

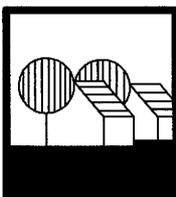
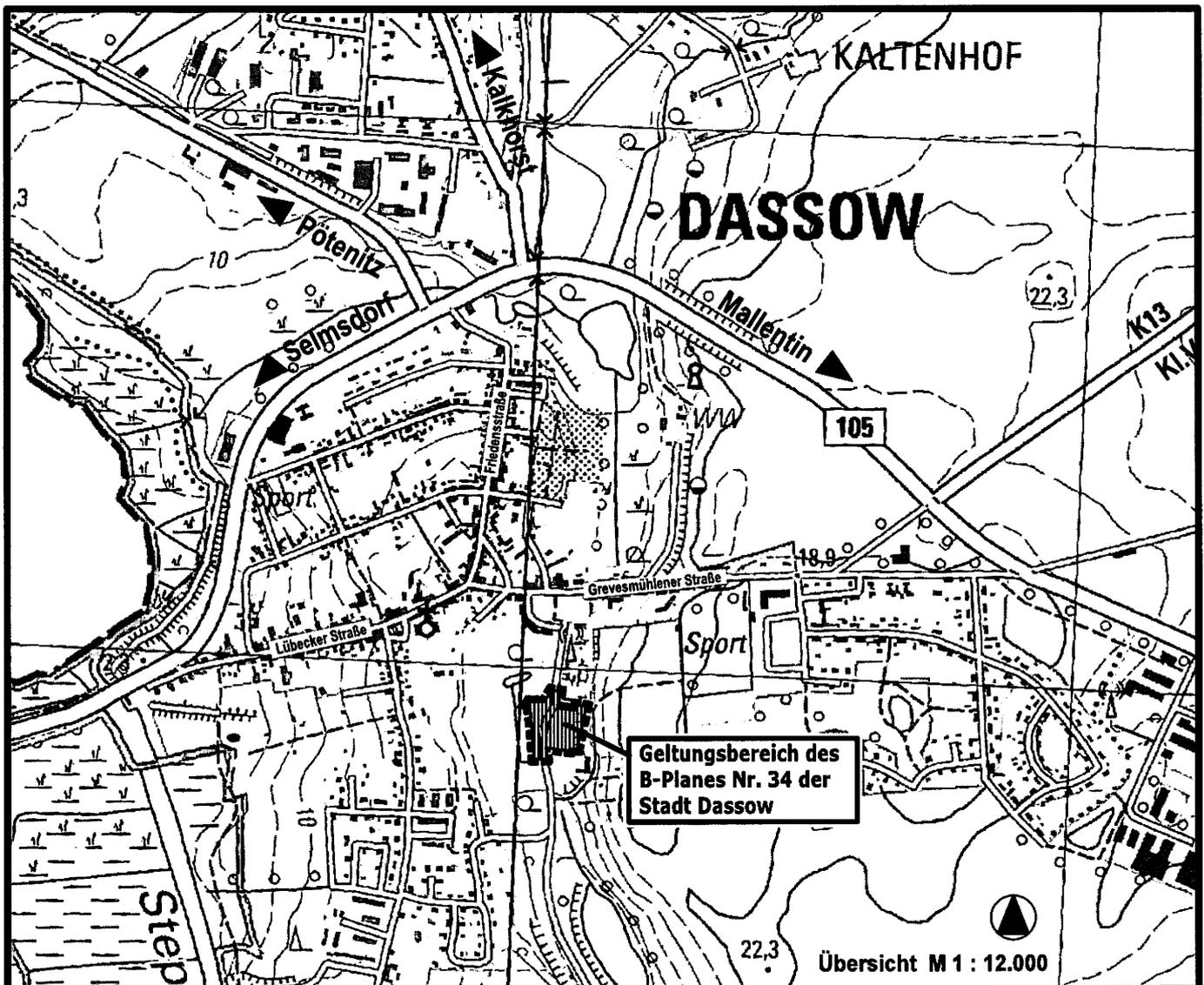
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34

DER STADT DASSOW

ZUR ERRICHTUNG EINER KINDERTAGESSTÄTTE
AN DER GREVESMÜHLENER STRASSE ZWISCHEN JUGENDKLUB
UND VERANSTALTUNGSWIESE (EHEMALIGES SCHWIMMBAD)
IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-00

Planungsstand: 15. März 2016

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow zur Errichtung einer Kindertagesstätte an der Grevesmühlener Straße zwischen Jugendklub und Veranstaltungswiese (ehemaliges Schwimmbad)

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	1
1.	Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Dassow	1
2.	Planungsanlass	2
3.	Allgemeines	2
3.1	Alternativstandorte	2
3.2	Lage des Plangebietes	3
3.3	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
3.4	Kartengrundlage	4
3.5	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
3.6	Rechtsgrundlagen	5
4.	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
5.	Verfahrensdurchführung	6
6.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	8
6.1	Landesraumentwicklungsprogramm	8
6.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	9
6.3	Flächennutzungsplan	10
6.4	Landschaftsplan	10
6.5	Schutzgebiete	11
7.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	14
7.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	14
7.2	Naturräumlicher Bestand	15
8.	Planungsziele	18
8.1	Planungsziel	18
8.2	Städtebauliches Konzept	18
9.	Inhalt des Bebauungsplanes	19
9.1	Maß der baulichen Nutzung	19
9.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	19
9.3	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	20

9.4	Fläche für den Gemeinbedarf	20
9.5	Verkehrsflächen	21
9.6	Grünflächen	22
9.7	Flächen für Wald	22
10.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	24
11.	Immissions- und Klimaschutz	24
11.1	Immissionsschutz	24
11.2	Klimaschutz	27
12.	Verkehrliche Erschließung	27
13.	Ver- und Entsorgung	28
13.1	Wasserversorgung	28
13.2	Abwasserbeseitigung	29
13.3	Oberflächenwasserbeseitigung	29
13.4	Brandschutz/ Löschwasser	31
13.5	Energieversorgung	34
13.6	Gasversorgung	34
13.7	Telekommunikation	34
13.8	Abfallentsorgung	34
14.	Flächenbilanz	35
15.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	36
16.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	46
16.1	Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale	46
16.2	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	46
16.3	Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	47
16.4	Bodenschutzrechtliche Anforderungen	47
16.5	Gewässerschutz	47
16.6	Trinkwasserschutzzone	48
16.7	Artenschutzrechtliche Belange	48
16.8	Grünordnerische Belange	48
16.9	Munitionsfunde	48
16.10	Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes	49
TEIL 2	Ausfertigung	50
1.	Beschluss über die Begründung	50
2.	Arbeitsvermerke	50

ANLAGE

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Dassow

Die Stadt Dassow gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg und gehört dem Amt Schönberger Land an.

Das Gebiet der Stadt Dassow liegt nordwestlich von Grevesmühlen (in etwa 15 km Entfernung) sowie nördlich von Schönberg (in etwa 10 km Entfernung) und erstreckt sich von der Ostseeküste (zwischen Priwall und Klützer Winkel) über die Ufer der Pötenitzer Wiek und des Dassower Sees bis zur Mündung der Maurine in die Stepenitz.

Zur Stadt Dassow gehören neben Dassow die Ortsteile Harkensee und Pötenitz, Barendorf, Benckendorf, Feldhusen, Flechtkrug, Groß Voigtshagen, Holm, Johannstorf, Kaltenhof, Klein Voigtshagen, Lütgenhof, Prieschendorf, Rosenhagen, Schwanbeck, Tankenhagen, Volkstorf, Wieschendorf, Wilmstorf. Die Stadt Dassow grenzt an die Gemeinde- bzw. Stadtgebiete folgender Städte und Gemeinden: Kalkhorst, Roggenstorf, Papenhusen, Schönberg und Lübeck (Travemünder Ortsteil Priwall).

Im Juni 2004 haben die ehemals selbständigen Gemeinden Pötenitz und Harkensee mit der Stadt Dassow fusioniert. Die Gemeindegebiete der ehemaligen Gemeinde Pötenitz und Harkensee gehören seitdem zum Gebiet der Stadt Dassow.

Der Ort Dassow wurde bereits 1219 erstmals als *Dartzowe* urkundlich erwähnt. Mitte des 12. Jh. entstand aus der slawischen Burg eine deutsche Burg mit einer Siedlung, welche günstig an der Straße von Lübeck nach Wismar lag.

Die Stadt Dassow hat insgesamt 4.028 Einwohner und umfasst eine Fläche von 6.653 ha (Stand: 31. Dezember 2011).

Die Stadt Dassow soll als Grundzentrum neben Lüdersdorf und Schönberg zwischen der Hansestadt Lübeck und der Stadt Grevesmühlen weiter ausgebaut werden. Durch die Lage an der Bundesstraße B105, die die o.g. Zentren miteinander verbindet, und im Schnittpunkt mit der Landesstraße L01, die von Dassow nach Klütz führt, ist Dassow sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Dassow liegt als Grundzentrum im Stadt-Umland-Raum Lübeck und innerhalb der Metropolregion Hamburg und soll somit im besonderen Maße Entwicklungsimpulse für die Wohnfunktion und für das Gewerbe aufnehmen.

Die Landschaftsvielfalt und die Lage unmittelbar an der Ostsee bieten für die Stadt Dassow beste natürliche Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung. Der sich entwickelnde Fremdenverkehr in der Stadt Dassow sowie die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Raum Lübeck-Travemünde bzw. Ostholstein bringen eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen und Fremdenverkehrsinfrastruktur mit sich.

2. Planungsanlass

Für die Sicherstellung einer bedarfsgerechten Kindertagesbetreuung sind die Städte und Gemeinden zuständig. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben des Bundes und des jeweiligen Bundeslandes - hier M-V - zu berücksichtigen. Diese Regelungen werden auf Ebene der Städte und Gemeinden weiter konkretisiert und ergänzt (Satzungen).

Die vorhandenen Einrichtungen in der Stadt Dassow können den Bedarf derzeit und für den künftigen Planungshorizont regulär nicht decken.

Die Stadt Dassow hat dargestellt, dass perspektivisch ein steigender Bedarf an Plätzen für die Kinderbetreuung zu verzeichnen ist. Derzeit wurden somit zusätzliche Kindertagesplätze im Rahmen einer sogenannten Überbelegung einzelner Einrichtungen geschaffen. Da jedoch auch künftig Bedarf in der Stadt Dassow absehbar ist, wurden unterschiedliche Überlegungen angestellt.

Aus den sozialräumlichen Festlegungen im Amtsbereich Schönberger Land für den Sozialraum Lüdersdorf/ Dassow ist zu ersehen, dass die Bedarfsprognosen für die Kinderbetreuung über den vorhandenen Kapazitäten liegen. Der Landkreis Nordwestmecklenburg, SG Kindertagesstätten und Kindertagespflege, bestätigte der Stadt Dassow mit Schreiben vom 14. April 2015 den Bedarf und die Notwendigkeit des Neubaus einer Kindertageseinrichtung in Dassow. Der Neubau ist dringend geboten und wird seitens des Fachdienstes Jugend unterstützt. Er dient der Sicherung der Bedarfe für Kinder bis zum Schuleintritt und zur Sicherung der Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen des Kindertagesförderungsgesetzes M-V (KiföG M-V). Der Neubau trägt gleichzeitig zum Abbau mehrfach erteilter Ausnahmegenehmigungen im Betriebserlaubnisverfahren bei.

Nachdem von der Stadt Dassow verschiedene Standorte in Betracht gezogen wurden, soll die notwendige Kindertagesstätte am Standort des ehemaligen Schwimmbades entstehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

3. Allgemeines

3.1 Alternativstandorte

Die Stadt Dassow benötigt dringend eine Kindertagesstätte. Die Stadt hat verschiedene Standorte für die Errichtung der Kindertagesstätte geprüft. Der Standort hier hat sich jedoch als am günstigsten erwiesen, so dass der Errichtung einer Kindertagesstätte hier Priorität eingeräumt wird. Die Absicherung der Versorgung mit Kita-Plätzen in der Stadt Dassow liegt im öffentlichen Interesse.

Die Stadt Dassow hat sich im Vorfeld der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit der Standortfrage für die geplante Kindertagesstätte auseinandergesetzt. Es wurden verschiedene Standorte in der Ortslage Dassow betrachtet, wobei insbesondere die Lage des Standortes (verkehrliche Anbindung, Umgebung), die Eigentumsverhältnisse und damit die Grundstücksverfügbarkeit, die Grundstücksgröße und die

Grundstücksbeschaffenheit (Bebauung, Außenanlagen, Ausnutzung) berücksichtigt wurden.

