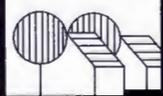
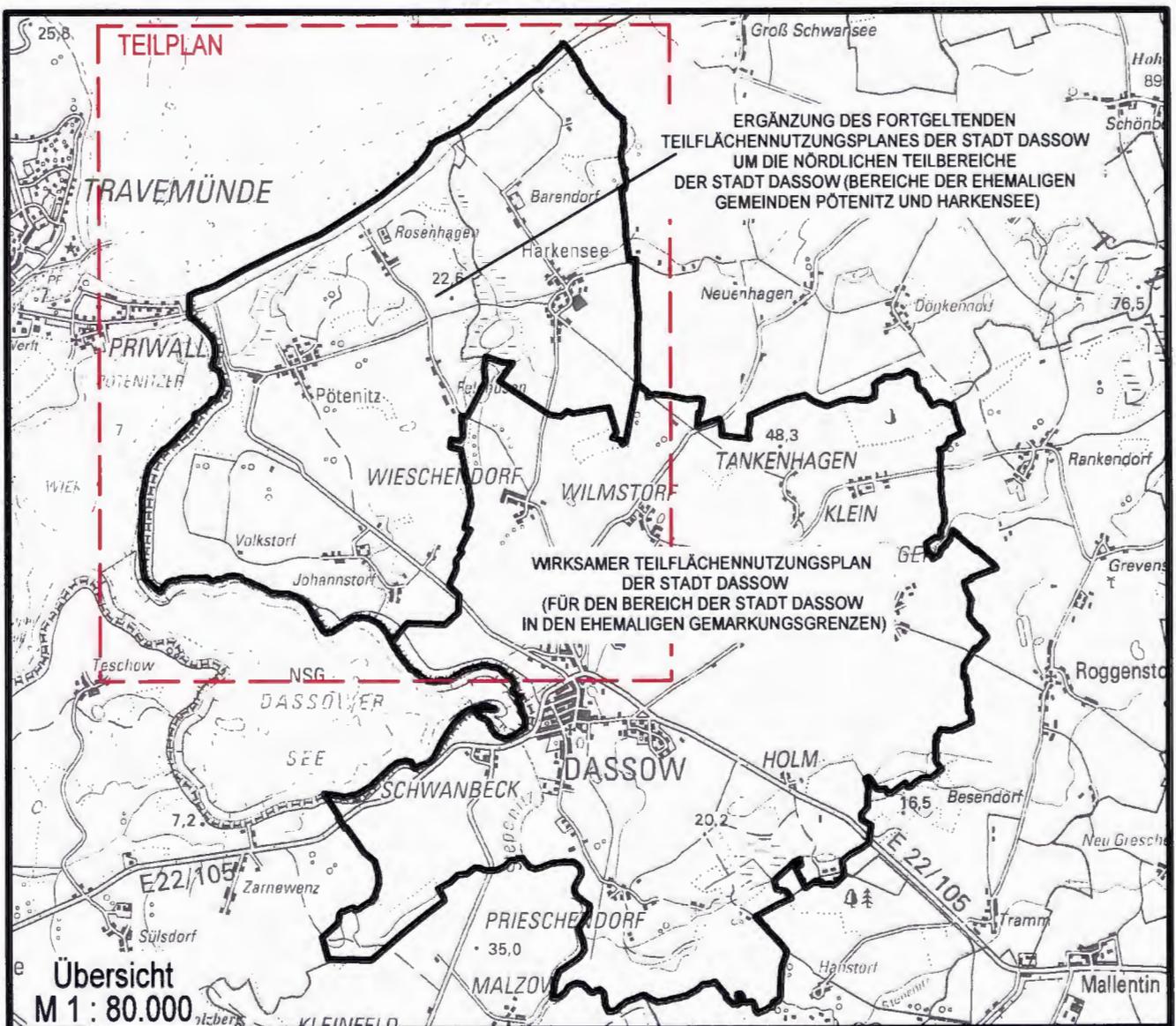


**BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNG DES
FORTGELTENDEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT DASSOW
UM DIE NÖRDLICHEN TEILBEREICHE
DER STADT DASSOW
(BEREICHE DER EHEMALIGEN GEMEINDEN
PÖTENITZ UND HARKENSEE)**



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

BEGRÜNDUNG

zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)

0. Vorbemerkungen

Die Stadt Dassow hat den Flächennutzungsplan zur Genehmigung eingereicht. Die Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß Bescheid vom 09.12.2014, Aktenzeichen 13074017-ZF-F-2014 erfolgt. Die Stadt Dassow hat die Begründung entsprechend überarbeitet und dem Genehmigungsbescheid (Teilgenehmigung) angepasst. Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen werden nicht mehr dargestellt. Es handelt sich um

- die Flächen in „Seestern Barendorf“, ursprünglich als Sondergebiet für Ferienhäuser, Versorgung und Infrastruktur dargestellt,
- die Wohnbaufläche W 8 Pötenitz Siedlung,
- geplante Maßnahmen innerhalb des NSG wie
 - den Weg von Volkstorf an den Dassower See,
 - den Weg von Benckendorf an den Dassower See,
 - den Aussichtspunkt an der Biegung der K 45,
 - den Weg östlich von Feldhusen, süd-südöstlich des Deipsees,
- Maßnahmen innerhalb bzw. angrenzend an das SPA, wie
 - Der Weg von Volkstorf an den Dassower See im SPA,
 - die Teile der SO-Flächen und der Wohnbauflächen in und unmittelbar angrenzend an das SPA in Johannstorf,
 - die neue Wegeverbindung von Johannstorf Richtung Benckendorf, auf die verzichtet wird,
 - der Weg von Benckendorf zum Dassower See im SPA,
 - die Wegeverbindung zwischen Pötenitz und Feldhusen im SPA,
 - die Wegeverbindung südlich Feldhusen zur K 45,
 - die Waldmehrungsfläche W 04 nördlich von Johannstorf zum SPA,
 - die Waldmehrungsfläche W 06 südlich von Feldhusen im SPA.

Die Stadt Dassow hat dies entsprechend in ihren Darlegungen der Begründung zum Flächennutzungsplan beachtet und die Passagen angepasst. Von den Darstellungen im Flächennutzungsplan werden die Baugebiete in Barendorf-Seestern, Pötenitz Siedlung und um die Gutsanlage Johannstorf ausgenommen. Die entfallenden Wegeabschnitte werden durch entsprechende entfallende Darstellungen beachtet (nicht genehmigt oder in Teilen genehmigt). Darauf wird in den entsprechenden Darlegungen der Begründung hingewiesen.

In Bezug auf die Bauflächen in Barendorf-Seestern und für die Gutsanlage Johannstorf geht die Stadt Dassow in Widerspruch zum Genehmigungsbescheid und verfolgt ihre ursprünglichen Ziele für diesen Bereich fort.

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
TEIL 1	6
Städtebaulicher Teil	
1. Allgemeines	6
1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung	6
1.2 Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen	6
1.2.1 Aufstellungsbeschluss und Darstellung zum Verfahren	6
1.2.2 Rechtliche Grundlagen	8
1.3 Planbestandteile und technische Grundlagen	9
1.4 Quellenverzeichnis	9
2. Lage der Stadtgemeinde und der natürlichen Gegebenheiten	10
2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen	10
2.2 Ergänzungsbereich des Teilflächennutzungsplanes	10
2.3 Naturräumliche Gliederung Landschaftsentwicklung	10
2.4 Geologie und Boden	11
2.5 Klima	12
2.6 Landschaftsbild	13
3. Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe	13
3.1 Geschichtliche Entwicklung	13
3.1.1 Regionale Siedlungsgeschichte	13
3.1.2 Geschichte der Ortsteile der Gemeinde im Ergänzungsbereich	14
3.2 Denkmalpflege	16
3.2.1 Bodendenkmale	16
3.2.2 Bau- und Kunstdenkmale	17
3.2.3 Naturdenkmale	18
4. Planungsvorgaben	20
4.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben	20
4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	20
4.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)	20
4.1.2.1 Raumordnerische Bewertung im Planaufstellungsverfahren	30
4.1.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLRP)	32
4.1.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	33
4.1.5 Landschaftsplan	45
4.1.6 Sonstige Planungen und Vorgaben	45
5. Planungsvorstellungen für die Stadtgemeinde Dassow	46
5.1 Allgemeine Planungsziele	46
5.1.1 Fremdenverkehr	47
5.1.2 Wohnen und Gewerbe	48
5.1.3 Land- und Forstwirtschaft	49
5.1.4 Naturschutz und Landschaftspflege	49
5.1.5 Energiewirtschaft	50
5.1.6 Zusammenfassende Darstellung und verbindliche Bauleitplanungen	50
5.1.7 Verbindliche Bauleitplanung	51

6.	Bevölkerung und Wohnungen	58
6.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung und -struktur	58
6.2	Angestrebte Bevölkerungsentwicklung und -struktur	59
7.	Planungsziele im Ergänzungsbereich	59
7.1	Ziele für die Ortsteile im Ergänzungsbereich	59
7.1.1	Pötenitz	60
7.1.2	Rosenhagen	62
7.1.3	Feldhusen	67
7.1.4	Johannstorf	69
7.1.5	Harkensee	70
7.1.6	Ortsteil Barendorf - Hof und Dorf Barendorf	72
7.1.7	Außenbereichsstandorte	76
7.1.8	Küstenbereich	77
7.1.9	Straßen und Wege	78
7.2	Bauliche Entwicklung	79
7.2.1	Wohnbauflächen	79
7.2.2	Gemischte Bauflächen	80
7.2.3	Sonderbauflächen und Sondergebiete	81
7.2.4	Gemeinbedarfsflächen	84
7.2.5	Gewerbliche Bauflächen	85
7.2.6	Potentiale der baulichen Entwicklung	85
8.	Verkehr	85
8.1	Straßenverkehr	85
8.2	Ruhender Verkehr	86
8.3	Schienenverkehr	87
8.4	Öffentlicher Personennahverkehr	87
8.5	Schifffahrt	87
8.6	Rad-, Reit- und Wanderwege	88
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	88
9.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte	88
9.2	Biotopschutz	89
9.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	89
9.4	Vorschlag für Übernahme in den Flächennutzungsplan, Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt	90
10.	Ver- und Entsorgung	103
10.1	Wasserversorgung	103
10.2	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	103
10.3	Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser	104
10.4	Versorgung mit elektrischer Energie	106
10.5	Gasversorgung	106
10.6	Fernmeldeversorgung	106
10.7	Feuerschutzeinrichtungen	107
10.8	Abfallbeseitigung	107
10.9	Altlasten	107
11.	Hinweise	108

11.1	Munitionsfunde	108
11.2	Trinkwasserschutzgebiete	108
11.3	Genehmigungsbedürftige Anlagen Nach BImSchG	109
11.4	Hochwasser- und Küstenschutz	109
11.5	Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern	110
11.6	Verteidigungsanlagen	111
11.7	Bodenschutz	111
12.	Flächenbilanz für den gesamten Ergänzungsbereich	112

<u>TEIL 2</u>	<u>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</u>	<u>127</u>
----------------------	---	-------------------

1.	Anlass und Aufgabenstellung	127
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	127
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	130
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	131
4.1	Natura 2000	131
4.1.1	FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“	132
4.1.2	EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)	135
4.2	Naturschutzgebiete (NSG)	136
4.2.1	NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr.144)	136
4.2.2	NSG „Uferzone Dassower See“ (Nr.143)	137
4.3	Landschaftsschutzgebiete	139
4.4	Naturdenkmale	139
4.5	Gesetzlich geschützte Biotope	139
5.	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	140
6.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	141
7.	Prüfung der Umweltbelange	146
7.1	Entwicklungsflächen Harkensee	147
7.1.1	Planung westliche Ortslage Harkensee	147
7.1.2	Planung – Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen	153
7.1.3	Ergänzung Wohnbebauung im Nordwesten von Harkensee	159
7.2	Entwicklungsflächen Pötenitz	165
7.2.1	B-Plan Nr. 2 - 2. Änderung - Pötenitz	165
7.2.2	B-Plan Nr. 2- 3. Änderung - Pötenitz	174
7.2.3	Weitere Änderungsabsichten - Pötenitz	183
7.2.4	Außenbereichssatzung Pötenitz Siedlung	188
7.3	Entwicklungsflächen Rosenhagen	194
7.3.1	B-Plan Nr. 17- Nordwestliche Ortslage Rosenhagen für das Gebiet der "Alten Scheune"	194
7.3.2	B-Plan Nr. 24 - Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen	202
7.3.3	Ergänzungssatzung Rosenhagen	210

7.4	Entwicklungsflächen Barendorf	218
7.4.1	B-Plan Nr.19- Seestern Barendorf	218
7.4.2	B-Plan Nr.25- Barendorf Süd	226
7.4.3	Sondergebiet Ferienhäuser- Alte Bauernhäuser	233
7.5	Entwicklungsflächen Johannstorf	240
7.5.1	Abrundungssatzung nach § 34 BauGB Johannstorf	240
7.6	Entwicklungsflächen Feldhusen	248
7.6.1	Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB Feldhusen	248
8.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe auf die Umwelt	255
8.1	Überprüfung der FFH-Verträglichkeit	255
8.1.1	Reduzierung der Vorhaben	255
8.1.2	Schutz der gefährdeten FFH-Lebensraumtypen und Arten	256
8.2	Überprüfung der SPA-Verträglichkeit	257
8.2.1	Zusammenfassung der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“	257
9.	Artenschutzrechtliche Belange	264
9.1	Allgemeine und rechtliche Grundlagen	264
9.2	Relevanzprüfung	266
9.3	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	266
9.4	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	267
10.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	268
11.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	268
12.	Zusätzliche Angaben	271
12.1	Hinweise auf Kenntnislücken	271
12.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	271
12.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	272
TEIL 3	<u>Ausfertigung</u>	<u>274</u>
1.	Beschluss über die Begründung	274
2.	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB	274
3.	Arbeitsvermerke	274

TEIL 1 **Städtebaulicher Teil**

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Das Baugesetzbuch (BauGB) der Bundesrepublik Deutschland geht von dem Grundsatz aus, dass die städtebauliche Entwicklung in den Gemeinden durch Planung zu ordnen ist.

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch die Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (aus BauGB § 1 Abs. 5)“

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können weder Entschädigungs- noch Rechtsansprüche abgeleitet werden. Verbindlich ist er gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind.

Die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne - verbindliche Bauleitpläne - sind mit ihren Festsetzungen für jedermann bindend.

1.2 Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

1.2.1 Aufstellungsbeschluss und Darstellung zum Verfahren

Vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee galt der Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet Dassow. Dieser Flächennutzungsplan gilt nun als wirksamer Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Stadtgemeinde; noch ohne Einbeziehung der inkommunalisierten ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow wird ergänzt um die Flächen der ehemaligen Gemeindegebiete von Pötenitz und Harkensee (§ 204 BauGB).

Auf der Grundlage einer Erörterungsveranstaltung im Verwaltungsgebäude in der Grevesmühlener Straße in Dassow sowie auf der Grundlage von Einwohnerversammlungen und Sitzungen der Ortsbeiräte von Pötenitz und Harkensee wurden erste Zielsetzungen für den Flächennutzungsplan erarbeitet. Die Ziele für die betreffenden Ortsteile wurden bestimmt. Die Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung in den Ortsteilen wurden für die frühzeitige Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 3 Abs. 1 BauGB genutzt.

Die Stadtvertretersitzung der Stadtgemeinde Dassow hat am 12. Juli 2006 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über den Vorentwurf zur Ergänzung des bestehenden wirksamen Teilflächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Stadt Dassow um Flächen für den nördlichen Teilbereich des Stadt- und Gemeindegebietes (für die ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) gefasst und die frühzeitige Beteiligung und Offenlegung durchgeführt.

Mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anwendung des § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde am Aufstellungsverfahren ebenso in Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Vorentwurf für die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow in den ehemaligen Grenzen wurde für die Abfrage zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genutzt.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und auch von der Öffentlichkeit wurde sehr umfassend von der Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen im Zuge des Aufstellungsverfahrens Gebrauch gemacht.

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen mit Beschluss zur Abwägung über das Beteiligungsverfahren für den Vorentwurf 11.07.2007 entschieden.

Die Ergebnisse der Auswertung des Stellungnahmeverfahrens dienten dann als Grundlage für die weitere Vorbereitung im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Landschaftsplan.

Das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan wurde zunächst nicht fortgeführt, weil zuvor übergeordnete Ziele der landschaftlichen Entwicklung durch die Stadt Dassow betrachtet werden mussten.

Der Landschaftsplan war aus behördlicher Sicht für den nördlichen Teil der Stadt Dassow zwingende Voraussetzung, um das Verfahren für den Flächennutzungsplan weiter zu betreiben.

Nördliche Teile des Gemeindegebietes sind Bestandteile von FFH- und SPA-Gebieten und somit Teil der NATURA 2000-Schutzgebietskulisse. Unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und Besonderheiten der nördlichen Teile der Stadt Dassow ist die Durchführung einer Überprüfung der FFH-Verträglichkeit für einige Vorhaben notwendig. Im Zusammenhang mit der Überprüfung der FFH-Verträglichkeit wurden die Ziele für den Flächennutzungsplan gemäß Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf überarbeitet. Gegenüber der Ursprungsplanung wurden im Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Pötenitz, Rosenhagen und Barendorf u.a. Bauflächen sowie Parkplätze bei den Pötenitzer Strandwiesen und in Pötenitz zurückgenommen. Weiterhin wird zum Schutz der im SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ lebenden Zielarten auf die Waldmehrunungsfläche W05 verzichtet.

Die Planungsziele wurden im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die städtebauliche Entwicklung dargestellt. Parallel zum Flächennutzungsplan

~~befindet sich~~ wurde der Landschaftsplan in ~~Aufstellung~~ aufgestellt. Dieser liegt als Entwurf vor; Aussagen zur natur- und landschaftsräumlichen Entwicklung ~~werden~~ Nutzung wurden gemäß Ergebnisdarstellung des Landschaftsplanes ergänzt. Planungsziele für Naturschutz und Landschaftspflege ~~werden~~ wurden unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des Planverfahrens für den Landschaftsplan ergänzt. Es ist eindeutige Absicht der Stadt Dassow, nicht dichter in den unverbauten Landschaftsraum zwischen Ostseeküste und vorhandenen Ortslagen hinein bzw. heran zu bauen. Darüber hinaus ist es eindeutiges Ziel der Stadt Dassow, in den ländlichen Ortsteilen bauliche Missstände durch Neuentwicklungen auf bereits bebauten und anthropogen vorbelasteten Flächen zu beseitigen. Die Inanspruchnahme von bisher unverbauten Flächen soll nur in dem zwingend erforderlichen Umfang für die gemäßigte fremdenverkehrliche Entwicklung erfolgen. Der Entwurf des Landschaftsplanes liegt vor. Die Erkenntnisse des Landschaftsplanes wurden soweit berücksichtigt, wie es im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem Flächennutzungsplan, auch im Genehmigungsverfahren durch die Behörden bestätigt wurde. Siehe hierzu entsprechend die Vorbemerkungen der Begründung.

1.2.2 Rechtliche Grundlagen

Der Aufstellung der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004, S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548) und am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 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).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 08. Juni 2004 (GVOBl M-V S. 205).

Die Gesetze und Verordnungen gelten in der Regel in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der laufenden Aufstellung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 BauGB führt die Stadt Dassow das Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung der Regelungen des BauGB, das bis zu der zuletzt gültigen Änderung diente, zu Ende.

1.3 Planbestandteile und technische Grundlagen

Die Bestandteile der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow für das noch nicht überplante Gemeindegebiet sind:

- Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes (für Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) im Maßstab M 1 : 10.000 für die Ergänzung und für das gesamte Gemeindegebiet im Maßstab M 1 : 15.000

und

- Begründung

Als Kartengrundlage für die Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes dient die topographische Karte im Maßstab M 1 : 10.000.

Neben dem Flächennutzungsplan sind die Ergebnisse:

- der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf, Stand: Endgültiges Exemplar - 14. Mai 2014
- der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) im Rahmen der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee), Stand: 14. Mai 2014
- des Landschaftsplanes der Stadt Dassow – Teil NORD für die Ortsteile Pötenitz und Harkensee, Stand: Endgültiges Exemplar - 19. Dezember 2012
- der Strategischen Umweltprüfung - Umweltbericht nach § 14G UVGP für den Landschaftsplan der Stadt Dassow- Teil NORD für die Ortsteile Pötenitz und Harkensee, Stand: Endgültiges Exemplar- Entwurf 21. März 2012

maßgeblich.

1.4 Quellenverzeichnis

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005.
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 9. Dezember 1996.
- Vorläufiges Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 1992.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Pötenitz, Stand: Vorentwurf - 17. Dezember 1994.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Harkensee, Stand: September 2002.
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301), Stand: 14. Mai 2014
- Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471), Stand: 14. Mai 2014

- Landschaftsplan, Stand: 19. Dezember 2012
- Strategische Umweltprüfung, Stand: März 2012

2. Lage der Stadtgemeinde und der natürlichen Gegebenheiten

2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Stadtgemeinde Dassow befindet sich im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Stadtgemeinde grenzt im Westen an den zu Schleswig-Holstein gehörenden Dassower See und die Pötenitzer Wiek. Teile der westlichen Abgrenzung der Stadtgemeinde Dassow sind mit der Landesgrenze zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein identisch. Die Stadtgemeinde im Norden grenzt an die Ostsee.

Die Nachbargemeinden der Stadt Dassow sind:

- im Osten: die Gemeinde Kalkhorst und die Gemeinde Roggenstorf
- im Süden: die Gemeinden Papenhusen und die Stadt Schönberg
- im Westen: die Gemeinden Selmsdorf und die Hansestadt Lübeck.

Die benachbarten höherklassifizierten Zentren der Stadt Dassow sind:

- die Kreisstadt Grevesmühlen ca. 16 km
- die Hansestadt Lübeck ca. 20 km
- die Landeshauptstadt Schwerin ca. 50 km

von der Stadt Dassow entfernt.

Die Stadt Dassow ist durch die Landesstraße L 01 über Schönberg, Rehna und Gadebusch mit der Landeshauptstadt Schwerin verbunden.

Über die Landesstraße L 01 nach Klütz über Kalkhorst und die Kreisstraßen nach Pötenitz und Harkensee sind die Strandbereiche an der Ostsee von Dassow bzw. von den Ortsteilen der Stadtgemeinde gut erreichbar. Das Ostseebad Boltenhagen ist ca. 22 km entfernt, die Wohlenberger Wiek ist ca. 25 km von Dassow entfernt.

Die Stadtgemeinde nimmt eine Fläche von 6.653 ha ein. In der Stadtgemeinde Dassow wohnen derzeit etwa 4.100 Einwohner (Stand Juni 2013). Während in der Stadt selbst ca. 2.340 Einwohner gezählt werden, sind es in den ländlichen Ortsteilen ca. 1.760 Einwohner.

2.2 Ergänzungsbereich des Teilflächennutzungsplanes

Der Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee. In Ergänzung des bereits überplanten Bereiches (für das ehemalige Gebiet der Stadtgemeinde Dassow) werden die Ortsteile Pötenitz, Feldhusen, Rosenhagen, Johannstorf, Benckendorf, Volkstorf, Harkensee und Barendorf betrachtet. Die Flächen der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow umfassen ca. 2.340 ha.

2.3 Naturräumliche Gliederung Landschaftsentwicklung

Großräumig betrachtet liegt die Stadtgemeinde Dassow im Naturraum „Nordwestmecklenburgisches Hügelland und Wismarbucht“. Kleinräumig gesehen gehört die Stadtgemeinde zu der durch glaziale Vorgänge ausgeformten Landschaftseinheit des Dassower Beckens. Im Westen schließen sich das Lübecker Becken, im Süden das westliche Hügelland mit Stepenitz und Radegast und im Osten der Klützer Winkel an.

Hauptgestaltungselemente dieser Landschaft waren die Prozesse der Eiszeit. Von den einzelnen Vereisungen hat hier die letzte Weichselkaltzeit die größte Bedeutung. Die Endmoränen des Pommerschen Stadiums der Weichselvereisung verlaufen südlich von Dassow und dann in nordöstliche Richtung bis Kalkhorst. In diesem Bereich befinden sich auch die höchsten Erhebungen: der Ihlenberg mit 82 m und der Hohe Schönberg mit 92 m.

