

AMT SCHÖNBERGER LAND

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### BAULEITPLANUNG DER STADT DASSOW

**Betrifft: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow  
Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)**

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
(BauGB)

Der von der Stadtvertretung der Stadt Dassow in der Sitzung am 07.11.2023 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten: durch die B 105,
- im Süden und im Westen: durch den vorhandenen Geh- und Radweg bzw.  
Gehölzflächen am Geh- und Radweg

und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

**vom 12. Dezember 2023 bis einschließlich 22. Januar 2024**

im Internet unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) veröffentlicht.

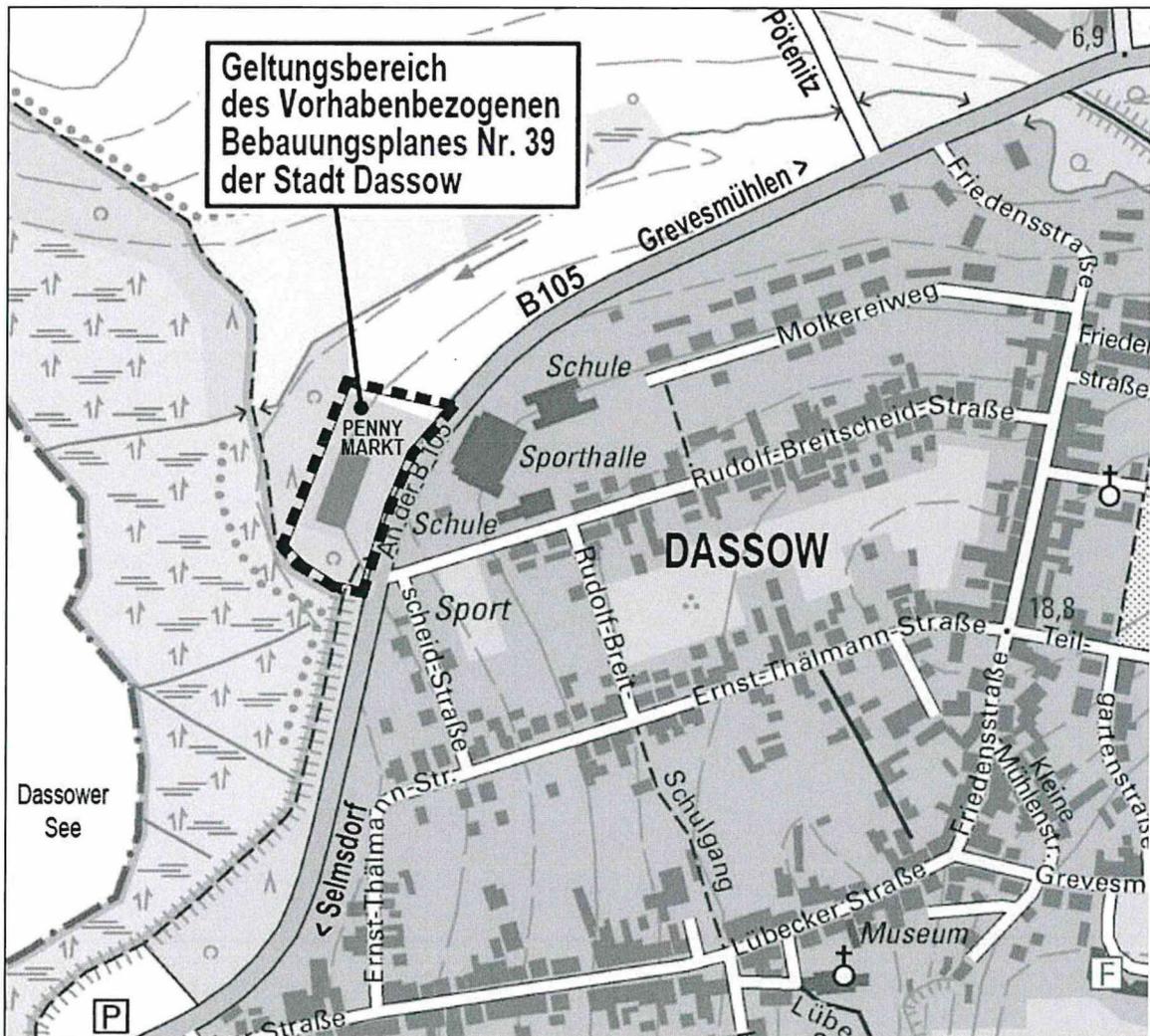
Zusätzlich liegen die vorgenannten Unterlagen im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg während folgender Öffnungszeiten:

- Montag - Donnerstag: von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- Dienstag und Donnerstag: von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.  
Schließzeiten des Amtes zum Jahreswechsel: vom 25. Dezember 2023 bis einschließlich 1. Januar 2024.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Dassow für den Penny Markt ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

## Übersichtsplan



Quelle: [www.gaiia-mv.de](http://www.gaiia-mv.de)

Diese Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind in das Internet unter der Adresse <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) zur Einsichtnahme für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Während dieser Veröffentlichungsfrist können die Planunterlagen und die umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.