Im Ergebnis erwies sich der gewählte Standort am Jugendklub als am günstigsten, so dass der Errichtung einer Kindertagesstätte hier Priorität eingeräumt wird. Die Absicherung der Versorgung mit Kita-Plätzen in der Stadt Dassow liegt im öffentlichen Interesse. Für die künftige Durchführung der Veranstaltungen ist der Betrieb der Kindertagesstätte vorrangig zu beachten.

In diesem Zusammenhang wurden Anregungen während des Planverfahrens zur künftigen Nutzbarkeit der Veranstaltungswiese vorgetragen. Das Veranstaltungsgelände ist weiterhin nutzbar. Von der Durchführung einzelner Veranstaltungen kann der Veranstalter erst ausgehen, wenn die Stadt Dassow ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt hat und entsprechende Regelungen vereinbart sind.

Weiterhin sind die derzeit im Geltungsbereich vorhandenen Spiel- und Sportanlagen umzuverlagern und ein geeigneter Standort an anderer Stelle im Stadtgebiet soll gefunden werden. Alternativstandorte sollen geprüft werden, insbesondere MSC Dassow und Flächen am Sportplatz. Kleinere Anlagen, wie die Tischtennisplatte und die Basketballfläche sollen am Jugendklub verbleiben. Der Stadt Dassow ist bewusst, dass dies mit Kosten verbunden ist. Entsprechende Regelungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 34 durch die Stadt Dassow.

3.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dassow an der Grevesmühlener Straße auf der Fläche des ehemaligen Schwimmbades zwischen Jugendklub und Veranstaltungswiese.

3.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Dassow und umfasst die Fläche des ehemaligen Schwimmbades, die angrenzende Verkehrsfläche sowie Teile der angrenzenden Waldflächen. Es wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch den Jugendklub,
- östlich: durch Waldflächen,
- südlich: durch die Veranstaltungsfläche,
- westlich: durch Wald und Gewässerflächen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Da Regelungen zu den Waldbelangen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu treffen sind, wurden die Waldflächen teilweise unter Berücksichtigung des Regelungsbedarfes in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist ca. 0,8 ha groß. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Dassow. Die westliche Teilfläche des Flurstücks 59/2, Flur 1, Gemarkung Dassow befindet sich im Eigentum der Ev.-luth. Kirche Dassow. Es wird ein Flächentausch für die betroffenen Flächen der Ev.-luth. Kirche mit Flächen der Stadt Dassow vorgenommen, so dass künftig die Flächen im Plangebiet komplett im Eigentum der Stadt Dassow sind.



Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34

3.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) mit Stand vom November 2014 verwendet. Die relevanten topografischen Gegebenheiten wurden aus dem Luftbild übernommen.

Im weiteren Aufstellungsverfahren (ab Entwurf) wurde ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Holst & Krähler, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen als Plangrundlage mit Stand vom 02.02.2015, Lagebezug Gauß-Krüger-Koordinatensystem S 42/83, Höhenbezug System HN 76, verwendet.

3.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
 - Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- sowie
- der Verfahrensübersicht.

Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden nicht getroffen.

Dem Bebauungsplan wird eine Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend - beigelegt.

Für die frühzeitige Beteiligung wurden die Planungsabsichten in einem städtebaulichen Konzept dargelegt. Es wurde für die frühzeitige Beteiligung lediglich eine textliche Festsetzung für die Gemeinbedarfsfläche formuliert.

Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung wurden als Entwurf im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

3.6 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes der Stadt Dassow liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

4. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte. Insbesondere sind die Belange der angrenzenden Waldflächen zu regeln. Weiterhin sind die derzeit im Geltungsbereich vorhandenen Spiel- und Sportanlagen umzuverlagern und ein geeigneter Standort an anderer Stelle im Stadtgebiet soll gefunden werden.

Alternativstandorte sollen geprüft werden, insbesondere MSC Dassow und Flächen am Sportplatz. Kleinere Anlagen, wie die Tischtennisplatte und die Basketballfläche sollen am Jugendklub verbleiben.

Die Absicherung der Versorgung mit Plätzen in Kindertagesstätten in der Stadt Dassow liegt im öffentlichen Interesse.

Die Fläche, die für die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte genutzt werden soll, gehört zum Siedlungskörper und der Standort wird im Rahmen einer Nachnutzung beplant. Ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht. Die Fläche wird durch die angrenzenden Waldflächen sowie durch den Jugendklub und die Veranstaltungswiese begrenzt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

5. Verfahrensdurchführung

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.

Die Fläche gehört zum Siedlungskörper und der Standort wird im Rahmen einer Nachnutzung beplant. Ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht.

Der Bebauungsplan wird für die Wiedernutzbarmachung einer Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auf Grund der Größe des Plangebietes und den Ausnutzungskennziffern basierend auf dem städtebaulichen Konzept kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist aufgrund der geringen Größe der Fläche nicht erforderlich.

Die Stadt Dassow plant die Ausweisung und Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zugunsten der Errichtung einer Kindertagesstätte für ca. 60 Kinder mit einer perspektivischen Erweiterungsmöglichkeit für insgesamt ca. 90 Kinder im Bereich des ehemaligen Freibades Dassow, dessen Flächen derzeit als Sport- und Freizeitanlagen genutzt werden.

Darüber hinaus wurden die angrenzenden Waldflächen teilweise in den Geltungsbereich unter Berücksichtigung der Forstbelange einbezogen.

Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festgesetzt. Außerdem werden die Waldflächen als solche nachrichtlich übernommen und in Randbereichen private Grünflächen festgesetzt.
- Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss keine überschlägige Prüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 unter

Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.

- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu erwarten sind, gelten als i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt. Aufgrund der Lage und Größe des Standortes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Folgende relevante Schutzgebiete sind zu benennen:
 - Das Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung" (Nr. 144) ist als verbindendes Landschaftselement nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und ist damit ein Bestandteil der Natura 2000-Gebiete.
 - Naturschutzgebiet "Uferzone Dassower See".
 - Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken der oben aufgeführten Schutzgebiete.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.
- Gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotope sind im Plangebiet bzw. im angrenzenden Bereich vorhanden, jedoch nicht in der Fläche für den Gemeinbedarf.
- Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes bekannt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt. Dieser wird im weiteren Planverfahren als Potenzialabschätzung erstellt.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Die Stadt Dassow geht davon aus, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes als gesichert zu betrachten ist. Im Zuge des Planverfahrens

wird geprüft, welche entsprechenden Maßnahmen darüber hinaus erforderlich sind.

- Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 34 wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

Flächen für die Landwirtschaft werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht überplant. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig. Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen hervorgebracht (Schreiben vom 9. Februar 2015 und vom 30. April 2015).

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 in der Zeit vom 06. Januar bis zum 20. Januar 2015 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und erhielt Gelegenheit zur Äußerung, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB vorgenommen wurde.

Eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte.

Weiterhin erfolgte die reguläre Beteiligung mit dem Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 07. April bis zum 07. Mai 2015. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung, teilte in seiner Stellungnahme vom 05. Mai 2015 mit, dass die Tatbestandsvoraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ausreichend begründet wurden und eine Anwendung des § 13a BauGB als gerechtfertigt angesehen wird.

6. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

6.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2005 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Für die Stadtgemeinde Dassow werden u.a. folgende Ziele benannt. Die Stadtgemeinde befindet sich

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

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

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wird derzeit fortgeschrieben.

6.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011 ersetzt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP WM) aus dem Jahre 1996.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Stadt Dassow getroffen:

- Die Stadtgemeinde Dassow gehört zu den Umlandgemeinden des mecklenburgischen Teiles des Ordnungsraumes Lübeck.
- Die Stadtgemeinde Dassow ist ein Grundzentrum. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.
- Die im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sollen im besonderen Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.
- Die Stadtgemeinde Dassow liegt innerhalb eines Tourismusraumes/ Tourismusedwicklungsraumes. In den Tourismusedwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden.
- Die Stadtgemeinde Dassow befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Räumen soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planung, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden.
- Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken.
- Teile der Stadtgemeinde Dassow befinden sich im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser, d.h. dass alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen so abgestimmt werden sollen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.
- Teile der Stadtgemeinde Dassow sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt. Dort sind den Funktionen Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen und Planungen diesbezüglich bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.
- Weitere Teile der Stadtgemeinde Dassow sind als Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt. In diesen

Vorranggebieten ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen.

- Die Stadtgemeinde Dassow liegt an der überregionalen Straßenverbindung B 105 zwischen Lübeck - Wismar.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist am Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes beteiligt worden. Die angezeigten Planungsabsichten wurden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für M-V und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm WM beurteilt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in seiner Stellungnahme vom 03. Februar 2015 folgende Bewertung vorgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan Nr. 34 nicht entgegen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat mit Schreiben vom 04. April 2015 die Landesplanerische Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan abgegeben. Der Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes Lübeck. Das Stadtgebiet ist weiterhin im Tourismusentwicklungsraum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege gelegen. Gemäß Punkt 3.2.2 (2) RREP WM sollen Grundzentren als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches u. a. mit Dienstleistungen des qualifizierten sozialen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Einrichtungen der Kinderbetreuung sollen in allen Gemeinden, zumindest jedoch in den zentralen Orten und sonstigen Schulstandorten zur Verfügung stehen (vgl. Pkt. 6.3.3 (1) RREP WM). Mit der Umsetzung des Planungsziels kann die Versorgungssituation verbessert und die Stadt Dassow in ihrer Funktion als zentraler Ort gestärkt werden.

6.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Dassow verfügt im Bereich der Ortslage Dassow derzeit über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan.

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow stellt in seiner wirksamen Fassung derzeit in dem von der Planung betroffenen Bereich ein sonstiges Sondergebiet "Sport und Freizeit" gemäß § 11 BauNVO dar.

Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes entwickelt. Somit ist der Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow im Wege der Berichtigung zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes anzupassen (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Dassow wird nicht beeinträchtigt.

6.4 Landschaftsplan

Parallel zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes (Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow - Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) erfolgte die

Erarbeitung des Landschaftsplanes für den nördlichen Teilbereich (ehemalige Gemeinde Pötenitz und Harkensee). Das endgültige Exemplar des Landschaftsplanes liegt vor (Stand Januar 2013).

Für das südliche Gemeindegebiet, welches die Ortslage Dassow betrifft, befindet sich der Landschaftsplan in Aufstellung.

6.5 Schutzgebiete

Folgende internationale und nationale Schutzgebiete sind im Bereich der Stadt Dassow vorhanden:

- Das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144) ist als verbindendes Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie im GLRP ausgewiesen und ist damit ein Bestandteil der Natura 2000-Gebiete.
- NSG „Uferzone Dassower See“.

Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken der oben aufgeführten Schutzgebiete.

gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung werden folgende gesetzlich geschützte Biotope geführt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de):

- östlich:
 - Gebüsch/ Strauchgruppe (Zuordnung zum Gesetzesbegriff: naturnahes Feldgehölze)
 - lfd. Nr. im Landkreis: NWM 02085
 - Kartierungsjahr 1997
 - Fläche: 2.572 m²
- westlich:
 - Feuchtgebüsch am Freibad Dassow (Zuordnung zum Gesetzesbegriff: Torfstiche, einschl. der Ufervegetation; naturnahe Sümpfe; seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Röhrichbestände und Riede),
 - lfd. Nr. im Landkreis: NWM 02082
 - Kartierungsjahr 1997.