Nach Norden schließt sich in Richtung Küste großflächig ein wechsellagerter Grundmoränenbereich an. Die Grundmoräne ist im nordwestlichen und mittleren Teil der Flächen der Bereiche der ehemaligen Gemeinde Pötenitz größtenteils flach. Im südöstlichen Bereich besitzt sie mäßig geneigte Anteile. Nur südlich von Feldhusen ist sie als stark geneigt anzusehen.

Nördlich und nordwestlich von Pötenitz entstand erst nach der Eiszeit durch Sandablagerungen das Pötenitzer Höftland und der Priwall, welche die eigentlich etwa 3 km breite Travemündung einengen. Die ursprüngliche Küstenlinie mit ihrem toten Kliff ist nördlich von Pötenitz noch deutlich erkennbar.

Als potentiell natürliche Vegetation des Nordwestmecklenburgischen Hügellandes ist der Stiel-Eichen-Buchenwald subatlantischer Ausbildung anzusehen. Diese bilden sich entsprechend den Bodenverhältnissen vor allem als Perlgras-Buchenwälder (Melico-Fagetum) und als Stiel-Eichenbuchenwälder aus. Entlang der Niederungsbereiche gehen diese in Erlen- und Erlen-Eschenwälder über, die von Röhrichten und Seggenriedern begleitet werden können.

Die Grundmoränenlandschaft wurde beim Abschmelzen der Gletscher teilweise ausgespült und teils geglättet. Es bildete sich die flache bis wellige Oberfläche heraus.

Nach der Rodung des Urwaldes entstand aus dem kalkreichen braunen Waldboden ein ertragreicher Kulturboden mit Ackerwertzahlen um 52 Punkte.

Im Laufe der Jahrtausende entstand eine Geschiebemergeldecke, die sich mit einem Eichen-, Rotbuchen-Erlenwald überzog. Im Schatten der Bäume entwickelte sich ein fruchtbarer Waldboden.

Die nach der Besiedlung des Gebietes entstandene bäuerlich genutzte Feldflur war mit vielen Gehölzen und Schutzpflanzungen durchsetzt. Nach der Einführung der Gutswirtschaft wurde die Landschaft durch die Zusammenlegung von Feldern zu immer größeren Schlägen allmählich größtenteils von Feldgehölzen entblößt. Trotzdem gibt es - vorwiegend an den für die intensive Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen - eine Reihe von Biotopen mit Restzellen einer natürlichen Vegetation.

2.4 Geologie und Boden

Das Landschaftsbild Mecklenburgs wurde durch die Prozesse der Eiszeit geformt. Die jüngste Vereisungsphase - Weichselvereisung - begann vor ca. 90.000 Jahren und klang vor ca. 12.000 Jahren ab. Die Ablagerungen im Raum Dassow stammen aus dieser Eiszeit.

Es gab mehrere Vorstoß- und Rückzugsphasen der Gletscher, die heute durch mehr oder weniger ausgeprägte Endmoränenzüge dokumentiert werden. Ein solcher Zug, die "Rosenthaler Staffel" des "Pommerschen Stadiums" der Weichselkaltzeit folgte einer Linie Dassow - Wismar. Ein weiterer Endmoränenzug erstreckt sich in nordöstliche Richtung bis Kalkhorst.

Zwischen den Endmoränen steht großflächig Grundmoräne an. Die als Geschiebemergel bezeichneten Ablagerungen bilden bis zu 40 m hohe Rücken, mit teilweise sehr tiefen Söllen und Mergelgruben. Die weichseleiszeitliche Grundmoräne zeichnet sich durch ein bewegtes Relief mit Bachtälern und Niederungen aus. Als typische glaziale Kleinformen treten Sölle im Stadtgebiet

noch relativ häufig auf. Der Untergrund der Stadt Dassow zählt geologisch gesehen zu den ältesten Grundmoränen der Weichselvereisung.

In den Niederungen konnten sich während der Eiszeit Staubecken ausbilden. Das "Lübecker Staubecken" bildete sich im Bereich der Trave und des Dassower Sees. Die Täler der Stepenitz und der Maurine spiegeln den Weg der Schmelzwässer wider.

Das Stadtgebiet Dassow liegt insgesamt tiefer als der Durchschnitt des Nordwestmecklenburgischen Hügellandes, für das Höhen von 40 bis 50 m üNN typisch sind. Die Geländehöhen nördlich von Dassow betragen 0 bis 24 m üNN. In den Talräumen und Niederungen schwanken die Werte zwischen 0,4 bis 5 m üNN.

Entsprechend der unterschiedlichen geomorphologischen Entstehung kam es im Raum Dassow zur Ausbildung verschiedener Bodenarten.

Auf dem Geschiebelehm der Grund- bzw. Endmoräne treten überwiegend Staunässe und grundwasserbestimmte Sande und Lehme auf. In den Niederungen und Abflussrinnen sind Niedermoortorfe vorherrschend. Im nördlichen Gebiet der Stadtgemeinde stehen kleinräumig grundwasserferne Sande und Tieflehme an. Die Böden im Gemeindegebiet werden als Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit eingeschätzt.

2.5 Klima

Die Stadtgemeinde liegt in einer ozeanisch geprägten Klimazone mit relativ geringen jährlichen Temperaturunterschieden zwischen wärmstem und kältestem Monat. Sie liegt im Bereich des Klimagebietes "Ostseeküste", welches gegenüber den weiter südlich gelegenen Bereichen des "Maritim beeinflussten Binnentieflandes" wegen seiner unmittelbaren Nachbarschaft zur Ostsee einen etwas ausgeglichener Gang der Lufttemperatur, lebhaftere Luftbewegungen, eine etwas höhere Luftfeuchte, stärkere Bewölkung und häufiger diesige Luft aufweist.

Das Küstenklima wird durch folgende Faktoren geprägt:

- sehr gleichmäßiger Temperaturgang mit niedriger Jahresmitteltemperatur und kleiner Jahresschwankung ;
- kaltes Frühjahr, sehr später Frühlings- und Sommereinzug;
- milder Herbst; der erste Frost tritt nicht vor November ein; die frostfreie Zeit beträgt etwa 200 Tage;
- lebhafte Luftbewegungen;
- relativ niederschlagsarmes Klima; (Jahresmenge der Niederschläge zwischen 575 und 600 mm);
- hoher Feuchtigkeitsgehalt der Luft - oft diesig;
- stärkere Bewölkung und deshalb relativ sonnenscheinarm;
- verhältnismäßig wenig Herbst-, dagegen zahlreiche Frühjahrsnebel.

Die Ursache für die relativ geringen Niederschlagsmengen ist darin zu sehen, dass in den Frühjahrsmonaten die kalte Ostsee die Auslösung von Schauern verhindert. Sie kommen erst später landeinwärts zur Entfaltung. Grundsätzlich tritt im Herbst und Winter verstärkt Regen auf. Auch die Ausbildung von Wärmegewittern wird unterbunden; Frontgewitter lösen sich auf.

Da eine hohe Luftfeuchtigkeit vorherrscht, kommt es zu einer relativen Sonnenscheinarmut. Im langjährigen Mittel scheint die Sonne an ca. 56 Tagen mindestens 10 Stunden.

Von der nächstgelegenen Wetterstation Travemünde wurden knapp 10 Sommertage mit Temperaturen bis zu 25° C, dagegen aber 43 Nebeltage (Maximum Januar-März und Oktober-Dezember) angegeben.

Die Maximaltemperaturen im Raum Dassow liegen bei ca. 30° C (Monate Juni-August) und die Minimaltemperaturen erreichen -13° C (Januar-Februar). Die mittlere Jahrestemperatur beträgt ca. 8,1° C. Die mittlere Januar- Temperatur (langjähriges Mittel) beträgt -0,4 °c, die mittlere Juli- Temperatur + 16,8 °C.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest bzw. West.

Die Wälder im näheren Umfeld übernehmen Luftfilterwirkung- Wiesen und bewachsene Äcker sind Quellen der Frischluftentwicklung.

2.6 Landschaftsbild

Die Landschaft der Stadtgemeinde Dassow stellt sich als vielgestaltig, abwechslungsreich und naturnah dar. Der Landschaftsraum ist überwiegend flachwellig. Als Großformen fallen die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden tief eingekerbten Täler der Stepenitz und des Dassower Sees auf.

Das Landschaftsbild wird durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Große Ackerflächen, die durch Sölle, Feldgehölze, Bachläufe und Gräben gegliedert werden, bestimmen das Bild. Abwechslungsreich erscheint die Landschaft durch die Waldflächen, die einst zu den Gütern gehörenden Parks und die als Grünland genutzten feuchten Niederungen sowie die sumpfigen gewässernahen Bereiche.

Als größere zusammenhängende Waldgebiete fallen der Holmer Wald und der Schwanbecker Zuschlag im Süden der Stadtgemeinde sowie das Reppener Holz und Höfer Holz im Norden der Stadtgemeinde auf.

Die Lage der Stadt Dassow in der Landschaft - ihre Silhouette - wird durch die Lage auf einer Anhöhe inmitten von unterschiedlich ausgeprägten Niederungen und durch die Uferzonen des Dassower Sees bestimmt. Als ortsbildprägendes Baudenkmal fällt die Kirche inmitten dieser Anhöhe auf.

Das Stadtbild kennzeichnet Dassow in erster Linie als Ackerbürger- und Fischerort. Während die geschlossenen meist zweigeschossig bebauten Straßenzüge eine städtische Nutzung aufweisen, schließen sich im rückwärtigen Bereich ländliche Strukturen mit Gärten und Wiesen an, die harmonisch in die freie Landschaft überleiten.

3. Geschichtliche Entwicklung und kulturelles Erbe

3.1 Geschichtliche Entwicklung

3.1.1 Regionale Siedlungsgeschichte

Die Siedlungsgeschichte im Raum zwischen den Städten Lübeck, Wismar und Rostock ist im Wesentlichen mit der Hanse verbunden. Die ehemalige "communis strata" Lübeck - Wismar - Rostock entwickelte den Handel in Richtung Osten. In diese mittelalterliche Zeit fällt zudem die Besiedelung des waldreichen Klützer Winkels, der bis dahin weitestgehend menschenleer war. Ausgehend von den Orts- und Flurnamen ist erkenntlich, dass die frühen Siedler (Bauern) aus dem nordelbischen Raum kamen, die durch den damaligen Landesfürsten und dem Bischof von Ratzeburg hierher gerufen wurden. Die entstandenen Dorfstrukturen entwickelten sich als Rundlings- oder Haufendörfer sowie als Weiler. Weiterhin prägen feudalherrschaftliche Gutshofanlagen (Gutsanlagen mit umliegenden Gebäudestrukturen/Landarbeiterkaten) den Bereich der Landschaftszone Ostseeküstengebiet.

Von Osten eingewanderte Slawen vom Stamm der Obotriten bevölkerten als erste den Raum um Dassow. Sie errichteten ihre Dörfer mit Vorliebe an Seen und Flüssen. Rodungen schufen Platz für neue Siedlungsgebiete, die mit befestigten Plätzen versehen wurden. Grenzwälder trennten die einzelnen Stämme bzw. Siedlungsgebiete. Dies zeigt sich deutlich in den früheren Waldgebieten um Dassow. Die "silva Dartsowe" muss in materieller Hinsicht weiter entwickelt gewesen sein als benachbarte Ansiedlungen, denn Dassow wird zum ersten Mal als Derithsewe bereit 986 urkundlich erwähnt und das umgebende Waldgebiet war stärker durch Rodungen aufgegliedert.

3.1.2 Geschichte der Ortsteile der Gemeinde im Ergänzungsbereich

Pötenitz wird um 1230 im Ratzeburger Zehntenregister unter dem Namen Wotenitz erstmals genannt. Die Namensendung auf -itz lässt eine schon bestehende slavische Siedlung vermuten.

Auf einer Karte aus der Mitte des 18. Jh. ist der Ort noch vollständig als Bauerndorf zu erkennen. Erst danach wurden anscheinend die Bauernstellen gelegt. Um die Mitte des 19. Jh. war Pötenitz ein Gut mit Schmiede, Ziegelei (Ziegelkrug genannt) und hatte 123 Einwohner. Bis 1854 war Pötenitz eine Pertinenz von Johannstorf.

Danach - etwa um 1865 - wurde das Pötenitzer Schloss erbaut und der Gutshof wahrscheinlich in der heute noch bestehenden Form angelegt.

Um 1936 entstand südwestlich des Ortes eine militärische Einrichtung, die einen Bahnanschluss über Dassow erhielt. In diesem Zusammenhang wurde auch die bestehende Wohnsiedlung erbaut. Die Gebäude der Militäranlage wurden nach dem 2. Weltkrieg gesprengt und die Gleisanlagen abgebaut.

Rosenhagen wurde erst um 1519 urkundlich erwähnt. Die Namensendung auf -hagen (Rodung im Wald) weist auf eine deutsche Ortsgründung hin. Bis 1842 war der Ort eine Pertinenz von Harkensee. Um die Mitte des 19. Jh. wird Rosenhagen als ein Gut mit 61 Einwohnern beschrieben. In der Zeit um 1930 wurde im Ort ein Zollhaus mit drei Wohnungen für Zollbeamte erbaut. Das Ortsbild veränderte sich stark, als im Zuge der Bodenreform um 1950 eine Reihe von Siedlerhäusern entlang der Dorfstraße errichtet wurde.

Auch **Feldhusen** wird um 1519 erstmals urkundlich genannt. Es war immer ein sehr kleiner Ort und gehörte zum benachbarten Gut Wieschendorf. In der Mitte des 19. Jh. war Feldhusen eine Meierei (Vorwerk) mit 19 Einwohnern. Erst durch die Siedlerstellen, die nach der Bodenreform (um 1950) entstanden, wurde der Ort nach Norden erweitert.

Johannstorf wird bereits um 1230 im Zehntenregister der Ratzeburger Bischöfe genannt. Der Ortsname Villa Johannis, Johannestorpe, Johannisdorp geht vermutlich auf den Ortsgründer zurück. Seit dem 16. Jh. war hier die Familie v. Buchwald ansässig, die um 1743 das von Wassergräben umgebene Schloss erbauen ließ.

Um die Mitte des 19. Jh. war Johannstorf ein Gut mit 56 Einwohnern im Besitze der Familie Eckermann. Nach dem Ende des 2. Weltkrieges wurde der gleichzeitig mit dem Schloß entstandene Barockpark größtenteils abgeholzt und zerstört.

In Johannstorf wurden im Zuge der Bodenreform nur wenige Siedlerstellen erbaut, die die Gesamtansicht des ehemaligen Gutes nicht beeinträchtigen.

Auch **Benckendorf** wurde wie die meisten Nachbarorte im Jahre 1230 im Ratzeburger Zehntenregister erstmals genannt. Der Ortsname entwickelte sich wahrscheinlich von Benigdorp, Benigkendorpe, Benickendorp zu Benekendorf. Früher war Benckendorf eine Pertinenz von Johannstorf.

In der Mitte des 19. Jh. wird der Ort als ein Gut mit Schule und 73 Einwohnern beschrieben.

Nach 1945 wurden die Gebäude des Gutes abgebrochen.

Es entstanden mehrere Siedlerstellen außerhalb der Ortslage.

Volkstorf wird ebenfalls um 1230 erstmals im Ratzeburger Zehntenregister als Villa Volquardi (später Volquardsdorf) erwähnt. Volkstorf blieb als einziges der zur heutigen Gemeinde Pötenitz gehörenden Orte als Bauerndorf erhalten. Das Dorf besaß um die Mitte des 19. Jh. 10 Bauernstellen, eine Mühle und 124 Einwohner.

Die charakteristische unregelmäßige Dorfanlage mit den niederdeutschen Gehöften blieb bis nach 1960 erhalten. Danach wurde in der Folge der Grenzsperrmaßnahmen der DDR das Dorf zerstört. Ein Teil der Bewohner wurden ausgesiedelt, andere verließen freiwillig den Ort. Die Gebäude wurden größtenteils abgebrochen.

Harkensee entwickelte sich von einem Gutshof zu einem Haufendorf mit kleinteiliger Bebauung. Der Kern des Dorfes liegt südlich der Katzsbachau und umfasst die Gutsanlagen mit Herrenhaus, Wirtschafts- und Wohngebäuden sowie den Gutspark.

Die städtebauliche Entwicklung des Dorfes Harkensee ist eng mit der politischen Entwicklung in der ehemaligen DDR verbunden. Nach dem 2. Weltkrieg und der Teilung Deutschlands kam es zu einer grundlegenden Bodenreform. Durch die Auflösung der großbäuerlichen Privatstrukturen organisierten sich bis 1952 zunächst kleinbäuerliche Betriebe auf den Hofanlagen. Ab 1952 bis 1961 wurden kleinere Genossenschaften etabliert. Ab 1961 wurden die bäuerlichen Betriebe/ kleineren Genossenschaften der LPG untergeordnet. Private bäuerliche Betriebe mussten aufgeben. Hierdurch wurde auch die Siedlungsstruktur im Dorf Harkensee beeinflusst. Für die LPG wurde ein Areal am östlichen Ortsausgang erschlossen. Für die in der LPG tätigen Personen wurden zusätzliche Kleinsiedlungshäuser im westlichen und nördlichen Ortsbereich erstellt. Eine weitere Entwicklung des Dorfes Harkensee wurde nicht angestrebt. Die übergemeindliche Zielsetzung bestand sogar darin, Harkensee den nächst größeren LPG - Standorten Dassow oder Kalkhorst zuzuschlagen, um damit einer Weiterentwicklung entgegenzuwirken. Die räumliche Nähe zur damaligen innerdeutschen Grenze unterstützte diese übergemeindliche Zielsetzung. Durch die Lage im Grenz-Sperrgebiet war eine fremdenverkehrsorientierte Entwicklung ausgeschlossen.

Eine ähnliche Struktur wie in Harkensee findet sich auch im Siedlungsbereich von **Barendorf**. Das ehemalige **Dorf Barendorf** entwickelte sich als Weiler. Hier befanden sich vier kleine Hofanlagen, die jedoch aus militärischen Gründen weichen mussten. Die Siedlungsbereiche Hof Barendorf und Harkensee entstanden aus Gutshöfen, wobei der Hof Barendorf derzeit (im Kern) noch weitestgehend unverändert die herkömmlichen Strukturen aufweist. Neben dem Herrenhaus rahmen Neben- und Stallgebäude den Gutshof ein. Etwas abgesetzt hiervon, in südwestlicher Lage, befinden sich die Landarbeiterhäuser an einem angerähnlichen Bereich mit einem Teich.

Aufgrund ihrer Lage im Grenzsperrgebiet zu Zeiten der ehemaligen DDR wurde eine strukturelle Weiterentwicklung der nördlichen Gemeindeteile in der damaliger Zeit nicht angestrebt. Vorwiegende Nutzungen waren Wohnen und

Landwirtschaft. Die baulichen Strukturen wurden teilweise stark vernachlässigt. Nach 1990 begann die Entwicklung Wohnnutzung sowie die touristische Erschließung des Gemeindegebietes.

3.2 Denkmalpflege

Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern) Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtische Gründe vorliegen.

3.2.1 Bodendenkmale

Bodendenkmäler sind Zeugnisse der Besiedlung der Landschaft und lassen sich bis zum Ende der Eiszeit zurück datieren. Die Bodendenkmäler, die im Boden und in den Gewässern anzutreffen sind, zeugen u.a. von ehemaligen Handelsplätzen, Siedlungen, Befestigungsanlagen, Bestattungsplätzen und Kultorten.

Die Anzahl der Bodendenkmale erweitert sich durch Neuentdeckungen, insbesondere durch Zuhilfenahme von Luftbefliegungen, ständig.

Derzeit sind für den Planungsraum etwa 39 Bodendenkmale bekannt.

Die Bodendenkmale werden von der zuständigen Behörde für Bodendenkmalpflege in zwei Hauptkategorien unterteilt:

Die Farbe Rot (bzw. das Planzeichen BD) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung- auch der Umgebung-gemäß § 7 (3) DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr.2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.

Im Plangebiet (Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes) handelt es sich bei der Kategorie, die in der Planzeichnung mit BD gekennzeichnet ist (Rot) nach derzeitigem Kenntnisstand um folgende Denkmale:

- Bereiche des Gutsparks von Pötenitz
- Slawischer Burgwall, „Schlossberg“ oder "Harkenwall" genannt. Niederungswall, der sich inselartig aus einem früheren Sumpfgebiet nordöstlich von Feldhusen erhebt
- Germanisches Gräberfeld am Mühlenberg in Harkensee

Das Großsteingrab auf dem Ravensberg nördlich von Feldhusen wird wie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt als nicht überbaubares Bodendenkmal (rot, Bd) gekennzeichnet.

Das vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege mitgeteilte (im Rahmen des Landschaftsplan), „rote“ Hügelgrab westlich von Rosenhagen, südwestlich der Ortslage ist optisch nicht wahrnehmbar. Es ist schon stark abgetragen und daher in der Landschaft eher unauffällig. Nach Prüfung teilt das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege am 30.11.2012 mit, dass die Markierung des Bodendenkmals erhalten bleibt und **blau** zu markieren ist. Dieser Bereich wäre dann mit den entsprechenden Auflagen zur Bergung- und Dokumentation auch überbaubar. Dieses Bodendenkmal wird daher künftig blau dargestellt.

Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen Bd) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sich an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Schwerpunktgebiete der Kategorie, die im Flächennutzungsplan mit Bd (Blau) liegen im Planungsraum in der Nähe von Volkstorf und bei Harkensee. Hier ist u.a. nach derzeitigem Kenntnisstand zu nennen:

Desweiteren wird aufgenommen:

- Hünengrab westlich von Rosenhagen (vorher Kategorie rot)

Die Bodendenkmale sind innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege nachrichtlich im Plan dargestellt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Für die Sicherung, Erhaltung, Restaurierung und teilweise Rekonstruktion von Bodendenkmalen können Fördermittel beantragt werden. Ansprechpartner ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Abteilung Archäologie und Denkmalpflege in Schwerin.

Anmerkung: Der Burgwall westlich des Deipsees wurde ergänzt. Das Bodendenkmal südwestlich von Rosenhagen wurde als Blaues Bodendenkmal aufgenommen.

Innerhalb des „Kapellenwaldes“, zwischen Pötenitz und Rosenhagen, sind die Ruine einer ehemaligen Kapelle und ein Friedhof vorhanden. Eine Aufnahme in die Liste der Bodendenkmale kann über die Gemeinde beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege beantragt werden.

3.2.2 Bau- und Kunstdenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind nachfolgende Baudenkmale, die in der Liste des Landkreises Nordwestmecklenburg (letzte Korrekturfassung v. 06.02.2013) geführt werden, bekannt. Die Baudenkmale sind entsprechend im Plan gekennzeichnet.

Ortsteil	Nr. Denkmalliste LK NWM	Baudenkmal	Nr. in FNP
Barendorf	43.	Gutshaus und Park (Aufnahme von 3.6.1996) sowie fünf Wirtschaftsgebäude (Erg.17.05.01)	D43
Benckendorf	55.	Pflasterstraße zur Gutsanlage Johannstorf	D55
	56.	Schulstraße 10, Schule, ehemaliges Schulgebäude in Beckendorf; eingeschossiger Fachwerkbau von 9 Achsen mit Krüppelwalmdach und Frontispiz; erbaut im 18. Jh.	D56
Feldhusen	307.	Gutshaus	D307
Harkensee	678.	Gutsanlage mit Gutshaus, Scheune, Inspektorenhaus, Park und den ehem. Ställen	D678
	680.	Straße nach Barendorf, Schmiede	D680
Johannstorf	728.	Gutsanlage mit Herrenhaus, Park, Torhaus und Wirtschaftsgebäude, Steinzeichen	D728
Pötenitz	1075.	Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei (geänder.9/09)	D 1075
Volkstorf	1442.	Bauernhaus, Puschkinweg 3 (Flur 1, Flurst.2) Kreth	D 1442
	1561	Puschkinstr.03, Bauernhaus (D.Nr. 1561) Flur/ Flurst. 28/7)	D 1561

Neben den genannten Baudenkmalen gibt es im Bereich des Teilflächennutzungsplanes weitere Gebäude, die aus Sicht der Gemeinde als denkmalwert oder zumindest als erhaltenswert einzustufen sind. Hierzu gehören:

- die Wohnsiedlung westlich von Pötenitz aus den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts.
- ein Wirtschaftsgebäude auf dem Hof in Pötenitz; 19. Jh..
- das Zollhaus in Rosenhagen.

