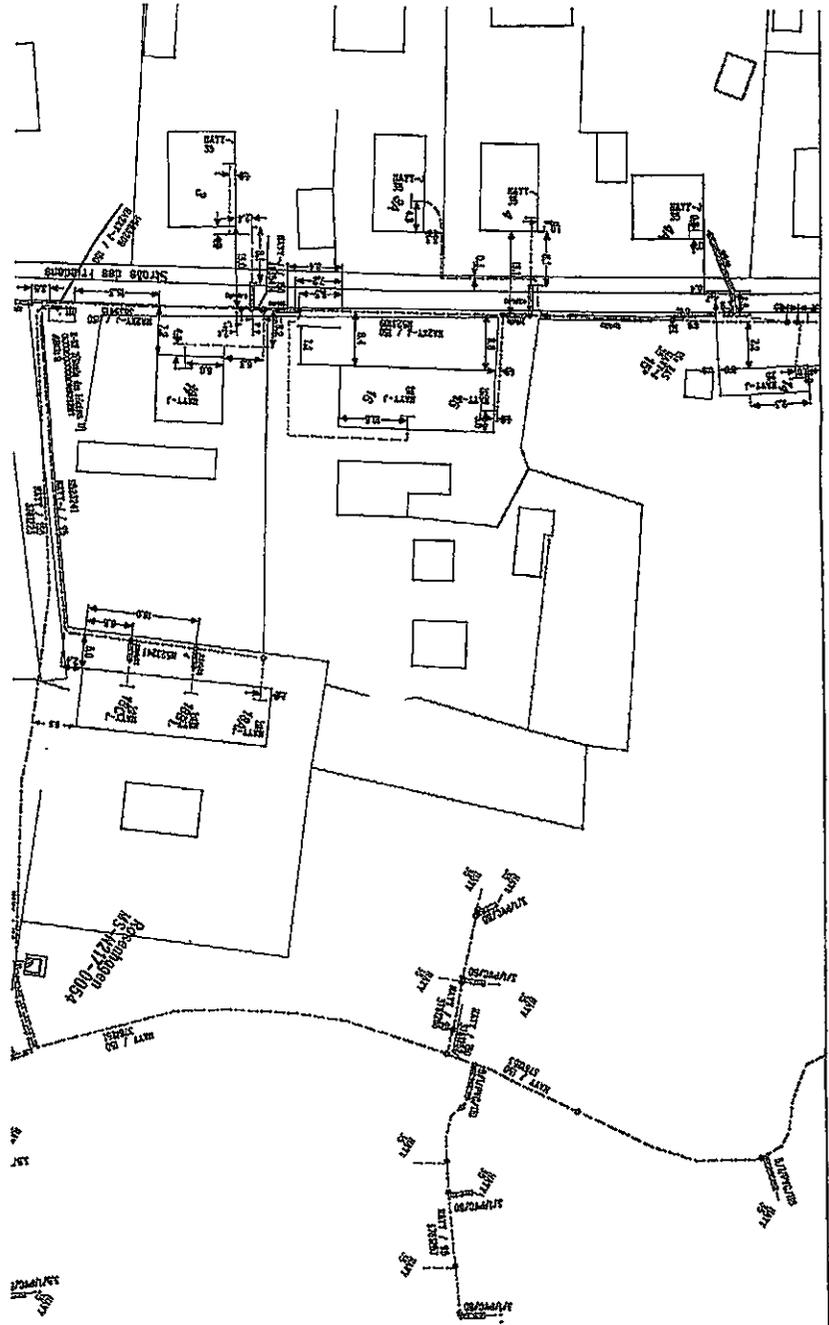
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>2.01 edis</p> <p>Nach Antragsstellung unterbreiten wir dem Erschließungsgeber ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Hand-erhebungsmaßnahmen enthalten.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumdeplanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu beauftragen wir dem einen Legoplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und im Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überhand werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestabstände sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelhöhe ist Hand-schachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>HON edis AG</p> <p><i>18-1</i> Norbert Lange Anlage: Legoplan</p> <p><i>1.5.11</i> Jörn Schubler</p>	<p>Zu 4. Die Hinweise zu Baumplanzungen im Leitungsbereich werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zu 5. Die Hinweise zu Kabeln werden ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

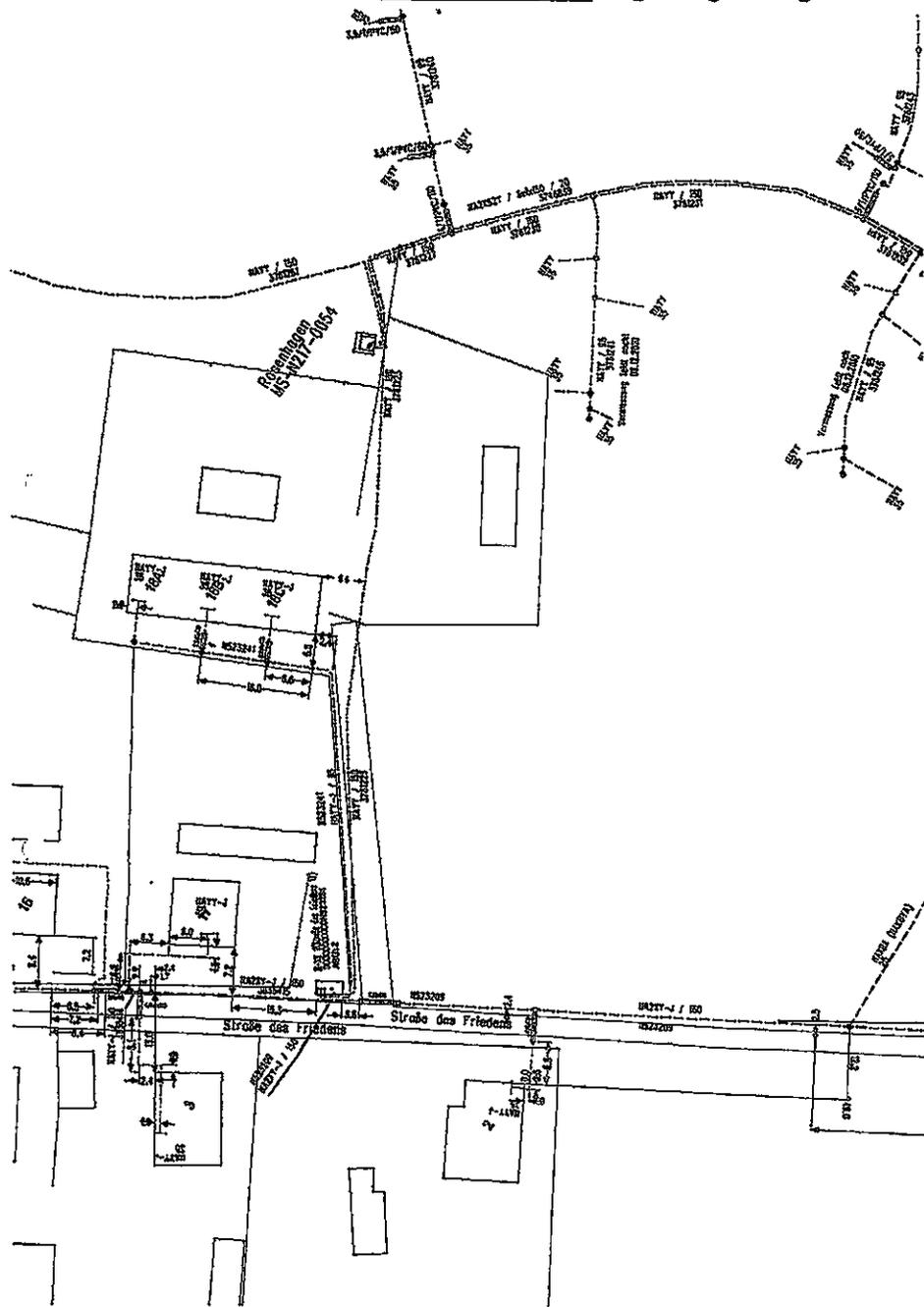
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vorn	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>IM</i></p> <p>e-on Hanse Leitungsauskunft</p> <p> Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 11 52 23921 Schönberg </p> <p style="text-align: right;"> E.ON Hanse AG NC Mecklenburg-Vorpommern Jägerweg 2 18246 Gültzow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2884 Reiner Klukas T 038461-51-2127 29.03.2011 </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Reg.-Nr.: 64038 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der OL Rosenow (südöstl. Ortseingang), hier: T6B Ort: Stadt Dassow, OT Rosenhagen (bei Pötenitz)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0; text-align: center;"> <p>E.ON Hanse AG bei Störungen und Gasgerüchen 0180 - 16 166 16 <small>Ges. evtl. von dem Festnetz aus, 12.00 Uhr bis nachts</small> Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Klukas</p> <p style="text-align: right; margin-top: 100px;"> Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Dirk Paskert Vorstand: Hans-Jakob Tiessem (Vorsitzender) Udo Buttänder Andreas Fricks Matthias Bonberger Sitz (Gültigkeitsbereich) Amtsgericht Pirnitzberg HRB 8802 FI </p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vorn	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Lehungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p>	<p>Zu 2. Als regionaler Versorger wurden die Stadtwerke Lübeck beteiligt. Die Stellungnahme liegt vor und wird beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

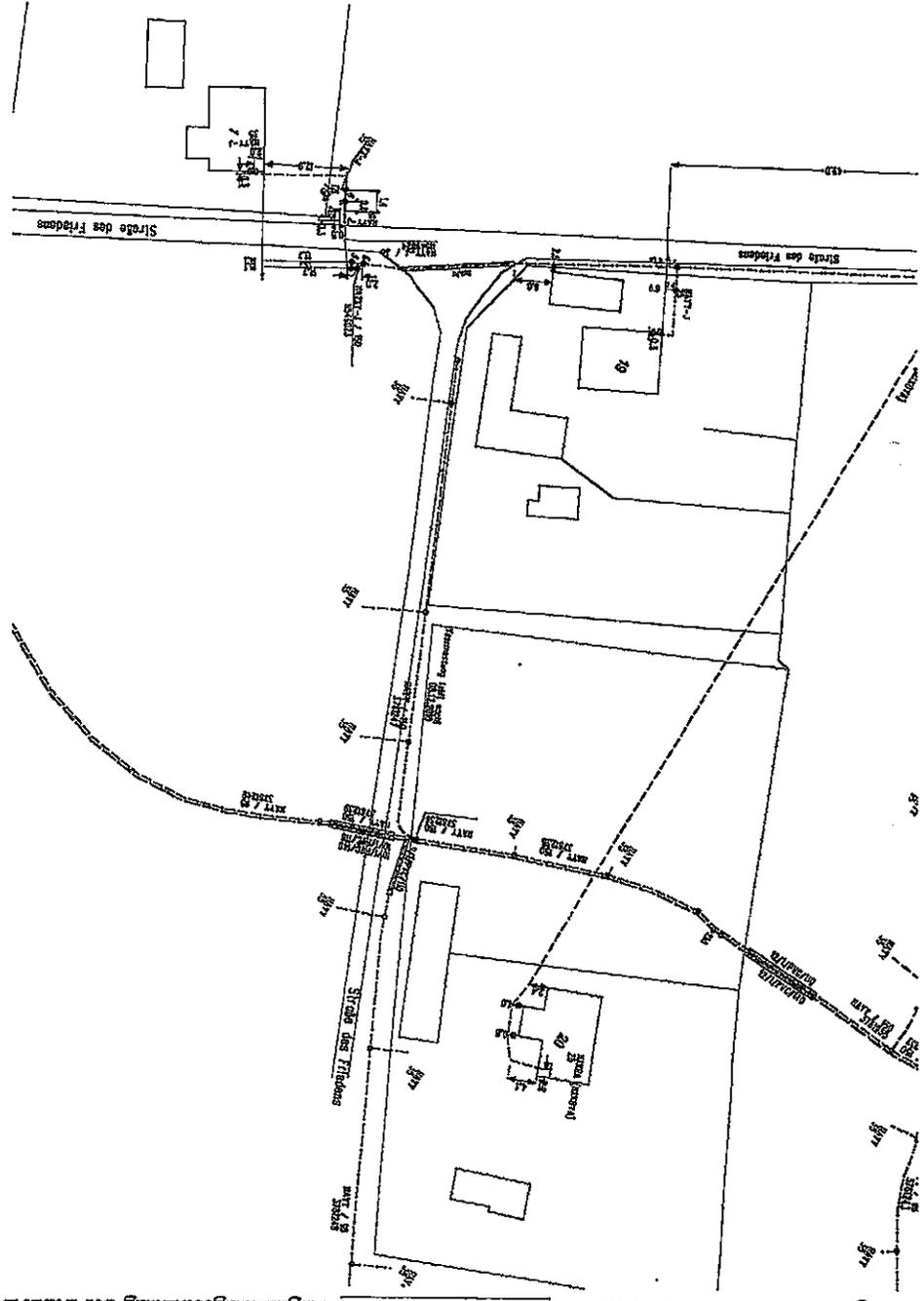
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																				