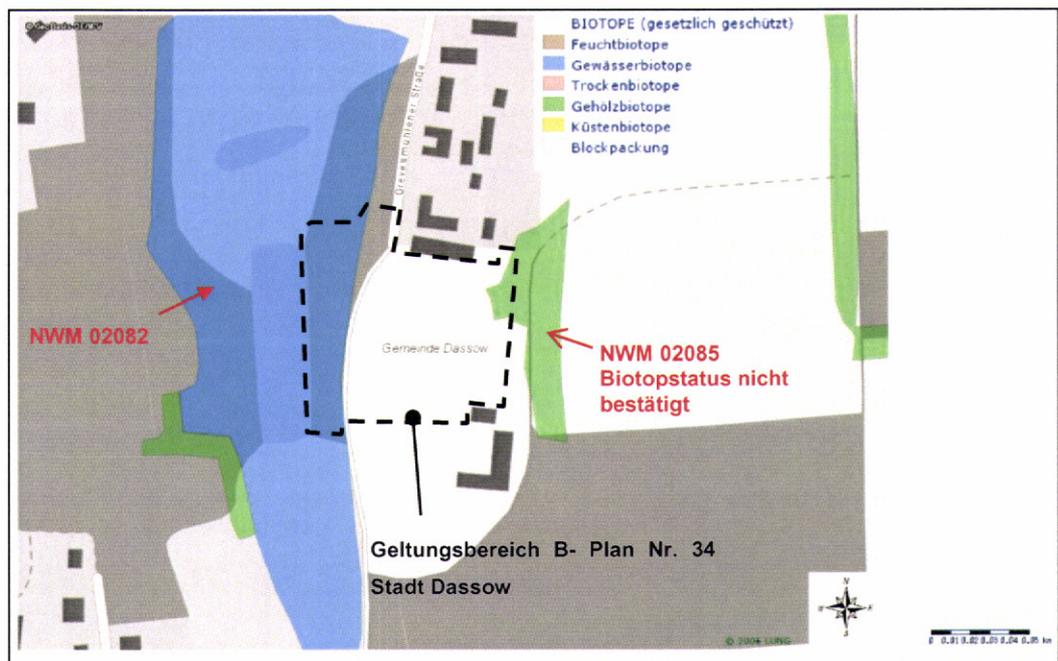


Abbildung 2: Geschützte Biotopie in der Nähe des Plangebiets (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Abfrage 2015)

Das Gehölzbiotop mit der lfd. Nr. NWM 02085 östlich des Plangebiets wurde 1997 als naturnahes Feldgehölz erfasst und ist bis heute im Biotopregister als geschütztes Biotop geführt. Eine Überprüfung des Schutzstatus insbesondere der Abgrenzung vor Ort wurde durchgeführt (Datum der Ortsaufnahme zuletzt am 05.03.2015). Die Kriterien für den Status eines Feldgehölzes sind aktuell nicht mehr gegeben. Gemäß der heute gültigen Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern (Heft 2/ Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V) sind Feldgehölze kleinflächige Baum- und Strauchbestände in der freien Landschaft, die in der Regel an mindestens drei Seiten von Landwirtschaftsflächen umgeben sind. An Feldgehölze grenzen keine weiteren baumbestandenen Flächen an.

Um das betreffende Gehölzbiotop haben sich in den vergangenen Jahren ohne Bewirtschaftung und Pflege natürlicherweise Bäume und Sträucher entwickeln können. Heute ist ein großflächiger Gehölzbestand vorhanden, der als Wald im Sinne des LWaldG M-V gilt. Der Waldbestand in seinem Ganzen schließt östlich an die Siedlungsbereiche von Dassow an. Somit ist keine Insellage in der bewirtschafteten, freien Landschaft mehr auszumachen. Demzufolge wird der Gehölzbestand in den Planunterlagen nicht als Feldgehölz, sondern als Wald im Sinne des LWaldG M-V dargestellt. Der Status als geschütztes Biotop entfällt.

Das Biotop westlich des Plangebiets mit der lfd. Nr. NWM 02082 wurde bestätigt. Es handelt sich um das Gewässer und seine Ufervegetation. Aufgrund der Gehölsukzession gelten die Gehölzbestände um das Gewässer heute als Wald im Sinne des LWaldG. Der Schutzstatus als geschütztes Biotop bleibt davon unberührt, weil die Gehölze sowohl ihrer Genese nach als auch

ihrer standörtlichen Ausprägung als Ufergehölze im Feuchtbereich eines Gewässers einzustufen sind.

Das gesetzlich geschützte Biotop ist bei der Planaufstellung zu beachten. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.

Es ist zu prüfen, ob von dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Biotops führen könnten.

Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet. Die baubedingten Beeinträchtigungen entstehen durch: Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätze, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen), Rodungsarbeiten, Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten, Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Anlieferungen von Böden bzw. Schütt- und Leitungsmaterialien); Hochbau (Bodenumsetzungen, Einsatz von Baustellentechnik, Fahrzeuge und Großmaschinen, Anlieferverkehr der Materialtransporte). Weiterhin möglich sind Beeinträchtigung benachbarter, nicht unmittelbar betroffener Biotope als Nahrungsraum und zur Jungenaufzucht insbesondere durch die zusätzliche Lärmentwicklung und Bewegungs- / Bauabläufe, Vertreibung nicht standortgebundener Tierarten aus dem unmittelbaren Baustellenbereich während der Bauzeit, Beeinträchtigungen durch zusätzliche Emissionen (Abgase, Stäube, Verlärmung,) und Lichtreize, erhöhte Kollisionsgefahr zwischen Baufahrzeugen und Tieren.

Während des Aufstellungsverfahrens beabsichtigte die Stadt Dassow die Entnahme der hohen Bäume innerhalb der im Plangeltungsbereich befindlichen Waldflächen, die westlich der Straße gleichzeitig geschütztes Biotop sind (Ifd. Nr. NWM 02082). Nach Rücksprache mit der für den Biotopschutz zuständigen unteren Naturschutzbehörde (vor Ort am 18. Februar 2015) bestanden unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Einwände gegen die Fällung der Großgehölze unter der Voraussetzung, dass Wald i.S. des LWaldG M-V vorliegt. Gleichfalls wurde vor Ort von der unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagen, dass die Stadt Dassow innerhalb der Niederung bis zum 30.11.2015 acht Schwarz-Erlen in der Pflanzqualität Heister, >150/175 Zentimeter anpflanzt und dauerhaft erhält, so dass die Bestockung der Waldfläche auch zukünftig gewährleistet ist. Dem Vorschlag wurde vor Ort zugestimmt. Soweit es erforderlich ist, können die Sträucher an der Straße durch 'Auf-den-Stock-Setzen' zurück geschnitten werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht besteht mit der Fällung „normal“ großer und alter Bäume Einverständnis, wenn die Fällung gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgt. Unter normal sind Bäume bis ca. 2,5 m Stammumfang und mit glattem Holzkörper zu verstehen. Sollten einzelne zu fallende Bäume so genannten „Biotopbaum“-Charakter haben, große Höhlungen oder lose Borkenplatten als Fledermaus-

oder Vogelniststätten aufweisen oder eindeutige oder bekannte Spechthöhlen besitzen, so wäre eine Beurteilung durch einen Gutachter vorzuschlagen. Bei dem Abstimmungstermin vor Ort am 18. Februar 2015 wurden keine Lebensraumelemente (Höhlungen etc.) an den Bäumen festgestellt. Die Baumfällungen wurden zwischenzeitlich Ende Februar vorgenommen.

Baubedingte Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) sind nur bei sensiblen Reaktionen auf befristete Störungen von Tierarten am Gewässer oder in den Ufergehölzen relevant. Bei den Ortsaufnahmen wurden keine sensiblen Arten festgestellt. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind aufgrund der Vorbelastungen grundsätzlich keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten. Weiterhin steht südlich vom Plangebiet ein größeres Gewässer mit ausgeprägter Ufervegetation als Habitat zur Verfügung.

Kollisionen von einzelnen Tieren (Individuen) mit Baufahrzeugen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vorbelastung an der Grevesmühlener Straße, ist keine signifikante Erhöhung des Lebensrisikos anzunehmen.

Anlagebedingte Wirkungen beziehen sich auf die dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung und Nutzungsänderung für bauliche und technische Anlagen. Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der Nutzung des Baugebiets nach der vollständigen Herstellung.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Biotop ändern sich nicht wesentlich, da sich die geplanten Nutzungen nur geringfügig von den bestehenden Nutzungen unterscheiden. Die Bauflächen/ Gemeinbedarfsflächen im Plangebiet sind bereits baulich vorgeprägt und zum Teil versiegelt.

7. Städtebauliche Bestandsaufnahme

7.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist ca. 0,8 ha groß. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Dassow. Die westliche Teilfläche des Flurstücks 59/2, Flur 1, Gemarkung Dassow befindet sich im Eigentum der Ev.-luth. Kirche Dassow. Es wird ein Flächentausch für die betroffenen Flächen der Ev.-luth. Kirche mit Flächen der Stadt Dassow vorgenommen, so dass künftig die Flächen im Plangebiet komplett im Eigentum der Stadt Dassow sind. Eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg zugunsten der Stadt Dassow, einen Fahrweg (vorhandene öffentliche Straße) betreffend, ist somit nicht notwendig.

Die für die geplante Kindertagesstätte vorgesehene Fläche wird derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzt. Das Gelände gehört der Stadt, allerdings darf der Jugendklub das Gelände mit benutzen. Die Anlagen sind umzuverlegen. Ein geeigneter Standort an anderer Stelle im Stadtgebiet soll gefunden werden. Alternativstandorte sollen geprüft werden, insbesondere MSC Dassow und Flächen am Sportplatz. Kleinere Anlagen, wie die Tischtennisplatte und die Basketballfläche sollen am Jugendklub verbleiben. Der Stadt Dassow ist bewusst, dass dies mit Kosten verbunden ist.

Entsprechende Regelungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 34 durch die Stadt Dassow.

Die Fläche, die für die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte genutzt werden soll, gehört zum Siedlungskörper und der Standort wird im Rahmen einer Nachnutzung beplant.

Die östlich an diese derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzte Fläche angrenzende Fläche ist mit Gehölzen bewachsen, ebenso die westlich der "Grevesmühlener Straße" befindliche Fläche. Diese Flächen werden als Wald i.S. des Landeswaldgesetzes (LWaldG M-V) eingeschätzt. Hierzu wird auf den entsprechenden Punkt zu den Waldbelangen in dieser Begründung verwiesen. Die Waldflächen setzen sich außerhalb des Geltungsbereiches fort. Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich westlich ein Gewässer (Teich).

Weiterhin befindet sich nördlich des Plangebietes an der "Grevesmühlener Straße" Bebauung:

- ein eingeschossiger Flachbau, der als Jugendklub genutzt wird,
- ein- bis zweigeschossige Gebäude, die gewerblich (Malerbetrieb) und zum Wohnen genutzt werden.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Veranstaltungswiese mit baulichen Anlagen, wie Bühne, etc. .

7.2 Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet liegt an der Grevesmühlener Straße (OVL) in Dassow und schließt südlich an vorhandene Bebauung an. Im Plangebiet ist eine Sportanlage (PZO) bestehend aus zwei Tischtennisplatten, einem Volleyball-Sandplatz, einer befestigten Fläche mit zugehörigem Basketballkorb und einem Rasen-Sportplatz mit zwei Toren vorhanden. Die gesamte Fläche ist eingezäunt. Im Westteil des Plangebiets sind die Gehölzbestände bis zur Gewässerkante des Stillgewässers (SE) im Geltungsbereich inbegriffen. Es handelt sich hauptsächlich um Weiden und heimische Sträucher. Das Gewässer (SE) besitzt keinen durchgängigen Schilfgürtel, aber ausgedehnte Ufergebüsche (Weiden) und Ufergehölze (v.a. Weide) in nördliche und südliche Richtung. Nördlich vom größeren Gewässer befindet sich ein weiteres kleineres Gewässer (SE). Die Ufer sind bei beiden weitgehend flach ausgebildet. Der Flachwasserbereich ist stellenweise durch Totholz und Blattwerk getrübt. Westlich der Gewässer finden sich Grünlandbereiche (GIM) mit Nutzgehölzen/Obstgehölzen und Richtung Stadtzentrum Nutzgärten (PGN).

Im Ostteil des Plangebiets befinden sich Gebüsche die im Zusammenhang mit den östlich des Plangebiets liegenden Gehölzbeständen aus Laub- und Nadelgehölzen (WXS) stehen. Auf der Böschung bis zum Landweg/ Pfad (OVD) haben sich überwiegend standortgerechte Sträucher (Schlehe, Brombeere, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder) sukzessive etabliert sowie einzelne Laubbäume (v.a. Berg- Ahorn). Oberhalb der Böschung verläuft der nicht befestigte Weg (OVD) und östlich von diesem sind nicht standortgerechte Nadelbäume (Lärchen, Fichten) angepflanzt worden. Die Gehölze erstrecken sich noch weiter in Richtung Norden. Der Gehölzbestand aus überwiegend Laubgehölzen (WXS) ist in seiner Gesamtheit zu betrachten und ist aufgrund seiner Flächengröße und Tiefe als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern einzustufen. Die Flächen weiter östlich werden

ackerbaulich (AC) genutzt. Direkt südlich des Plangebiets befindet sich eine Veranstaltungswiese (PZS) an deren Rand drei kleinere, nicht mehr genutzte Gebäude (vermutlich ehemalige Vereinsgebäude) stehen. Als Nutzungsspur ist nur ein Abfallhaufen mit Lattenrosten und Gehölzschnitt erkennbar.