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 durch die zuständige Behörde zu genehmigen. Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege bzw. der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt werden.

3.2.3 Naturdenkmale

Bei Naturdenkmalen handelt es sich um Landschaftselemente, die aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit unter Naturschutz stehen (§ 28 BNatSchG). Naturdenkmale sind in der Regel Einzelobjekte bzw. weisen eine sehr kleine Flächengröße auf (< 5ha). Innerhalb des Planungsraumes sind zurzeit nachfolgend aufgeführte Naturdenkmale ausgewiesen. Die Angaben entsprechen denen des Landschaftsplanes und werden nachrichtlich übernommen.

	Ort	Naturdenkmal	Lage	Flur	Flurst.
1	Pötenitz	Blutbuchen- gruppe (12) Lindengruppe (6)	Auf dem Gebiet des Gutshausgartens	1	162/6
2	Pötenitz	2 Eichen	Innerhalb der Gutshausanlage	1	172
3	Pötenitz	1 Platane	Innerhalb der Gutshausanlage	1	172
4	Harkensee	3 Rotbuchen + 1 Eibe	Westl. im ehemaligen Gutshauspark	1	176/6
5	Harkensee	Lindenallee	An der Straße von Harkensee nach Barendorf	1	44
6	Pötenitz	Eichengruppe im Kapellenwald	Im Waldgebiet östlich von Pötenitz, östl. des Sandweges vorbei am alten Forsthaus nach Rosenhagen	1	236
7	Pötenitz	Eichenallee	An der Landstraße von Johannstorf nach Pötenitz	2	70
8	Rosenhagen	Eiche	500 m vom Ortskern östl. in der Feldmark	1	134
9	Pötenitz, Feldhusen	Eiche	Auf einer Koppel gegenüber eines Hofgebäudes	1	133
1 0	Pötenitz, Johannstorf	2 Eichen	Feldweg Johannstorf - Volksdorf	1	93/2
1 1	Harkensee	11 Linden	An der Straße nach Dassow	1	143/5

Der Schutz als Naturdenkmal setzt grundsätzlich eine entsprechende Unterschutzstellung, also eine rechtsverbindliche Festsetzung voraus. Überwiegend erfolgt die Festsetzung in Form von Naturdenkmalverordnungen, in denen zudem nähere Bestimmungen zu erlaubten bzw. verbotenen Handlungen im Zusammenhang mit den Naturdenkmälern geregelt sind.

Im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 teilte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg in ihrer Stellungnahme vom 12. Dezember 2012 mit, dass sich nach den ihr vorliegenden Unterlagen (Beschlüsse über die Auswertung von Naturdenkmalen) auf dem Grundstück Bergstraße 31 (ehem. Flurstück 181 der Flur 1 in der Gemarkung Pötenitz) kein Naturdenkmal befindet. Die Kennzeichnung als Naturdenkmal entfällt somit in den Planunterlagen.

4. Planungsvorgaben

4.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Mai 2005 (Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern 2005) trifft für die Stadt Dassow folgende Aussage:

- Die Stadt Dassow liegt Bereich des Mittelzentrums Grevesmühlen und des Oberzentrums Schwerin.
- Hinsichtlich der Einbindung in europäische bzw. überregionale Netzwerke liegt die Stadt Dassow im bilateralen Entwicklungsraum Lübeck. Die Gemeinde befindet sich an der Entwicklungsachse Lübeck – Stettin.
- Die Stadt Dassow liegt im landesgrenzenübergreifenden Stadt-Umland-Raum Lübeck.
- Infrastrukturell wird die Stadt Dassow durch die Bundesstraße 105 erschlossen.
- Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete ist die Stadt Dassow als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.
- Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete liegt die Stadt Dassow im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Die Bereiche der Naturschutzgebiete sowie des FFH-Gebietes liegen im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
- Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist der Bereich des SPA-Gebietes angegeben.

Die Stadt Dassow entwickelt ihre Ziele unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern, um die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung herzustellen.

4.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)

Mit Beginn der Aufstellung des Flächennutzungsplanes galt das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Dieses wurde mittlerweile durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ersetzt. In chronologischer Betrachtung werden zunächst Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg dargestellt, die zum Zeitpunkt des Beginns des Aufstellungsverfahrens galten und durch Ausführungen zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm ergänzt wurden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg wurden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Auch diese gliederten sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.

Zusammenfassend wurden folgenden Aussagen im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg für den planungsrelevanten Bereich getroffen:

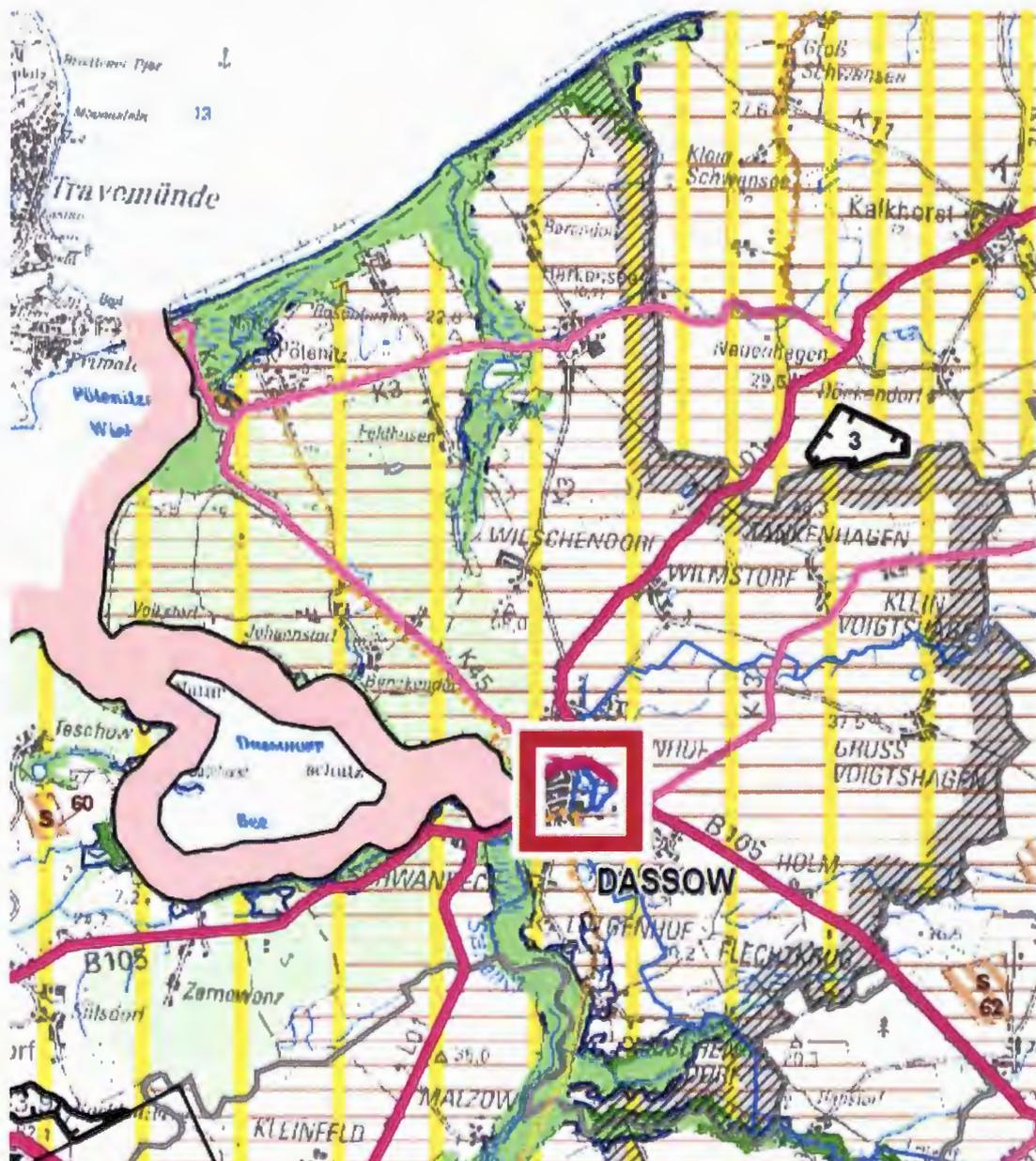
- Die Stadtgemeinde Dassow gehört zu den Umlandgemeinden des mecklenburgischen Teiles des Ordnungsraumes Lübeck,
- Die Stadtgemeinde liegt innerhalb eines Fremdenverkehrsentwicklungsraumes.
- Die nördlichen Bereiche der Stadtgemeinde gehören zum Fremdenverkehrsschwerpunktraum – Raum Pötenitz - Harkensee - Kalkhorst.
- Die Naturschutzgebiete NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Harkensee mit Harkenbäkniederung“ und NSG „Uferzone Dassower See“ sind als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. In diesen Räumen „sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.“
- Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Naturküste Nordwestmecklenburg“, welches sich im Rechtssetzungsverfahren befindet, ist als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Dassow, als ländlicher Zentralort, soll Versorgungsfunktionen der Bevölkerung mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten, in besonderem Maße zur wirtschaftlichen Stärkung des schwachstrukturierten ländlichen Raumes beitragen und einen räumlichen Schwerpunkt für die über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung bilden.
- Als Siedlungsachse für den mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck wird der Raum zwischen Lübeck - Herrenburg/Lüdersdorf - Lockwisch - Schönberg ausgewiesen.
- Teile des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Dassow, insbesondere im Süden, sind als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.
- Die Stadt Dassow liegt auf einer überregionalen Straßenverbindung zwischen Lübeck - Wismar - Rostock - Stralsund - Saßnitz - Skandinavien/Baltikum. Diese Achse verbindet die Ostseeküstenregionen untereinander und folgt den übergeordneten Verkehrsträgern, wie B 105 und BAB A 20 sowie der Eisenbahnverbindung. Auf dieser Achse bildet Dassow einen Entwicklungsschwerpunkt.

Diese Ausführungen haben grundsätzlichen Charakter und können auch weiterhin für grundsätzliche Überlegungen herangezogen werden. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung schätzte bei der Beteiligung mit dem Vorentwurf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein, dass die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Gemeindehauptort Dassow, in Harkensee, Barendorf und Rosenhagen den Bedarf auch hinsichtlich einer nachzuholenden Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Lübeck ausreichend abdecken. Die Zielsetzungen für die neu einbezogenen Ortsteile der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee werden im Folgenden noch detaillierter beleuchtet. Die Betrachtung erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Zielsetzungen für die gesamtheitliche Entwicklung der Stadtgemeinde Dassow.

In den neu einbezogenen Ortsteilen im Küstenbereich ist neben dem Wohnen vorrangig eine fremdenverkehrliche Entwicklung vorgesehen. Diese ist teilweise bereits planungsrechtlich vorbereitet und wurde bereits realisiert. Im Zuge der Abschätzung des Weiteren planerischen Vorgehens wurde ermittelt, dass eine

Entwicklung in Richtung Camping nicht mehr Ziel der Stadt Dassow ist. Zusätzliche gewerbliche Bauflächen werden in den Ergänzungsflächen nicht ausgewiesen. Die gewerblichen Funktionen werden ausschließlich durch die Stadt Dassow übernommen. Dies ist aus Sicht der ressourcenschonenden Entwicklung auch geboten und vorzusehen.

Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP), die für das Gebiet der Stadtgemeinde Dassow und auch für die Ergänzungsflächen von Pötenitz und Harkensee gelten, werden im Folgenden dargelegt:



Auszug aus RREP

Regionale Siedlungsstruktur

	Oberzentrum
	Mittelzentrum
	Grundzentrum
	Siedlungsschwerpunkt
	Stadt-Umland-Raum
	Mittelbereich
	Nahbereich
	Vorranggebiet Gewerbe und Industrie
	Bedeutamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie

Regionale Infrastruktur

	Großräumiges Straßennetz / geplant
	Überregionales Straßennetz / geplant
	Regionales Straßennetz / geplant
	Bedeutames flächenerschließendes Straßennetz / geplant
	Regional bedeutsames Radroustennetz / geplant
	Großräumiges Schienennetz / geplant
	Überregionales Schienennetz
	Infrastrukturkorridor
	Überregional bedeutsamer Hafen
	Hafen

Regionale Freiraumstruktur

	Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
	Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
	Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entschädigung
	Tourismus-schwerpunkt-raum
	Tourismus-raum / Tourismus-entwicklungsraum
	Vorbehaltsgebiet Landschaft
	Vorranggebiet Trinkwasser
	Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
	Vorranggebiet Küsten- und Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz
	Vorranggebiet Rohstoffsicherung Nutzung nach Anlage zu 6.0 Kategorie 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09
	Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung Nutzung nach Anlage zu 6.0 Kategorie 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09
	Eignungsgebiet Windenergieanlage Nutzung nach Anlage zu 6.0

Nachrichtliche Übernahme

	Hochspannungsteilung / geplant
	Umspannwerk
	Ferngasleitung / geplant
	Untergroundspeicher / geplant
	Regionalflygplatz mit Bauschutzbereich
	Sonstiger Flugplatz
	Autobahnanschlussstelle
	Haltepunkt Fernverkehr
	Haltepunkt Regionalverkehr
	Widener Schifffahrtsweg
	Sonstiger Schifffahrtsweg / geplant
	Große militärische Anlage
	Verteidigungsanlage
	Abfallentsorgungsanlage
	Grenzen
	Grenze der Planungsregion

Gesamträumliche Entwicklung

Das Grundzentrum Dassow befindet sich im Nordwesten der Region Westmecklenburg. Es gehört zum gleichnamigen Nahbereich und zum Mittelbereich Grevesmühlen. Darüber hinaus befindet sich die Stadt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Lübeck und im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg.

Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Dies gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Erholung. Im Stadt-Umland-Raum Lübeck sollen Landesgrenzen überschreitend Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen abgestimmt werden.

Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.

Mit Ausnahme der Naturschutzgebiete ist die Stadt Dassow als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Hier gelten folgende Festlegungen:

Der Eignung, Sicherung und Funktion der Gebiete für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist in Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

Die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung sollen stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.

Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten, Altstadtkerne, touristische Infrastruktur und kulturelle Angebote sollen weiter erschlossen und ausgestaltet werden. Für den Erhalt der kultur- und bauhistorisch wertvollen Schlösser, Guts- und Herrenhäuser einschließlich der dazugehörigen Parkanlagen soll deren Nutzung für touristische und kulturelle Zwecke angestrebt werden.

Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden.

Für den Reittourismus sollen in Verbindung mit Reiterhöfen und Reitsportmöglichkeiten unter Schonung von Natur und Landschaft Reitwege ausgewiesen und regional sowie überregional vernetzt werden.

Zur Entwicklung des Wandertourismus sollen Wanderwege abseits befahrener Straßen in abwechslungsreichen Landschaften ausgewiesen und vernetzt werden.

Campingplätze sollen erhalten, bedarfsgerecht quantitativ erweitert und qualitativ entwickelt werden. Dabei soll die Intensität ihrer Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst werden.

Der Gesundheits- und Wellnesstourismus soll als wichtiger Teilbereich der Tourismuswirtschaft gesichert und insbesondere im Interesse der Saisonverlängerung und der Erschließung neuer Märkte weiterentwickelt werden.

Siedlungsentwicklung

Siedlungsstruktur

Gewachsene Siedlungsstrukturen sind zu erhalten und zu entwickeln.

Bezüglich des Siedlungsbedarfs soll einer Innen- vor einer Außenentwicklung Vorrang gegeben werden. Erschlossene Standortreserven sollen genutzt und Siedlungsflächen verdichtet werden. Bauflächen außerhalb bebauter Ortslagen sind nur dann auszuweisen, wenn die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind.

Die Ausweisung von Wohnbau- und Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden.

Die Siedlungsentwicklung soll unter Aspekten der Umweltverträglichkeit erfolgen.

Exponierte Landschaftsteile sind zu erhalten.

Stadt- und Dorfentwicklung

Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktionalität erhalten bleiben, Umbau und Erneuerung sollen im Rahmen dessen gefördert werden.

Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen.

Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden.

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen in der Regel im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen errichtet werden. Sie können an Einzelstandorten zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass von ihnen Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen und die Raum- und Umweltverträglichkeit gegeben ist.

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einfügen, das Siedlungsgefüge nicht beeinträchtigen sowie gut erreichbar sein.

in Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege können größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Raum- und Umweltverträglichkeit festgestellt sowie die Verträglichkeit mit den Natura-2000-Zielen geprüft wurde.

Freiraumentwicklung

Umfangreiche Landschaftsräume der Stadt Dassow liegen im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Dabei handelt es sich um:

NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkkniederung“.

NSG „Uferzone Dassower See“.

FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (terrestrische Bereiche, Lage innerhalb der Naturschutzgebiete)

Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist angegeben:

SPA-Gebiet (DE 2031-471) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“.

Folgende Inhalte des RREP WM werden daher als relevant erachtet:

Umwelt- und Naturschutz

Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Erhalt des Lebensraumes des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes geschützt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderliche wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.

Die Nutzungsansprüche an Naturgüter sollen so abgestimmt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt.

Zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Förderung der biologischen Vielfalt und zum dauerhaften Erhalt der regionstypischen Ökosysteme sollen die bestehenden großräumigen Verbundstrukturen konkretisiert und zu einem landesweiten Biotopverbundsystem vernetzt werden. Dieses soll durch die Flächen des regionalen Biotopverbundes untersetzt werden.

In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ist es Ziel dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen und Vorhaben in diesen Gebieten mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen.

In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Pflanzen und Tiere

Die heimischen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die seltenen und bestandsgefährdeten Arten, sollen durch Sicherung, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensräume erhalten werden. Zentrale, landesweit bedeutsame Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Tierarten sollen durch geeignete Maßnahmen in ihrer Funktion erhalten werden.

Die Funktionen der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume, insbesondere in ihrer Bedeutung für störungsempfindliche Tierarten, sollen bei Infrastrukturplanungen besonders berücksichtigt werden.

Landschaft

Die Kulturlandschaft Westmecklenburgs soll in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Das charakteristische Relief mit den naturnahen Wäldern, Mooren und Gewässern sowie landschaftscharakteristische Vegetationsstrukturen wie Alleen, Kopfweiden, Hecken und Parks sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Ausgeräumte Landschaftsteile sollen mit landschaftstypischen Strukturelementen angereichert werden.

Der Landschaftsverbrauch soll möglichst gering gehalten und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Bauvorhaben sollen durch angepasste Standortwahl, Dimension und Bauweise das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Zur Erhaltung des Landschaftsbildes, zur Sicherung der Erholung in Natur und Landschaft und zum Schutz störungsempfindlicher Tier- und Pflanzenarten sollen wenig zerschnittene, störungsarme Landschaftsräume erhalten werden.

Gewässer

Gewässer sollen als Bestandteile des Naturhaushaltes nachhaltig genutzt werden, damit sie gleichzeitig ihre ökologischen Funktionen erfüllen können sowie dem Wohl und Nutzen der Allgemeinheit dienen. Die Wasserqualität soll erhalten und so weit als möglich ein guter ökologischer und chemischer Zustand für die Gewässer erreicht werden. Beim Schutz der Gewässer sollen auch ihre Einzugsgebiete Berücksichtigung finden.

Die Uferbereiche von Küstengewässern einschließlich der Strände, Dünen, Strandwälle und Küstenwälder sowie die Uferbereiche von Fließ- und Standgewässern sollen außerhalb bebauter Ortslagen von Bebauung freigehalten werden. Die Zugängigkeit von Gewässern für Erholungssuchende soll grundsätzlich gesichert werden.

Die Nutzung von Grundwasservorkommen soll im Rahmen ihrer ökologischen Funktionen erfolgen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sowie Veränderungen der Grundwassermenge und –beschaffenheit sollen vermieden werden. Die Entnahme an Grundwasser soll dessen Neubildung nicht übersteigen.

Gewässer sollen als zentrale Elemente in das Biotopverbundsystem einbezogen werden. Die vielfältigen Gewässerlandschaften sollen als natürliche Lebensräume für bedrohte Tiere und Pflanzen erhalten und ggf. wieder hergestellt werden.

Boden, Klima und Luft

Die Böden sollen in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit als Lebensgrundlage für Flora und Fauna, Filter und Puffer für den Wasserhaushalt sowie als Produktionsfaktor für Land- und Forstwirtschaft gesichert und entwickelt werden. Bodenschädigungen wie Bodenerosion, Verdichtung, Schadstoffeinträge und –anreicherungen sowie der Degradierung von Moorböden soll entgegengewirkt werden. Altlasten sollen möglichst beseitigt werden.

Um den Verbrauch belebter Bodenfläche möglichst gering zu halten, gilt der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung versiegelter Flächen und Nutzungsbündelung sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaß- (Kompensationsmaßnahmen) zur Anwendung kommen.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen sollen die Belange des Klimaschutzes und des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Auf eine Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die Erhaltung und Verbesserung lokaler Klimaverhältnisse sowie die Verminderung der Luft- und Lärmbelästigung soll hingewirkt werden.

Erholung in Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sollen so geschützt, gepflegt und nachhaltig entwickelt werden, dass die Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholungsformen gesichert werden. Für Erholungszwecke besonders geeignete Natur- und Landschaftsräume sollen weder durch entgegenstehende Nutzungen, noch durch die Erholungsnutzung selbst beeinträchtigt werden. Erholungseinrichtungen in der freien Natur sollen dem Bedürfnis der Erholungssuchenden nach Ruhe und dem Erleben von Natur und Landschaft dienen.

Für Erholungszwecke geeignete Natur- und Landschaftsräume sollen für die Allgemeinheit erschlossen, zugänglich und erlebbar werden.

In Westmecklenburg sollen für die Bevölkerung in allen Teilräumen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorgehalten werden. Insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin, Wismar und Lübeck sollen die Freiräume für die Freizeitgestaltung und Erholung erhalten, vor Beeinträchtigungen geschützt und neu geschaffen werden.

Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz

An der Ostseeküste und den oberirdischen Gewässern sollen insbesondere die im Zusammenhang bebauten Gebiete vor Sturmfluten und Hochwasser durch Maßnahmen und Bauwerke des Küsten- und Hochwasserschutzes gesichert werden.

Überflutungs- und Überschwemmungsgebiete in natürlichem oder naturnahem Zustand sollen erhalten bleiben. Für eingedeichte Überschwemmungsgebiete soll geprüft werden, ob ihre Funktion als natürliche Hochwasserrückhalteräume wiederhergestellt werden kann. Die Errichtung von baulichen Anlagen soll möglichst vermieden werden.

An Küstenabschnitten, die keine Maßnahmen zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten erfordern, soll die natürliche Küstendynamik nach Möglichkeit zugelassen werden.

Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

Landwirtschaft

Der Nordteil der Stadt Dassow liegt – mit Ausnahme der Naturschutzgebiete - im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Hier soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist in der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. Folgende Ziele des RREP MV werden für die Stadt Dassow als zutreffend angesehen:

Landwirtschaft und Ernährungsgewerbe sollen als regionstypische, wettbewerbsfähige und vielseitig strukturierte Wirtschaftszweige, unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt- und Tierschutzes, gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen

gesunde Lebensmittel, nachwachsende Rohstoffe und Grundstoffe für die Wirtschaft zu erzeugen,

die ländlichen Räume als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum zu stabilisieren und zu entwickeln,

die Kulturlandschaft durch Nutzung zu bewahren, zu pflegen und zu gestalten
Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen.

Eine flächendeckende Landbewirtschaftung soll angestrebt werden.

Die Böden sollen umweltverträglich und standortgerecht bewirtschaftet werden, sodass die natürliche Ertragsfähigkeit gesichert bleibt. Flächenentzug und Zerschneidung sollen so gering wie möglich gehalten werden.

Die Tierbestände sollen entwickelt werden, sodass die Veredelungswirtschaft gesichert und gestärkt, sowie der Selbstversorgungsgrad erhöht wird.

In Tourismusschwerpunkträumen sollen extensive Formen der Tierhaltung bevorzugt werden.

Die regionale und überregionale Vermarktung soll gesichert und ausgebaut werden. Regionale Wirtschaftskreisläufe sollen besonders entwickelt werden.

Ökologisch wirtschaftende Betriebe sollen unter Berücksichtigung der Marktfähigkeit unterstützt werden.

Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen weitere Erwerbsalternativen entwickelt und aufeinander abgestimmt werden.

Für die Nutzung landwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsende Rohstoffe sollen die Voraussetzungen für deren Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung unter Berücksichtigung der Naturgüter und bestehender Kreisläufe gestärkt und ausgebaut werden. Monokulturen sollen vermieden werden.