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  Hanse <div style="text-align: right;"> <h3 data-bbox="723 300 990 338">Leitungsanfrage</h3> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th data-bbox="215 352 432 395">Zweck der Leitungsanfrage *</th> <th data-bbox="443 352 719 395">Baumaßnahme</th> <th data-bbox="730 352 987 395">Planung</th> </tr> <tr> <td data-bbox="215 403 432 464">voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 472 432 730" rowspan="5">Fragen zur Maßnahme</td> <td data-bbox="443 472 719 507">Pressarbeiten</td> <td data-bbox="730 472 987 635" rowspan="4">Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 515 719 550">Rammarbeiten</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 558 719 593">Spundungsarbeiten</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 601 719 636">Sprengarbeiten</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 644 719 730">Kampfmittelbergung eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:</td> <td data-bbox="730 644 987 730">Planung für EON Hanse AG Ansprechpartner bei EON Hanse AG</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 738 432 774">gewünschtes Abgabeformat</td> <td colspan="2" data-bbox="443 738 987 774">A4 A3 A2 A1 A0 beliebig *</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 782 432 986">Beschreibung der Maßnahme *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 782 987 986"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="387 994 797 1018" style="text-align: center;">Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1026 432 1061">Ort / Gemeinde *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1026 987 1061"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1069 432 1104">Straße von / bis *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1069 987 1104"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="443 1128 696 1152" style="text-align: center;">Adressdaten des Anfragenden:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1160 432 1195">Firmenname *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1160 987 1195">Amt Schönberger Land</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1203 432 1238">Ansprechpartner</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1203 987 1238">Frau Kertze-Holzarland</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1246 432 1281">Ort / Gemeinde *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1246 987 1281">23921 Schönberg</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1289 432 1324">Straße *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1289 987 1324">Postfach 11 52</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1332 432 1367">Telefonnummer: *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1332 987 1367">038828/390-157</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1375 432 1410">Faxnummer *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1375 987 1410">038828/390-175</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1418 432 1437">E-Mailadresse *</td> <td colspan="2" data-bbox="443 1418 987 1437">g.holzarland@schoenberger-land.de</td> </tr> </table>		Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung	voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *			Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:	Rammarbeiten	Spundungsarbeiten	Sprengarbeiten	Kampfmittelbergung eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:	Planung für EON Hanse AG Ansprechpartner bei EON Hanse AG	gewünschtes Abgabeformat	A4 A3 A2 A1 A0 beliebig *		Beschreibung der Maßnahme *			Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):			Ort / Gemeinde *			Straße von / bis *			Adressdaten des Anfragenden:			Firmenname *	Amt Schönberger Land		Ansprechpartner	Frau Kertze-Holzarland		Ort / Gemeinde *	23921 Schönberg		Straße *	Postfach 11 52		Telefonnummer: *	038828/390-157		Faxnummer *	038828/390-175		E-Mailadresse *	g.holzarland@schoenberger-land.de	
Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung																																																					
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *																																																							
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:																																																					
	Rammarbeiten																																																						
	Spundungsarbeiten																																																						
	Sprengarbeiten																																																						
	Kampfmittelbergung eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:	Planung für EON Hanse AG Ansprechpartner bei EON Hanse AG																																																					
gewünschtes Abgabeformat	A4 A3 A2 A1 A0 beliebig *																																																						
Beschreibung der Maßnahme *																																																							
Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):																																																							
Ort / Gemeinde *																																																							
Straße von / bis *																																																							
Adressdaten des Anfragenden:																																																							
Firmenname *	Amt Schönberger Land																																																						
Ansprechpartner	Frau Kertze-Holzarland																																																						
Ort / Gemeinde *	23921 Schönberg																																																						
Straße *	Postfach 11 52																																																						
Telefonnummer: *	038828/390-157																																																						
Faxnummer *	038828/390-175																																																						
E-Mailadresse *	g.holzarland@schoenberger-land.de																																																						

 | |





Anlage 1 zum Beschluss 2011 - Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südöstlicher Ortseingang



