

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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



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

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-124/22
Datum: 15.09.2022

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 05.09.2022 (Posteingang: 05.09.2022)
Ihr Zeichen: 61.27.17.38



Sehr geehrte Frau Müller,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2022) und Begründung vorgelegen.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Ordnung des Ortsteils Kaltenhof. Zudem sollen Nutzungen ergänzt werden, die den vorhandenen dörflichen Charakter erhalten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes gemäß §5a BauNVO vorgesehen. Dieses erweist sich aus Sicht der Stadt Dassow vor allem deshalb als zielführend, da dieser Gebietstyp ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Hobbytierhaltung und wohnverträglicher gewerblicher Nutzung ermöglicht. Die angrenzenden Stallanlagen werden derzeit lediglich zeitweise von einem Landwirt genutzt. Eine erneute Nutzung der Stallungen zur

Anschrift:

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

Tierhaltung ist aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange nahezu ausgeschlossen. Anderweitige landwirtschaftliche Nutzungen sind jedoch vorhanden und auch zukünftig denkbar. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird der Vorhabenbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Zielsetzung der Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes wird die Nutzung im Rahmen des Bebauungsplanes somit konkretisiert. Der B-Plan wird somit als aus dem FNP entwickelt angesehen.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Dassow wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 3.2.2 (2) RREP WM).

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.2 (1) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM, wonach die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.

Zudem entspricht das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM, wonach neue Siedlungsflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage auszuweisen sind.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM), einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. Programmsatz 7.2 (2) LEP M-V) sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 38 der Stadt Dassow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 FD Bauordnung und Planung

Amt Schönberger Land				
19. Okt. 2022				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Schöberger Land
 Am Markt 15
 23923 Schönberg



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

Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314
 E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

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

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 13.10.2022

Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 05.09.2022 hier eingegangen am 06.09.2022

Sehr geehrte Frau Müller,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 21.06.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

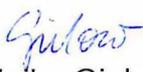
Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Hoch- und Straßenbau 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll im nordwestlichen Bereich von Kaltenhof ein dörfliches Mischgebiet entwickelt werden. Damit soll ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Hobbytierhaltung und wohnverträglicher gewerblicher Nutzung vorbereitet werden. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Mischbaufläche dargestellt, dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Nicht ausreichend untersucht und beurteilt wurde der vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb. Augenscheinlich kann von einer Wiederaufnahme der Tierhaltung wieder ausgegangen werden, der Bestandsschutz ist nicht aufgegeben. Die vorliegende Planung muss demnach die Vereinbarkeit der heranrückenden Wohnbebauung mit der Anlage unter Annahme der Vollauslastung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse beurteilen. Sollte eine Aufnahme der Tierhaltung nicht mehr angestrebt werden, ist ein Verzicht sowohl des Eigentümers als seiner Rechtsnachfolger nachweislich zu sichern. Ich verweise weiter auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Das Bestandsgebäude auf dem Flurstück 45/2 ist als Denkmal zu kennzeichnen. Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zu beachten.

Der Wendehammer ist zu bemaßen.

Planzeichenerklärung:

Text - Teil B:

Zu 1.5 Die Festsetzung widerspricht der Begründung auf Seite 5 Absatz 2, es ist Übereinstimmung herzustellen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 1.1 Seite 2 Die Tierhaltungsanlage prägt diesen Bereich wie auch weiter unten beschrieben. Mit einer Wiederaufnahme der Nutzung ist zu planen, die Auswirkungen sind auf die Planung sind zu beurteilen.

Seite 5 Absatz 2 und Seite 7 Absatz 1, die Aussagen zu den Ferienwohnungen widersprechen sich und sind in Übereinstimmung zu bringen.

Zu 3.3 Seite 10 Die zulässigen Abgrabungen mit dem Fahrbahnausbau sind gem. § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB festzusetzen. Die Durchführbarkeit der Maßnahme unter Beachtung des Baumbestandes ist zu prüfen.

Zu 4.2 Seite 12 letzter Absatz: Die Bereiche in denen eine Versickerung nur nach Bodenaustausch möglich ist zur zweifelsfreien Umsetzung kenntlich zu machen.

Zu 5 Ich verweise auf die weiter oben dargelegten Ausführungen.

Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB zu vervollständigen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

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

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

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

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

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

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

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

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

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

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

Richtwerte:

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

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung Vorentwurf vom 21.06.2022 Begründung
6. Durchführungsrelevante Hinweise
folgendes zu ersetzen:

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Baudenkmal (245) 'Dassow-Kaltenhof, Brennereiweg 17, Wohnhaus', in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/2, bekannt.

Alle Maßnahmen an diesem Einzeldenkmal sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung.

Aus denkmalfachlicher Sicht wird der Lage des Baufensters 23,9 m x 14,8 m, welches auf dem Flurstück 45/2, Flur 1, in der Gemarkung Kaltenhof geplant ist, nicht zugestimmt.

Begründung:

Die zu erwartende Bebauung würde die Substanz und das äußere Erscheinungsbild des Baudenkmals erheblich beeinträchtigen.

Die geplante Bebauung in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/1 ist genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V, da sie sich in unmittelbarer Umgebung des Baudenkmals befindet.

Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.

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

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

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

Untere Bauaufsichtsbehörde

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Die Ausweisung eines ländlichen Wohngebietes widerspricht nicht dem Schutzziel und ist entsprechend der Wasserschutzverordnung Dassow-Prieschendorf vom 14.04.2013 zulässig. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dassow bzw. dem beauftragten Zweckverband. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung

neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung durch die Fessetzung im Teil - B Text und in der Begründung zum Plan geregelt. Gemäß Punkt 6 „Ableitung von Nieserschlagswasser“ wird die Versickerung auf den privaten Grundstücken festgelegt. Mit dem geotechnischen Bericht des Büro Reeck ist eine Versickerung im Plangebiet , in Bereichen ohne Stauwasser möglich..Andernfalls sind ungeeignete Verhältnisse durch Bodenaustausch zu ersetzen.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnstraße wird entsprechend der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf auf die Beachtung der RiStWag gemäß der Schutzonenverordnung im Katalog über die Verbote und Nutzungsbeschränkungen Punkt 5.1 verwiesen.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Stadt Dassow in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB auszuweisen und festzusetzen. Eine Bewertung der Versickerungsverhältnisse ist durch das Büro Reeck erfolgt.