Weiter in südöstliche Richtung sind Brombeergebüsche mit vereinzelt Obst- und Ziergehölzen ausgebildet, die auf aufgelassene Kleingärten (PKU) schließen lassen. Südlich daran schließen sich kleinflächig ebenfalls Brachen ehemaliger Gärten (PKU) an, in denen sich im Laufe der letzten Jahre bzw. Jahrzehnte Ruderafluren mit Gräsern und Stauden sowie Gehölzaufwuchs entwickelt haben. Zukünftig wird auf diesen Flächen bei ausbleibender Nutzung die Gehölzsukzession zunehmen. Zum südlich gelegen Gewässer führt ein Graben (FGN) dessen Böschung mit Baumweiden (VSZ) bewachsen ist, was eine unterlassene Instandhaltung anzeigt. Südlich in etwa 260 m Entfernung zum Plangebiet und östlich der Straße ist ein Stillgewässer (SE) mit Schilfgürtel am Westrand und ausgedehnten Ufergehölzen (Weiden, Erle, Hasel, Weißdorn, Eiche) am Ostrand zur Straße hin vorhanden. Die Uferbereiche sind flach ausgebildet, stellenweise finden sich Sauergräser- Horste (*Juncus spec.*) und Rohrkolben. Auf dem Gewässer wurden zum Zeitpunkt der Erfassung Enten, Gänse und ein Schwan beobachtet. Östlich des Gewässers erstrecken sich Ackerflächen (AC). Südlich des Plangebiets und westlich der nach Süden verlaufenden Straße (OVL) sind rückwärtig der Bebauung (OER) großflächigere Strauchbestände aus einheimischen Arten (PHX) angelegt worden (Einzäunung vorhanden). Entlang der Straße Richtung Süden finden sich stellenweise Gräben (FGN), die stark durch Weidenaufwuchs (VSZ) geprägt sind.

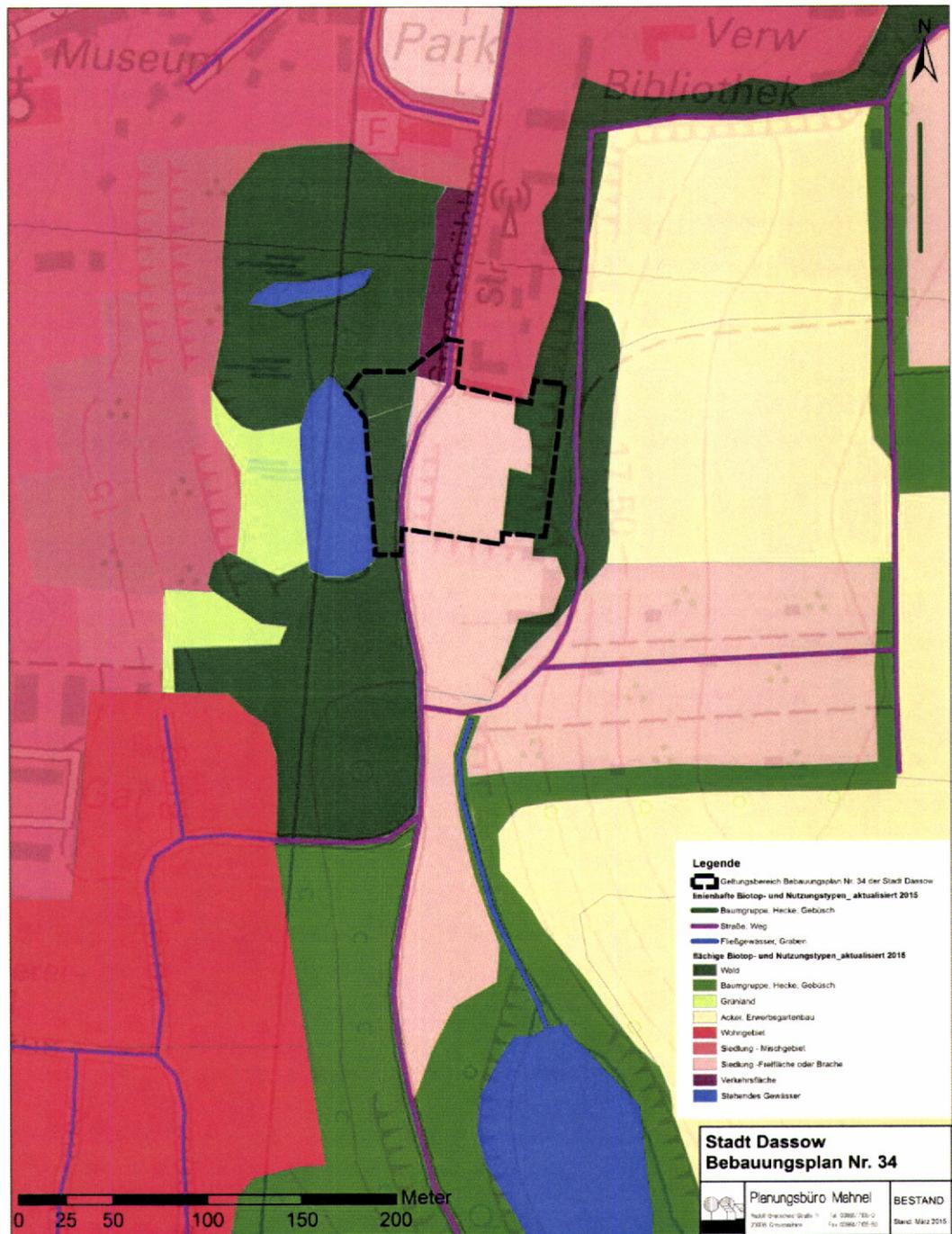


Abbildung 3: Naturräumlicher Bestand (Aktualisierung der Biotop- und Nutzungstypenkartierung des LINFOS © LUNG M-V durch Ortsbegehung und Luftbildauswertung Stand März 2015)

8. Planungsziele

8.1 Planungsziel

Die Planung dient der Absicherung von Kindertagesplätzen in der Stadt Dassow und liegt somit im öffentlichen Interesse.

Nachdem verschiedene Standorte in Betracht gezogen wurden, soll die notwendige Kindertagesstätte am Standort des ehemaligen Schwimmbades entstehen.

Die Planungsziele bestehen in der Errichtung einer Kindertagesstätte und damit verbundene Regelungen zu angrenzenden Waldflächen sowie Berücksichtigung der Umverlagerung von Spiel- und Sportanlagen aus dem Plangeltungsbereich.

8.2 Städtebauliches Konzept

Die derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzte Fläche wird für die geplante Kindertagesstätte vorgesehen.

Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sind umzuverlegen. Ein geeigneter Standort an anderer Stelle im Stadtgebiet soll gefunden werden.

Die Errichtung der Kindertagesstätte ist für ca. 60 Kinder mit perspektivischer Erweiterungsmöglichkeit für insgesamt 90 Kinder vorgesehen. Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, soll eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden.

Auf Grund des nördlich befindlichen Jugendklubs sollen die Freiflächen im Norden durch den Jugendklub ggf. mitgenutzt werden können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung der Belange des Waldes festgelegt (hierzu ausführlich unter dem Punkt zum Wald in dieser Begründung). Weiterhin soll mit baulichen Anlagen ein angemessener Abstand zum Gebäude des Jugendklubs eingehalten werden.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind die Hauptanlagen der Kindertagesstätte zu errichten. Bei den der Kindertagesstätte zugehörigen Spielflächen auf den Freianlagen handelt es sich um untergeordnete Nebenanlagen der Kindertagesstätte i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO (sh. auch Urteil des VG Augsburg vom 11. Juli 2012, Az. Au 4K 11.1273 zu Allwetterplatz einer Kindertagesstätte). Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

Die Spielgeräte auf den Freiflächen sollen jedoch außerhalb des festgesetzten Waldabstandes liegen, da die Spielgeräte dem zeitweisen Aufenthalt von Menschen dienen.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Dassow. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Grevesmühlener Straße bereits vorhanden und für die Erschließung der geplanten Kindertagesstätte zu nutzen.

Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes in ausreichender Anzahl auf dem jeweils eigenen Grundstück zu errichten.

Auf Grund der innerörtlichen Lage ist generell davon auszugehen, dass die öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet ist. Im Zuge des Planverfahrens wurde geprüft, welche entsprechenden Maßnahmen darüber hinaus erforderlich sind.

9. Inhalt des Bebauungsplanes

9.1 Maß der baulichen Nutzung

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es - anders als bei Baugebieten - auch in qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Entsprechende Festsetzungen sind je nach städtebaulichem Erfordernis jedoch möglich.

Konkrete Festlegungen wurden im weiteren Planverfahren geprüft.

Die Vorschriften der BauNVO über Art und Maß der baulichen Nutzung finden bei Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf keine Anwendung, da die Flächen für den Gemeinbedarf begrifflich nicht zu den Baugebieten gehören. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind von der Ermächtigung gemäß BauGB nicht erfasst und konnten daher in der BauNVO nicht geregelt werden.

Die Stadt Dassow legt die maximale Anzahl der Vollgeschosse (hier maximal 2 Vollgeschosse) fest. Damit hat die Stadt Dassow die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Der Vollgeschossbegriff ist Gegenstand des Landesrechts. Eine konkrete Höhe ist für Vollgeschosse nicht vorgegeben. Dies ist jedoch im Hinblick auf die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes aus Sicht der Stadt Dassow hinreichend bestimmt.

Darüber hinaus wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Dem Planungsträgers des Gemeinbedarfs bleibt somit ein Spielraum, so dass er seiner i. A. aus dem Rahmen üblicher Maßvorstellungen fallenden speziellen baulichen Aufgabe - hier die Kindertagesstätte - nachkommen kann.

Bereits durch die Eigenart der Kindertagesstätte ist eine Eindeutigkeit gegeben, so dass die Unbestimmtheit der Maßfestsetzung unerheblich ist.

(Fickert/ Fieseler: Baunutzungsverordnung - Kommentar ..., 11. Auflage, §1 Rn. 39: "Wegen der durch ihre Eigenart gegebene Eindeutigkeit ist bei den meisten Einrichtungen und Anlagen (wie Kirchen und Theatern) die Unbestimmtheit der Art- und Maßfestsetzungen unerheblich".)

Desweiteren erfolgt eine Beschränkung der Bebaubarkeit der Fläche durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche mittels Baugrenzen.

Zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird auf den nachfolgenden Punkt verwiesen.

9.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt. Hierbei sind insbesondere die Belange der Forst zu beachten (sh. auch unter

Pkt. "Flächen für Wald" dieser Begründung). Unter Berücksichtigung des Bewuchses der angrenzenden Waldflächen geht die Stadt Dassow davon aus, dass ein Abstand der zu errichtenden baulichen Anlagen von mindestens 10m (westl.) und 7,50m (östl.) zu den Waldflächen in angemessenem Umfang die Belange der Forst berücksichtigt.

Weiterhin soll ein angemessener Abstand der geplanten Kindertagesstätte zum Jugendklub eingehalten werden.

9.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen und notwendige Stellplätze sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zu errichten. Diese können außerhalb der Baugrenze zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Da hier die Belange der Forst zu beachten sind, können entweder im Bebauungsplan konkrete Standorte festgelegt werden oder es sind entsprechende Genehmigungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Die Stadt Dassow beabsichtigt weitestgehenden Spielraum zu gewähren; somit ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend zu berücksichtigen.

Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf unzulässig. Auf Grund der geplanten Nutzung besteht keine Notwendigkeit zur Zulässigkeit von Garagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche.

9.4 Fläche für den Gemeinbedarf

Gemäß den Planungszielen wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Fläche dient gezielt der Errichtung der dem Gemeinbedarf dienenden Anlagen und Einrichtungen; in der vorliegenden Bauleitplanung für eine Kindertagesstätte.

Die Stadt Dassow hat verschiedene Standorte für die geplante Kindertagesstätte geprüft und verfolgt nun im Ergebnis die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für diesen Standort.

Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es der Angabe der Zweckbestimmung. Auf der Gemeinbedarfsfläche soll ausschließlich eine Kindertagesstätte errichtet werden, so dass die Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festgesetzt wird.

Die zulässigen Nutzungen werden in einer textlichen Festsetzung aufgeführt. Damit wird klargestellt, dass sowohl Krippe als auch Kindergarten und Hort hier möglich sind inklusive aller zugehörigen Einrichtungen und Anlagen hier möglich sind.

Weiterhin soll es möglich sein, die Freiflächen teilweise für den angrenzenden Jugendklub zu mitzunutzen. Um dies planungsrechtlich zu sichern, wird eine entsprechende textliche Festsetzung formuliert. Eine Unterteilung der Gemeinbedarfsfläche wird nicht für notwendig erachtet.

In seiner Stellungnahme zu Vorentwurf wies der Landkreis, Bauleitplanung darauf hin, dass die "notwendigen" Stellplätze gemäß den gesetzlichen Regelungen nachzuweisen sind. Die Stadt Dassow hat keine Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen erlassen. Es ist auch nicht beabsichtigt entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan zu verankern. Die Formulierung der Zulässigkeit der Stellplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wurde mit dem Entwurf angepasst. Der Zusatz "notwendig" entfällt. Der Bedarf an Stellplätzen richtet sich nach den konkreten

örtlichen Verhältnissen und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen.