Fischerei

Die Fischerei an der Ostseeküste und in den Binnengewässern soll als regionstypischer Wirtschaftszweig unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt- und Tierschutzes erhalten und entwickelt werden. Die Verarbeitung soll in der Region und die Vermarktung regional und überregional erfolgen.

Für die Fischereibetriebe sollen die notwendigen räumlichen Voraussetzungen unter Beachtung insbesondere der Belange des Naturschutzes sowie des Tourismus gesichert und entwickelt werden.

Ressourcenschutz Trinkwasser

Der Nordteil der Stadt Dassow befindet sich nicht in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Folgende allgemeine Ziele des RREP MV gelten:

Die Grundwasservorkommen Westmecklenburgs sollen als natürliche Lebensgrundlage zur bedarfsgerechten und stabilen Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit qualitätsgerechtem Trink- und Brauchwasser in allen Teilräumen nachhaltig gesichert werden.

Bei Wasserentnahme muss die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleiben. Flächenhafte Grundwasserabsenkungen sollen vermieden werden.

Auf eine sparsame Verwendung der Wasservorkommen soll hingewirkt werden. Industrie-, Gewerbe- und Landwirtschaft sollen ihren Wasserbedarf möglichst aus Oberflächen- und Regenwasser decken und den Wasserverbrauch durch Kreislaufführungen bzw. Mehrfachnutzungen mindern.

Der Wasserbedarf soll vorzugsweise durch zentrale Wasserversorgungsanlagen gedeckt werden. In den dünn besiedelten ländlichen Räumen soll eine bedarfsgerechte und wirtschaftlich effiziente Wasserversorgung gewährleistet werden.

Abwässer sollen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen so gereinigt und beseitigt werden, dass eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen und eine Belastung der oberirdischen Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden wird.

Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe des Anfallortes behandelt werden.

Verkehr und Kommunikation

Fußgänger und Fahrradverkehr

Die Bedingungen für den Rad- und Fußgängerverkehr als Teil des Gesamtverkehrssystems sollen verbessert werden. Verknüpfungen mit dem ÖPNV und eine entsprechende Infrastrukturausstattung sollen integriert werden.

Das bestehende Radwegenetz aus straßenbegleitenden, kommunalen und touristischen Radwegen soll erhalten und zu einem flächendeckenden Gesamtnetz ausgebaut und verknüpft werden. Nach Möglichkeit soll das land- und forstwirtschaftliche Wegenetz integriert werden.

Das durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg mit besonderer Bedeutung für die touristische Entwicklung erarbeitete Regionale Radwegekonzept soll zügig weiter umgesetzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf die regional bedeutsamen Radwanderwege und auf die Radfernwege gelegt werden.

In der planerischen Konfliktbewältigung ist für die Stadt Dassow wichtig, dass außerhalb der Naturschutzgebiete die Bereiche der Stadt Dassow als Tourismusraum/ Tourismusedwicklungsraum und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft berücksichtigt sind. Somit sind im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sowohl die Bereiche Tourismus als auch die Landwirtschaft unter Würdigung der naturschutzfachlichen Vorgaben und Bestände entsprechend zu beachten und zu entwickeln. Dabei kommt den verschiedenen Bereichen aus Sicht der Stadt Dassow in einzelnen Belangen eine gleichrangige Bedeutung zu. Insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist die Entwicklung des Fremdenverkehrs für die Stadt Dassow in den küstennahen Ortsteilen wichtig. Dies hat auch aus Sicht der Stadt Dassow mit einer naturverträglichen Nutzung einherzugehen. Deshalb werden umfangreichen naturschutzfachlichen Betrachtungen im Sinne der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Landschaftsplanung durchgeführt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 05.07.2012 (im Rahmen des Landschaftsplanes) mit, dass nach Abgleich mit dem Raumordnungskataster (ROK) derzeit keine raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen bekannt sind.

4.1.2.1 Raumordnerische Bewertung im Planaufstellungsverfahren

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung folgende Belange mitgeteilt:

„Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP liegt das Grundzentrum Dassow im Stadt-Umland-Raum Lübeck, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusedwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Am 31.12.2012 konnten in der Stadt Dassow 4.025 Einwohner registriert werden.

Im Sinne einer umweltverträglichen Siedlungsentwicklung ist die Stadt Dassow bestrebt, ein flächensparendes Bauen umzusetzen. Gleichzeitig möchte die Stadt Vorsorge dafür treffen, auf den demographischen Wandel zeitnah reagieren zu können. Insofern ist festzustellen, dass die Stadt Dassow sowohl auf eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung bzw. Abrundung, als auch auf die Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen besonderes Gewicht legt. (vgl. Pkt. 4.1 (2), (3), (5) RREP WM).

Aus raumordnerischer Sicht ist die Wohnbaufläche in Barendorf-Seestern jedoch kritisch zu betrachten. Es ist Ziel der Raumordnung und Landesplanung, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben. Außerhalb bebauter Ortslagen sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere innerörtliche Baulandreserven ausgeschöpft sind (vgl. Pkt. 4.1 (2) (Z) RREP WM). Derzeit steht innerhalb der Wohnbaufläche ein Wohnhaus. Ein städtebauliches Gewicht zur Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan lässt sich daraus nicht ableiten.

Ähnlich verhält es sich mit der Darstellung des Sondergebietes Ferienhaus in Barendorf-Seestern. Für die städtebauliche Einordnung dieser Flächen sind

ebenfalls die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung (Kapitel 4 RREP) anzuwenden. Für die Ferienhausbebauung stehen in der Stadt Dassow nachweislich mehrere Bauflächen zur Verfügung. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche führt zu einer Verfestigung des Außenbereichs, schließt nicht an eine bebaute Ortslage an und steht somit dem Ziel Innen- vor Außenentwicklung entgegen (vgl. Pkt. 4.1 (2) (Z) RREP WM) (vgl. Maßgabe).“

Im Zusammenhang mit diesen Anforderungen ist die Stadt Dassow im Stellungnahmeverfahren den Belangen gefolgt. Die Stadt Dassow hat in Bezug auf die Maßgabe in Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung klargestellt, dass die Wohnbauflächen und das Sondergebiet für Ferienhausbebauung südlich des Zollhauses zurückzunehmen sind. Es wurde klargestellt, dass die Flächen in Barendorf-Seestern den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen und deshalb beibehalten werden. Somit können die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dadurch beachtet werden, dass die Flächen in Barendorf Dorf reduziert werden bzw. gänzlich auf eine Flächendarstellung für Baufläche verzichtet wird. Die Flächendarstellung in Barendorf-Seestern bleibt erhalten. Diese Darstellung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für die Region Westmecklenburg.

Gemäß Bescheid der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 wurden die Zielsetzungen für Barendorf-Seestern durch die zuständige Genehmigungsbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, nicht genehmigt. Die Zielsetzungen werden unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Raumordnung und Landesplanung unabhängig von dieser wirksam bekannt gemachten Flächennutzungsplanung durch die Stadt Dassow weiter verfolgt. Derzeit entfalten die Zielsetzungen keine Wirkung.

„Mit Blick auf die Darstellung von Wohnbauflächen über das Stadtgebiet hinweg ist festzustellen, dass die Stadt Dassow in der Lage ist, den Bürgern Wohnstandorte im Stadtgebiet anzubieten, die unterschiedlichste Ansprüche erfüllen können. So stehen beispielsweise in den Dörfern ländlich geprägte Bauflächen zur Verfügung, aber ebenso können auch städtische bzw. stadtnahe Flächen angeboten werden.

Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der Stadt Dassow im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vor allem in den Dörfern des Stadtgebietes nun eine Vielzahl von Wohnbauflächen zur Verfügung steht. Die Steuerung der Wohnungsbauentwicklung zum Hauptort Dassow hin wird dadurch erschwert. Das kann zukünftig zu einer Schwächung des Grundzentrums führen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Daseinsvorsorge und der Auslastung bestehender technischer, aber auch sozialer Infrastrukturen des Grundzentrums empfehle ich der Stadt eine Überprüfung der Wohnbauflächen außerhalb des Hauptortes. Ferner weise ich darauf hin, dass aus raumordnerischer Sicht die weitere Wohnungsbauentwicklung auf den Hauptort zu konzentrieren ist.“

In Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung verfolgt die Stadt Dassow das Ziel, die Entwicklung auf die Stadt zu konzentrieren. Jedoch sollen weitere Möglichkeiten in einzelnen Ortslagen realisiert werden können. Deshalb ist es das Ziel der Stadt Dassow an ihrer Entwicklung festzuhalten. Maßgeblich für die Wohnfunktion in ländlichen Ortsteilen wird auf die Entwicklungen in Pötenitz und Harkensee orientiert. Teilweise sind Verdichtungsmöglichkeiten noch in den Ortslagen Rosenhagen und Hof Barendorf vorhanden. Es handelt sich

dabei jedoch um eine städtebaulich integrierte Entwicklung. Diese kann als vereinbar mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung betrachtet werden.

„Die Stadt Dassow ist sich des fremdenverkehrlichen Potenzials der Ortslage Rosenhagen bewusst und möchte dies nutzen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind demzufolge mehrere Bebauungspläne aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 24 im Norden der Ortslage weist für die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen W5 und W6 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnen/Ferienwohnen aus. Die Planungsziele der Stadt Dassow haben sich demnach geändert. Die Darstellung der Wohnbauflächen ist aus raumordnerischer Sicht nicht nachvollziehbar. Diese Flächen sollten vor allem aufgrund ihrer Lage zur Ostsee einer touristischen Nutzung vorbehalten sein. Dies unterstützt die Funktion der Stadt im Tourismusentwicklungsraum (vgl. Pkt. 3.1.3 (1) und (3) RREP WM). Für den Wohnungsbau hat die Stadt Dassow unter anderem auch im Ort Rosenhagen im Bereich der Straße des Friedens ausreichend Möglichkeiten geschaffen (vgl. Hinweis).“

Im Zusammenhang mit diesen baulichen Entwicklungen in Rosenhagen fanden weitere Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung statt, die in eine entsprechende Stellungnahme mündeten. Die Ausführungen finden sich bereits unter dem Gliederungspunkt der baulichen Entwicklung für den Ortsteil Rosenhagen wieder. Diese werden hier jedoch nochmals dargestellt, weil sie für die Stadt Dassow von umfassender Bedeutung sind.

Es ist weiterhin das Ziel der Stadt Dassow Wohnbauflächen in der Straße des Friedens auf den Teilflächen W5 und W6 entsprechend darzustellen. Die Stadt hatte sich im Vorfeld sehr ausführlich damit beschäftigt. Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises zur positiven Entwicklung in Feldhusen sei hier die geschichtliche und historische Entwicklung der jüngeren Vergangenheit dargestellt. In Feldhusen könnten auf der Grundlage eine Abrundungssatzung zusätzliche Baugrundstücke entwickelt werden. Eine allmähliche Bebauung hat stattgefunden. Für Rosenhagen war aufgrund der beabsichtigten Großprojekte eine andere Entwicklung vorgesehen. Aufgrund der nicht realisierten Großprojekte kam die Entwicklung für Rosenhagen nicht so zustande, wie beabsichtigt. Die Stadt ist der Auffassung, dass bei Erstellung einer entsprechenden Satzung zu früherem Zeitpunkt auch eine Verdichtung in Rosenhagen stattgefunden hätte. Für Rosenhagen gelten noch bessere Standortmerkmale als in Feldhusen. Hier ist die Nähe zum Strand noch mehr gegeben; darüber hinaus ist auch eine Stichstraße vorhanden. Da zudem der Parkplatz an den Beginn der Ortslage, südlich gelegt wurde, wird auch die Zahl der Zu- und Abfahrten auf der Straße des Friedens reduziert. Es ist das Ziel der Stadt, im Bereich Rosenhagen die Wohnbebauung entlang der Straße des Friedens zu bewahren. Unter dem Gesichtspunkt der planungsrechtlichen Vorbereitung stellt sich die Stadt Dassow auch vor, im Bereich des ehemaligen Herrenhauses ggf. planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Beherbergungsbetrieb innerhalb eines Wohngebietes zu schaffen. Deshalb wird an der Zielsetzung Wohnbauflächen zu belassen, festgehalten.

4.1.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLRP)

Im GLRP werden die Ziele und Inhalte der Landschaftsplanung beschrieben. Außerdem werden ausführlich die wesentlichen naturräumlichen Merkmale und

Erfordernisse dargelegt. Dabei bleiben die Aussagen zum größten Teil auf naturschutzfachliche Inhalte und Wirkmechanismen ohne einen konkreten Lagebezug beschränkt. Entwicklungshinweise orientieren sich räumlich an den vorhandenen Landschaftszonen. Das Plangebiet gehört zur Landschaftszone des Ostseeküstengebietes.

Die Küstenlebensräume sind nach Aussage des GLRP durch Eingriffe in die natürliche Dynamik, insbesondere durch Küstenschutzmaßnahmen und Bebauung, aber auch durch intensive Badenutzung und Wassersport gefährdet. Ausführlich wird auch auf den Rückgang der Artenvielfalt durch intensive Landwirtschaft eingegangen.

Die bedeutsamsten naturräumliche Elemente im Ostseeküstengebiet sind:

- naturnahe ungestörte Ausgleichsküsten mit Strandsystemen, Dünen und Strandseen
- Abbruchküsten mit ungestörter Küstendynamik, die durch vorgelagerte Block- und Steingründe, Kliffs und Kliffstranddünen gekennzeichnet sind
- Küsten der Bodden und Haffs mit ungestörter Überflutungsdynamik und Ausprägung von Küstenüberflutungsmooren und Salzwiesen
- Küstennahe Regenmoore
- Kalkreiche Buchenwälder auf der Halbinsel Jasmund

Die drei erstgenannten naturräumlichen Elemente sind im Gebiet ausgebildet und bilden somit auch den Kernpunkt für die Ableitung naturschutzfachlicher Maßnahmen im Planungsraum.

Zu den nachfolgende Qualitätsziele lassen sich dem Landschaftsprogramm für den Planungsraum entnehmen. Diese sind im Landschaftsplan ausführlich dargelegt.

1. Landschaftszonen übergreifende Qualitätsziele

- Gewässer
- Wälder
- Vogel-Rastplatzzentren
- Agrarlandschaft
- Siedlungsbereich

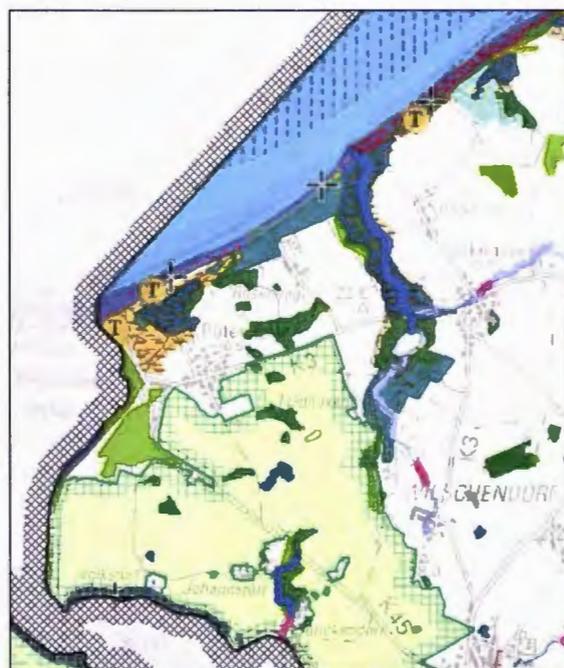
2. Qualitätsziele für Küstengewässer (nur küstennahe Flachwasserbereiche)

3. Qualitätsziele für die Landschaftszone 1 – Küstengebiet

4.1.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsprogrammes M-V werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan konkretisiert. Zusammenfassend können folgende Aussagen für den Bereich des Teilflächennutzungsplanes getroffen werden, wobei beachtlich ist, dass die Stadt Dassow die Zielsetzungen im Rahmen des Landschaftsplanes noch wesentlich intensiver und deutlicher umgesetzt hat und diese zum Maßstab ihres Handelns gemacht hat. Deshalb sind für die bauliche und landschaftliche Entwicklung innerhalb des Gebietes der Stadt Dassow und insbesondere der küstennahen Ortsteile die Zielsetzungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.

Karte I: Analyse der Arten und Lebensräume



■ Küstengewässer mit sehr hohem Arten- und Lebensraumpotenzial

■ Naturnahe Küstenlebensräume mit einer natürlichen Küstendynamik und natürlichen Sukzessionsprozessen

■ Naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen

■ Stark wasserbeeinflusste Grünländer mit typischen Pflanzen-gemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten

■ Ehemalige Feuchtgrünländer mit hohem Wiederbesiedlungspotenzial für die typischen Artengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands

■ Stark entwässerte, degradierte Moore

■ Trocken- und Magerstandorte mit typischen Lebensgemeinschaften

■ Naturnahe Wälder

■ Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen

■ Schwerpunkt-vorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung

+ Zielarten des Florenschutzes

— Naturnahe Fließgewässerabschnitte

— Fließgewässer mit gering bis mäßig abweichender Strukturgüte

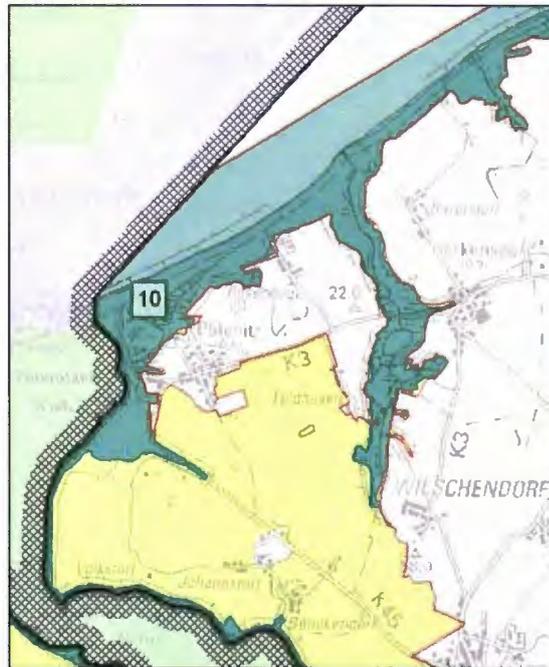
— Fließgewässer mit stark abweichender Strukturgüte

Die Analyse der Arten und Lebensräume verdeutlicht anschaulich die Schwerpunkträume für den Arten- und Biotopschutz. Hierzu gehören insbesondere die Harkenbäkniederung mit dem Deipsee und alle Küstenlebensräume einschließlich der Pötenitzer Wiesen. Letztere sind im Textteil des GLRP als ehemalige Küstenüberflutungsräume hervorgehoben. Besonderen Wert haben auch die kleinen noch naturnahen Waldfragmente.

Für den Küstennahen Bereich sind aber auch offene Agrarflächen von Bedeutung, da sie einen Schwerpunkttraum für das Vorkommen von Rastvögeln darstellen.

Die Fließgewässer weisen unterschiedliche Qualitäten auf und bieten sich für eine naturnahe Gestaltung im Bereich des Katzbaches, der Harkenbäk südlich des Deipsee und dem Johannstorfer Bach (Bereich Benckendorf) an.

Karte II: Biotopverbundplanung



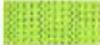
- Biotopverbundsystem
- 15 Biotopverbund im engeren Sinne (mit Flächennummer):
 - FFH-Gebiete
 - Naturschutzgebiete
 - geschützte Biotopkomplexe
- Biotopverbund im engeren Sinne im marinen Bereich
- Biotopverbund im weiteren Sinne:
 - EU-Vogelschutzgebiete
 - Ergänzende Verbindungsflächen

In die Biotopverbundplanung gehen die Schwerpunktträume für das Arten und Lebensraumpotenzial von Zielarten im Gebiet ein. Sie beinhalten deshalb auch die vorhandenen Schutzgebiete.

Mit der Verbundplanung sollen funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen bewahrt, wiederhergestellt und entwickelt werden. Dabei werden Räume mit einer hohen Qualität bzw. einem hohen Entwicklungspotenzial miteinander vernetzt.

Im Planungsraum befindet sich das Biotopverbundsystem mit der Nr. 10. Es vernetzt die gesamten Küstenbiotope mit den angrenzenden Biotopkomplexen im Bereich der Harkenbäk und dem Deipsee sowie den Wald- und Grünlandflächen bei Pötenitz. Weitere funktionale Beziehungen bestehen zu den großen Rastgebieten südlich von Pötenitz, welche Teil des EU-Vogelschutzgebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE-Nr. 2031-471) sind.

Karte III: Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen III.2.2

 ungestörte Naturentwicklung naturnaher Küstenabschnitte

 ungestörte Naturentwicklung naturnaher Moore

 pflegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland

 Regeneration entwässerter Moore

 ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände und Verlandungsbereiche

 Pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

 Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

 Pflegende Nutzung von Offenlandschaften, Trocken- und Magerrasen

 Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder

 vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen von Polderflächen

 Konfliktschwerpunkte Fischotterquerung

 Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte

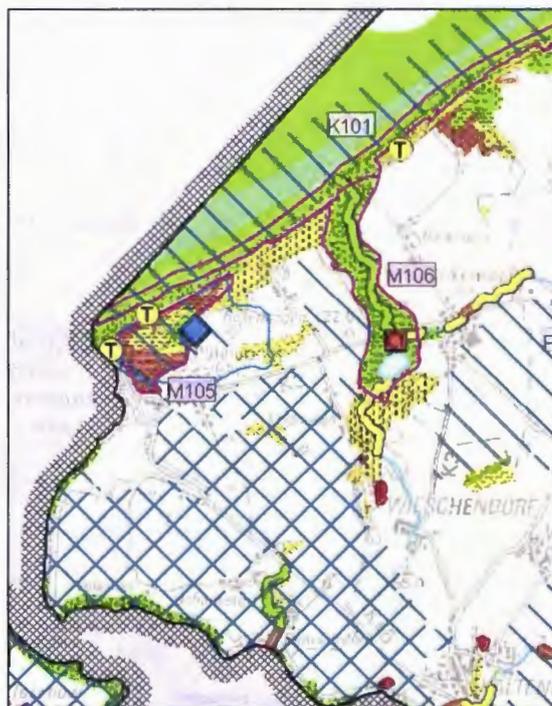
 Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten

 Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte

 Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten

 Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete

 Nummerierter Maßnahmenkomplex



Die Maßnahmenswerpunkte im Plangebiet konzentrieren sich auf den Küstenraum bzw. küstennahen Raum sowie der langgestreckten Niederung der Harkenbäk. Größtenteils handelt es sich dabei um ungestörte Naturentwicklungen bzw. um eine erhaltende Pflegenutzung. Renaturierungsbedarf besteht derzeit im Bereich der Pötenitzer Wiesen sowie auf den Feuchtgrünlandflächen nordöstlich von Barendorf. Zu den konkret erwähnten Maßnahmenkomplexen werden folgende Aussagen getroffen:

K 101 - Küste des Klützer Winkels

Derzeitiger Zustand:

- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“.
- Teilweise innerhalb NSG (Nr.144) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.
- Die Küstendünen am Priwall werden überwiegend von Sanddorn-Gebüsch und Kiefern besiedelt. Auf den offenen Flächen herrschen kleinflächig Sand- und Magerrasen mit Sand-Strohblume, Silbergras sowie große Bestände von Wiesen-Kuhschelle vor. Eschenreiche Vorwaldstadien haben sich auf den aufgelassenen, kliffnahen Bereichen entwickelt.
- Vorkommen von Fischotter, Uferschwalbe, Riesenschachtelhalm.

Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Ungestörte Naturentwicklung der gesamten Küste des Klützer Winkels.

Umsetzungsstand, weitere Hinweise:

- Geplante Ausweisung als Teil des LSG „Naturküste Nordwestmecklenburg“.

M 105 – Pötenitzer Strandwiesen

Derzeitiger Zustand:

- FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“.
- Teil des NSG 144 „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.
- starke Frequentierung des Gebietes durch Besucher (Nähe zu Lübeck) und Reiter (großer Reiterhof in Pötenitz)*; durch Auflassung gefährdete Lebensräume werden teilweise durch Pflegenutzung und Maßnahmen des Vertragsnaturschutzes offen gehalten; große Bereiche als Weidefläche genutzt, Konflikte mit dem Bewirtschafter hinsichtlich Beweidung von Röhrichflächen.