Die satzungsrechtlichen Regelungen entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers treffen in Kaltenhof (Trinkwasserschutzzone IIIA) nicht zu.. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5. Gewässerschutz:

Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Dasso – Prieschendorf wird hingewiesen. Verboten sind die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV und die Errichtung von Erdwärmesonden

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

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

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 möchte die Stadt Dassow ein dörfliches Wohngebiet im Ortsteil Kaltenhof festsetzen, um den Ortsteil planungsrechtlich zu ordnen und durch Nutzungen zu ergänzen, die den dörflichen Charakter erhalten.

Östlich des Plangebietes schließt sich, nur durch die Brennereistraße von diesem getrennt, das Gelände der bestehenden Stallanlage für Rinderhaltung an. Stallanlagen stellen immissionsschutzrechtlich relevante Emissionsquellen dar. Das Gelände wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, augenscheinlich unter anderem zu Lagerzwecken. Eine Tierhaltung findet aktuell nicht statt.

Ob die Tierhaltung endgültig beendet oder nur zeitweise ausgesetzt wurde, wird im Rahmen der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan nicht erörtert. Auch zu den aktuellen Nutzungen des Geländes durch die Landwirtin werden keine weitergehenden Aussagen getroffen.

Bisher liegen der Unteren Immissionsschutzbehörde keinerlei Unterlagen oder Hinweise vor, die einen Bestandsschutz der bestehenden Rinderanlage in Frage stellen. Erläuterungen, warum der Betrieb der Rinderanlage nicht zukünftig wiederaufgenommen werden könnte, sind in der Begründung nicht enthalten.

Somit muss nach jetzigem Kenntnisstand derzeit davon ausgegangen werden, dass der Betrieb der Anlage zum Zwecke der Rinderhaltung aufgrund einer noch rechtsgültigen Betriebsgenehmigung jederzeit wiederaufgenommen werden kann.

Daraus ergibt sich das Erfordernis, die vom ehemals genehmigten und wohl immer noch zulässigen Betrieb der Rinderanlage auf das Plangebiet ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, ggfs. Stäube) qualitativ und quantitativ zu erfassen und zu beurteilen, auch wenn diese zurzeit nicht auftreten.

Der Argumentation unter Punkt 5 *Immissionsschutz*, dass „die Nutzung der ehemaligen Stallanlagen durch einen Landwirt in ländlichen Räumen (in jeden Fall) zu tolerieren sei“ wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht geteilt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind insbesondere bei an potentielle Emissionsquellen heranrückende schutzbedürftige Nutzungen, wie im vorliegenden Planungsfall, gemäß Baugesetzbuch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Neue immissionsschutzrechtliche Konflikte dürfen nicht geschaffen, bestehende nicht verschärft werden.

Für eine sachgerechte Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung ist die Kenntnis der vorhandenen bzw. der rechtlich zulässigen Immissionssituation für eine Beurteilung unerlässlich. Im vorliegenden Fall liegen, wie oben ausgeführt, bisher keine verlässlichen und aktuellen Daten zu den zu erwartenden Immissionen im Plangebiet vor.

Für eine Satzung ohne Klärung der rechtlich möglichen Betriebszustände benachbarter emissionsträchtiger Nutzungen und ohne ausreichende Untersuchung der der Abwägung zugrundeliegenden Immissionssituation kann nach ständiger Rechtsprechung erwartet werden, dass diese im Falle einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt werden muss.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

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

Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt. Soweit bei der Erschließung Abfälle (Bodenaushub, Bauschutt, Baustellenabfälle, etc.) anfallen, sind sie den gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu deklarieren und zu entsorgen.

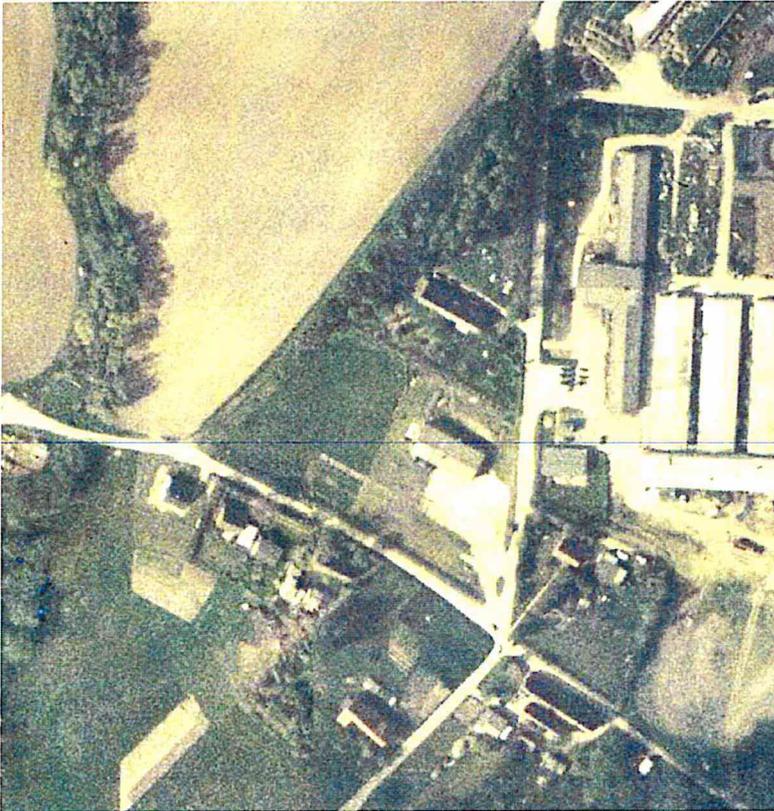
Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin,

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



Luftbild 1991



Luftbild 2002



Luftbild 2020

Auf dem Luftbild 1991 sind zwei Durchfahr-Siloanlagen zu erkennen, die parallel zum Brennereiweg angelegt waren.