Die Fläche befindet sich überwiegend im Eigentum der Stadt Dassow. Die westliche Teilfläche des Flurstücks 59/2, Flur 1, Gemarkung Dassow befindet sich im Eigentum der Ev.-luth. Kirche Dassow. Es wird ein Flächentausch für die betroffenen Flächen der Ev.-luth. Kirche mit Flächen der Stadt Dassow vorgenommen, so dass künftig die Flächen im Plangebiet komplett im Eigentum der Stadt Dassow sind. Eine rechtliche Regelung zur Inanspruchnahme von Flächen Dritter durch die Stadt Dassow ist somit nicht zu vereinbaren.

Die Kirchenkreisverwaltung (evangelisch-lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg) teilt in ihrer Stellungnahme vom 2. Februar 2015 mit, dass gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Trägerschaft der Einrichtung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht näher bezeichnet, da dies für die vorliegende Planung ohne Belang ist.

Zur Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sh. Pkt. "9.1 Maß der baulichen Nutzung".

9.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über die Grevesmühlener Straße erreichbar von Norden erreichbar. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass die Grevesmühlener Straße auch unter Beachtung der geplanten Kindertagesstätte hinreichend geeignet ist.

Die vorhandene Straße im Plangebiet wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Diese Straße verläuft zur Zeit des Aufstellungsverfahrens noch über das Grundstück eines Dritten. Es wird ein Flächentausch für die betroffenen Flächen der Ev.-luth. Kirche mit Flächen der Stadt Dassow vorgenommen, so dass künftig die Flächen im Plangebiet komplett im Eigentum der Stadt Dassow sind. Eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg zugunsten der Stadt Dassow, einen Fahrweg (vorhandene öffentliche Straße) betreffend, ist somit nicht notwendig.

Die Kirchenkreisverwaltung (evangelisch-lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg) teilt in ihrer Stellungnahme vom 2. Februar 2015 mit, dass gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die vorhandene Straße führt in südliche Richtung. Das Wohngebiet am Jens-Voigt-Ring in der Ortslage Dassow und Prieschendorf sind erreichbar. Jedoch besitzt diese Verkehrsverbindung untergeordneten Charakter. Das Wohngebiet ist über die Herrmann-Litzendorf-Straße verkehrlich an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Prieschendorf ist ebenfalls über den Ulmenweg und weiter über die Ziegelei (aus Richtung Ortslage Dassow) zu erreichen.

Die Stadt Dassow geht davon aus, dass durch die geplante Kindertagesstätte im Plangebiet keine Änderung der Verkehrssituation auf der öffentlichen Straße im Plangebiet hervorgerufen wird, die eine Änderung des Straßenquerschnitts bedingt.

Die Fahrbahnbreite der öffentlichen Straße im Plangebiet beträgt ca. 3,50m. Es besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h.

Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt bereits eine Verbreiterung des Straßenquerschnitts als Reserve für künftige Planungen (4,75m Fahrbahnbreite zuzüglich 0,5m Bankett auf jeder Seite = 5,75m).

9.6 Grünflächen

Die Flächen zwischen dem Wald und der Fläche für den Gemeinbedarf werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" vorgesehen, so dass hier ein harmonischer Übergang gewährleistet werden kann.

Die Grünflächen sind parkartig zu entwickeln. Elemente zur Gartengestaltung sind zulässig. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist durch Pflegemaßnahmen zu gewährleisten, dass eine Bewaldung der Flächen ausgeschlossen ist.

9.7 Flächen für Wald

Östlich der derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzten Fläche befinden sich Flächen, die mit Gehölzen bewachsen sind. Die östlich gelegene Fläche ist über einen Weg von der Grevesmühlener Straße 17b aus erreichbar und führt bis zum Veranstaltungsgelände. Es handelt sich um einen Fußweg ("Trampelpfad"). Die mit Gehölzen bewachsene Fläche wird durch den Weg nicht in zwei Teile aufgeteilt; die Fläche ist insgesamt zu beurteilen. Auf der Teilfläche östlich des Fußweges zur Ackerfläche hin sind Großgehölze (vordergründig Nadelbäume) vorzufinden; zwischen dem Fußweg und den baulich genutzten Flächen wachsen nur vereinzelt Bäume (Ahorn, ...) und hauptsächlich Sträucher (Brombeere, Sanddorn, ...).

Im Vor-Ort-Termin am 19. November 2014 schätzte das zuständige Forstamt die gesamte Fläche als Wald i. S. des LWaldG ein.

Westlich der derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzten Fläche befinden sich Flächen, die mit Gehölzen bewachsen sind. Die Fläche zwischen Straße und Gewässer ist nicht von der nordöstlich des Grundstücks befindlichen Fläche zu trennen. Eine Beurteilung im Hinblick auf das Vorliegen von Wald ist somit für die gesamte Fläche vorzunehmen.

Im Vor-Ort-Termin am 19. November 2014 schätzte das zuständige Forstamt die gesamte Fläche als Wald i. S. des LWaldG ein.

Sowohl in dem aufgeführten Termin als auch in einem folgenden Termin am 9. Dezember 2014, bei dem neben dem Forstamt Grevesmühlen auch ein Mitarbeiter des Landesamtes für Forsten und Großschutzgebiete zugegen war, wurde über die Berücksichtigung der Belange der Forst im Hinblick auf die Planungsziele der Stadt Dassow für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes gesprochen. Gemäß § 20 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 30m Wald einzuhalten. Wäre dieser Abstand einzuhalten, wäre das Grundstück nicht bebaubar.

Unter Berücksichtigung des Aspektes, dass die Planung der Absicherung von Kindertagesplätzen in der Stadt Dassow dient und somit im öffentlichen Interesse liegt, sind verschiedene Varianten möglich:

- Berücksichtigung des geprägten Waldabstandes

Dies würde bedeuten, dass für die geplante Bebauung der durch die vorhandenen Gebäude geprägten Waldabstand heranzuziehen wäre. Somit

könnte ein Korridor für die baulichen Anlagen ohne Waldumwandlung vorgesehen werden. Seitens des Forstamtes wird hier keine Anwendung gesehen, denn die prägende Bebauung endet mit dem Jugendklub. Die Veranstaltungsbühne wäre wohl nicht heranzuziehen. Nur wenn die Fläche als Baulücke einzuschätzen wäre, könnte diese Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

- Waldumwandlung

Eine Waldumwandlung wird auf Grund der vorhandenen Bestockung seitens des Landesamtes für Forsten und Großschutzgebiete nicht für nötig erachtet.

- Waldabstand gemäß Bestockung

Gemäß der Aussage des Landesamtes für Forsten und Großschutzgebiete sowie des Forstamtes kann für beide Flächen von einem verringerten Waldabstand ausgegangen werden (weniger als 30m). Hierbei ist die Aufwuchshöhe zu beachten. D.h. z. B. 10m Aufwuchshöhe als Zielhöhe => 10 m Waldabstand.

Die betroffenen Flächen wurden mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, damit entsprechende Festsetzungen getroffen werden können.

Es ist dann kein Verfahren zur Umwandlung des Waldes oder Unterschreitung des Waldabstandes anhängig. Die Flächen bleiben auch künftig Wald, aber mit begrenzter Aufwuchshöhe. Es begründet sich mit dem Bestand an Gehölzen. Einzelne vorhandene große Gehölze sind dann zu entnehmen bzw. wurden bereits entnommen.

Gefahren für die geplanten Bebauung auf Grund von Waldflächen sind unter Berücksichtigung des Reliefs und des Bewuchses zu beurteilen. Insbesondere die westliche Waldfläche ist unter Berücksichtigung des Umbaus (Entnahme einzelner Großgehölze) der Fläche zu betrachten.

Weiterhin ist die Durchführung und dauerhafte Verfahrensweise rechtlich zu sichern und gegenüber dem Forstamt nachzuweisen. Dies wird durch Eintragung von Baulasten entsprechend rechtlich gesichert. Damit wird eine dauerhafte Sicherung erreicht, auch für den Fall eines künftigen Eigentümerwechsels. Die Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Landkreises wird durch die Stadt Dassow, vertreten durch das Amt Schönberger Land, vorgenommen, sobald der Vertrag zum Flächentausch vorliegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden vom Forstamt keine Einwände zur vorgelegten Bauleitplanung hervorgebracht. Mit der weiteren Bearbeitung (Entwurf) erfolgte die konkrete Formulierung der Festsetzungen, somit auch der Festsetzung in Bezug auf die Waldflächen.

Das Forstamt Grevesmühlen stimmte der vorliegenden Planung in seiner Stellungnahme vom 04. Mai 2015 zu.

Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen.

Die Festsetzungen betreffen sowohl Regelungen innerhalb der Waldflächen sowie innerhalb des Waldabstandes. Die Entwicklung einer Waldfläche mit hohen Großgehölzen ist nicht Zielsetzung, sondern der Erhalt des Waldrandes mit niedrigen Gehölzen (Heckenstrukturen).

Für bauliche Anlagen innerhalb des Waldabstandes ist der Genehmigungsvorbehalt durch die Forstbehörde zu beachten (außerhalb des Bebauungsplanes). Eine Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u.ä. wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nicht vorgenommen. Somit ist die Errichtung baulicher Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt und auch nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, von Stellplätzen und Nebenanlagen der zuständigen Forstbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Eigentumsverhältnisse

Die westliche Teilfläche befindet sich im Eigentum der Ev.-luth. Kirche Dassow. Es wird ein Flächentausch für die betroffenen Flächen der Ev.-luth. Kirche mit Flächen der Stadt Dassow vorgenommen, so dass künftig die Flächen im Plangebiet komplett im Eigentum der Stadt Dassow sind.

Die Kirchenkreisverwaltung (evangelisch-lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg) teilt in ihrer Stellungnahme vom 2. Februar 2015 mit, dass gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Zustimmung zur Fällung von Bäumen auf dem Kirchengrundstück liegt vor. Weiterhin war in einem Abstimmungstermin zur Fällung der einzelnen hohen Bäume der Pastor Maase als örtlicher Vertreter der evangelischen Kirche zugegen und hat zugestimmt (Abstimmung vor Ort am 18.02.2015).

10. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird durch die Stadt Dassow nicht vorgenommen. -

11. Immissions- und Klimaschutz

11.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich auf der Fläche des ehemaligen Schwimmbades und grenzt im Norden an den Jugendklub, im Osten an eine Waldfläche, im Süden an die Veranstaltungswiese und im Westen an eine Gewässerfläche und Wald.

Die Errichtung der Kindertagesstätte ist für ca. 60 Kinder mit perspektivischer Erweiterungsmöglichkeit für insgesamt 90 Kinder vorgesehen. Auf dem Gelände sind Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für eine Kindertagesstätte unterzubringen.

Im Rahmen Festsetzungen sind zulässig:

- Räume für Kinderkrippe, Kindergarten und Hort, inklusive zugehöriger Nebenräume und Anlagen (z.B. Küchen, Abstell- und Sanitärräume),
- Räume für die Verwaltung der Kindertagesstätte,
- Räume für Gruppenarbeiten, Werkräume, u.ä..

Auf der Freifläche sind im Rahmen dieser Zweckbestimmung zulässig:

- Spieleinrichtungen/ Spielplätze,
- Stellplätze,
- Nebengebäude.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" ist auch eine Nutzung der Freiflächen durch den benachbarten Jugendklub zulässig.

Zu den Betriebszeiten können durch die Bauleitplanung keine Regelungen vorgenommen werden. Dies ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Die bereits bestehende Kindertagesstätte in der Stadt Dassow ist von Montag - Freitag in der Zeit von 06:00 Uhr - 17:30 Uhr geöffnet, was im Allgemeinen für den Betrieb einer Kindertagesstätte zu Grunde gelegt werden kann, so ggf. auch für die geplante Kita. Diese Betriebszeiten sind in Dassow für Kitas als typisch zu sehen.

Südlich benachbart befindet sich die Veranstaltungswiese mit baulichen Anlagen, wie Bühne, etc. der Stadt Dassow.