**Anmerkung: der Reiterhof ist inzwischen nicht mehr vorhanden, dementsprechend ist die Frequentierung geringer*

Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Wiedervernässung der Pötenitzer Strandwiesen mit salzhaltigem Wasser.
- Extensive Bewirtschaftung der Wiesen.
- In Teilbereichen ungestörte Naturentwicklung.
- Besucherlenkende Maßnahmen und eventuell Einrichtung eines Informationszentrums.

Umsetzungsstand, weitere Hinweise:

- Grundlagen für die Umsetzung wurden durch das Projekt „Planung und Vorbereitung Renaturierung Pötenitzer Strandwiesen“ im Rahmen des Moorschutzprogramms erarbeitet.

M 106 – Harkenbäkniederung

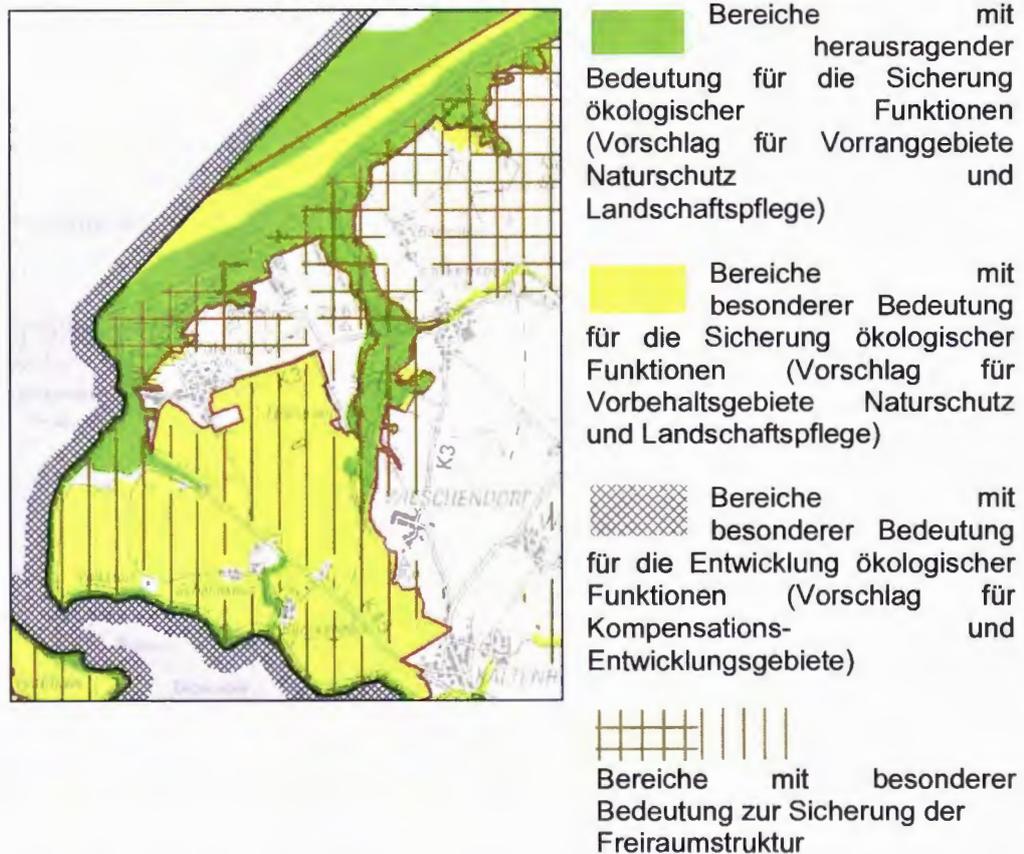
Derzeitiger Zustand:

- Teil des NSG 144 „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“.
- Küstenniederung mit Dünen und Strandwällen, einer Kliffküste mit Bachschluchten sowie der Harkenbäkniederung mit ausgeprägten Durchströmungsmooren, bewaldeten Hangquellmooren und einem Quellsee (Deipsee); verrohrte Quellbereiche.

Schutz-/ Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

- Ungestörte Entwicklung der Harkenbäkniederung bis einschließlich Deipsee.
- Schutz des Eschen-Erlen-Quellwaldes am Westufer des Deipsees.
- Erhalt des Hang-Quellwaldes an der Harkenbäk östlich von Rosenhagen
- Natürliche Entwicklung des Gewässerlaufs.
- Rohrverbauung kann in ausgewählten Abschnitten zugelassen werden.
- Entrohrung der Quellbereiche.
- Vergrößerung der salzwasserbeeinflussten Bereiche durch Entfernung der künstlichen Aufschüttungen.
- Reduzierung der wasserbaulichen Unterhaltungsmaßnahmen im Mündungsbereich und Herstellung eines natürlichen Mündungsverlaufes
- Vermeidung der Beunruhigung der Harkenbäk.
- Auf dem Deipsee Anzahl der Ruderboote begrenzen.
- Verbot einer Befahrung der Harkenbäk
- Langfristige Sicherung der Passierbarkeit für den Fischtoter.

Karte IV: Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung



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.

Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und den genetischen Austausch wildlebender Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP)

1. Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Vorkommen:

- Gesamte Ostseeküste, Küste Pötenitzer Wiek und Dassower See (Küstenlebensraum, Trockenstandorte).
- Pötenitzer Strandwiesen (Moore, Feuchtlebensraum).
- Harkenbäkniederung (Moore, Feuchtlebensraum, Fließgewässer, Seen).
- Johannstorfer Bach (Fließgewässer).
- Waldgebiet südwestlich von Pötenitz (Wälder).

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Küste

- Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Lebensraumqualität von Küstengewässern.
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Küstenabschnitte.
- Starke zeitliche Beschränkungen für den Wassersport.
- Pfliegende Nutzung von Salzwiesen der Küste mit natürlichem Überflutungsregime.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Moore

- Pfliegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland.
- Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensräume des Binnenlands

- Pfliegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Fließgewässer

- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Seen

- Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Offene Trockenstandorte

- Pfliegende Nutzung von Offenlandschaften, Trocken- und Magerstandorten.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Wälder

- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder ohne Nutzung.
- Überwiegend naturnahe Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit, deren Bewirtschaftung besonderen Schutzbestimmungen unterliegt (z.B. Wälder in FFH-Gebieten).

2. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Vorkommen:

- Ackerflur zwischen Dassow und Pötenitz (Natura 2000).
- Katzbach (Fließgewässer).
- Flächen nordöstlich Barendorf Seestern (Feuchtlebensraum).

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Natura 2000

- Europäisches Vogelschutzgebiet.

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensraum

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Fließgewässer

- Nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtige Fließgewässer, die nicht bereits der herausragenden Bedeutung zugeordnet wurden.

- Im Plangebiet sind nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtige Fließgewässer: die Harkenbäk (KG NW-0100, als natürliches Gewässer) und der Katzbach (KG NW- 0200) als erheblich verändertes Gewässer.

3. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen

Vorkommen:

- Flächen nordöstlich Barendorf Seestern (Feuchtlebensraum).

Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Feuchtlebensraum

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen.

4. Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur

Vorkommen:

- Gesamtes Plangebiet außerhalb der Ortschaften und größerer Straßen (bedeutender Freiraum >500ha).
- Lebensraumspezifische Zielzuweisungen Freiraum.
- Sicherung der Freiraumstruktur.

Karte V: Anforderungen an die Landwirtschaft III.4.1

Aufgrund der naturschutzfachlichen und naturräumlichen Situation ergeben sich für die landwirtschaftlichen Nutzung folgenden Gegebenheiten/Einschränkungen:

Standorte mit spezifischen Erfordernissen im Sinne der guten fachlichen Praxis nach § 5 Abs. 4 BNatSchG

- Moorstandorte.
- Standorte mit einer hohen bis sehr hohen potenziellen Gefährdung durch Wassererosion im Offenland.
- Naturschutzfachlich bedeutsame Biotope des Offenlands.
- Stark grundwasserbeeinflusste Standorte.

Erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen in Natura 2000-Gebieten

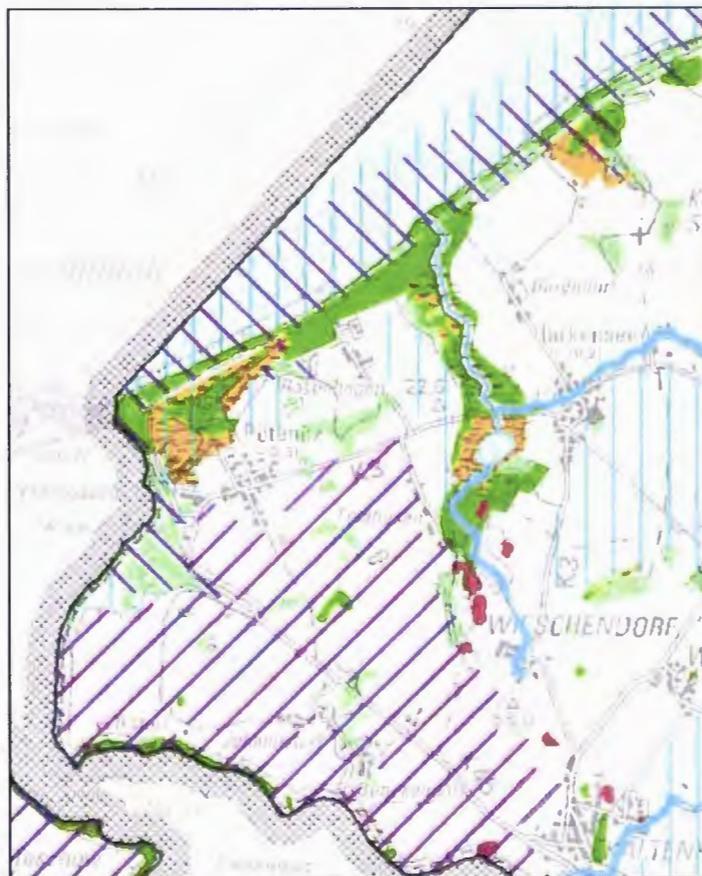
- Gemeldete FFH-Gebiete.
- Europäische Vogelschutzgebiete.

Bereiche zur Sicherung der Rastplatzfunktion

- Offenlandbereiche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für Zug- und Rastvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten.

Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen

- Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet >10 km²).



Standorte mit spezifischen Erfordernissen im Sinne der Guten fachlichen Praxis nach § 5 Abs. 4 BNatSchG

-  Überschwemmungsgebiete (USG Elber)
-  Moorstandorte
-  Standorte mit einer hohen bis sehr hohen potenziellen Gefährdung durch Wassererosion im Offenland
-  naturschutzfachlich bedeutsame Biotope des Offenlands
-  stark grundwasserbeeinflusste Standorte

Erhöhte Bewirtschaftsanforderungen in Natura 2000-Gebieten

-  gemerkte FFH-Gebiete
-  Europäische Vogelschutzgebiete (Vorschlag zur Neuausweisung nach Kabinettsbeschluss vom 29.01.2008)

Bereiche zur Sicherung der Rastplatzfunktion

-  Offenlandbereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten

Schwerpunktbereiche zur Strukturaneicherung der Landschaft im Sinne von § 5 Abs. 3 BNatSchG

-  Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen

Schwerpunktbereiche zur Umsetzung des Biotopverbunds nach § 3 BNatSchG

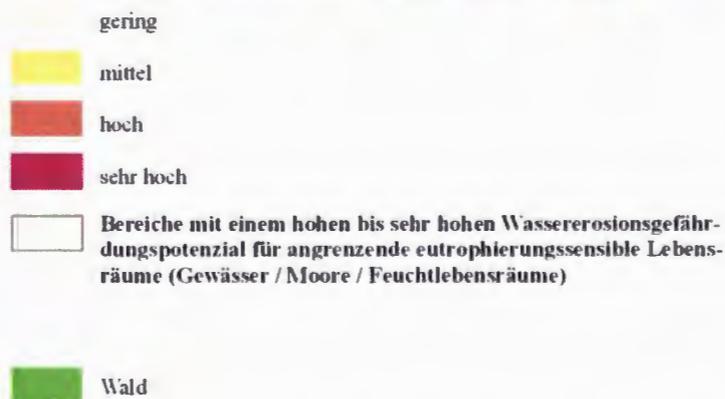
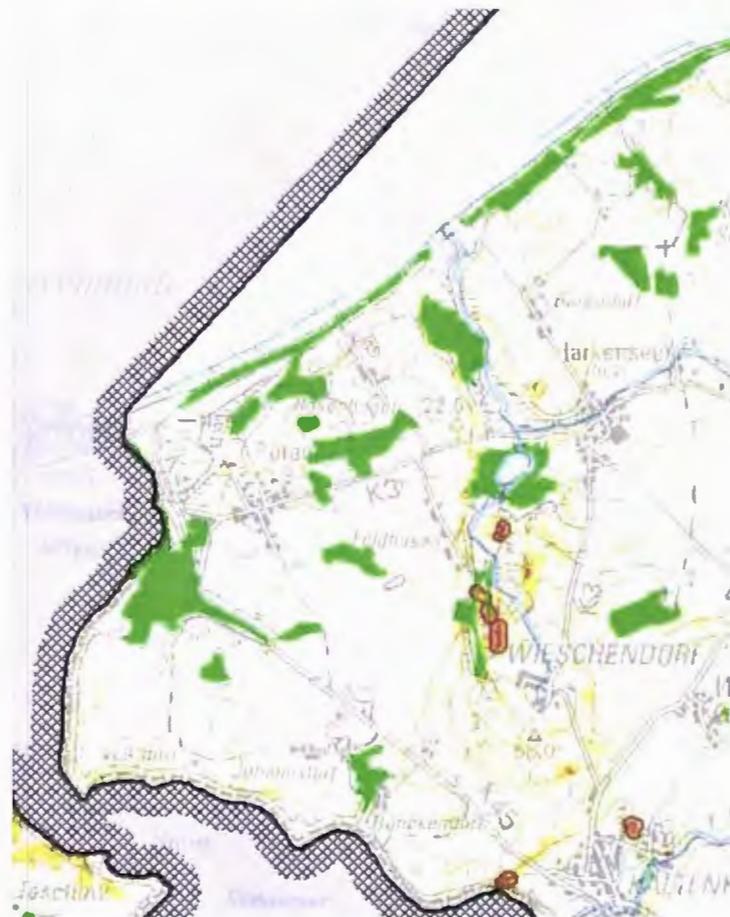
-  angepasste Landwirtschaft in Kleingewässerlandschaften mit Vorkommen der Zielarten Rotbauchunke und Kammmolch innerhalb von FFH-Gebieten

Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen

-  Seen mit vorrangigen Schutzerfordernissen
-  Seen mit vorrangigen Regenerationserfordernissen
-  weitere regional bedeutsame Seen (> 10 ha) mit Regenerationserfordernissen
-  Fließgewässerschnitte mit bedeutenden Zielartenvorkommen
-  bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km²)

Karte VI: Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung

In dieser Karte ist das Wassererosionsgefährdungspotenzial für angrenzende eutrophierungssensible Lebensräume dargestellt. Im überwiegenden Bereich des hier betrachteten Teilflächennutzungsplanes besteht ein geringes Potential. Generell ist für Gewässer, Moore und Feuchtlandsräume ein hohes bis sehr hohes Wassererosionsgefährdungspotenzial. Diese sind nur vereinzelt im Teilflächennutzungsplan zu finden.



Die Stadt Dassow hat sich mit den Zielsetzungen der übergeordneten Landschaftsplanung des Landes und der Region sehr umfassend auseinandergesetzt. Die Betrachtungen münden in der Erstellung des

Landschaftsplanes, der Grundlage für die weiteren Entscheidungen der Stadt Dassow für die bauliche und landschaftliche Entwicklung ist.

4.1.5 Landschaftsplan

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung des Landschaftsplanes. Das endgültige Exemplar des Landschaftsplanes liegt vor. (Stand 19. Dezember 2012). Der Landschaftsplan war aus behördlicher Sicht für den nördlichen Teil der Stadt Dassow zwingende Voraussetzung, um das Verfahren für den Flächennutzungsplan weiter zu betreiben.

Auf der Ebene des Landschaftsplanes wurden die baulichen und sonstigen Entwicklungen der Stadt Dassow überprüft. Auch nach nachträglicher Überprüfung der FFH-Verträglichkeit unter Einbeziehung von Erkenntnissen der Pläne und Projekte der relevanten Nachbargemeinden kommt die Stadt Dassow zu dem Ergebnis, dass die Vorhaben unter Beachtung der einzelnen Maßnahmen FFH-verträglich sind.

Die Stadt Dassow hat eine strategische Umweltprüfung durchgeführt. Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes wurden einer strategischen Umweltprüfung unterzogen. Mit der gesonderten strategischen Umweltprüfung wurden die Zielsetzungen des Landschaftsplanes auf die Umweltbelange überprüft.

Die naturschutzfachlichen Ziele und Maßnahmen wurden in Bezug auf die Umweltbelange überprüft. Die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung wurden unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten entwickelt. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass eine harmonische Entwicklung möglich und gegeben ist.

Eine Überprüfung auf die Umweltbelange erfolgt auf der hier betrachteten Ebene des Flächennutzungsplanes.

4.1.6 Sonstige Planungen und Vorgaben

Unter Berücksichtigung der Landschaftsplanung der Stadt Dassow und der Nachweise der FFH-Verträglichkeit wird eine Vereinbarkeit der Zielsetzungen der Stadt Dassow mit den Zielsetzungen der übergeordneten Raum- und Regionalplanung für die Landschaftsplanung gesehen.

Bodenordnungsverfahren

Das Amt für Landwirtschaft Wittenburg, vertreten durch die Flurneuordnungsbehörde, hat ein Bodenordnungsverfahren „Pötenitz“ eingeleitet. Im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens werden u.a. öffentliche Straßen, Wege und Gehwege gefördert. Der Fördermittelempfänger ist die Stadt Dassow. Baumaßnahmen im Bereich geförderter Wege bzw. Straßen bedürfen somit der Genehmigung der Flurneuordnungsbehörde. Diese Genehmigung ist durch die Stadt Dassow vor jeder geplanten Baumaßnahme, die nicht im Rahmen der öffentlichen Dorferneuerung stattfindet, zu beantragen. Zu den Maßnahmen im Bodenordnungsverfahren gehören u.a. folgende Baumaßnahmen:

- Ausbau der Eichenallee bis zur K 45 in Pötenitz.
- Ausbau der Straße „Harkenbäk Nord“ von Rosenhagen bis zur K 3.
- Ausbau der Straße „Harkenbäk Süd“ von Feldhusen bis zur K3.

- Sanierung der Schulstraße mit Wendeanlage in Benckendorf.
- Sanierung der Wieschendorfer Straße mit Wendeanlage in Benckendorf.
- Erneuerung des Gutsweges nach Johannstorf als Geh- und Radweg.
- Ausbau des Buchenweges zwischen Feldhusen und Benckendorf.

Die Stadt Dassow ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens in Bezug auf das Bodenordnungsverfahren entsprechend unterrichtet worden. Ehemals geplante Maßnahmen werden im Zuge des BOV nicht mehr in vollem Umfang durchgeführt. Im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Pötenitz ist die Maßnahme mit der Bezeichnung SN52 betroffen. Auf eine Streichung der Maßnahme im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird verzichtet. Auch wenn sie im Bodenordnungsverfahren nicht durchgeführt wird, bleibt sie als Maßnahme für die Stadt Dassow entsprechend erhalten. Im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Neuenhagen-Harkensee sind die Maßnahmen SN30, SN53, SN54, SN56, SN57, BN12, BN17, BN26, BN27, BN28 nicht mehr zur Realisierung vorgesehen. Aus Sicht der Stadt Dassow sind es dennoch weiterhin langfristige Ziele, die entsprechend weiter vorgesehen sind. Auch unabhängig vom Bodenordnungsverfahren ist eine Realisierung der Maßnahmen entsprechend vorgesehen. In der Begründung wird dargelegt, dass die Maßnahme MN08 nur noch teilweise durchgeführt wird. Es wird gekennzeichnet, dass diese Maßnahmen nicht mehr im Bodenordnungsverfahren realisiert werden sollen. Die Maßnahmen als solche bleiben jedoch bestehen und werden im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes deshalb entsprechend beachtet und berücksichtigt.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt hat Belange des Eigentums vorgetragen. Es handelt sich dabei um folgende Liegenschaften, für die eine weitere Beteiligung bei Maßnahmen vorgesehen wird:

- Gemarkung Pötenitz, Flur 4, Flurstücke: 1, 3, 13 und 149 (NSG 144),
- Gemarkung Rosenhagen, Flur 2, Flurstücke: 132, 143, 238 und 253 (NSG 144),
- Gemarkung Volkstorf, Flur 6, Flurstücke: 22, 29, 60, 71 und 72 (NSG 143),
- Gemarkung Johanstorf-Benckendorf, Flur 3, Flurstück 114 (NSG 143),
- Gemarkung Johannstorf-Benckendorf, Flur 4, Flurstück 65 (NSG 143).

Für diese Flächen ist zukünftig zu beachten, dass das StALU bei Maßnahmen im Zuge der Realisierung des Flächennutzungsplanes als Eigentümer zu beteiligen ist.

5. Planungsvorstellungen für die Stadtgemeinde Dassow

5.1 Allgemeine Planungsziele

Zunächst werden die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung in den Ortslagen vordergründig betrachtet. Wie bereits beschrieben, erfolgte parallel zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes die Erarbeitung des Landschaftsplanes.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes und der Aufstellung des Landschaftsplanes wurden Aussagen hinsichtlich der Grünflächen, der Belange von Natur und Landschaftspflege und der Harmonisierung der Belange präzisiert.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt noch keine detaillierte Durchplanung wie sie auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich wird. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- Innere Verkehrserschließung sowie Maßnahmen für einen eventuell notwendigen Immissionsschutz.
- Sparsamer Landschaftsverbrauch und möglichst niedrige Erschließungs- und Baukosten.
- Erhaltung und Entwicklung des regionaltypischen Ortsbildes; Um- und Neubauen in landschaftstypischer Architektur mit ortsüblichen Materialien.
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch den ortstypischen Bau oder Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen.

In zugehörigen Grünordnungsplänen sind harmonische Einbindungen der Siedlungsbereiche in die freie Landschaft sowie standort- und landschaftsgerechte Anpflanzungen zu beachten. Detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen sind vorzunehmen. Darüber hinaus sind die Anforderungen des derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Bauliche und landschaftliche Entwicklungen sind im Einklang zu betrachten.

Die Zielsetzungen für die neueinbezogenen Ortsteile der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee werden im Folgenden detailliert beleuchtet.

Nachfolgend wird eine Betrachtung unter dem Gesichtspunkt der Zielsetzungen für die Gesamtgemeinde Stadt Dassow durchgeführt:

5.1.1 Fremdenverkehr

In den neueinbezogenen Ortsteilen im Küstenbereich ist neben dem Wohnen vorrangig eine fremdenverkehrliche Entwicklung vorgesehen. Planungsrechtlich bereits vorbereitete Projekte wurden im Wesentlichen realisiert. Lediglich in der Ortslage Pötenitz, im Gutsbereich, wurde der Bebauungsplan Nr. 2 in der ursprünglichen Zielsetzung nicht umgesetzt. Für diesen Bereich wurden neue Zielsetzungen entwickelt. Entscheidungen zur Aufhebung des Planungsrechts für noch nicht umgesetzte und verbindlich festgesetzte Fremdenverkehrsziele für den Bebauungsplan Nr. 2 wurden bisher noch nicht getroffen. Für die Umsetzung weiterer fremdenverkehrlicher Projekte ist der Flächennutzungsplan als planungsrechtliche Grundlage erforderlich und wird dann aufzustellen sein. Eine Ergänzung der vorhandenen Fremdenverkehrsinfrastruktur und der Fremdenverkehrskapazitäten ist durch die Stadt Dassow vorgesehen.

Die beabsichtigten touristischen Entwicklungen wurden im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit den Zielen der – insbesondere im Küstenbereich – vorhandenen Schutzgebiete überprüft. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes wurde eine Überprüfung der Pläne/ Projekte vorgenommen. Für die einzelnen Bebauungspläne sind entsprechende Überprüfungen zur FFH-Verträglichkeit im konkreten Aufstellungsverfahren durchzuführen. Damit wird den Anforderungen der Abschichtung gefolgt. Hierzu wird sowohl auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als auch für die einzelnen Bebauungspläne eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.