Gemäß eines Anwohnerhinweises wurden die Durchfahr-Siloanlagen Anfang der 1990er Jahre mit Bauschutt aufgefüllt. Der Bauschutt soll aus asbesthaltige Baustoffe aus Dacheindeckungen enthalten.

Die Struktur der Siloanlagen ist auch auf dem Luft 2020 noch zu erkennen, was die Angabe stützt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Mit der Ausweisung ehemals bebaut gewesener Flächen kommt das Planvorhaben diesem Grundsatz vorbildlich nach.

Der hier nun vorgelegte Hinweis weist jedoch auf erhebliche Bauhindernisse hin, die sogar gefährlich sind, wenn tatsächlich asbesthaltige Baustoffe enthalten sein sollten.

Die Aussage im Textteil B, dass keine Altablagerungen bekannt seien, ist nach dem Hinweis nicht weiter haltbar.

Der Bereich der Durchfahr-Siloanlagen ist deshalb einer Untersuchung zu unterziehen. Da weite Teile des Plangebiets ausweislich des Luftbilds von 1991 intensiv genutzt wurden, wird eine Ausweitung der Untersuchung auch auf diese Flächen angeraten.

Der vorliegende geotechnische Untersuchungsbericht vom 11.10.2021 des Büros Dipl.-Ing. Timm-Uwe Reeck ist insoweit nicht ausreichend. Der Bericht weist selbst aus, dass die Beauftragung nicht auf ein Altlastengutachten lautete, empfiehlt jedoch weitere Untersuchungen.

Empfohlen wird eine Baugrunduntersuchung, die auf Altlastenaspekte erweitert wird. Dazu sollte ein möglichst enges Probenahmeraster gewählt werden, um die Ausdehnung von Altablagerungen möglichst genau eingrenzen und eine Mengenabschätzung vornehmen zu können. Es sollten sowohl Sondierungen als auch Schürfe vorgenommen werden. Abfälle (Bauschutt) sollten auf schädliche Inhaltsstoffe (Asbest, PAK, ...) untersucht werden. Der Untersuchungsumfang sollte bereits eine Deklaration bei einem Entsorgungsunternehmen ermöglichen.

Die versiegelnde Bebauung einer mit nicht gefährlichen Abfällen versehenen Fläche ist grundsätzlich möglich, also z.B. Verkehrsflächen.

Bereiche, deren Böden später als durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne der Bundes-Bodenschutzverordnung dienen sollen, müssen jedoch die Prüfwerte gemäß Anhang 2 der BBodSchV unterschreiten. Da diese nutzungsabhängig sind (Kinderspielfläche, Gewerbegrundstücke, etc.) hat die Untersuchung hier zu differenzieren, wenn nicht der strengste Maßstab angesetzt wird.

Bereiche, deren Böden später als durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne der Bundes-Bodenschutzverordnung dienen sollen, dürfen bodenfremde Stoffe (Bauschutt) nur bis zu einer maximalen Konzentration von 10 Vol.-% enthalten.

Bereiche höherer Konzentrationen sind nicht mehr als Boden anzusprechen und damit zwingend für eine Entsorgung vorzusehen.

Gebühren

Diese bodenschutzrechtliche Stellungnahme ist gemäß der Bodenschutzkostenverordnung M-V vom 29.08.2017 gebührenpflichtig, da die Gemeinde die Gebühr einem Dritten auferlegen kann. Dies ist der Fall, wenn ein städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) abgeschlossen wurde oder ein vorhabenbezogenem B-Plan mit Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) vorliegt: Die Gebühr ist zeitbezogen und beträgt gemäß Tarifstelle 200 32,25 EUR je angefangener halben Stunde. Die Gebühr für diese Stellungnahme beträgt 129,00 EUR. Die Erhebung der Gebühr erfolgt direkt bei der Gemeinde.

Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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

Eingriffsregelung: Frau Hamann

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

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow ist nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 vorzunehmen. Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 38 der Gemeinde Stadt Dassow Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Im Planverfahren ist in erster Linie die Vermeidung (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume zu prüfen.

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Die Ersatzstandorte (Gemarkung, Flur, Flurstück) sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018) . Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitataignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012). Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen. Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

Sofern aktuell bereits abzusehen ist, dass im Zuge der Umsetzung der Planung auch Lebenstätten von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten vernichtet werden können, hier z.B. Mehlschwalbenester oder Fledermausquartier, ist zu prüfen ob und inwieweit dadurch ggf. die Planung, bzw. Teile davon, aufgrund entgegenstehende rechtliche Belange zu einer Unzulässigkeit der Planung führen können. Wenn diese Belange nur bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, hier CEF-Maßnahmen, ausgeräumt werden können, sind diese im Rahmen der Planung mit vorzusehen und auch explizit in die Satzung mit aufzunehmen.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits

auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden, auch im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

7. Natura 2000:

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

Das Plangebiet ist weniger als 500 m vom Europäischen Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) entfernt. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer

Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

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

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007¹, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017²) zu nutzen.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

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

Rechtsgrundlagen

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

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

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis

Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

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

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

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Hinweise:

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.

Damit ein verkehrsberuhigter Bereich angeordnet werden kann, **müssen** folgende Bedingung erfüllt sein:

1. von sehr geringem Verkehr frequentiert und die Aufenthaltsfunktion muss überwiegen
2. niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite
3. Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wurde
4. Kennzeichnung der Parkflächen durch Markierung (z.B. Pflasterwechsel)

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau

Als Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend

RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

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

Als Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der Antragsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorliegenden Planung kann seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes nur bedingt zugestimmt werden. Zur Begründung ist anzuführen, dass die Befahrung des Brenneriweges in der geplanten Ausbaustufe (vgl. Pkt. 3.3 der Begründung) mit Abfallsammelfahrzeugen nur bedingt möglich ist.

Die einschlägigen UVV (DGUV 43 + 70) müssen Straßen, die von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden soll, so beschaffen sein, dass dies auch gefahrlos möglich ist. Hierzu zählt mitunter auch, dass Anwohnerstraßen, bei denen Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen werden kann, eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m aufweisen.