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.12</p> <p style="text-align: center;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege im Schönbürger Land</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 52 52 10011 Schwaan</p> <p style="text-align: center;">11. April 2011</p> <p>Amr Schönbürger Land Der Amtsvorsteher</p> <p>Postfach 11 52 23921 Schönbürg</p> <p style="text-align: right;">für Schreiben: 07.03.2011 im Zeitpunkt: 31.27 Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/8 88 78 - 311 Fr. Bauführung 0385/8 88 78 - 312 Fr. Baumaßnahmen Mein Zeichen: 01-4-NWM/Dassow, Stadt-02-01</p> <p style="text-align: right;">Schwaan, den 08.04.2011</p> <p>Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdbearbeitung Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: right;">nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Klaus Winands Dezernatsleiter</p> <p style="text-align: center;">Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1. In den Planunterlagen wird ergänzt, dass keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale berührt sind. Hinweise für die Vorgehensweise bei Funden sind bereits beachtet.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>05. April 2011 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>23923 Schönberg Dassow Straße 4 Amt Schönberger Land</p> <p>bearbeitet von: Frau Schöneich nr: 03882070-2812 Aktenzeichen: LPBK-Akt.3-TBB-117/11 E-Mail: abteilung3@pbk-mv.de Schwerin, den 01. April 2011</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen Ihre Anfrage vom 07.03.2011; Ihr Zeichen: 61.27</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. Schreiben haben Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollen Sie jedoch die sachlich und dringlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsvorposten) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftversuchen empfehle ich ggf. rechtzeitig vor Bauausführung! Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Gesine Schöneich</p> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern e-mail: pbk-mv@pbk-mv.de</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 2. Die Kommunalbehörden wurden beteiligt. Neue Erkenntnisse wurden nicht mitgeteilt.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis zu einer detaillierteren Abfrage auf Kampfmittelbelastung, von der hier zwar nicht ausgegangen wird, wird beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: 13.04.2011 11:08:28 An: "g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de" <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de> Von: Gesina.Schoeneich@LPBK-MV.de Priorität: Normal Anhänge: 0</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Ihre Schreiben vom 01.04.2011 bezüglich unserer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange und Anfrage auf Erstellung einer Kampfmittelbelastungsauskunft ist bei uns im Amt 07.04.2011 eingegangen.</p> <p>Da ich seitdem mehrfach erfolglos versucht habe, Sie anzurufen, erhalten Sie nun auf diesem Wege den aktuellen Stand unseres Verwaltungsverfahrens, wenn es um die Erstellung der Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange (TöB) geht.