Während des Aufstellungsverfahrens wurden Einwände eines Veranstalters hervorgebracht (zum Vorentwurf), die sich auf die künftige Nutzbarkeit der Veranstaltungsfläche beziehen. Der Stadt Dassow liegt eine Anfrage für die Durchführung des Ostsee-Rock-Festivals des Veranstalters vor, jedoch ist diese noch nicht positiv beschieden. Vom Stattfinden der Veranstaltung kann erst ausgegangen werden, wenn die Stadt Dassow ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt hätte und entsprechende Regelungen vereinbart wären. Dies ist bislang nicht erfolgt. Weiterhin wurde hervorgebracht, dass die derzeit als Sport- und Freizeitanlagen genutzte Fläche als Fluchtfläche bei Veranstaltungen heranzuziehen ist. Das Gelände der Sport- und Freizeitanlage ist eingezäunt und somit als Fluchtfläche ungeeignet. Das Gelände der Veranstaltungsfläche öffnet sich in südliche Richtung, so dass hier wohl die bevorzugte Fluchtrichtung anzunehmen sein müsste. Im Übrigen ist dies bei der Durchführung im Einzelfall zu prüfen und festzulegen.

Bislang wurde das Gelände der Sport- und Freizeitfläche nicht als Veranstaltungsfläche mit einbezogen.

Veranstaltungen finden hier vorrangig an den Wochenenden statt. Für die künftige Durchführung der Veranstaltungen ist der Betrieb der Kindertagesstätte vorrangig zu beachten.

Das Veranstaltungsgelände ist weiterhin nutzbar. Von der Durchführung einzelner Veranstaltungen kann der jeweilige Veranstalter erst ausgehen, wenn die Stadt Dassow ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt hat und entsprechende Regelungen vereinbart sind.

Nördlich des Plangebietes befindet sich an der "Grevesmühlener Straße" Bebauung:

- ein eingeschossiger Flachbau, der als Jugendklub genutzt wird,
- ein- bis zweigeschossige Gebäude, die gewerblich (Malerbetrieb) und zum Wohnen genutzt werden.

Bei der gewerblichen Nutzung ist somit von einem ruhigen Gewerbe auszugehen.

Die vorhandene Straße im Plangebiet führt von der Grevesmühlener Straße in südliche Richtung. Das Wohngebiet am Jens-Voigt-Ring in der Ortslage Dassow und Prieschendorf sind erreichbar. Jedoch besitzt diese Verkehrsverbindung untergeordneten Charakter. Das Wohngebiet ist über die Herrmann-Litzendorf-Straße verkehrlich an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Prieschendorf ist ebenfalls über den Ulmenweg und weiter über die Ziegelei (aus Richtung Ortslage Dassow) zu erreichen.

In der Kindertagesstätte werden Geräusche, die von den Kindern beim Spielen im Freien verursacht werden, vorliegen. Dieser Lärm ist den Eigentümern

benachbarter Wohnungen oder Wohngrundstücke i.d.R. zumutbar (Zulässigkeit von Kindertagesstätten in Allgemeinen Wohngebieten).

Morgens und nachmittags wird im Rahmen des Bringens und Abholens der Kinder mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen insbesondere des Kfz-Verkehrs gegenüber dem derzeitigen Verkehrsaufkommen in der Grevesmühlener Straße zu rechnen sein.

Aus den vorhergehenden Aussagen bleibt zu schlussfolgern, dass von einer Verträglichkeit der geplanten Kindertagesstätte mit der Umgebung auszugehen ist.

Die Untere Immissionsschutzbehörde teilte in der Stellungnahme vom 05. Mai 2015 mit, dass die getroffenen Aussagen zum Immissionsschutz aus ihrer fachlichen Sicht schlüssig und plausibel sind. Auf Grund der Nähe von Veranstaltungsfläche und Kindertagesstätte wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass künftige Veranstaltungen auf der Veranstaltungsfläche zeitlich so zu planen bzw. durch die Stadt Dassow zu genehmigen sind, dass sie mit den Betriebszeiten der Kindertagesstätte nicht kollidieren. Dies ist in nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V wies in seiner Stellungnahme vom 05. Mai 2015 darauf hin, dass mögliche schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet durch den Jugendklub, die Spiel- und Freizeitfläche sowie die Veranstaltungswiese zu erwarten sind und diese im Rahmen einer Schallimmissionsprognose darzustellen und einer Abwägung zu unterziehen sind. Die Stadt Dassow hat sich damit im Rahmen der Abwägung auseinandergesetzt. Die möglichen Auswirkungen wurden in der Begründung (siehe vorhergehend) dargelegt. Die örtliche Situation unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz wurde dargelegt. Aus den Darlegungen bleibt zu schlussfolgern, dass von einer Verträglichkeit der geplanten Kindertagesstätte mit der Umgebung auszugehen ist. Betriebszeiten können durch die Bauleitplanung nicht geregelt werden. Dies ist in nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten und zu regeln.

Die Stadt Dassow hebt nochmals hervor, dass die Veranstaltungen auf der Veranstaltungswiese vorrangig an den Wochenenden stattfinden, wenn der Kindergarten nicht geöffnet ist.

Weiterhin verweist die Stadt Dassow auf die Stellungnahme des Landkreises, Untere Immissionsschutzbehörde vom 05. Mai 2015 (sh. vorhergehend).

Die Stadt Dassow hat die Betriebszeiten der Kindertagesstätte und der Nutzung der Veranstaltungsfläche in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten.

Konflikte auf Grund der Nachbarschaft von Jugendklub und Kindertagesstätte werden nicht befürchtet. Der Jugendklub hat regulär nur an ausgewählten Tagen jeweils ab dem Nachmittag geöffnet.

Die Stadt Dassow hält die vorgenommenen Betrachtungen für hinreichend.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Plangeltungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe vorhanden, die dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) angezeigt wurden bzw. durch das StALU genehmigt wurden. Dies teilte das StALU in seiner Stellungnahme vom 9. Februar 2015 mit.

Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

11.2 Klimaschutz

Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert. Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung festgelegt. Der Bebauungsplan nimmt mittels seiner Festsetzungen Einfluss auf energetisch relevante Größen.
Standortwahl der Bebauung: Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (Wiedernutzbarmachung einer Fläche). Die Fläche gehört zum Siedlungskörper und der Standort wird im Rahmen einer Nachnutzung beplant. Ein Ausufer in den Außenbereich erfolgt nicht. Die Fläche ist bereits baulich durch die Sport- und Freizeitanlagen in Anspruch genommen. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wird für die geplante Kindertagesstätte in Anspruch genommen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Dassow.

Städtebauliches Konzept: Die Ausrichtung der geplanten Kindertagesstätte innerhalb der überbaubaren Fläche kann frei gewählt werden, so dass eine günstige Ausrichtung zur Sonne bestehen kann.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche und die offene Bauweise ermöglicht die Errichtung eines kompakten, energieeffizienten Baukörpers.

Solare Wärme- und Energiegewinnung: Einschränkungen zur Nutzung regenerativer Energiesysteme sind nicht festgesetzt. Der Einsatz regenerativer Energien kann erfolgen.

Umgang mit Niederschlagswasser: Die Planung der Entwässerungsanlagen auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes bedarf vor Satzungsbeschluss der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen.

Es wird eine den Klimaschutzziele entsprechende Nutzung und Bebauung ermöglicht.

12. Verkehrliche Erschließung

Erreichbarkeit des Plangebietes

Die Stadt Dassow liegt direkt an der Bundesstraße B 105.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Dassow. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Grevesmühlener Straße bereits vorhanden und für die Erschließung der geplanten Kindertagesstätte zu nutzen.

Derzeit bestehen seitens der Stadt Dassow keine weiteren Ausbauabsichten.

Ruhender Verkehr

Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes in ausreichender Anzahl zu errichten.

13. Ver- und Entsorgung

Auf Grund der innerörtlichen Lage ist generell davon auszugehen, dass die öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet ist. Im Zuge des Planverfahrens wurde geprüft, welche Möglichkeiten bestehend und welche entsprechenden Maßnahmen darüber hinaus erforderlich sind.

Es wurden bereits einige Ver- und Entsorger im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes um Mitteilung des Leitungsbestandes und Bekanntgabe ihrer Belange gebeten (E.DIS AG, EON Hanse, 50hertz, GDMcom, WEMAG, Netz Lübeck GmbH, Telekom, Zweckverband).

Weiterhin erfolgte eine Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

13.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trinkwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG.

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser soll durch den Zweckverband Grevesmühlen gewährleistet werden. Der vorliegenden Bestandsauskunft (Leitungsbestand) ist zu entnehmen, dass auf dem betroffenen Grundstück kein Trinkwasseranschluss vorhanden ist. Eine Trinkwasserleitung befindet sich östlich des Plangebietes.

Während des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Bebauungsplanes hat bereits eine Vorortabstimmung hierzu stattgefunden. Für die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser bestehen zwei Möglichkeiten:

-1. Variante: Die Herstellung eines überlangen Hausanschlusses (Trinkwasser) vom südlich gelegenen Leitungsbestand des Zweckverbandes ist möglich.

- 2. Variante: Der Leitungsbestand des Zweckverbandes könnte von der Grevesmühlener Straße erweitert werden. Im Zuge dessen kann der Trinkwasserhausanschluss für die Kindertagesstätte mit hergestellt werden. Jedoch wäre dann der Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung notwendig. Somit ist die Versorgung der Gemeinbedarfsfläche "Kindertagesstätte" mit Trinkwasser als gesichert zu betrachten. Über die konkrete Ausbildung des Trinkwasseranschlusses entscheiden der ZVG/ die Stadt Dassow als Bauherr im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Weiterführende Abstimmungen sind zu führen und entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

Der Zweckverband Grevesmühlen wies in seiner Stellungnahme vom 12. Februar 2015 darauf hin, dass für die Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser derzeit mit einem hohen Kostenaufwand zu rechnen ist. Wie zuvor aufgeführt, wurde während des Aufstellungsverfahrens eine Vorortabstimmung vorgenommen und die o.g. beiden Varianten als Möglichkeit gesehen.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Die Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Dassow-Prieschendorf ist zu beachten.

13.2 Abwasserbeseitigung

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 häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

Das anfallende Schmutzwasser wird in der Ortslage Dassow zentral entsorgt. Der vorliegenden Bestandsauskunft (Leitungsbestand) ist zu entnehmen, dass im Bereich der Straße eine Druckleitung/ Steuerkabel sowie eine Freigefälleleitung vorhanden ist. Die Freigefälleleitung wurde vom Zweckverband teilweise mit lageunsicherem Verlauf angegeben. Der Leitungsbestand befindet sich im Eigentum des Zweckverbandes. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 04. Mai 2015 mit, dass es sich nicht um eine Fremdleitung handelt.

Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 12. Februar 2015 mit, dass die Entsorgung des Schmutzwassers über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen grundsätzlich gewährleistet ist. Der vorhandene Grundstücksanschluss kann auf Antragstellung genutzt werden.

Für das Grundstück entsteht gemäß der gültigen Satzungen des ZVG die Beitrags- und Gebührenpflicht.

13.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Das Regenwasser wird in der Ortslage Dassow zentral abgeleitet.

Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 04. Mai 2015 mit, dass für diesen Teilabschnitt der Grevesmühlener Straße durch den ZVG keine Herstellung eines zentralen Regenwasserkanals geplant ist. Es wurde mitgeteilt, dass vielmehr die Aufnahme dieses Bereiches in die Versickerungssatzung in Vorbereitung ist. Für die Ortslage Dassow gilt die Versickerungssatzung des Zweckverbandes derzeit nicht.

Für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers können zwei Gewässer genutzt werden:

- Südlich des Plangebietes befindet sich das Gewässer II. Ordnung 7/2/B1 (Vorflut), welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes befindet. Die Einleitung wäre mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen und zu beantragen.

- Im östlichen Plangebiet ist den Bestandsunterlagen des Zweckverbandes ein Graben/ Rohr mit unsicherem Verlauf zu entnehmen. Hierzu teilte der ZVG mit, dass die Nutzung des vorhandenen, im Bestandsplan östlich dargestellten Altbestandskanals (ehemalige Ablaufleitung des Pumpenhauses des Schwimmbades) ebenfalls möglich ist. Die Einleitung würde dann in das Gewässer 9/B2 an der Grevesmühlener Straße erfolgen. Dies wäre ebenfalls mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen und zu beantragen.

Eine Abstimmung zur Ableitung des Niederschlagswassers ist somit grundsätzlich mit dem Zweckverband und dem Wasser- und Bodenverband

vorzunehmen. Der Wasser- und Bodenverband "Stepenitz-Maurine" ist an der weiterführenden Planung (außerhalb des Bauleitplanverfahrens) zu beteiligen. Eine Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes zur geplanten Einleitung ist dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde beizufügen.