Die vorliegende Planung sieht jedoch nur eine Straßenbreite von insgesamt 4,50 m (,50 m Fahrbahnbreite zzgl. beidseitiger Bankette mit je 0,50 m). Unter diesem Aspekt kann die sichere Befahrung mit den Sammelfahrzeugen nicht gewährleistet werden, zumal bei Begegnungsverkehr unter Umständen ein Ausweichen auf den angrenzenden Fußweg erforderlich wäre. Dies ist aufgrund des hierdurch entstehenden Gefährdungspotenzial für Fußgänger/ Radfahrer zwingend

auszuschließen. Darüber hinaus könnten in so einem Fall Beschädigungen am Aufbau des Fußweges nicht ausgeschlossen werden.

Da es sich mit der Umgestaltung des Brennereiweges um einen Neubau handelt, kann auch hier nicht mehr auf eine Bestandsregelung bestanden werden. Mit der wesentlichen Änderung des Straßenkörpers sind die Vorgaben der v.g. UVVs anzuwenden. Andernfalls kann die Abfallentsorgung für das Plangebiet nicht sichergestellt werden. In diesem Fall wäre an einer geeigneten Stelle (d.h. an einer befahrbaren Straße) ein entsprechender Behältersammelplatz auszuweisen.

Für die weitere Planung wird zudem um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im Landkreis NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
4. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
5. Geplante Wendeanlagen sind so zu errichten, dass diese mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59). Zudem ist die Wendeanlage dauerhaft von Hindernissen wie bspw. Parkenden PKW und baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen freizuhalten. Hier sind insbesondere auch die erforderlichen Flächen für den Fahrzeugüberhang zu beachten. Dies betrifft dann insbesondere die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Frau C. Haberer
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-86222

E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

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

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

Unser Zeichen 2022-B1-0125

Grevesmühlen, 06.09.2022

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
06.09.2022

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Haberer

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

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

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

Festpunktübersicht
Maßstab ca. 1:5000

WERK

21

20

Brennereiweg

100007

Brennereiweg

62

100008

Brennereiweg

Brennereiweg

KALTENHOF

Kaltenhoferweg

61

Klützer Straße

Höckerwiese

100001

15

51

6,9

8

7

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

erstellt durch: C. Haberer
erstellt am: 06.09.2022



ASL-23923

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z.H. Frau Müller
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
05. Okt. 2022				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-262-22-5122-74017
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 26. September 2022

Satzung der Stadt Dassow über den B-Plan Nr. 38 „Brennereiweg“

Ihr Schreiben vom 5. September 2022

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Im Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über den B-Plan Nr. 38 sollen ca. 2,1 ha einer gemischten Baufläche in ein dörfliches Wohngebiet umgewandelt werden. Die betroffenen Flächen werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Es wurden noch keine Aussagen zu eventuell notwendigen Ausgleichsmaßnahmen geäußert. Werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Kompensationsmaßnahmen verbraucht, so werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

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

Das o.g. Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe folgender Natura 2000-Gebiete:

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

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

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

Den Standarddatenbögen (SDB) fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgte über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Die aktualisierten SDB stehen derzeit noch nicht zur Verfügung. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen.

Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang, dass momentan ein Rechtssetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den Standard-Datenbögen Rechnung trägt: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/>

Im Planungsbereich und seiner Immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich außerdem nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt bzw. noch im Genehmigungsverfahren wurden/sind. Diese Anlagen sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Bezeichnung	ETRS89UTM Zone33	
	Rechtswert	Hochwert
Motocrossanlage - MC Dassow e.V. (im Genehmigungsverfahren)	33235415	5982635
Rinderanlage - Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee (OT Harkensee)	33236183	5986229
Rinderanlage - Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee (OT Pötennitz)	33232972	5985120
Anlage zur Lagerung von Gülle - Gut Pötenitz Agrargesellschaft mbH Pötenitz-Harkensee (OT Pötennitz)	33233037	5985073
Fischverarbeitungsanlage Dassow, Gewerbestr. 6	33237254	5980421

Im Auftrag



Anne Schwanke

Anlage
Formular 16-1-1

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

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

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

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

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befinden sich Windkraftanlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz beantragt wurden und sich im Genehmigungsverfahren befinden. Diese Anlagen sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Eine Aufstellung der Windkraftanlagen mit genauer Standortangabe mit Koordinatenangabe ist unten als PDF-Dokument Seite (Formular 16-1-1) eingefügt.

16.1.1 Standorte der Anlagen

Anlage Nr.	ETRS-89/UTM Koordinaten		Gauß-Krüger- Koordinaten		WGS-84-Koordinaten		Gemarkung	Flur	Flurstücke
	Ostwert	Nordwert	Rechtswert	Hochwert	Rechts- (Y-) wert	Hoch- (X-) wert			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9999									
A002	33238289	5980980			11.014947	53.911007	Groß Voigts hagen	2	1
A003	33238749	5981104			11.021828	53.912349	Groß Voigts hagen	2	1
A004	33239029	5980878			11.026264	53.910464	Groß Voigts hagen	2	3/2
A005	33239275	5980636			11.030206	53.908417	Groß Voigts hagen	2	20
A006	33239631	5980657			11.035603	53.908783	Groß Voigts hagen	2	19
A007	33239460	5980341			11.033270	53.905865	Groß Voigts hagen	2	19
A008	33239824	5980339			11.038792	53.906032	Groß Voigts hagen	2	16
A009	33239992	5980658			11.041082	53.908971	Groß Voigts hagen	2	7/10
A010	33240566	5980949			11.049546	53.911870	Groß Voigts hagen	2	10
A011	33240404	5980598			11.047381	53.908642	Groß Voigts hagen	2	10

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

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg



Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

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

6. Oktober 2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" Reg.-Nr. 0219/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.09.2022 (Posteingang 07.09.2022) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Satzung der Stadt Dassow (Planungsstand 21.06.2022).