Die fremdenverkehrliche Entwicklung der Stadt Dassow ist nach Einbeziehung der ländlichen Gemeinden Pötenitz und Harkensee unter einem neuen Gesichtspunkt zu betrachten. Neu ist die Zugehörigkeit der Ostseeküste zum Gebiet der Stadtgemeinde. Neben den bisher verfolgten fremdenverkehrlichen Entwicklungszielen, Dassow als Versorgungszentrum für nördlich gelegene Küstenbereiche zu entwickeln, die Nutzung der ehemaligen Jugendherberge Holm, nun „Jägerhof Dassow“, die private Fremdenbeherbergung, zum Beispiel durch „Urlaub auf dem Bauernhof in Tankenhagen“, die Entwicklung des Hafens an Stepenitz und Dassower See zu verfolgen, eine Badestelle am Dassower See zu entwickeln, Rad- und Wanderwege zu entwickeln, bieten sich nun die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere in Pötenitz, Rosenhagen, Hof und Dorf Barendorf („Am Seestern“) großräumigere, jedoch auch landschaftsverträgliche Fremdenverkehrsstrukturen zu schaffen. Dabei können z.B. bestehende planungsrechtliche Vorgaben in Aufstellung befindlicher verbindlicher Bauleitpläne in Hof Barendorf genutzt werden. Im „Seestern“ Barendorf wird die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Beherbergung von Naturfreunden und Radwanderern (Ferienhäuser für Naturfreunde) fortgeführt. Die Planungsziele für den Bereich um das ehemalige Gut Pötenitz sind zu prüfen (diejenigen, die im Bebauungsplan Nr. 2 festgelegt sind). Eine fremdenverkehrliche Absicht in diesem Bereich ist in jedem Falle Ziel der Stadt. Die Wiederbelebung einer Hofstruktur (mit fremdenverkehrlicher Nutzung) in Rosenhagen, und die Entwicklung eines Ferienhausbereiches in Rosenhagen, sind weitere fremdenverkehrliche Ziele.

5.1.2 Wohnen und Gewerbe

Die Stadt Dassow möchte sich zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort in Nachbarschaft der Hansestadt Lübeck und der Kreisstadt Grevesmühlen entwickeln.

Wohnbauflächen sollen über den Eigenbedarf hinaus ausgewiesen werden. Die Stadtgemeinde Dassow strebt einen Anstieg ihrer Einwohnerzahl an; wobei sich der Anstieg der Einwohnerzahlen vorrangig auf die Stadt Dassow beziehen wird und für einbezogene Gemeindeteile auf die Ortslagen Pötenitz und Harkensee.

Die gewerbliche Wirtschaft und der Einzelhandel werden zu überwiegenden Teilen durch die Ansiedlungen und Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt Dassow abgedeckt. Zusätzliche gewerbliche Flächen außerhalb der Stadt werden nicht vorgesehen. Für das Wohnen und die fremdenverkehrliche Entwicklung in den Ortsteilen des Küstenraumes erforderliche Gewerbetreibende sollen innerhalb von Wohn- und/oder Mischgebieten etabliert werden. Hier gibt es ausreichende Möglichkeiten zur Bedarfsdeckung im gewünschten Profil. Ziel ist es, nicht störende gewerbliche Einrichtungen zur Abdeckung des Eigenbedarfs in den Ortslagen zu integrieren, um auch eine Gemischte Nutzung entwickeln bzw. bewahren zu können.

Mit der Ausweisung von Gewerbegebieten im Osten der Stadt Dassow wird die Stadt Dassow dem zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen gerecht. Es soll vor allem produktiven Unternehmen die Möglichkeit der Ansiedlung geboten werden. Weitere Arbeitsplätze für die Bewohner der Stadt und der umliegenden Gemeinden sollen geschaffen werden. Weitere Potentiale für die gewerbliche Entwicklung befinden sich im Osten der Stadt Dassow nördlich und südlich der B 105; diese Bereiche sind nicht Bestandteil dieses Teilflächennutzungsplanes.

Zusätzliche gewerbliche Bauflächen werden im Zuge der Aufstellung der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow nicht vorgenommen. Diese Funktion wird allein durch die Stadt Dassow wahrgenommen.

Ziel der Stadtgemeinde ist es im Wesentlichen, die ländlichen Ortsteile (die bereits Bestandteil des wirksamen Teilflächennutzungsplanes sind) Wilmstorf, Wieschendorf, Tankenhagen, Klein Voigtshagen, Groß Voigtshagen und Schwanbeck durch ergänzende Bebauung zu verdichten. Im Ortsteil Wilmstorf ist - über die Verdichtung der vorhandenen Bebauung hinaus - nach Abriss nicht mehr genutzter ehemaliger Stallanlagen am Ortseingang aus Dassow eine Neuordnung vorgesehen. Eine Neuordnung innerhalb der bebauten Flächen und eine Abrundung der Ortsteile werden angestrebt. In allen politischen Ortsteilen der Stadtgemeinde wird auf ihre Aufwertung und die Beseitigung von Missständen orientiert.

5.1.3 Land- und Forstwirtschaft

Für die Stadt und insbesondere auch für die ländlichen Ortsteile wird die Landwirtschaft auch weiterhin eine große Bedeutung behalten. Eine leistungsfähige und umweltschonende Landwirtschaft als Lebensgrundlage und Erwerbsquelle für einen Teil der Bevölkerung und nicht zuletzt auch zur Pflege der historisch entstandenen Kulturlandschaft wird durch die Stadtgemeinde unterstützt und gefördert.

Neben der gewerblichen Wirtschaft spielt die Landwirtschaft eine bedeutende Rolle. Zielsetzung ist die Erhaltung und Bewahrung der landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzungen. Die Nutzungsbedingungen für Landwirte sind durch andere bauliche Nutzungen nicht einzuschränken. Ebenso ist die Landwirtschaft so zu organisieren, dass sie mit den fremdenverkehrlichen Entwicklungsabsichten im Küstenbereich in Übereinstimmung gebracht werden kann und Störungen und Beeinträchtigungen vermieden werden können.

Innerhalb des Ergänzungsbereiches sind Waldflächen in unterschiedlicher Ausbildung vorhanden. Die Flächen für Wald sind gemäß dem tatsächlichen Bestand auch in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in gegebenenfalls erforderlichen Baugenehmigungsverfahren sind diese Flächen für Wald mit den erforderlichen Waldschutzabstandsflächen zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen dargestellt, für der 30 m Waldschutzabstand gemäß § 20 LWaldG M-V zu berücksichtigen ist. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen unzulässig.

5.1.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Stadt Dassow möchte die naturräumliche Charakteristik ihres Landschaftsbildes für die Stadt und ihre Ortsteile - als von Grünstrukturen und Niederungen umgebener Ort - erhalten und die wertvollen Naturräume nicht beeinträchtigen. Die Niederungsbereiche zur Stepenitz, zum Dassower See, zum Mühlenteich und entlang des alten Bahndamms sollen unbebaut bleiben und als durchgehende Grünzüge die Attraktivität und Bedeutung der Stadt für die Naherholung erhöhen.

Die Landschaftsvielfalt des Gemeindegebietes und die Nähe zur Ostseeküste bieten gute naturräumliche Voraussetzungen für die Erholungsnutzung. Ziel der

Stadtgemeinde ist es deshalb, den wertvollen Naturraum zu schützen und zu bewahren und einen maßvollen und umweltverträglichen Fremdenverkehr zu entwickeln. Es ist vorgesehen, die Gemeinde durch Wander-, Rad- und Reitwege für Naherholung und Fremdenverkehr zu erschließen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung zu schaffen, hat die Stadt Dassow den Landschaftsplan aufgestellt und die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung unter Berücksichtigung der fremdenverkehrlichen Projekte durchgeführt. Dies ist mit dem Ergebnis erfolgt, dass unter Berücksichtigung der Durchführung von Maßnahmen eine naturschutzverträgliche und FFH-verträgliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes möglich ist. Diese Beurteilung ergibt sich auch nach Überprüfung der in den Nachbargemeinden zu erwartenden Auswirkungen.

5.1.5 Energiewirtschaft

Die Nutzung regenerativer Energien ist innerhalb des Gebietes der Stadtgemeinde auf einen Bereich südlich Groß Voigtshagen beschränkt. Aufgrund von Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege wurde nach örtlicher Überprüfung mit Kenntnisstand der derzeitigen Überprüfung festgestellt, dass der nordöstlich von Dassow gelegene Eignungsraum für die Errichtung von Windenergieanlagen nachzeitigem Erkenntnisstand nicht umgesetzt werden kann.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen zur Entwicklung der regenerativen Energien hat die Stadt Dassow die Nachnutzung einer Fläche im Wilmstorf unter energiewirtschaftlichen Vorgaben überprüft. Danach ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen für den Bereich in Wilmstorf planungsrechtlich vorbereitet worden. Es handelt sich um eine Fläche, die als Nachnutzungsfläche von ursprünglich bebauten landwirtschaftlichen Anlagen zu werten ist.

5.1.6 Zusammenfassende Darstellung und verbindliche Bauleitplanungen

Insgesamt sollen in der Stadtgemeinde die gewachsenen räumlichen Gliederungen weitgehend erhalten bleiben und eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Zur Bebauung sollen daher die schon bestehenden Siedlungsflächen genutzt werden. Zusätzliche Bauflächen sollen sich harmonisch an die bestehenden Ortslagen anschließen. Vorzugsweise sollen bereits anthropogen vorbelastete Flächen einer neuen Nutzung, die in das Gesamtkonzept der städtebaulichen und landwirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Dassow eingefügt werden kann, genutzt werden. Die verbindlichen Bauleitplanungen, die sich in den ländlichen Ortsteilen in Aufstellung befinden, wurden dafür von der Stadt überprüft und analysiert und im Nachfolgenden dargestellt.

5.1.7 Verbindliche Bauleitplanung

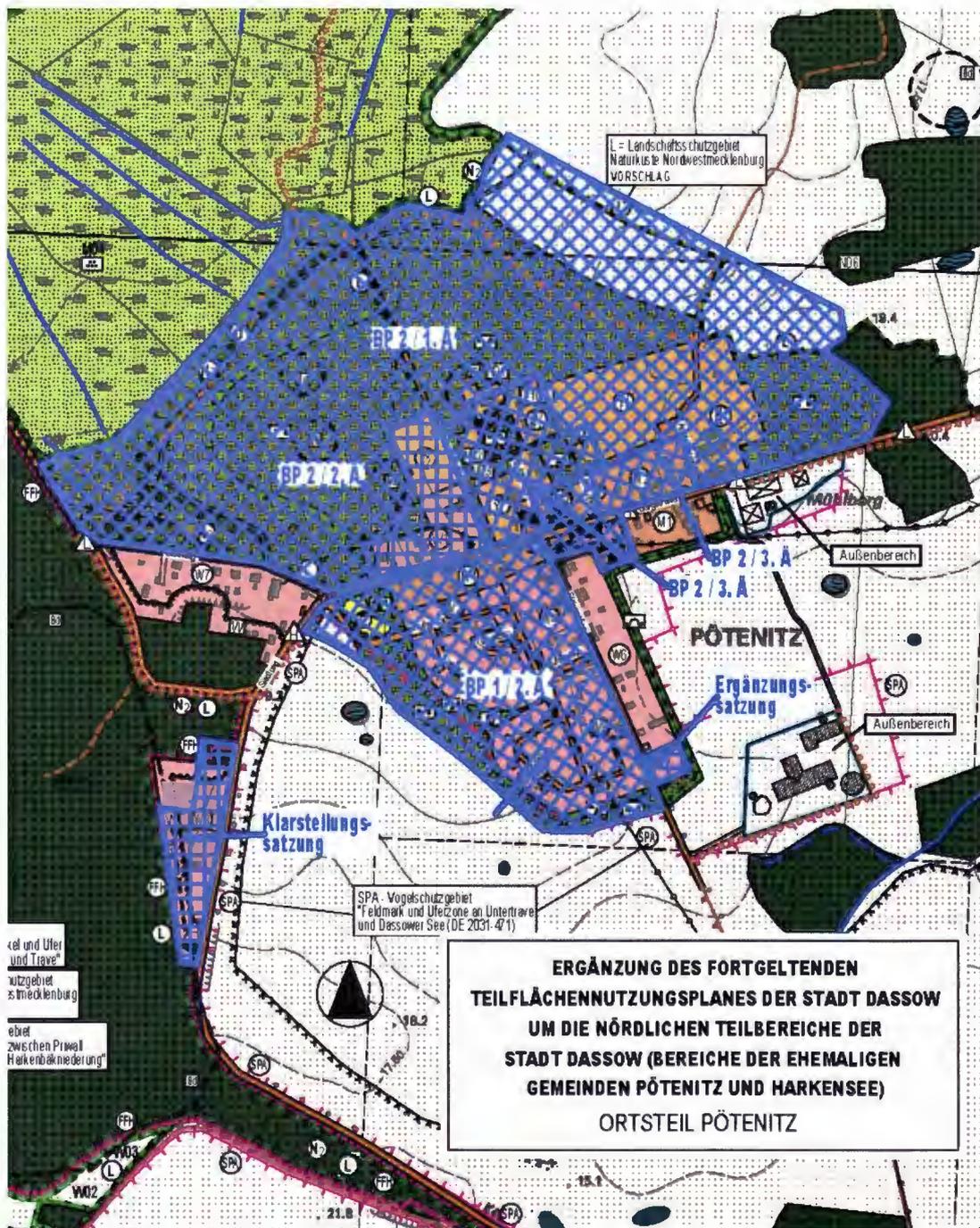
Der aktuelle Stand der Bauleitplanung für den nördlichen Teil des Stadtgebietes wird nachfolgend dargelegt.

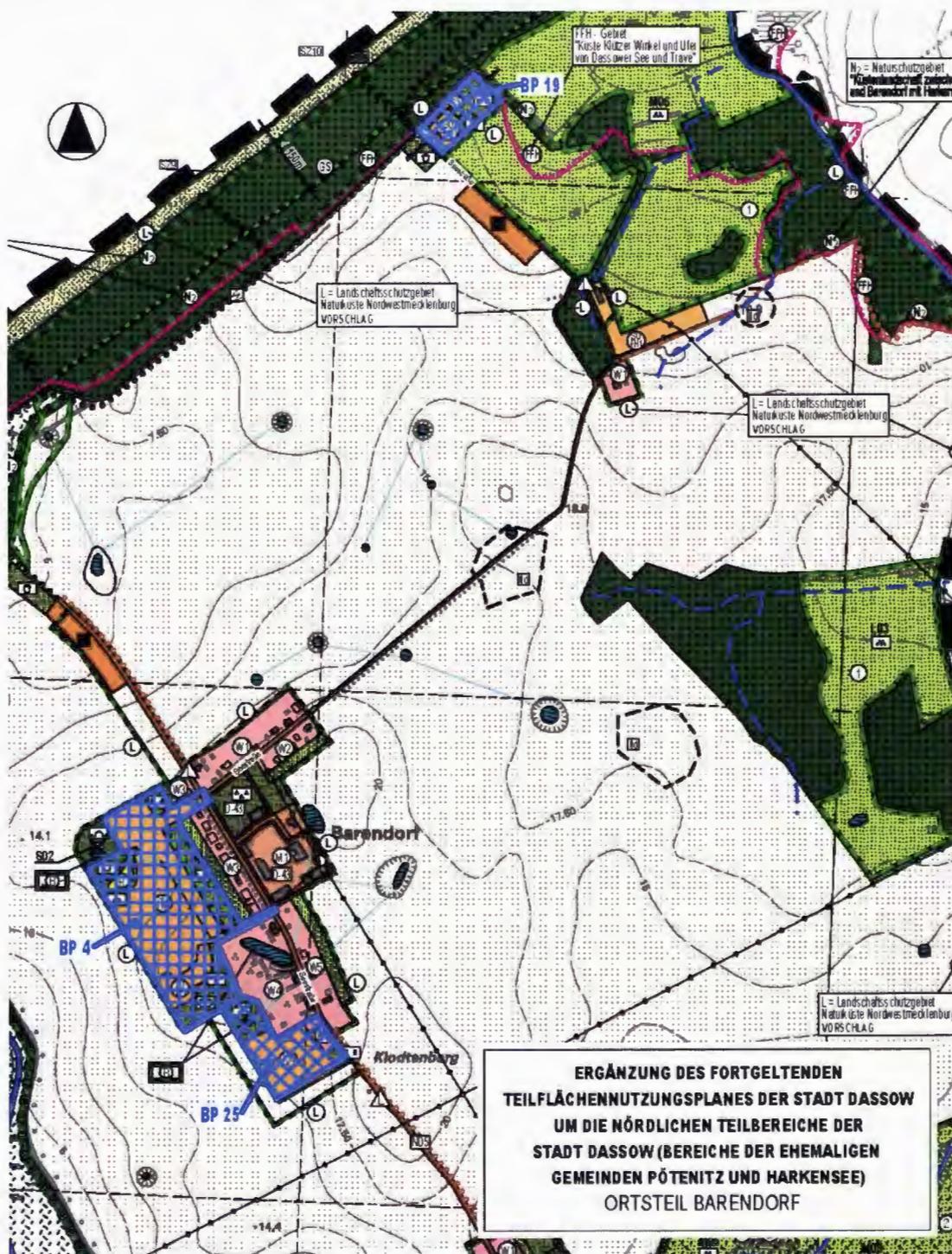
Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungsbereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
1.1	Planung Harkensee, westliche Ortslage	Aufstellungsbeschluss; Wohn- und Ferienhäuser; städtebaulicher Vertrag von Mai 2002; Plan erlangte keine Rechtskraft, da Ausgleichsflächen fehlen. Bei Wiederaufnahme des Planverfahrens müsste ein neues Planverfahren begonnen werden - keine Darstellung im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan.	1,3	unbekannt	unbekannt
1	B-Plan: Wohngebiet „Am Dorfschlag“ in Pötenitz und Änderungen	Wohnen (bereits realisiert);	15,8		intern
2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ in Pötenitz	Ursprungsplan: Sondergebiet Beherbergung, Ferienwohnungen ; Mischgebiet), zum Teil realisiert			intern und extern (noch nicht definiert)
	2. Änderung	2. Änderung Bereich westliche Seite vom Strandweg; Änderungen im Bereich Wohnen und Sondergebiet Ferienhäuser- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 52 Betten insgesamt (15 entfallen künftig)	0,96	52	intern und extern (noch nicht definiert)

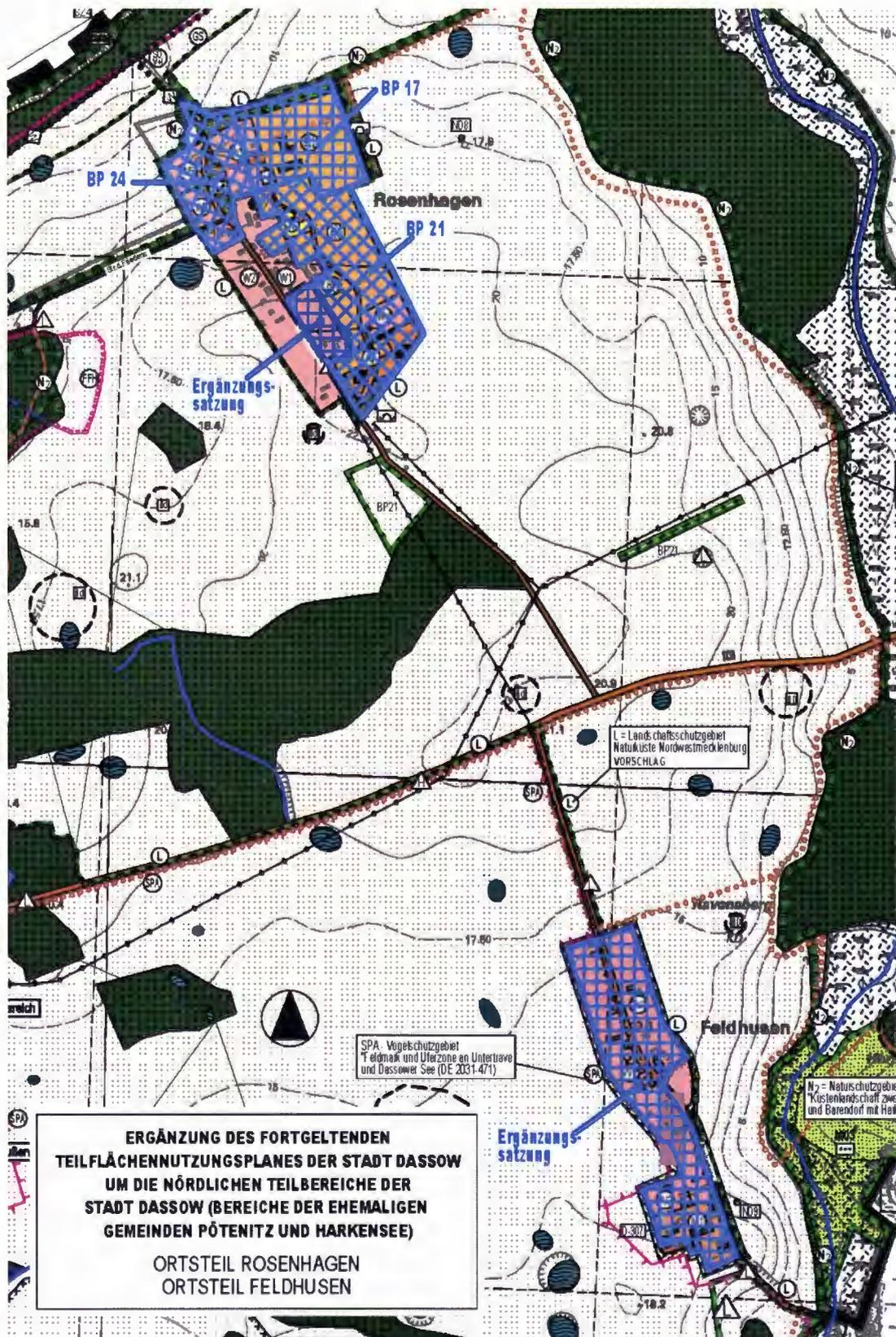
Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungs- bereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ Pötenitz 3. Änderung	in 3. Änderung: Änderung des Themenschwerpunktes Reitsportanlage in Fremdenbeherbergungsanlage mit angeschlossenem Wellness-, Konferenz- und verschiedenen Sportbereichen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) Verfahren nicht fortgeführt – sowohl für Bereich am Gutshof als auch für Erweiterungsflächen.	20	530 nach letztem Stand	noch nicht bestimmt
2	B-Plan Nr. 2 Änderung für Ferienhausbebauung	Sondergebietsfläche für Reitsport wird nicht mehr verfolgt. Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung für Ferienhausbebauung - ohne Darstellung im Landschaftsplan.	-	-	-
2	B-Plan Nr. 2 4. Änderung	Innerhalb des Bereiches der Ortslage sind Gemischte Bauflächen vorgesehen; wird der Gemengelage gerecht. Der Bebauungsplan wurde mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss abgeschlossen.	1,4	Innere Verdichtung	nicht erforderlich
17	B-Plan: „Nordwestliche Ortslage Rosenhagen“	Ferienhäuser; frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt; Verfahren ist nun vorgesehen. Gebiet als Sondergebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO, Gebiet für Ferienhäuser vorgesehen.	3,9	225	noch nicht bestimmt
19	B-Plan: „Seestern Barendorf“	Beherbergung/ Ferienwohnungen erneuter Entwurf; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist erfolgt; Verfahren wird unter Berücksichtigung des	1,4	100	intern

Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungsbereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
		Ergebnisses der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und der Aufstellung des Landschaftsplanes fortgeführt.			
21	B-Plan: „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“ und 1. Änderung	Ferienhäuser, Parkplatz. Satzungsbeschluss, rechtskräftig. Plan wurde im Wesentlichen umgesetzt.	6,6	240	Sukzessionsfläche(Flurstück 164/2, Flur 1, Gemarkung Rosenhagen (EM 1) Erdverlegung 20 kV- Freileitung nördlich der Kreisstraße K3, im Bereich der Flurstücke 150, 153, Flur 1, Gemarkung Rosenhagen, Verlängerung der Baumreihe durch 4 Baumpflanzungen, Flurstück 164/2, Flur 1, Gemarkung Rosenhagen
24	B-Plan: „Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen“	(Sondergebiet Ferienhäuser; frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt; Umsetzung ist als Gebiet für Wohnen und Ferienwohnen vorgesehen). Die Planungsziele haben sich in der Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert. Es werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Auswirkungen auf die Umwelt ändern sich dadurch im wesentlichen nicht.	1,5	60	noch nicht bestimmt
25	B-Plan: „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd“	Ferienhäuser Verfahrensstand; frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt; straßenbegleitend ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Diese ist planungsrechtlich vorzubereiten.	2,3	150	noch nicht bestimmt

Nr.	Vorhaben	Planungsstand/ Planungsziele	Geltungsbereich in ha	Kapazitäten/ Betten (ca.)	externe Ausgleichsflächen
	Ergänzungssatzung nach §34 BauGB Feldhusen	Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Wohnbebauung	0,37	innere ortsverträgliche Verdichtung	(Auf den Grundstücken)
	Klarstellungssatzung nach §34 BauGB Pötenitz	Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Wohnbebauung	ca. 1,5 ha	innere ortsverträgliche Verdichtung	unbekannt
	Abrundungssatzung nach §34 BauGB Johannstorf	Aufstellungsbeschluss, Wohnbebauung Lage im SPA-Gebiet; Flächen werden gemäß Beschlussfassung der Stadt Dassow für die bauliche Entwicklung berücksichtigt Überlagerung zwischen Zielsetzung der Stadt und SPA-Gebiet erfolgt.	0,66 ha	ca. 3 Wohnhäuser	unbekannt







6. Bevölkerung und Wohnungen

6.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung und -struktur

In der Stadtgemeinde Dassow leben rund 4100 Einwohner (mit Hauptwohnsitz, Stand 20.06.2013 Amt Schönberger Land). In der nachfolgenden Tabelle sind die Einwohnerzahlen untergliedert in Ortsteile aufgezeigt. Zur Darstellung der gemeindlichen Entwicklung nach der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee sind die damit verbundenen Ortsteile gesondert dargestellt. Es erfolgt eine Gegenüberstellung der Einwohnerzahlen von 2006 und aktuellem Jahr. Insgesamt ist ein geringfügiger Anstieg der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Während in der Stadt Dassow ein geringfügiger vernachlässigbarer Rückgang zu verzeichnen ist, ist in den Ortsteilen ein Zuwachs zu verzeichnen bzw. eine etwa gleichbleibende Bevölkerungszahl. Merklich sind die Rückgänge in Wilmstorf, die auf die Entwicklungen im Gutsbereich zurückgeführt werden. Die Zuwächse in Lütgenhof werden mit der Entwicklung der Gebiete an der Litzendorf-Straße, Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Dassow, in Vereinbarung gebracht. Die Zunahmen der Bevölkerung in Pötenitz werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1 betrachtet. Unabhängig von der wohnbaulichen Entwicklung ist eine Zunahme der Fremdenverkehrsaktivität in den Ortslagen zu verzeichnen.