Der Wasser- und Bodenverband "Stepenitz-Maurine" wies in seiner Stellungnahme vom 03. Februar 2015 darauf hin, dass eine detaillierte Stellungnahme zur Entwässerung erst bei weiterer Beteiligung an der Planung abgegeben werden kann. In seiner Stellungnahme vom 29. April 2015 teilte der Wasser- und Bodenverband mit, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Oberflächenwasserbeseitigung sah der Wasser- und Bodenverband in der Begründung als ausreichend dargestellt.

Es ist zu beachten, dass die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers rechtlich zu sichern ist.

Die Planung der Entwässerungsanlagen auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, die der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass der Zweckverband der Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis im Rahmen der Maßnahme ist, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft. Eine Regelung vor Satzungsbeschluss war mit den Stellungnahmen zum Entwurf nicht gefordert.

Entsprechende Genehmigungen und Nachweise sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen bzw. einzuholen.

Es ist auf Grund der Kenntnisse aus den Stellungnahmeverfahren aus Sicht der Stadt Dassow nicht erforderlich, Festsetzungen zur Ableitung des Niederschlagswassers in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es sind diesbezüglich weder Standorte zu sichern noch Flächen festzusetzen.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat in ihren Stellungnahmen vom 13. Februar 2015 und 05. Mai 2015 darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, als belastet gilt. Die untere Wasserbehörde hat empfohlen, die Verwendung von unbeschichteten Metalldächern im Bebauungsplan nicht zuzulassen. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen. Die Stadt Dassow sieht im vorliegenden Bebauungsplan davon ab, die zulässigen Dachdeckungen festzulegen. Somit besteht diesbezüglich keine Einschränkung. Im Zuge der vorhabenkonkreten Planung und Durchführung der Baumaßnahmen ist auf die entsprechende Erfüllung der Anforderungen zu achten. Um Beeinträchtigungen weitestgehend auszuschließen, ist ggf. vor einer Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine geeignete Vorbehandlung erforderlich. Von einem grundsätzlichen Ausschluss/Verbot von unbeschichteten Metalldachflächen sieht die Stadt Dassow ab. Metalldächer haben eine lange Lebensdauer, wenig Erhaltungsaufwand und sind im Falle des Rückbaus wiederverwertbar.

13.4 Brandschutz/ Löschwasser

Die Feuerwehr erreicht das Plangebiet über die gemeindlichen Straßen sowie letztlich über die Grevesmühlener Straße in Dassow.

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.

Der Zweckverband Grevesmühlen teilt in seinen Stellungnahmen vom 12. Februar 2015 und vom 04. Mai 2015 mit, dass sich der Hydrant Nr. 1427 südlich des Plangebietes im direkten Umfeld befindet. Dieser Hydrant ist Bestandteil des Vertrages der Stadt Dassow - Zweckverband. Er bringt eine Leistung von > 96 m³/h. Das Plangebiet liegt innerhalb des Umkreises von 300m um den Hydranten; die Baugrenze liegt nahezu vollständig innerhalb des 150m-Umkreises.

Weitere Hydranten (Nr. 126, 127 und 129) befinden sich in der Grevesmühlener Straße. Bei Einzelentnahme bringen diese 3 Hydranten > 96 m³/h. Der Zweckverband wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Hydrant 129 derzeit nicht vertraglich gebunden ist und für Löschwasserzwecke nur bei Aufnahme in die vertragliche Vereinbarung zwischen Stadt und ZVG zur Verfügung steht. Das Plangebiet liegt innerhalb des Umkreises von 300m um die Hydranten; jedoch nicht innerhalb des 150m-Umkreises.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die Stadt Dassow gemäß geltenden Vorgaben zu sichern und nachzuweisen.

Der Löschwasserbedarf wird konkret im Rahmen der Vorbereitung des Bauprojektes festgelegt und gemäß Anforderungen durch die Stadt Dassow geregelt und gesichert.



Dassow, B-Plan 34 KITA-Neubau
Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten

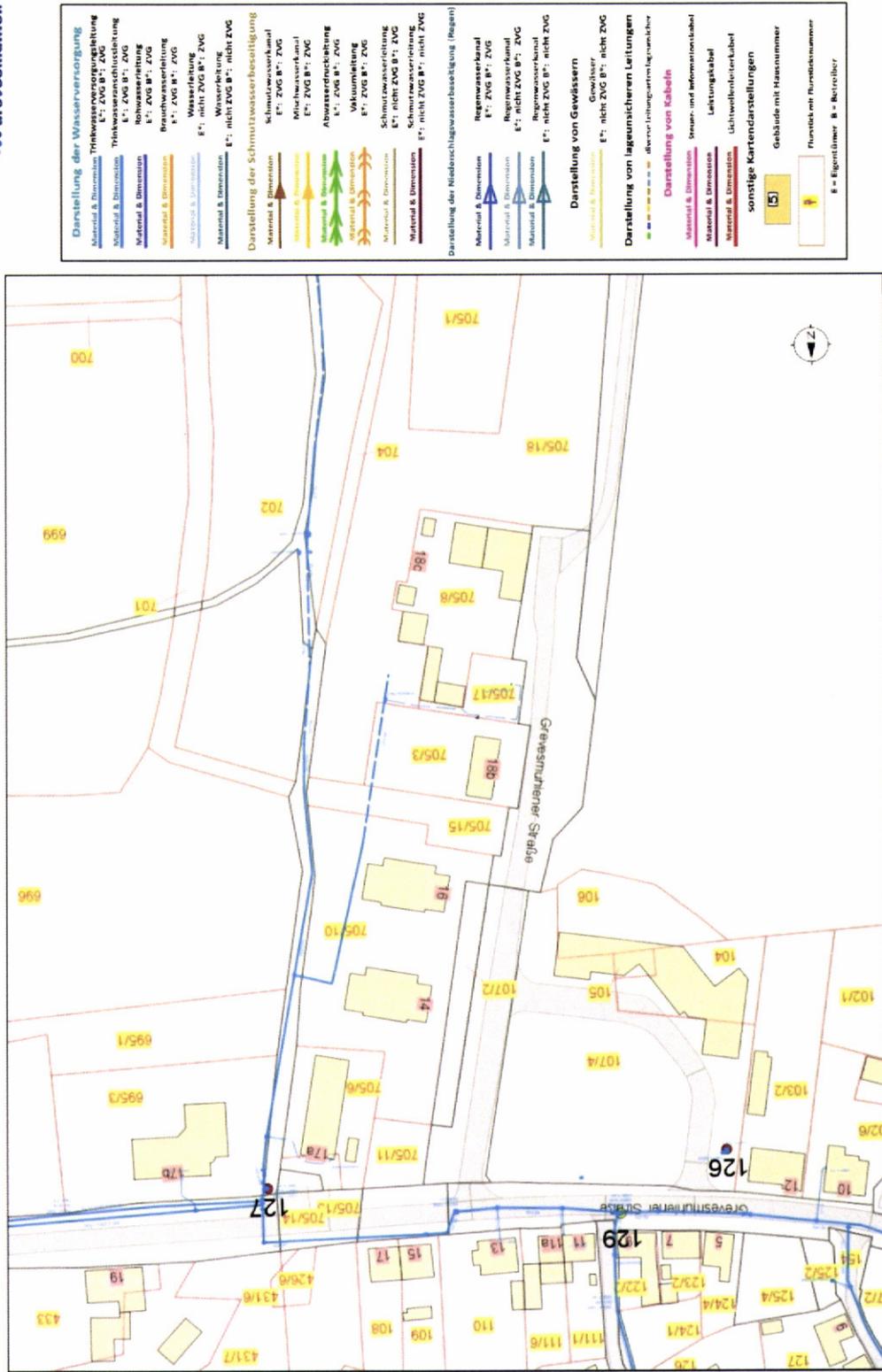


Abbildung 5: Hydranten (Quelle: ZVG, Stellungnahme vom 11.05.2015)

13.5 Energieversorgung

Die Stromversorgung soll durch die Anbindung an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt werden. Im westlichen Plangebiet ist Leitungsbestand der E.DIS AG vorhanden.

Die E.DIS AG wurde im Rahmen der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Bedenken zur vorgelegten Planung wurden nicht geäußert.

13.6 Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas erfolgt in Dassow durch das Netz der Netz Lübeck GmbH. Leitungsbestand ist in der Grevesmühlener Straße bis auf Höhe des Jugendklubs (von Norden) vorhanden.

Während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes wurde keine Aussage getroffen, ob eine Versorgung mit Erdgas durch Anschluss an das Gasnetz erfolgen soll.

Die Netz Lübeck GmbH ist am Planverfahren beteiligt. Es ist eine rechtzeitige Mitteilung an die Netz Lübeck GmbH vorzunehmen, sofern eine Versorgung des Plangebietes mit Gas erfolgen soll.

13.7 Telekommunikation

Die Stadt Dassow ist durch die Deutsche Telekom an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

Die Deutsche Telekom AG ist am Planverfahren beteiligt, blieb jedoch ohne Stellungnahme.

13.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg hat in seinen Stellungnahmen vom 13. Februar 2015 und vom 05. Mai 2015 zur vorgelegten Bauleitplanung keine Bedenken geäußert. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Abfallbehälter zur Abfuhr an der Grevesmühlener Straße bereit zu stellen sind.

Dies ist im Rahmen des Betriebes der Kindertagesstätte zu berücksichtigen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.

14. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

Nachfolgende Flächen wurden ermittelt:

Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches	Flächengröße [m²]
Fläche für Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" (davon innerhalb der Baugrenze)	4.173 m² (2.200 m ²)
Straßenverkehrsfläche	870 m²
Grünfläche "Parkanlage"	280 m²
Flächen für Wald (Wald - östlich) (Wald - westlich)	3.063 m² (1.060 m ²) (2003 m ²)
Gesamtgeltungsbereich	8.386 m²

Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf befindet sich überwiegend im Eigentum der Stadt Dassow. Die westliche Teilfläche des Flurstücks 59/2, Flur 1, Gemarkung Dassow befindet sich im Eigentum der Ev.-luth. Kirche Dassow. Es wird ein Flächentausch für die betroffenen Flächen der Ev.-luth. Kirche mit Flächen der Stadt Dassow vorgenommen, so dass künftig die Flächen im Plangebiet komplett im Eigentum der Stadt Dassow sind. Eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg zugunsten der Stadt Dassow, einen Fahrweg (vorhandene öffentliche Straße) betreffend, ist somit nicht notwendig. Für die Sicherung forstlicher Belagen ist weiterhin die Durchführung und dauerhafte Verfahrensweise rechtlich zu sichern und gegenüber dem Forstamt nachzuweisen. Dies wird durch Eintragung von Baulasten entsprechend rechtlich gesichert. Damit wird eine dauerhafte Sicherung erreicht, auch für den Fall eines künftigen Eigentümerwechsels. Die Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Landkreises wird durch die Stadt Dassow, vertreten durch das Amt Schönberger Land, vorgenommen, sobald der Vertrag zum Flächentausch vorliegt.

15. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„**Schädigungsverbot** (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Demnach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL**
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL**
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Relevanzprüfung

Zur Einschätzung des faunistischen Potentials des Vorhabenstandortes und der näheren Umgebung erfolgten mehrere Ortsbegehungen, zuletzt am 05.03.2015. Die Ergebnisse der Ortsbegehungen werden in den nachfolgenden Darlegungen berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt an der Grevesmühlener Straße im Ortsteil Dassow und befindet sich in einer Siedlungsrandlage. Im Plangebiet befindet sich eine Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus zwei Tischtennisplatten, einem Volleyball-Sandplatz, einer befestigten Fläche mit zugehörigem Basketballkorb und einem Rasen-Sportplatz mit zwei Toren. Die gesamte Fläche ist eingezäunt. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch Gebüsch und der westliche Teil durch Waldflächen bestimmt.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Siedlungs- und Gehölzstrukturen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Es befinden sich mehrere Stillgewässer in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Das Vorhabengebiet schließt im Norden an vorhandene Bebauung an. Im Osten grenzen Gehölz- und Ackerflächen an das Plangebiet an und direkt südlich des Plangebiets befindet sich eine Veranstaltungswiese. Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich Stillgewässer mit ausgedehnten Ufergebüsch und Ufergehölzen. Die Ufer sind weitgehend flach ausgebildet.

Aufgrund der anthropogenen Überformung nimmt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumsprüchen ein. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist voraussichtlich ein erhöhter Prädatorendruck durch Katzen zu erwarten.

Auf eine Kartierung von Artengruppen wurde daher verzichtet. Unter Beachtung der Standortbedingungen wären voraussichtlich- auch durch zusätzliche Kartierungen- keine zusätzlichen, als die aufgeführten Artengruppen zu beachten und keine deutlich veränderten Ergebnisse zu erwarten.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG Absatz 5 wird behandelt.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.“

„Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

„Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Für die nicht aufgeführten Artengruppen ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der aktuellen Nutzung des Vorhabenstandortes als Sport- und Freizeitanlage kein geeigneter Lebensraum vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Das Potential für das Vorkommen der nachfolgend genannten Arten wird aufgrund der Lage am Siedlungsrand als äußerst gering eingeschätzt.