Mit der vorgelegten Planung soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes im Ortsteil Kaltenhof der Stadt Dassow geschaffen werden. Entsprechend der vorliegenden Planung ist die Errichtung von 14 Einzelhäusern angedacht.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Vorentwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Allgemeines

Grundsätzlich kann der ausgewiesene Bereich über die Anlagen des ZVG mit Trinkwasser versorgt und das Schmutzwasser entsorgt werden.

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden. In dieser sind u.a. die Leistungen der inneren Erschließung, die durch den Erschließungsträger zu erbringen sind und die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung des B-Planes durch den Erschließungsträger zu regeln, bzw. das Finanzierungskonzept der gesamten Maßnahme festzulegen. Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.

Seite 1/3

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

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

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Es besteht Anschluss - und Benutzungszwang gemäß gültiger Satzungen des ZVG. Im Abwasserbereich ist das Grundstück beitragspflichtig.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer zu tragen.

Trinkwasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Plangebietes ist der Leitungsbestand aus dem Brennereiweg zu erweitern. Die Kosten hierfür sind durch den Erschließungsträger zu tragen.

Der zu erweiternde Leitungsbestand ist in einer Trasse innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu führen. Zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke sind für die privaten Grundstückszuwegungen entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern.

Schmutzwasserentsorgung

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Wohngebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Die Erschließung erfolgt aus dem Brennereiweg. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können.

Der zu erweiternde Leitungsbestand ist in einer Trasse innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu führen. Zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke sind für die privaten Grundstückszuwegungen entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern.

Niederschlagswasserentsorgung

Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen in der Gemeinde nicht, so dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss.

Ein entsprechender Nachweis über die Versickerungsmöglichkeiten aller im B-Plan gelegenen Grundstücke liegt bereits vor

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Stadt Dassow zuständig.

Löschwasserversorgung

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

Die beabsichtigte Löschwasserversorgung über das zentrale Trinkwassernetz ist mit dem Zweckverband abzustimmen, um die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festlegen zu können. Im Ergebnis dieser Maßnahmen muss dann auch eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ zwischen der Gemeinde Lüdersdorf und dem ZVG erfolgen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Trinkwasserschutzzone

Das Gebiet der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Dassow-Prieschendorf. Entsprechend Wasserhaushaltsgesetz sind die Arbeitsblätter W101 und W102 des DVGW zu berücksichtigen.

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

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

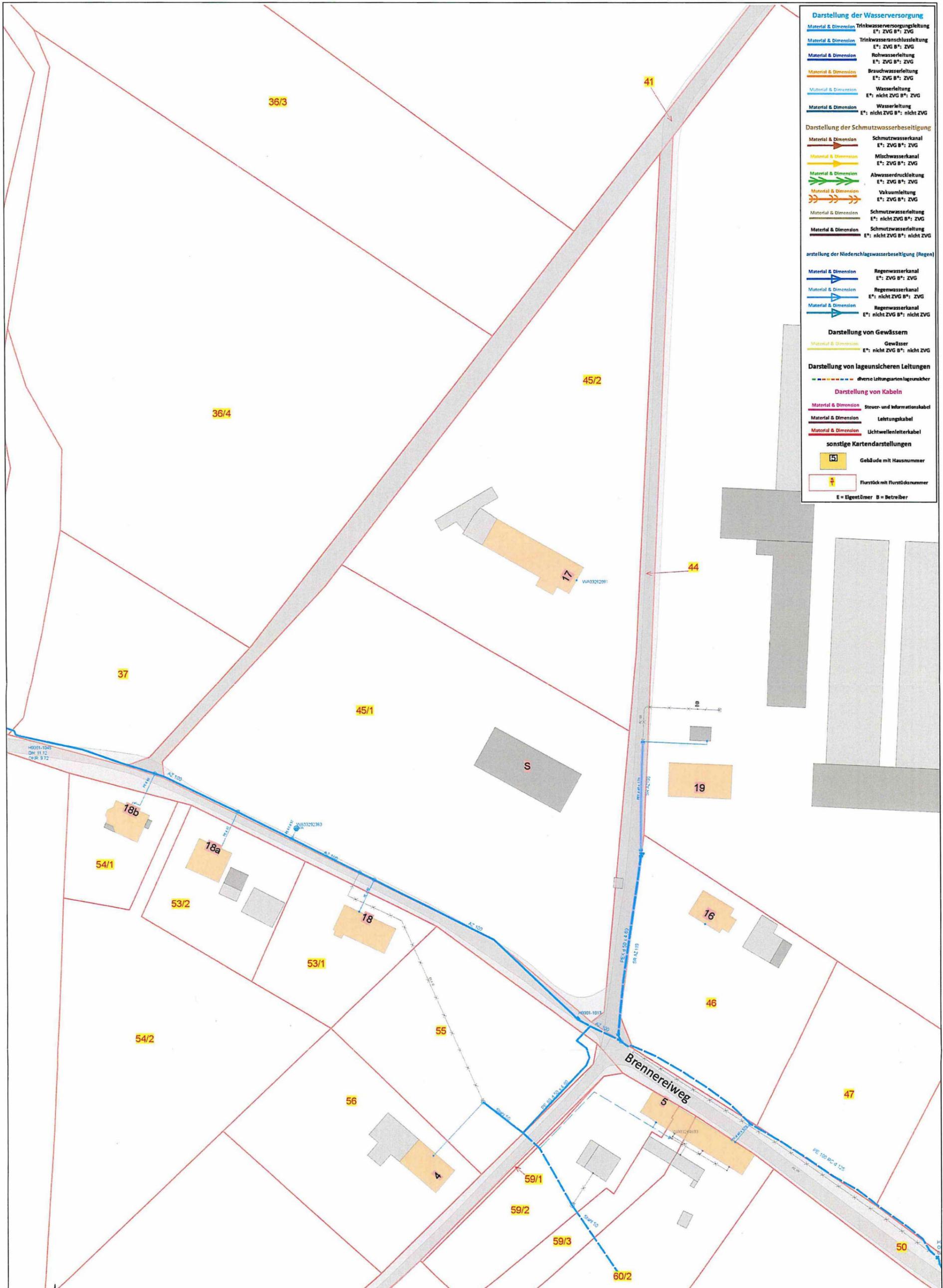
Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbnuss
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestandsplan Trinkwasser & Hydranten, Bestandsplan Abwasser