- Postanschrift des Amtes: Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4 in 23923 Schönberg
- E-Mail: [s.plieth@schoenberger-land.de](mailto:s.plieth@schoenberger-land.de)
- Fax: 038828 / 330-2411
- Tel.-Nr.: 038828 / 330-1410

Während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins können Stellungnahmen bei der oben genannten Stelle auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte

und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**
2. **Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Neubau (Ersatzneubau) PENNY-Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)“ der Stadt Dassow, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, 01.September 2022**
3. **Artenschutzfachliche Begutachtung des Gebäudes und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für den Abbruch und Neubau des PENNY-Marktes in der Stadt Dassow, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, 01.September 2022**
4. **Natura 2000-Vorprüfung für die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB): „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392) im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort), Stand September 2023**
5. **Natura 2000-Vorprüfung für die Europäischen Vogelschutzgebiete (VSG): „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) „Traveförde“ (DE 2031-401) im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort), Stand September 2023**

Die vorstehenden Unterlagen Umweltbericht und Fachgutachten enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:  
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung; Ausführungen zu den Gehölzstrukturen; Aussagen zu Wald, Auswirkungen des Vorhabens auf Gehölzbestände; Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese; Darstellung Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung und vorgesehene Maßnahmen, Aussagen zu Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Reptilien und Amphibien während der Baumaßnahmen.
- Schutzgut Fläche:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung.
- Schutzgut Boden:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften und zur Höhenlage des vorhandenen Geländes; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand.

- Schutzgut Wasser:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Informationen zum Grundwasser und Oberflächenwasser; Informationen zu Gewässern, Informationen zur Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen; Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch weitere Nutzung der Ableitung in den Dassower Mühlenbach.
- Schutzgüter Luft und Klima:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Schutzgut Landschaftsbild:  
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild, Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Landschaftsbild.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:  
Bestandsbeschreibung, Aussagen zur Vorbelastung (Einzelhandel, Verkehr), Auswirkungen durch das Vorhaben, Aussagen zur Nahversorgungsfunktion und Erholungsnutzung im Umfeld.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:  
Bestandsbeschreibung; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand; allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.
- Natura 2000-Gebiete:  
Lage des Plangebietes außerhalb der Natura 2000-Gebiete (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave", DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ und Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) DE 2031-471 "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See", DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“, DE 2031-401 „Traveförde“), Vereinbarkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen, keine Veränderung der bereits durch den Bestand vorhandenen Auswirkungen.

## 6. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow liegen vor und werden mit ausgelegt.

<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Mensch	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 15.02.2023	Es befinden sich keine Anlagen nach BImSchG im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Kreisentwicklung, Untere Naturschutzbehörde v. 22.02.2023	<u>Eingriffsregelung:</u> Die Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) 2018 zu ergänzen.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
		<p><u>Landschaftsplanung:</u> Bei der Vorlage des Bauleitplanes ist der Landschaftsplan hinzuzufügen.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Vorlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB).</p> <p><u>Biotopschutz:</u> Vorlage einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope.</p> <p><u>Natura 2000:</u> Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).</p> <p>Hinweis auf Einbeziehung der in Schleswig-Holstein zuständigen Naturschutzbehörde für die Schutzgebiete Europäisches Vogelschutzgebiet „Traveförde“ (DE 2031-401) und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392).</p>
	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 15.02.2023</p>	<p>Naturschutzfachliche Belange des StALU sind nicht berührt.</p>
	<p>Straßenbauamt Schwerin v. 20.02.2023</p>	<p>Hinweis auf artenschutzrechtliche Belange zu Fledermäusen und Brutvögeln.</p>
	<p>Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen, v. 06.02.2023</p>	<p>Dem Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.</p>

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. v. 16.02.2023	Der Aufstellung des B-Planes wird zugestimmt. Anforderungen an die Planung werden nicht geäußert.
Boden, Fläche	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 15.02.2023	Allgemeine Hinweise zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen.
	Bergamt Stralsund v. 14.02.2023	Keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegend.
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt und Kreisentwicklung, Untere Wasserbehörde v. 22.02.2023	<p><u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Anschlussgestattung ist beim Zweckverband zu beantragen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> Die Anschlussgestattung für die Schmutzwasserentsorgung ist beim Zweckverband zu beantragen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Vorlage eines Entwässerungskonzeptes. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist vor Satzungsbeschluss einzuholen. Informationen der unteren Wasserbehörde v. 04.09.2023, dass bei Umsetzung der im Rahmen der Abstimmung gereichten Unterlagen die wasserrechtlichen Bestimmungen erfüllt sind. Die positive Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (UWB) wurde in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Gewässerschutz:</u> Notwendige Erdaufschlüsse oder Grundwasserabsenkungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Maßnahmebeginn anzuzeigen.</p>
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 15.02.2023	Plan steht nicht im Widerspruch zum Küstenschutz. Beachtung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWM-RL).
	Zweckverband Grevesmühlen v. 17.02.2023	Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
		Aussagen zur Wasserversorgung, Aussagen zur Schmutzwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung.
	Wasser- und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“, v. 30.01.2023	Angrenzend befindet sich das Gewässer 2. Ordnung, der Dassower Mühlenbach. Belange der gesetzlichen Grundlage der Gewässerunterhaltung sind zu beachten.

Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Schönberger Land wird ausdrücklich aufmerksam gemacht <http://www.schoenbemer-land.de/Datenschutzerklärung>

Dassow, den 30. November 2023

(Siegel)

Annett Pahl  
Bürgermeisterin der Stadt Dassow