Bevölkerungsentwicklung

	Einwohner Stand November 2006	Einwohner Stand Juni 2013
Ehemaliges Stadtgebiet Dassow		
Dassow	2357	2340
Tankenhagen	27	32
Groß Voigtshagen	84	78
Klein Voigtshagen	89	86
Holm	23	20
Wilmstorf	81	56
Wieschendorf	99	86
Lütgenhof	302	361
Flechtekrug	13	15
Prieschendorf	41	45
Kaltenhof	76	67
Schwanbeck	62	65
Pötenitz und Harkensee		
Harkensee	214	211
Barendorf	103	94
Pötenitz	278	323
Feldhusen	74	87
Rosenhagen	45	38
Volkstorf	k.A.	k.A.
Johannstorf	79	69
Benckendorf	33	27
Gesamteinwohnerzahl	4080	4100

6.2 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Durch die verkehrsgünstige und landschaftlich sehr reizvolle Lage der Stadt Dassow im Ordnungsraum der Hansestadt Lübeck und unter Berücksichtigung der Ziele des Fremdenverkehrs ist mit einem weiteren Zuwachs an Einwohnern aufgrund von Zuzug zu rechnen.

Die Stadtgemeinde Dassow strebt weiteren einen Anstieg der Einwohnerzahlen an. Die Gemeinde weist aus diesem Grund ausreichend Wohnbauflächen für die Neubebauung in Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung aus.

Ein Wohnungsbedarf und damit die Nachfrage nach Wohngrundstücken entstehen in erster Linie aus dem Wunsch der Einwohner nach verbesserter Wohnqualität und dem Bedürfnis nach individueller Gestaltung der eigenen Wohnverhältnisse. Durch die teilweise Überalterung der Bausubstanz und den zu erwartenden Abgang an Wohngebäuden wird ein weiterer Wohnungsbedarf entstehen.

Desweiteren führt der Trend zu immer kleineren Haushaltsgrößen auch bei gleichbleibender Einwohnerzahl zu einem zusätzlichen Wohnungsbedarf. Möglichkeiten für den Wohnungsbau bestehen auf neu ausgewiesenen Flächen durch Verdichtung in der Stadt Dassow und den dörflichen Ortsteilen innerhalb der als Wohnbauflächen oder als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Bereiche.

In Bezug auf die Entwicklung des Wohnens wird im Zusammenhang mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes auf weiterführende Ausführungen zum Wohnungsbestand und zu Haushaltsgrößen verzichtet. Der Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen orientiert sich an der Abdeckung des Bedarfs, auch des Eigenbedarfs und dem gewünschten Zuzug der Bevölkerung. Dies ist auch in engem Zusammenhang mit der positiven gewerblichen Entwicklung in der Stadt Dassow zu betrachten.

Neben der Stadt Dassow sind in den touristisch geprägten Ortsteilen insbesondere Wohnbauflächenpotentiale in Pötenitz zu sehen, die über den Bebauungsplan Nr. 1 planungsrechtlich vorbereitet sind. Darüber hinaus bieten die ausgewiesenen Wohnbauflächen in den Ortsteilen Harkensee, Barendorf und Rosenhagen Möglichkeiten, um die nachzuholende Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Lübeck umzusetzen.

7. Planungsziele im Ergänzungsbereich

7.1 Ziele für die Ortsteile im Ergänzungsbereich

Die Stadt Dassow strebt folgende Ziele für die Ortsteile der Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee (Bereich der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow) an:

7.1.1 Pötenitz

- Entwicklung der Wohnfunktion (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1), der Fremdenverkehrsfunktion (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2) sowie der Agrar- und Dienstleistungsfunktion. Unter Berücksichtigung der derzeitigen planerischen Entwicklungsabsichten wird von der ursprünglichen Absicht des Reitsporttourismus in Pötenitz Abstand genommen. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist somit den zukünftigen Planungszielen anzupassen. Flächen für die bauliche Entwicklung im Bereich von Pötenitz wurden zurückgenommen. Der Bereich für fremdenverkehrliche Entwicklung um den Gutsbereich wurde reduziert. Das Gutshaus soll der nördlichste Punkt innerhalb der Ortslage bleiben. Darüber hinaus sollen keine weiteren baulichen Entwicklungen erfolgen.
- Wiederbelebung der ehemaligen Gutshofanlage in der Ortsmitte. Das, Mitte des 19. Jahrhunderts erbaute und später im Jugendstil teilweise umgestaltete Schloss, bildet den gestalterischen Höhepunkt der Anlage.
- Entwicklung des ehemaligen Gutsbereiches in Richtung der touristischen Nutzung. Die Entwicklungen gemäß ursprünglichem Bebauungsplan Nr. 2 sind nicht mehr vorgesehen. Reitsporttourismus in der Größenordnung ist nicht mehr beabsichtigt. Eine Ferienhausbebauung mit touristischer Infrastruktur ist Zielsetzung der Stadt Dassow.
- Einbeziehung des ehemaligen Gutparks und dessen landschaftsgärtnerische Gestaltung. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes wurde die Stadt Dassow auf den Biotopschutz in der Parkanlage in Pötenitz hingewiesen. Im Biotopverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg sind 4 nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützte Biotope (Biotopnummer NWM00774, NWM00779, NWM00780, NWM00781, Feldgehölze bzw. Kleingewässer) in die Parkanlage einbezogen worden. Die geschützten Biotope können nicht uneingeschränkt in die Parkanlage einbezogen werden, da die zukünftige Nutzung oder z.B. die Anlage von Wegen die Biotope erheblich beeinträchtigen können. Die Stadt Dassow wird Anforderungen an den Biotopschutz beachten. Die Parkanlage nördlich der Ortslage Pötenitz ist Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 2. Die Stadt hält an der Festsetzung fest. Die Flächendarstellung im Flächennutzungsplan wird nicht geändert. Die Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes ist herzustellen und zu bewahren. Unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan gilt der Biotopschutz. Da die Parkanlage rechtskräftig im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzt ist, bleibt sie auch als solche entsprechend in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten.
- Parkartige Ausweitung in nördliche Richtung unter Einbeziehung der nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Feuchtbereiche unter Berücksichtigung der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope. Der Schutzstatus der Biotope und deren Bestand ist bei der planungsrechtlichen Vorbereitung von Vorhaben zu überprüfen.
- Beibehalt des Ortszentrums an der Eichenallee mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs, des Feuerwehrstützpunktes und ggf. weitere Einrichtungen des Gemeinbedarfs oder auch des gemeindebezogenen Einzelhandels.

- Bewahrung und Erhaltung der Siedlung westlich der eigentlichen Ortslage, die in den dreißiger Jahren errichtet wurde.
- Berücksichtigung des Landwirtschaftsbetriebes, im Außenbereich gelegen, südöstlich der Ortslage Pötenitz.
- Keine Schaffung von Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr zusätzlich zu dem ortszentralen Parkplatz bei der Feuerwehr für den örtlichen Bedarf für Strandbesucher nördlich der Ortslage Pötenitz am Strandweg.
- Verzicht auf die Schaffung eines Parkplatzes an der K 45 im Bogen des in Richtung Westen abzweigenden Abschnittes der Alten Mecklenburger Landstraße unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Gegebenheiten und der Vorgaben des Landschaftsplanes.
- **Die Realisierung eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges war Zielsetzung der Stadt Dassow. Unter Berücksichtigung des Bescheides der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 wird auf dieses Ziel in den Darstellungen nunmehr verzichtet.**
- ~~Schaffung eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges.~~
- Die Flächen östlich der Ortslage, die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, die auch teilweise den Zwecken des Reitsports dienen, sollen zu Zwecken von Sport und Freizeit genutzt werden.

Aus raumordnerischer Sicht wurden die Ziele für Pötenitz im Zuge des Vorentwurfsverfahrens positiv bewertet: Die geplante fremdenverkehrliche Entwicklung der ehemaligen Gutsanlage Pötenitz ist unter kritischer Prüfung durch das Amt für Raumordnung und Landeplanung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 2 aus raumordnerischer Sicht wünschenswert. Die Gemeinde hat ihre Ziele zur Entwicklung überprüft und verzichtet auf die umfassenden Entwicklungen im Sinne des Reitsports. Dies ist auch planungsrechtlich zu würdigen. ~~Die touristischen Potentiale werden mit der Schaffung eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges aufgewertet bzw. attraktiver gestaltet.~~ **Die touristischen Potentiale sollten mit der Schaffung eines Aussichtspunktes am Strandzugang nördlich des Kolonnenweges aufgewertet und attraktiver gestaltet werden; unter Berücksichtigung des Bescheides der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 wird auf die Zielsetzung verzichtet – sowohl im Text als auch in den Darstellungen des Planes.** Auf die Gestaltung eines Parkplatzes im Eckbereich der K 45, Mecklenburger Landstraße, musste die Stadt Dassow aufgrund von naturschutzfachlichen Belangen verzichten. Dies reduziert die möglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und lässt Spielraum für Entwicklungen in anderen Bereichen der Küste der Stadt Dassow. Es wird eingeschätzt, dass neben einigen Möglichkeiten der Verdichtung des Wohnungsbaues innerhalb der Ortslage durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2 noch genügend Reserven für die künftige Wohnbauentwicklung bestehen. Die Zielsetzungen für die Ortslage Pötenitz wurden angepasst.

Entlang der Bergstraße werden überwiegend gemischte Bauflächen dargestellt. Dies beruht auf der Beurteilung als Gemengelage im Bestand und berücksichtigt die Entwicklungsabsichten, neben Wohnen auch das Wohnen nicht störende Gewerbe zuzulassen. Daneben ergeben sich Auswirkungen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung insbesondere im östlichen Ortsbereich.

Vom Bescheid der Teilgenehmigung für den Flächennutzungsplan ist die Teilfläche W 8 gemäß Bescheid vom 09.12.2014 ausgenommen worden. Die Ausführungen zur Fläche W 8 haben somit nur redaktionellen Charakter. Die Flächen verbleiben ohne Darstellung einer Wohnbaufläche als Außenbereichsfläche im Flächennutzungsplan. Auf die Darstellung der Waldabstandsfläche wird verzichtet.

Die Ausführungen, die im folgenden dargestellt sind, entfalten somit für die Teilfläche W 8 keine Wirkung. Die Fläche W 8 wird somit gestrichen. Ebenso verhält es sich mit den Ausführungen zur Waldabstandsfläche, die gestrichen werden.

In der Ortslage Pötenitz hatte sich die Stadt Dassow mit den Anforderungen bezüglich der baulichen Entwicklung vor und nach dem Abzweig zum Priwall (Teilflächen W 8 und W 7) für eine Wohnentwicklung im Rahmen der Abwägung zu beschäftigen. Es handelt sich um Bestandsflächen. Auf diesen ist lediglich eine Verdichtung vorgesehen. Da diese nur straßenbegleitend vorgesehen ist, im rückwärtigen Raum ist auf diesen Flächen keine Bebauung vorgesehen, wird diese Entwicklung weiterhin dargestellt. Die unmittelbare Nähe am Wald und die Kampfmittelverdachtsflächen führen aus Sicht der Stadt Dassow nicht zu einem unüberwindbaren Konfliktpotential. Die Ausführungen beziehen sich lediglich auf die Fläche W 7, die den Bereich der ehemaligen Dreißiger-Jahre-Siedlung beinhaltet.

~~Gemäß Stellungnahme des Landkreises hatte sich die Stadt Dassow mit der Darstellung des Waldabstandes (30 m) als nachrichtliche Übernahme im Bereich von Pötenitz beschäftigt. Unabhängig von der Entscheidung der Forstbehörde über den Waldbegriff / die Walddefinition wird die Stadt Dassow den Bereich umgrenzen. Die Waldabstandsfläche wird zum Zwecke des Hinweises entsprechend umgrenzt, um somit einer Anstoßwirkung gerecht zu werden. Die formale Betrachtung der Waldabstandsflächen obliegt der zuständigen Forstbehörde.~~

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden die Flächen im westlichen Bereich von Rosenhagen, die im Sondergebiet F2 dargestellt waren, als Sondergebiet Ferienhaus berücksichtigt. Hier hat die Gemeinde den Anforderungen des Stellungnahmeverfahrens und der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 entsprochen. Es handelt sich um eine Anpassung an die in Vorbereitung befindliche verbindliche Bauleitplanung.

7.1.2 Rosenhagen

- Das nach dem 2. Weltkrieg aufgesiedelte Gut hat seinen früheren Hofcharakter bereits verloren. Von den Wirtschaftsgebäuden des ehemaligen Gutes ist nur noch ein Rest vorhanden. Das Herrenhaus wurde nach einem Brand abgebrochen; könnte als Ansatzpunkt für zukünftige bauliche Entwicklungen und Strukturen gelten.
- Das von Siedlungshäusern geprägte Ortsbild soll vordergründig in Richtung Fremdenverkehrsabsicht ergänzt werden. Beachtung der vorgegebenen örtlichen Strukturen.
- Für Rosenhagen ist hauptsächliches Ziel die geordnete fremdenverkehrliche Entwicklung unter Bewahrung und einer dem Ort angepassten Wohnentwicklung.

- Die Flächen zwischen nördlichem Ortsrand und der Küste besitzen im Sinne des landschaftsverbundenen Fremdenverkehrs und auch aus landschaftsästhetischer Sicht eine hohe Bedeutung und sind von Bebauung dauerhaft freizuhalten.
- Der Bereich des ehemaligen Herrenhauses könnte mit einem repräsentativen Gebäude besetzt werden.
- Für den ehemaligen Gutshofbereich ist eine Umgestaltung in Richtung fremdenverkehrlicher Entwicklung vorgesehen. Eine gesamtkonzeptionelle Einheit mit dem Standort des ehemaligen Herrenhauses ist wünschenswert; die Entwicklung in Richtung Wohnen und Ferienwohnen ist hier vorgesehen. Der westliche Bereich wird als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt (betrifft maßgeblich den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 24) und der östliche Teil wird als Sondergebiet für Ferienhäuser (betrifft maßgeblich den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17) dargestellt.
- Parkplätze wurden von der Gemeinde am südöstlichen Ortseingang, am Dorfrand vorgesehen und hergestellt. Dadurch ergeben sich verkehrsentlastende Wirkungen. Tagesbesucher erhalten vor dem Ort Gelegenheit zum Abstellen der Fahrzeuge. Damit erfolgt auch eine Entlastung des Ortes.
- Landschaftsbezogenen Wegeverbindungen sind zum Strand vorgesehen.
- Für die Anbindung des Ferienhausgebietes östlich der Ortslage wurde eine zusätzliche Verkehrsanbindung über den Parkplatz hergestellt. Hier erfolgt die Hauptzufahrt für das Feriengebiet. Der Gutsbereich soll über die Friedensstraße angebunden werden. Eine Durchfahrt vom Feriengebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt nicht (nur für den Havariefall).

Die Planungsziele für Rosenhagen wurden durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bewertet. Die Stadt Dassow hatte sich mit den Hinweisen der Raumordnung und Landesplanung zu beschäftigen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hatte darauf hingewiesen, dass die küstennahen Flächen, auch in Rosenhagen, vor allem aufgrund ihrer Lage zur Ostsee einer touristischen Nutzung vorbehalten sein sollen. Hier ist auch der Hinweis erfolgt, dass die Stadt Dassow auch im Bereich der Ortslage Rosenhagen im Bereich der Straße des Friedens Möglichkeiten für eine Wohnbebauung geschaffen hat. Die Stadt Dassow hat sich mit diesen Belangen beschäftigt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Ortsstruktur ist die Entwicklung der Wohnbauflächen W 5 und W 6 im Norden der Ortslage Rosenhagen vorgesehen. Dies war im Vorfeld bereits abgestimmt. Die Wohnfunktion in den dafür in der Gemeinde vorhandenen Hauptorten sieht die Stadt Dassow dadurch nicht beeinträchtigt. Maßgebliche Entscheidungsgründe der Stadt Dassow waren, dass eine Vermengung von Wohnen und Ferienwohnen, wie es ursprünglich beabsichtigt war, so planungsrechtlich nicht möglich und zulässig ist. Die Ortslage selbst soll durch eine ganzjährige dauerhafte Nutzung belebt bleiben. Ferienanlagen befinden sich am Rande der Ortslage. Im Bereich des ehemaligen Gutshofes sollen die östlichen Bereiche für eine Ferienhausbebauung vorgesehen werden, der Bereich des ehemaligen Gutshofes und unmittelbar daran angrenzende Flächen sollen dem Wohnen vorbehalten bleiben. Dadurch möchte die Gemeinde einer sogenannten Schlafsiedlung und zeitweilig befristeten Nutzung

entgegenwirken. Raumordnerische Belange sieht die Stadt Dassow dadurch nicht beeinträchtigt. Die Ziele der Gemeinde dienen vorwiegend dem Ausbau und der Entwicklung der touristischen Infrastruktur. Die Maßnahmen vergrößern die Möglichkeiten für zusätzliche fremdenverkehrliche Aktivitäten. Dabei beachtet die Gemeinde die naturschutzfachlichen Anforderungen.

Die Stadt Dassow setzt sich mit der Problematik der unzerschnittenen Freiräume nördlich der Ortslage auseinander. Die Stadt Dassow befürwortet die Entwicklungen auf den Teilflächen W5, W6 und im Sondergebiet SO4. Der unzerschnittene Freiraum nördlich der Ortslage bleibt erhalten. Die Stadt Dassow hat sich mit den Zielsetzungen für die Ortsentwicklung in Rosenhagen sehr intensiv beschäftigt. Unter Berücksichtigung und Wahrung des Ortsbildes und der historischen Strukturen beabsichtigt die Stadt Dassow eine Arrondierung der Bebauung in Rosenhagen. Die vorhandene Abgrenzung zu der unzerschnittenen Fläche wird im Norden der Fläche W 5 durch eine Hecke bzw. Einzelgehölze geprägt. Hier wird von der Stadt Dassow ein Grünbereich vorgesehen. Die unzerschnittene Fläche zwischen dem Kolonnenweg und der genannten gliedernden Struktur wird nicht in Anspruch genommen. Die Stadt Dassow geht damit davon aus, dass die unzerschnittenen Räume gewahrt bleiben. Die Stadt Dassow hat sich auch gewissenhaft mit den Anforderungen an den Klimaaspekt beschäftigt und führt aus, dass der Bereich nördlich von Rosenhagen gemäß der in den Regionalplanerischen Anpassungsstrategien an den Klimawandel abgebildeten Kartendarstellung außerhalb eines Klimarisikoraumes liegt. Durch die entsprechenden Entfernungen der Küste zum Ergänzungsbereich werden die Belange des Hochwasserschutzes in diesem Fall sicherlich eine andere Bedeutung haben, zumal an der Küste eine Kliffkante ausgebildet ist. Das bestehende Gefüge von Ortsteil und umgebender Landschaft wird aus Sicht der Stadt Dassow weiterhin entsprechend gewahrt und die Unzerschnittenheit des vorgelagerten Naturschutzgebietes gewährleistet. Die Inanspruchnahme von Schutzgebieten ist mit der Inanspruchnahme von baulichen Flächen nicht gegeben. Abschirmungen der Bebauung können durch entsprechende Grünfestsetzungen und umsäumende Grünflächen nach Norden und auch nach Osten, zur offenen Landschaft hin, erfolgen. Unter Berücksichtigung dieser Belange hat die Stadt Dassow entschieden, die Flächen W 5 und W 6 sowie SO/FH4 in ihrer bisherigen Ausdehnung nach Norden weiterhin darzustellen. Dies spiegelt sich bereits in den Darlegungen zum Landschaftsplan entsprechend wieder. In Bezug auf die Beurteilung des Vorrückens der Bebauung kann die Stadt Dassow den Darlegungen so entsprechend nicht folgen. Die hervorrückende Fläche kann nicht so pauschal beurteilt werden, da die bebauten Grundstücksflächen bereits fast bis an die Heckenstruktur, die die Abgrenzung zum NSG darstellt, vorhanden sind. Die Teilflächen nördlich der Hecke sind durch den Übergang zu großräumigen und flächenhaften Strukturen geprägt. Südlich der Hecke herrscht eine kleinteilige und parzellierte Struktur vor. Die Stadt Dassow geht daher davon aus, dass die Erlebbarkeit bei beabsichtigter Flächeninanspruchnahme nicht verändert wird.

Baulichkeiten können sicherlich in nördliche Richtung entwickelt werden, jedoch die Vorgaben sind bereits enthalten. Für ergänzende Bebauung könnte sicherlich von einer Grundstückstiefe von 30 m ausgegangen

werden; dies entspricht somit nicht den dargelegten 50 bis 60 m. Die Argumentation zur Flächenreduzierung der Freiräume wird nicht geteilt, weil der erlebbare Freiraum aus Sicht der Stadt Dassow nicht reduziert wird (s.o.) Da jedoch die Zäsur deutlich durch gliedernde Grünstrukturen vorgeben ist, ist dadurch bereits die Freiraumsituation gegeben. Um dem Sachverhalt entsprechend auch Rechnung zu tragen, hatte die Stadt Dassow bereits beim Gebiet W 5 eine Einschnürung der Baufläche nach Norden gesehen und die Grünfläche, die nach Norden hin zum NSG dargestellt ist, in diesem Bereich keilförmig vergrößert. Die Hinweise sollen in den verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechend beachtet werden.

In Bezug auf die Stellungnahme für die Entwicklung im nördlichen Teil der Ortslage Rosenhagen für die Teilflächen W 5 und W 6 wird auch die Auswertung der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung hinzugezogen.