Darstellung der Wasserversorgung

Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Brauchwasserleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung	E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung

Material & Dimension	Schmutzwasserkanal	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Abwasserdruckleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Vakuumentleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung	E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)

Material & Dimension	Regenwasserkanal	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal	E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung von Gewässern

Material & Dimension	Gewässer	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
----------------------	----------	-----------------------------

Darstellung von lageunsicheren Leitungen

--- diverse Leitungsarten lageunsicher

Darstellung von Kabeln

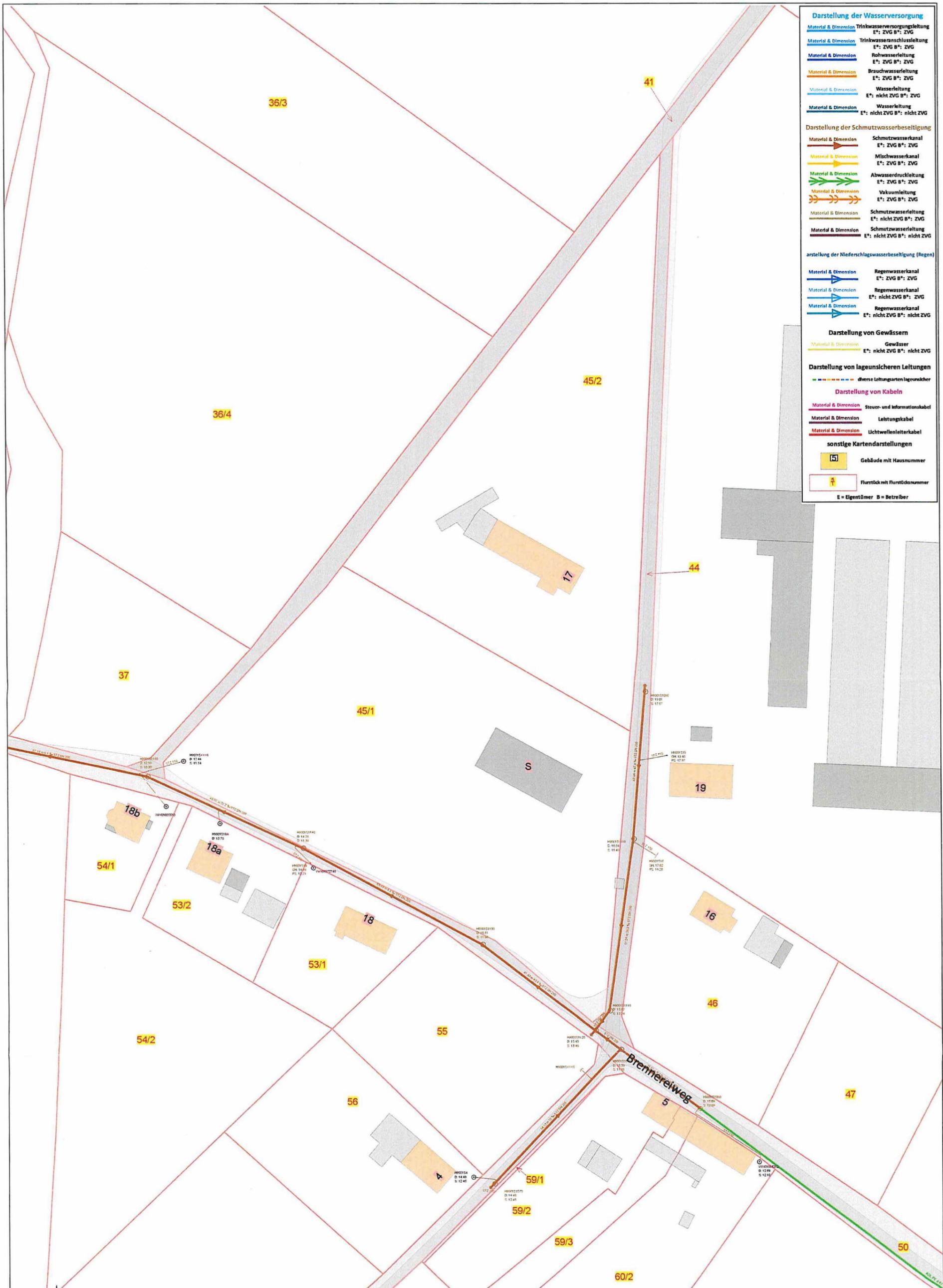
Material & Dimension	Steuer- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterkabel

sonstige Kartendarstellungen

[5]	Gebäude mit Hausnummer
[4]	Flurstück mit Flurstücknummer

E = Eigentümer B = Betreiber





Darstellung der Wasserversorgung

Material & Dimension	Trinkwasserversorgungsleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Brauchwasserleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung	E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung

Material & Dimension	Schmutzwasserkanal	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Abwasserdruckleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Vakuumentleitung	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung	E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)

Material & Dimension	Regenwasserkanal	E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal	E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung von Gewässern

Material & Dimension	Gewässer	E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
----------------------	----------	-----------------------------

Darstellung von lageunsicheren Leitungen

--- diverse Leitungsarten lageunsicher

Darstellung von Kabeln

Material & Dimension	Steuer- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterkabel

sonstige Kartendarstellungen

[5]	Gebäude mit Hausnummer
[1]	Flurstück mit Flurstücknummer

E = Eigentümer B = Betreiber





Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 15. September 2022

Ihr AZ: 61.27.17.38.

Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg“
Ihre Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 05.09.2022 wurden wir zur Stellungnahme zu o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für die o. g. Satzung des Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstücke 41, 44, 45/1, 45/2, 50 und 55 ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

¹ Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen (Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m und mit einer Überschildung von mindestens 50 % (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Wie vorab mit dem Forstamt abgestimmt wurde die Waldfläche im Norden des Flurstücks 45/2 eingezeichnet.

Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Die geplanten Baufenster halten den 30 m Waldabstand ein, die forstrechtlichen Belange wurden bei der Planung berücksichtigt.