</p> <p>Stellungnahmen als TöB, so wie sie bis Ende letzten Jahres herausgegeben worden sind, folgten der Auffassung, dass die Abteilung 3 des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) auf Anfragen zur Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aus allen 3 Dezernaten heraus eine Einschätzung zum Vorhaben abzugeben hat. Somit erhielten alle Anfragenden Stellungnahmen des Brandschutzes und des Katastrophenschutzes aber auch eine Kampfmittelbelastungsauskunft des Munitionsbergungsdienstes (MBD).</p> <p>Eine erneute Prüfung der rechtlichen Grundlagen ließ uns dann allerdings zu dem Schluss kommen, dass es sich bei der „Thematik Munition“ nicht um einen öffentlichen Belang handelt. Es gelang keine Subsumtion unter die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belangen und auch in den Hinweisen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V, welche als Nachfolger des 2005 außer Kraft getretenen TöB-Erlasses von 1996 gelten, sind lediglich Brand- und Katastrophenschutz als öffentliche Belange in unserem Amt genannt. Die Kampfmittelbelastung als solche wird erst und nur zum Zeitpunkt der Bauausführung interessant, wenn es darum geht, ob gefährlich im Boden gearbeitet werden kann oder nicht. Für die Bauleitplanung liegt deshalb kein Belang vor, da es für die theoretischen und planerischen Abschnitte aus der Sicht der Gefahrenabwehr unerheblich ist, ob sich im geplanten Bereich Kampfmittel befinden oder nicht. Auch von den dann errichteten Anlagen bzw. gehen nach dem Bestanden sein keine nachteiligen Auswirkungen auf die Kampfmittel aus.</p> <p>Zu wissen ob und welche Kampfmittel sich wo befinden, kann und sollte stets im Bereich der Baugenehmigung oder bei bevorstehenden Tiefbauarbeiten geprüft werden. Diese Informationen bereits bei der Planung von Gebieten einzuholen, ist zwar üblich aber nicht gesetzlich vorgeschrieben, da sie an dieser Stelle nicht den eigentlichen Zweck erfüllen. Daher handelt es sich nicht um einen öffentlichen Belang sondern um freiwillig einzuholende Zusatzinformationen, welche u.a. durch den MBD im LPBK herausgegeben werden.</p> <p>Daher entschieden wir uns, das Verfahren der Beantwortung dahin gehend zu ändern, dass wir die Bereiche Brand- und Katastrophenschutz von der</p>	<p>Zu 4. Durch das Amt Schönberger Land wird der Landkreis aufgefordert, in seinen Stellungnahmen auf Belange der Kampfmittelfreiheit einzugehen. Bezug genommen wird auf die Stellungnahme des Landesamtes.</p>	<p>Zu berücksichtigen außerhalb des Planverfahrens!</p>

Itd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Kampfmittelbesetzungsträger kommen und den Auftragenden nur noch die Auskunft erteilt wird, welche sie bei uns erfragen.</p> <p>So kommt es, wie in Ihrem Fall, dazu, dass die Antragenden hinsichtlich nur noch eine Stellungnahme aus den Bereichen Brand- und Katastrophenschutz erhalten, wenn sie von Trägern öffentlicher Belange erwarten.</p> <p>Es ist richtig, dass rechtlich geprüft und geklärt worden ist, dass für eine Stellungnahme als TrÜB keine Verwaltungsgebühr erhoben werden darf, da hier der Tarifstand einer Amtshandlung nicht vorliegt. Die Stellungnahme als TrÜB ergibt daher auch in unserem Amt Gebühren frei.