I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL

Im Plangebiet ist mit dem Artenspektrum des Siedlungsraumes sowie der Gebüsche und Vorwaldstadien zu rechnen. Es werden vor allem ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig störeffindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind, vorkommen.

Ein Vorkommen von Zugvögeln im Plangebiet kann aufgrund der Siedlungsrandlage ausgeschlossen werden. In den Daten des LUNG (www.umweltkarten.mv-regierung.de) ist der Vorhabenstandort nicht als Rastgebiet ausgewiesen.

Auf den Gewässern westlich und südlich des Plangebietes wurden zum Zeitpunkt der Ortsbegehung Enten, Gänse und ein Schwan beobachtet.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa der FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrunde gelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III Standorte wild lebender Pflanzen gemäß Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG

Als Grundlage der Betrachtung II/III wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Arname	dt. Arname	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes und der Siedlungsrandlage kann ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkrout	
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Gefäßpflanzen	Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer innerhalb des Plangebiets vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. strukturreiche Gewässer) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Symperca paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (locker gegliederte lichte Wälder)

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow zur Errichtung einer Kindertagesstätte an der Grevesmühlener Straße zwischen Jugendklub und Veranstaltungswiese (ehemaliges Schwimmbad)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
			mit hohem Alteichenanteil) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer innerhalb des Plangebiets vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Aufgrund fehlender Biotopstrukturen (keine geeigneten Brutbäume) kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Schreckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lopinga achine	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit Sauer- bzw. Süßgrasschicht) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauch-Unke	Es befinden sich mehrere Stillgewässer in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, die
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow zur Errichtung einer Kindertagesstätte an der Grevesmühlener Straße zwischen Jugendklub und Veranstaltungswiese (ehemaliges Schwimmbad)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	aufgrund ihrer Ausstattung ein Vermehrungshabitat für Amphibien darstellen könnten. Die Gehölzstrukturen im Osten und Westen des Plangebiets könnten von den Amphibien als Landlebensraum bzw. Winterquartier genutzt werden. Die Errichtung der Kindertagesstätte ist auf der derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzten Fläche vorgesehen. Aufgrund fehlender Biotopstrukturen, besitzt die Sport- und Freizeitanlage keine Habitateignung für Amphibien. Die Flächen der derzeitigen Sport- und Freizeitanlage könnten bei Migrationsbewegungen durch Amphibien gequert werden. Die Migrationsbewegungen werden als äußerst gering eingeschätzt, da das Gebiet bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt vollständig eingezäunt ist. Das Potential wird zusätzlich durch einen erhöhten Prädatorendruck gemindert.
Lurche	Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Glatt-/Schlingnatter	Infolge der Siedlungsrandlage kann ein Vorkommen der Art ausgeschlossen.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Infolge der vorhandenen Nutzung des Plangebiets kann ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden. Das Potential wird zusätzlich durch einen erhöhten Prädatorendruck gemindert.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	In den Gehölzstrukturen im Osten und Westen des

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow zur Errichtung einer Kindertagesstätte an der Grevesmühlener Straße zwischen Jugendklub und Veranstaltungswiese (ehemaliges Schwimmbad)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Relevanz im Plangebiet
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Plangebietes sind keine älteren Baumbestände vorhanden, die als Fledermausquartier dienen könnten. Eine Nutzung des Plangebietes, insbesondere der westlichen an ein Gewässer angrenzenden Waldflächen, als Jagdrevier ist möglich. Die Errichtung der Kindertagesstätte ist auf der derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzten Fläche vorgesehen. Die Flächen der derzeitigen Sport- und Freizeitanlage besitzen aufgrund fehlender Biotopstrukturen nur eine nachgeordnete Bedeutung als Jagdhabitat. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-fledermaus	
Landsäuger	<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen. Daher kann ein Vorkommen im Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	
Landsäuger	<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
			Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Arname	dt. Arname	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	Mustela lutreola	Europäischer Wildnerz	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen. Daher kann ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte der IUCN (International Union for Conservation of Nature) ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen. Daher kann ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Ende Februar wurden Baumfällungen vorgenommen. Die Belange des Artenschutzes wurden dabei berücksichtigt. Bei dem Abstimmungstermin mit der uNB vor Ort am 18. Februar 2015 wurden keine Lebensraumelemente (große Höhlungen, lose Borkenplatten als Fledermaus- oder Vogelniststätten oder Spechthöhlungen) an den Bäumen festgestellt. Eine weitere Fällung von Gehölzen ist nicht vorgesehen.

Eine Tötung einzelner Vögel während der Baumaßnahmen, welche die Fläche als Nahrungshabitat nutzen, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Generell sind Vögel jedoch in der Lage den Baumaschinen auszuweichen.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Stillgewässer, die aufgrund ihrer Ausstattung ein Vermehrungshabitat für Amphibien darstellen könnten. Die Fläche der derzeitigen Sport- und Freizeitanlage, auf der die Errichtung der Kindertagesstätte vorgesehen ist, könnte bei Migrationsbewegungen durch Amphibien gequert werden.

Eine Tötung einzelner Individuen während der Baumaßnahmen, welche die Fläche bei Migrationsbewegungen queren, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Migrationsbewegungen werden jedoch als äußerst gering eingeschätzt, da das Gebiet bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt vollständig eingezäunt ist.

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Kollisionen von einzelnen Tieren (Individuen) mit Baufahrzeugen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vorbelastung an der Grevesmühlener Straße, ist keine signifikante Erhöhung des Lebensrisikos anzunehmen.

Baubedingte Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) sind nur bei sensiblen Reaktionen auf befristete Störungen von Tierarten am Gewässer oder in den Ufergehölzen relevant. Bei Ortsaufnahmen wurden keine sensiblen Arten festgestellt. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind aufgrund der Vorbelastungen grundsätzlich keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten. Weiterhin steht südlich vom Plangebiet ein größeres Gewässer mit ausgeprägter Ufervegetation als Habitat zur Verfügung.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Errichtung der Kindertagesstätte ist auf der derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzten Fläche vorgesehen. Aufgrund fehlender Biotopstrukturen, besitzt die Sport- und Freizeitanlage keine Habitateignung für Amphibien und nur eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Beeinträchtigungen von Teilhabitaten werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum vor allem Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die Gehölzstrukturen im Osten und Westen des Plangebietes bleiben erhalten.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Dassow ist lediglich eine Nachnutzung der derzeit genutzten Sport- und Freizeitanlage vorgesehen. Betriebsbedingt sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten.

Bei Pflegeschnitten, insbesondere „auf den Stock setzen“ von Gehölzen, ist der § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Es ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG

Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten.

- **§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**
- **§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.**
- **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Die zu betrachtenden Artengruppen werden bei Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. Daher ist von einer Einhaltung der Gebote auszugehen.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**

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

Zusammenfassung

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese, wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Eine Tötung einzelner Vögel während der Baumaßnahmen, welche die Fläche als Nahrungshabitat nutzen, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Generell sind Vögel jedoch in der Lage den Baumaschinen auszuweichen.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Stillgewässer, die aufgrund ihrer Ausstattung ein Vermehrungshabitat für Amphibien darstellen könnten. Die Fläche der derzeitigen Sport- und Freizeitanlage, auf der die Errichtung der Kindertagesstätte vorgesehen ist, könnte bei Migrationsbewegungen durch Amphibien quert werden.

Eine Tötung einzelner Individuen während der Baumaßnahmen, welche die Fläche bei Migrationsbewegungen queren, können nicht gänzlich

ausgeschlossen werden. Die Migrationsbewegungen werden jedoch als äußerst gering eingeschätzt, da das Gebiet bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt vollständig eingezäunt ist.

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Die Errichtung der Kindertagesstätte ist auf der derzeit als Sport- und Freizeitanlage genutzten Fläche vorgesehen. Aufgrund fehlender Biotopstrukturen, besitzt die Sport- und Freizeitanlage keine Habitateignung für Amphibien und nur eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Beeinträchtigungen von Teilhabitaten werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum vor allem Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die Gehölzstrukturen im Osten und Westen des Plangebietes bleiben erhalten.

Bei Pflegeschnitten, insbesondere „auf den Stock setzen“ von Gehölzen, ist der § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Es ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

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

16. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

16.1 Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale

Durch das Vorhaben sind keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

16.2 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der

Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

16.3 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren, die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

16.4 Bodenschutzrechtliche Anforderungen

Auf die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Kinderspielflächen wird hingewiesen. Ein Nachweis ist im Rahmen der weiterführenden Planung/ des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

16.5 Gewässerschutz

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

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Die Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen im Bereich der Trinkwasserschutzzone ist verboten, sofern nicht die RiStWag (Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten) beachtet wird (WSGVO Dassow-Prieschendorf).

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit

denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

16.6 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf (Nr.: MV_WSG_2031_04, Beschluss vom 08.05.2013).

Die Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Dassow-Prieschendorf ist zu beachten.

Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Es sind bei allen Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

16.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Schutz der Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Allgemeiner Artenschutz

Bei Pflegeschnitten, insbesondere „auf den Stock setzen“ von Gehölzen, ist der § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Es ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

16.8 Grünordnerische Belange

Bei einem Abstimmungstermin am 18.02.2015 vor Ort wurde von der unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagen, dass die Stadt Dassow innerhalb der Niederung bis zum 30.11.2015 acht Schwarz-Erlen in der Pflanzqualität Heister, >150/175 Zentimeter, anpflanzt und dauerhaft erhält, so dass die Bestockung der Waldfläche auch zukünftig gewährleistet ist. Dem Vorschlag wurde vor Ort zugestimmt.

16.9 Munitionsfunde

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Der Bauherr ist verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig zu erhalten beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V.

16.10 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow am 15.3.2016 gebilligt.

Dassow, den 24.5.2016


~~J. Ploen~~ J. Viehstaedt
1. stellv. Bürgermeister in
der Stadt Dassow



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Dassow

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Dassow

Anlage: Alternativstandorte für die geplante Kindertagesstätte

Die Stadt Dassow hat sich im Vorfeld der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit der Standortfrage für die geplante Kindertagesstätte auseinandergesetzt.

Im Ergebnis erwies sich der gewählte Standort am Jugendklub als am günstigsten.

Es wurden verschiedene Alternativstandorte von den Amtsausschuss-Mitgliedern betrachtet.

Verschiedene Faktoren wurden insbesondere berücksichtigt:

- Lage des Grundstückes (verkehrliche Anbindung, Umgebung),
- Eigentumsverhältnisse/ Grundstücksverfügbarkeit,
- Grundstücksgröße,
- Grundstücksbeschaffenheit (Bebauung, Außenanlagen, Ausnutzung).

Die nachfolgenden Standorte werden letztlich nicht weiter als Kita-Standorte verfolgt.

Grundstück	Eigentumsverhältnisse	Anmerkungen
Rudolf-Breitscheid-Straße 34 / Molkereiweg	privat	- Grundstück zu klein, - Konfliktpotenzial Lärm (Anlieger), - keine Grundstücksverfügbarkeit,
Molkereiweg 6	Stadt Dassow	- Grundstück zu klein, - nur Nutzung einer Teilfläche des Grundstücks, - Konfliktpotenzial Bundesstraße B105 und Tankstelle,
Travemünder Weg 16a	privat	- Ungünstige Verkehrssituation, - Konfliktpotenzial auf Grund vorhandener gewerblicher Nutzung, - nur Nutzung einer Teilfläche des Grundstücks,
Hermann-Litzendorf-Str. 23a	Stadt Dassow	- Bebauung in der zweiten Reihe, - Zuwegung zwischen Nr. 23 und 23a unzureichend,
Grevesmühlener Str. 27	Stadt Dassow	- Grundstück von Grevesmühlener Str. durch Fördermaßnahme (breiter Graben) getrennt, - keine zusammenhängenden Grundstücke geeigneten Zuschnitts im städtischen Besitz, - Zukaufmöglichkeit ungesichert,
Lübecker Ster. 84 / Grevesmühlener Str. 4e	privat	- nur Nutzung einer Teilfläche des Grundstücks, - Ungeeigneter Zuschnitt, - große Abschattung, - keine Grundstücksverfügbarkeit
Friedensstraße (alte Garagen)	teilw. BVVG, teilw. Stadt Dassow	- Grundstücksfläche zu klein, - Konfliktpotenzial Tankstelle,



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER STADT DASSOW
Alternativstandorte für die Errichtung einer Kindertagesstätte
Stand: 10. März 2015