Der Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg“ wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Frau Müller

per E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

BUND Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Ansprechpartnerin: Carolin Nagel

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
61.27.17.38	05.09.2022	341-22/3/CN	07.10.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)

Hier: Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme dazu wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Bebauung des Planungsgebietes in der vorliegenden Form aus den folgenden Gründen ab:

- 1) In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich 6 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“, Begründung Vorentwurf, Stand 21.06.2022, S. 18). Aufgrund des geringen Abstandes der gesetzlich geschützten Biotope zum Bauvorhaben, sehen wir deren Funktion für etwaige Arten beeinträchtigt.

Vermehrtes Aufkommen von Lärm, Licht und Abgasen durch die geplante Wohnbebauung stellt eine Beeinträchtigung dar. Weiterhin ungünstig für den Zustand der Biotope ist ein intensivierter Nutzungs- und Erholungsdruck durch eine neue Wohnbebauung.

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Anerkannter Naturschutzverband nach § 59 Bundesnaturschutzgesetz, § 63
Landesnaturschutzgesetz MV
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

- 2) Wir fordern das Schutzgut „Boden“ stärker zu berücksichtigen. Nach BBodSchG §7 muss Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen getroffen werden und Bodeneinwirkungen vermieden oder vermindert werden.

Gemäß Mantelverordnung der BBodSchV (gültig ab 01.08.2023):

„Nach Absatz 5 Satz 1 soll künftig für die Genehmigungsbehörden die Möglichkeit bestehen, bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3 000 Quadratmetern beanspruchen, im Benehmen mit den Bodenschutzbehörden eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu verlangen. Die neuentwickelte DIN gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz. Dieser wird definiert als Schutz des Bodens durch Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung in den Phasen der Planung, Projektierung, Ausschreibung und Ausführung inklusive Zwischenbewirtschaftung.“

Es sollte daher, neben einer ökologischen, auch eine **bodenkundliche Baubegleitung** eingesetzt werden. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung in der Ausführungsphase wird dringend empfohlen. Bodensachverständige können bei frühzeitiger Einbindung Verzögerungen und Nachträge in der Bauausführung reduzieren bzw. vermeiden und die Belange des Schutzgutes Boden (und Grundwasser) gegenüber den baubeteiligten Gewerken vertreten. Die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung kann seitens der Gemeinde/Behörde über den städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

- 3) Für Neubauten regen wir an, die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien durch die Gemeinde/Behörde verpflichtend festzusetzen. Laut BauGB ist das Thema Klimaschutz als ausdrückliches Ziel der Planung und wesentlicher Bestandteil der Gesamtabwägung der Bauleitplanung aufgewertet worden.

Festsetzbar sind nach § 9 (1) Ziffer 23 b BauGB:

„Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.“

Damit sind gemeint: Festsetzungen von Energieanlagen, Festsetzungen von Erneuerbare-Energien-Anlagen, die baulich mit dem Gebäude

Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

verbunden sind (baulich-technische Installation), bauliche Bedingungen zur Ermöglichung effizienter Erneuerbare-Energien-Nutzung, Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und die Zusendung weiterer Unterlagen, sobald die Planung weiter voranschreitet bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen



Carolin Nagel
Referentin für Naturschutz

Amt Schönberger Land

S. Müller

Dassower Str. 4

23923 Schönberg

Stellungnahme zur beabsichtigten Bauleitplanung (B-Plan Nr. 38 Kaltenhof)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich als Eigentümerin der

zu dem

Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist die weitere Entwicklung der Wohnbaukapazitäten der Stadt zu begrüßen. Allerdings erscheint die Auswahl des Plangebietes nicht optimal: Unmittelbar an der Plangebietsgrenze befinden sich meine landwirtschaftlichen Flächen, auf denen mein Betriebshof belegen ist mit landwirtschaftlich genutzten Stallungen, Hallen und baulichen Anlagen. Sämtliche Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen unterliegen zudem dem Bestandsschutz und werden aktiv haupterwerblich genutzt. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist gemäß § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig und eine weitere Intensivierung der Tätigkeiten in Zukunft ist nicht auszuschließen, sondern geplant.

Die beabsichtigte Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO ist geeignet, meine Interessen erheblich zu beeinträchtigen. Meines Erachtens liegen infolge der haupterwerblichen Nutzung der landwirtschaftlichen Betriebsstätte schon die Voraussetzungen des § 5a BauNVO nicht vor, denn dieser soll nur Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe miteinander vereinen, nicht aber die im Wesentlichen miteinander unvereinbaren Nutzungsarten „Wohnen“ und „Haupterwerbslandwirtschaft“, zumal dann, wenn die landwirtschaftlichen Betriebsstätten sich aktuell im Außenbereich befinden und derzeit ungestört bzw. ohne Dritte zu stören genutzt werden können. In diesem Zusammenhang befürchte ich eine heranrückende Wohnbebauung, die meine betrieblichen Grundlagen gefährdet.

Ich bitte Sie, meine Belange zu berücksichtigen und insbesondere das durch die Planung zutage tretende Konfliktpotenzial zwischen den an sich unvereinbaren Nutzungsarten, die jeweils für sich genommen ihre Berechtigung haben. Meines Erachtens sollten Wohnbauflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden, da die zu Grunde zu legende maximal zulässige Nutzung meiner Anlage auch rechnerisch dazu führen dürfte, dass die Mindestanforderungen an die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet nicht erfüllt werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Amt Schönberger Land

Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung

Dassower Straße 4

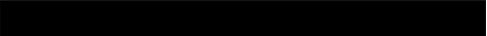
23923 Schönberg

 06.10.2022

Stellungnahmen zum Vorentwurf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg“ in Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorentwurf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg“ in Dassow nehme
ich wie folgt Stellung.