</p> <p>Da es sich aber bei dem Kampfmittel ein nicht einen öffentlichen Belang handelt und die Belastungsaspekt nicht im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange erfüllt wird, handelt es sich hierbei um eine freiwillige, bestimmte Verwaltungshandlung unseres Amtes, welche mit Verwaltungsgebühren belegt ist.</p> <p>Zu Zahlung dieser sind auch andere Behörden verpflichtet. Gem. § 8 VI, 1 das Landesverwaltungsverfahrensgesetzes M-V gilt für bestimmte Leistungen unseres Landesamtes die sonst übliche sachliche Gebührenbeteiligung nicht. In der o.g. Norm wird auf die Kampfmittelbesetzungsträgerverordnung M-V Bezug genommen, in der auch die Gebührenbefreiung für die Erteilung der Kampfmittelbesetzungsmeldung geregelt ist.</p> <p>Demnachrechtend kann ich Ihrer Bitte an den Mannschonüberlegungsdienst vom 01.04.2011, eine Aussage zur Kampfmittelbesetzung ohne Gebührenbescheid zur erteilen, nur teilweise nachkommen. Daher möchte ich Sie bitten mir mitteilen, ob Sie an dieser Anfrage bestehen. Denn erhalten sie umgehend eine Kampfmittelbesetzungsmeldung in gewohnt guter Qualität mit dem dazugehörigen Gebührenbescheid.</p> <p>Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass Sie eine gebührenfreie Information über die Kampfmittelbesetzung auch bei der für ihr Amt zuständigen Landratsverwaltungen erhalten können.</p> <p>Bereits 2005/2006 und jetzt aktuell im Rahmen der Vordahrensammlung in unserem eigenen Haus, haben wir die Landrats- und Kreisräte eine Auskunft (gebührenfrei) Blick in die Bestimmungskarten herausgestellt, dass eine Fläche als Kampfmittelbelastet eingestuft ist, erfolgt die Weitervermittlung an den MfU, der einhand von Luftbildern eine klare (aber wieder gebührenpflichtige) Gebäudefeststellung abgeben kann.</p> <p>Bisher kommen die Landrats/Kreisräte Städte unseren Bitten und Anforderungen, diese Daten an Ihren Amt und Gemeinde weiterzugeben oder Ihnen auf Anfrage Auskunft zu erteilen nur ungenügend nach. Die Voraussetzungen und Möglichkeiten für dieses Zusammenarbeiten sind aber von uns geschaffen und auf den weggelassen worden, da wir darin für alle Beteiligten Vorteile sehen. Für Sie bzw., dass Sie Ihre Auskunft zur Bestimmung gebührenfrei erhalten.</p> <p>Ich hoffe, ich konnte alle Unklarheiten Ihrerseits beseitigen. Zur Mitteilung, wie wir</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>zum mit Ihrer hier eingegangenen Anfrage zur Erteilung der Kampfmitteleinsatzgenehmigung umgehen sollen und nach zur Beantwortung weiterer Fragen, rufen oder schreiben Sie mich gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gesine Schönleib</p> <p><i>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz</i></p> <p><i>Abteilung 3: Brand- und Katastrophenschutz, Mäntionsübergangskolonne</i></p> <p>Gregg-York-Straße 6 19061 Schwerin</p> <p>Tel: 0385/2070-2812 Fax: 0385/2070-2835</p> <p>email: Gesine.Schoenleib@LPK-MV.de</p>		