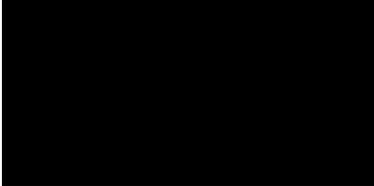
1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Das entspricht nicht der Tatsachen, denn es ist hinlänglich bekannt, dass ein Großteil der überplanten Flächen von Siloanlagen der ehemaligen LPG genutzt und zur Wendezeit einfach zugeschüttet wurden. Mit allem was damals so entsorgt werden musste (Asbestdächer usw). Da schlummert so einiges an Altlasten. Darüber haben alle Kenntnis die schon damals in der Gegend gewohnt haben. - Z.B. 
Die ehemalige Gaststätte ist nur dadurch Gaststätte geworden, weil sie in der unmittelbarer Wendezeit mal schnell dazu wurde. Schon Anfang der 90er wäre das rechtlich nicht mehr denkbar gewesen. Die Aussage, es wären dort nur Weiden gewesen, stimmen einfach nicht. Mindestens teilweise muss das Gebiet als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet werden bzw. gutachterlich betrachtet werden. Die Stadt Dassow kann das so, wie es jetzt geschrieben steht, nicht festsetzen und damit legitimieren. Das sollte schon im Aufstellungsverfahren mit abgeklärt werden. Der Bereich vor und neben der "ehm. Gaststätte" ist wohl eher ein Wirtschaftshof gewesen und dann sollte er auch textlich so beschrieben werden. In Anbetracht das der Eigentümer der Fläche auch über einen städtebaulichen Vertrag den B-Plan sehr aktiv mitgestalten kann, denn er bezahlt ihn ja, sollte dazu führen jeglichen Verdacht von Altlasten im Planungsgebiet auszuschließen. Siehe dazu ein Ausschnitt aus einer Luftaufnahme von 1991 aus dem Geoportal MV. Die Aufnahmen standen auch dem Planer zur Verfügung.

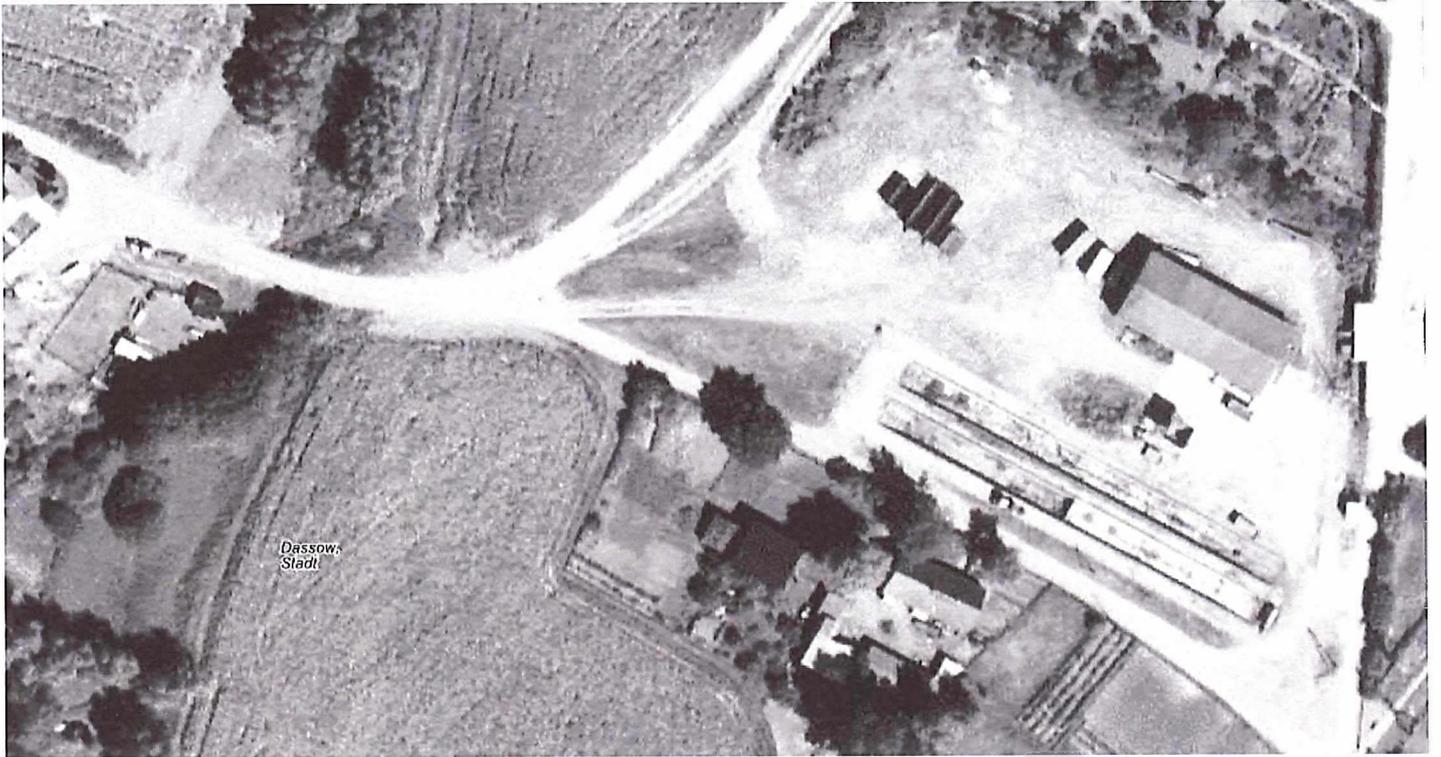
2. Ausbau der Straßen auf 6 Meter

Meine Schiegermutter (99 Jahre alt) ist davon als Eigentümerin von der [REDACTED] erheblich betroffen. Die Fläche ist gerade neu verpachtet und reicht schon jetzt bis auf den Kaltenhofer Weg. Das ist der Stadt Dassow auch schon vorher bekannt gewesen. Wie das früher entstanden ist, kann auch aus der Luftaufnahme von 1991 entnommen werden. Die Flächen stehen dem Eigentümer und auch der Gemeinde nicht zur Verfügung und werden defacto mit überplant. Einer Überplanung der [REDACTED] stimmen wir ausdrücklich nicht zu. Bis zum heutigen Tage gab es dazu weder vom Investor noch von der Stadt Dassow eine offizielle Mitteilung oder Gespräche.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage:
Luftbild



Brutschatz