Es ist weiterhin das Ziel der Stadt Dassow hier Wohnbauflächen in der Straße des Friedens darzustellen. Die Stadt hatte sich im Vorfeld sehr ausführlich damit beschäftigt. Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zur positiven Entwicklung in Feldhusen sei hier die geschichtliche und historische Entwicklung der jüngeren Vergangenheit dargestellt. In Feldhusen könnten auf der Grundlage eine Abrundungssatzung zusätzliche Baugrundstücke entwickelt werden. Eine allmähliche Bebauung hat stattgefunden. Für Rosenhagen war aufgrund der beabsichtigten Großprojekte eine andere Entwicklung vorgesehen. Aufgrund der nicht realisierten Großprojekte kam die Entwicklung für Rosenhagen nicht so zustande, wie beabsichtigt. Die Stadt ist der Auffassung, dass bei Erstellung einer entsprechenden Satzung zu früherem Zeitpunkt auch eine Verdichtung in Rosenhagen stattgefunden hätte. Für Rosenhagen gelten noch bessere Standortmerkmale als in Feldhusen. Hier ist die Nähe zum Strand noch mehr gegeben; darüber hinaus ist auch eine Stichstraße vorhanden. Da zudem der Parkplatz an den Beginn der Ortslage, südlich gelegt wurde, wird auch die Zahl der Zu- und Abfahrten auf der Straße des Friedens reduziert. Es ist das Ziel der Stadt, im Bereich Rosenhagen die Wohnbebauung entlang der Straße des Friedens zu bewahren. Unter dem Gesichtspunkt der planungsrechtlichen Vorbereitung stellt sich die Stadt Dassow auch vor, im Bereich des ehemaligen Herrenhauses ggf. planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Beherbergungsbetrieb innerhalb eines Wohngebietes zu schaffen. Deshalb wird an der Zielsetzung Wohnbauflächen zu belassen, festgehalten.

Die Anforderungen an die landschaftliche Entwicklung nördlich der Ortslage Rosenhagen werden im Zuge der planerischen Konfliktbewältigung und Abwägung sämtlicher Belange aus Sicht der Stadt Dassow hinreichend beachtet. Deshalb hält die Stadt Dassow auch im Bereich von Rosenhagen die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung im Norden der Ortslage, Teilflächen W 5 und Teilflächen W 6 sowie für das Gebiet SOFH4 aufrecht. Die Grundziele der landschaftlichen Entwicklung sind auch bei einer Entwicklung auf diesen Flächen weiterhin gesichert. Die Stadt Dassow macht sich die Begrenzung, die vor Ort auch durch die unterschiedlichen Nutzungen erkennbar ist, für die Flächendarstellung zu Eigen. Eine Entwicklung der Wohnfunktion in den dargestellten Grenzen ist im Zuge der Angebotsplanung weiterhin Ziel der Stadt Dassow. Die

Wohnflächenentwicklung in dem dargestellten Umfang ist geeignet, die Zielsetzungen der im zentralen Bereich der Ortslage an der Straße des Friedens vorhandenen Wohnbebauung dauerhaft zu sichern.

Unter Berücksichtigung der Ortsstruktur empfiehlt die Stadt Dassow auch die Beibehaltung von Wohnbauflächen in diesem nördlichen Bereich der Ortslage. Eine dauerhafte Nutzung in Fortführung der vorhandenen Wohnnutzung ist hier Ziel der Stadt. Die Stadt Dassow hat sich mit den Belangen beschäftigt. Unter Berücksichtigung der Ortsstruktur soll die Wohnbaufläche im Norden der Ortslage erhalten bleiben. Die Wohnfunktion soll hier gesichert werden. Auch im Vergleich mit anderen Projekten ist hier dazustellen, dass bei einer allmählichen Entwicklung das Wohnen wohl bereits realisiert wäre. Im Vergleich mit Feldhusen war für die Ortslage Rosenhagen in der Vergangenheit wohl erschwerend, dass Großprojekte eine kontinuierliche Entwicklung hinderten. Aufgrund der vorgesehenen Großprojekte ist die ortsbezogene Eigenentwicklung ins Stocken geraten, nachdem auch die Großprojekte ins Stocken geraten sind. Unter diesem Gesichtspunkt wird für die Zukunft die Wohnbaufläche als gerechtfertigte Nutzung angesehen. Dabei ist auch beachtlich, dass die Zielsetzung auch bei der Realisierung eines Beherbergungsbetriebes innerhalb des Wohngebietes erfolgen könnte. Hierzu trägt bei, dass in der Teilfläche westlich des Wendehammers das ehemalige Gutshaus vorhanden war. Dieses Grundstück wäre für eine städtebauliche Dominante geeignet. Die Stadt orientiert hier auf eine Beherbergungsfunktion. Da Gebiete für Wohnen und Ferienwohnen nicht umsetzbar und rechtskräftig festsetzbar sind, wird von dieser Absicht auch kein Gebrauch gemacht und die Stadt hat sich anstelle der Feriennutzung für Wohnnutzung entschieden und stellt dies entsprechend dar.

Im Zusammenhang mit baulichen Entwicklungen in Rosenhagen ist auch auf die Anforderungen an die zukünftige verbindliche Bauleitplanung östlich der Ortslage eingegangen worden. Im Zusammenhang mit Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 17 hat die Stadt Dassow folgende Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan vorgegeben:

Die Stadt Dassow stellt ihre Zielsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 17 dar. Es ist das Ziel, eine hofartige Bebauung zu realisieren, die auch gemäß historischem Vorbild deutlicher in der Tiefe ausgeprägt wird, als es sich für die übrige Ortslage darstellt. Deshalb wird an der ursprünglichen Absicht durch die Stadt Dassow auch entsprechend festgehalten. Unter Berücksichtigung der gesamtstädtebaulichen Betrachtung soll unter Wahrung der historischen Strukturen der nördlichste Teil von Rosenhagen, der auch den Gutsbereich ursprünglich beherbergte, eine deutlich senkrecht zur Dorfstraße/Straße des Friedens ausgebildete bauliche Struktur vorhanden sein. Westlich des vorhandenen Teiches an der Wendeanlage sollen Möglichkeiten möglichst für Beherbergung geschaffen werden. Die Stadt Dassow sieht unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes auch weiterhin die Vereinbarkeit mit den Zielen des übergeordneten Naturschutzes. Durch die Umsäumung des Planbereiches und die Festlegung von Grünflächen soll ein weicher Übergang in die umgebende Landschaft geschaffen bzw. gesichert werden. Gerade die Ausprägung mit der Hofstruktur berücksichtigt aus Sicht der Stadt Dassow

das ursprüngliche Erscheinungsbild. Eine gleichartig durchlaufende Begrenzung wie für den Bebauungsplan Nr. 21 wird aus Sicht dieser Überlegung heraus nicht als Planungsziel verfolgt. Die Stadt Dassow setzt sich mit den Vorgaben und Zielsetzungen für die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 17 auseinander. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Geschossigkeit der Gebäude werden hier aufgenommen. Es ergeht die Empfehlung im Zusammenhang mit der weitergehenden planungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 17, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Überprüfung von Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 21 und die vorhandene Bebauung vorzunehmen. Die Überprüfung der ausschließlichen Zweigeschossigkeit oder der teilweise zweigeschossigen Bebauung soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Eine Betrachtung des Landschaftsbildes hat bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplanes stattgefunden. Die realen Auswirkungen können nun nach Realisierung/überwiegender Realisierung der Bebauung im Bebauungsplan Nr. 21 überprüft werden. Deshalb wird die Empfehlung aufgenommen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Höhenfestsetzung unter Berücksichtigung des realen Bestandes baulicher Anlagen und ggf. als Modell zu überprüfen und im Abwägungsprozess für den Bebauungsplan zu behandeln. Das Höhenmaß der bereits vorhandenen Bebauung und im Bebauungsplan Nr. 21 festgelegten Bebauung sollte in jedem Falle als maßgebliche Vorrangung betrachtet werden.

Für weitere bauliche Entwicklungen in Rosenhagen kann die nunmehr vorhandene technische Infrastruktur genutzt werden. Diese wurde bereits umfangreich hergestellt und kann als Voraussetzung für die weitere Entwicklung genutzt werden. Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist im ehemaligen Gutsbereich die verkehrliche Anbindung separat und unabhängig von der Ferienanlage östlich der Ortslage Rosenhagen zu sichern; in der Ferienanlage für den Bebauungsplan Nr. 21 sind lediglich Anlagen der Ver- und Entsorgung als Havarieweg und Entsorgungstrasse vorgesehen.

7.1.3 Feldhusen

- In Feldhusen ist vorrangig die Wohnfunktion im Rahmen der bestehenden Abrundungssatzung zu entwickeln.
- Im Bereich des ehemaligen Herrenhauses soll im Rahmen der Gemischten Baufläche gewerbliche und touristische Funktion erhalten bleiben. Die bisherige Nutzung wird entsprechend berücksichtigt.
- Die Verdichtung der Bebauung im Bereich der Siedlungshäuser ist städtebaulich erwünscht.
- Eine geringfügige Erweiterung in südöstliche Richtung, ist östlich der Dorfstraße und südlich des vorhandenen Teiches vorgesehen und gewünscht.

In Feldhusen ist eine Hobbytierhaltung stark ausgeprägt. Die Hobbytierhaltung von Pferden für den Reitsport soll weiterhin unterstützt werden. Deshalb sieht die Stadt Dassow bei einer Untersetzung der Planungsziele für Feldhusen die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Sinne der Baunutzungsverordnung als angemessen an. Für die Ortslage Feldhusen bleibt es jedoch bei der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung,

Wohnbauflächen werden dargestellt. Für die Ortslage ist eine Mischung an Nutzungen vorhanden. Es handelt sich um eine Gemengelage. In der Ortslage Feldhusen ist auch entsprechend Viehhaltung vorhanden, die im wesentlichen als Hobbytierhaltung bewertet werden kann. Somit wird auch davon ausgegangen, dass zukünftig die Tierhaltung in den Bereichen der Ortslage Feldhusen zulässig bleibt.

In Übereinstimmung mit Bewertungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung soll in Feldhusen die Wohnfunktion gestärkt werden und behutsam sowie ortsverträglich entwickelt werden. Im Stellungnahmeverfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auf die positive Entwicklung der Ortslage Feldhusen hingewiesen. Im Unterschied zu anderen Ortslagen, die sich unmittelbar an der Küste befinden, konnte sich Feldhusen allmählich und in städtebaulich ausgewogenem Rahmen entwickeln, Großprojekte waren hier nie vorgesehen. Im Zusammenhang mit einer weiteren baulichen Entwicklung hat sich die Gemeinde bereits auf der Ebene des Landschaftsplanes entschieden, die außerordentlich hochwertigen landschaftlichen Sichtbeziehungen in östliche Richtung zu bewahren. Deshalb werden nur geringfügig bauliche Erweiterungen in Feldhusen vorgesehen. Die Stadt Dassow hat damit nicht allen Interessenlagen von privaten Einwendern entsprochen; unter Würdigung des sonstigen Stellungnahmeverfahrens und der örtlichen Situation wird jedoch eine über die vorgenommenen Darstellungen hinausgehende bauliche Entwicklung aus Sicht der Stadt Dassow nicht gesehen. Die Zielsetzungen zur Aufrechterhaltung der Pferdehaltung im Sinne einer Hobbytierhaltung werden begrüßt und sind weiterhin gewünscht.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden die Zielsetzungen für die Erweiterung der Ortslage Feldhusen östlich der Dorfstraße (und zur offenen Landschaft hin) im südöstlichen Bereich der Ortslage sehr intensiv erörtert und diskutiert. Deshalb wird in diesem Zusammenhang auch für zukünftige Entscheidungen nochmals darauf hingewiesen. Eine über den Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung hinausgehende bauliche Entwicklung ist nicht gewünscht. Hierzu hatten auch auf der Ebene der Erstellung des Landschaftsplanes und der Erstellung des Flächennutzungsplanes Abstimmungen in den Ausschüssen der Ortsteilvertretung und des Bauausschusses und der Stadtvertretung stattgefunden. Die Einbeziehung ist unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und der vor Ort herrschenden Höhenlage und Situation nicht erfolgt. Auch die Naturschutzbehörde hat hierzu Belange in ihrer Stellungnahme vorgetragen. Die Reliefsituation gemäß der topographischen Karte wurde genutzt, um hier eine Abgrenzung vorzugeben. In der Tat ist keine natürliche Grenze vorhanden. Dies warf auch in der Vergangenheit die Frage auf, ob denn eine Entwicklung in südliche Richtung überhaupt noch erforderlich ist und vorbereitet werden soll oder nicht. Unter Abwägung sämtlicher Belange und insbesondere der Höhensituation entschied sich die Stadt Dassow dafür, eine geringfügige Ergänzung vorzunehmen. Die Begrenzung wird mit der Höhenlage begründet. Eine entsprechende Umgebung um den Bereich des Harkenwalles und der Niederungen ist vorgesehen und beabsichtigt. Die Stadt Dassow hält an den Darstellungen und Zielsetzungen des Entwurfs des Beteiligungsverfahrens fest und nimmt im endgültigen Exemplar keine Änderungen vor.

Die Stadt Dassow hat hierzu einen Abwägungsprozess durchgeführt. Die Stadt Dassow hat in Bezug auf die Darstellung von Flächen für weitere Bebauung in

Feldhusen die Stellungnahme und Empfehlung der Bauleitplanung über die Anregung der Naturschutzbehörde gestellt, die empfohlen hatte, keine bauliche Entwicklung in Feldhusen mehr vorzubereiten.

7.1.4 Johannstorf

Im Bescheid der Teilgenehmigung zum Flächennutzungsplan vom 09.12.2014 sind die Flächen der Gutsanlage in Johannstorf von der Genehmigung ausgenommen worden. Die Stadt Dassow geht hierzu in Widerspruch, da eine Darstellung als Sondergebiet aus Sicht der Stadt Dassow weiterhin sinnvoll ist. Die Flächen sind von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommen – für die Gutsanlage Johannstorf – somit für den gesamten Gutsbereich und eine westlich angrenzende bereits mit landwirtschaftlichen Anlagen bebaute Fläche. Die im folgenden dargelegten Zielsetzungen werden unabhängig von der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Dassow weiter verfolgt. Für den Gutsbereich erfolgt keine Darstellung als Baugebiet; damit wird dem Bescheid der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 entsprochen. Dies bezieht sich ebenso auf Flächen westlich der Gutsanlage, die teilweise mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut sind und sonstige Arrondierungsflächen. In ihrer Widerspruchsbegründung für die von den Darstellungen ausgenommenen Flächen wird die Stadt Dassow auch auf die Arrondierungsflächen eingehen. Ansonsten werden die Anpassungen gemäß Anforderung der EU-Schutzgebietskulisse beachtet. Folgende Ziele sollen für die Gutsanlage und die Umgebung Beachtung finden. Die folgenden Ziele gelten für die Stadt Dassow weiterhin fort. Unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan sieht die Stadt Dassow die Entwicklung mit dem Nachweis der entsprechenden SPA-Verträglichkeit als möglich an, da es sich um eine Denkmalanlage handelt.

- Für die Gutsanlage in Johannstorf sollen Möglichkeiten für die touristische bzw. kulturelle Entwicklung offen gehalten werden.
- Unter Berücksichtigung des kulturhistorisch wertvollen Baudenkmals, das von Wassergräben umgebene Schloss wurde um 1743 erbaut, ist eine klar strukturierte Ausweisung von Bauflächen beabsichtigt.
- Neben dem Schlossareal, das fremdenverkehrlich genutzt werden soll, war im Bereich der ehemaligen Gutsarbeiterhäuser neben einer Verdichtung eine weitere Ergänzung in westliche Richtung vorgesehen. Hiervon hat die Stadt Dassow Abstand genommen. Es werden lediglich Verbindungen zwischen dem Bereich der Gutsarbeiterhäuser und dem Gutshaus betrachtet. Im Zuge einer Abwägung der Belange und unter Würdigung der landschaftlichen Gegebenheiten hat die Stadt Dassow ihr Planungsziel für die Ortslage Johannstorf angepasst. Die Wohnfunktion soll jedoch auch in Johannstorf unter Berücksichtigung der hervorragenden Lage und der Belange des Eigenbedarfs weiter entwickelt werden. Ergänzungsflächen waren mit dem Vorentwurf bis zu dem westlichst gelegenen Gebäude abseits der Ortslage vorgesehen. Aufgrund der Belange des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird auf die Darstellung dieser Wohnbauflächen nunmehr verzichtet. Aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung übersteigt eine Flächenausweisung, wie sie mit dem Vorentwurf beabsichtigt war, erheblich den Rahmen der Eigenentwicklung und geht mit der Zersiedlung der Landschaft einher.

- Die Wiederherstellung des Schlossparks ist erklärtes Ziel der gemeindlichen Entwicklung. Eine Einbeziehung vorhandener Waldstücke und Wiesen könnte zu einer Arrondierung des ehemaligen Gutparks beitragen.

Unter Berücksichtigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit dem Verzicht auf eine westliche Erweiterung der Ortslage Johannstorf geht die Stadt davon aus, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung beachtet und eingehalten werden können. Die Potentiale zwischen dem Bereich der Gutsarbeiterhäuser und dem Schloss sollen für Verdichtung genutzt werden. Eine Nachnutzung von vorhandenen Gebäuden, Lagerhalle, ist im Zusammenhang mit dem Schlossprojekt durch die Stadt gewünscht.

Für die Stadt Dassow ist die Nutzung der Potentiale zwischen der bebauten Ortslage und dem Gutsareal wichtig. Aufgrund der Ausnahme von der Genehmigung gemäß Bescheid der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 werden die Flächen teilweise von den Darstellungen ausgenommen. Die Flächen werden als Weißflächen dargestellt. Die Stadt Dassow hat entsprechend Bescheid der Teilgenehmigung zum Flächennutzungsplan vom 09.12.2014 die Rücknahme der Wohnbauflächen W 1 und W 2 gemäß Bescheid berücksichtigt. Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen werden als Weißflächen dargestellt. Für die Sondergebiete SOF1 und dem nicht genehmigten Teil von SOF2 geht die Stadt Dassow in Widerspruch. Die Flächen werden gemäß Teilgenehmigung als Weißflächen dargestellt.

Im Zusammenhang mit baulichen Entwicklungen in Johannstorf ist die Stadt Dassow darauf hingewiesen worden, die Wohnbauflächendarstellungen, die über den Bestand hinausgehen, zu überprüfen. Die Stadt Dassow hat überprüft, die Wohnbauflächen südlich der Dorfstraße bis zur nordöstlichen Wohnbebauung zu begrenzen und diese nicht weiter in östliche Richtung, zum Gutshof hin, auszuweiten. Für die Stadt Dassow ist die Alleinstellung des Gutsareals wichtig. Um eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen in westliche Richtung zu vermeiden, werden die Wohnbauflächen in östliche Richtung wie bereits im Beteiligungsverfahren dargestellt. Der Standort des vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes bleibt im Gebiet SOF2 erhalten. Auf dieser Fläche können Flächen für den ruhenden Verkehr als Stellplatzanlage und nicht als öffentlicher Parkplatz hergestellt werden. Da aus Sicht der Stadt Dassow auch die Vereinbarkeit mit den Belangen des Vogelschutzes gegeben ist, hält sie an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes fest. Andere Flächen stehen aus Sicht der Stadt Dassow nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Im Zuge einer Alternativenprüfung und Variantenuntersuchung wird an der Darstellung der Flächen entsprechend festgehalten.

7.1.5 Harkensee

- Erhalt des ortsbildprägenden Ensembles - Gutshof mit Park und ehemaligen Wirtschaftsgebäuden - durch Nutzungsaktivierung (bevorzugt touristische Nutzung - Infrastruktureinrichtungen), Ausweisung als Gemischte Baufläche weitere Entwicklung als Hauptsiedlungsort der Gemeinde durch Wohnflächenausweisung in der

Ortsmitte in architektonischer Korrespondenz mit der Gutsanlage und Arrondierung des nördlichen und südlichen Ortsteilrandes.

- Sicherung der vorhandenen Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung
- Sicherung der landwirtschaftlich geprägten Strukturen durch Ausweisung gemischter Bauflächen im östlich Bereich.
- Die im Norden vorhandenen Potentiale sollen genutzt werden.

Durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Zuge des Stellungnahmeverfahrens die Aufwertung und Weiterentwicklung in der Ortsmitte begrüßt. Diese innerörtlichen Flächen sollten vorzugsweise in Anspruch genommen werden und eine harmonische Ortsstruktur entwickelt werden. Es wird eingeschätzt, dass die Flächen mit Potentialen für die Wohnbaulandentwicklung ausreichend sind, den Eigenbedarf und zusätzlichen Bedarf durch Zuzug abzudecken. Die Flächenentwicklung in Harkensee bleibt nach Überprüfung im Zuge der Abwägung enthalten. Es werden überwiegend innerörtliche Flächen in Anspruch genommen bzw. die vorhandene Ortslage wird arrondiert. Ackerflächen werden nur in sehr geringem Umfang im Zuge der straßenbegleitenden ergänzenden Bebauung, analog einer Ergänzungssatzung in Anspruch genommen. Somit sind die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB aus Sicht der Stadt Dassow beachtet.

In den Ortslagen Harkensee und Barendorf waren zusätzlich zu straßenbegleitend dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen, Wohnbauflächen und im rückwärtigen Bereich Grünflächen dargestellt. Dies basierte auf ursprünglichen Absichten der Gemeinde. Die Gemeinde berücksichtigt die Anregungen des Stellungnahmeverfahrens und verzichtet auf eine Differenzierung dieser Flächen. Es handelt sich um eine deklaratorische Anpassung. Somit werden die Belange beachtet und im Plan und in der Begründung berücksichtigt.

Für den Ortsteil Harkensee war auch die Darstellung des Gemeindezentrums in Frage gestellt worden, weil sich hier auf einer untergeordneten Fläche ein Verkaufsladen befindet. Die Gemeinde hält die Darstellung des Gemeindezentrums aufrecht. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet und die Ortsteile in den Grundzügen dar. Eine andersartige Darstellung von Bauflächen ist nicht vorgesehen. Die Entscheidungen zum Baurecht werden aufgrund der örtlichen Situation, die sich hier als Gemengelage darstellt, getroffen. Für diesen Bereich in Harkensee erfolgt auch eine Kennzeichnung von Flächen für Parkplätze. Es handelt sich um Stellplätze, die der Einrichtung dienen. Aufgrund der Maßstäbigkeit ist eine lagegenaue Einordnung flächenmäßig auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben. Die Darstellung ist als Kennzeichnung zu betrachten. Auswirkungen, die durch Durchfahrtsverkehr in nördliche Richtung erfolgen, sind im Zuge der Vorbereitung von Projekten und Planungen bei Erfordernis entsprechend zu prüfen. In diesem Zusammenhang sind auch die Anforderungen an den Ausbau der technischen Infrastruktur zwischen Harkensee und Barendorf zu überprüfen. Dies soll insbesondere unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und Leichtigkeit betrachtet werden. Die östlich der Ortslage dargestellten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen für Spiel und Sport östlich des Gemeindezentrums stellen eine vorsorgliche Flächenausweisung dar, deren Auswirkungen auf ggf. vorhandene Schutzansprüche jeweils zu prüfen und zu berücksichtigen sind.

Sowohl für die Belange der zukünftigen Flächeninanspruchnahme als auch die Herstellung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur sind jeweils die Anforderungen auf der jeweils zugehörigen Planungsebene zu betrachten; besondere Bedeutung kommt der jeweiligen Abschichtung auf der Ebene des Vorhabens bzw. des Projektes zu. Deshalb erfolgt auch der Hinweis auf Betrachtung von möglichen Auswirkungen in nachgelagerten Verfahren (Bauleitplanung oder projektbezogene Planung).

7.1.6 Ortsteil Barendorf - Hof und Dorf Barendorf

- Erhalt des ortsbildprägenden Ensembles der Gutshofanlage einschließlich Park, planungsrechtliche Sicherung für landwirtschaftliche Nutzung, auch mit Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte (Hofladen), Ausweisung als gemischte Baufläche.
- Sicherung und Abrundung der vorhandenen bebauten Bereiche mit überwiegender Wohnnutzung nördlich und südlich der Gutshofanlage Darstellung des Bereiches westlich der Gutshofanlage als Wohnbaufläche. Diese Fläche wurde durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant und ist realisiert worden.
- Darstellung des Bereiches westlich der Ortslage von Barendorf als Sonderbaufläche. Die Ausweisung von Ferienhäusern sowie für Versorgung und Infrastruktur ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt.
- Zusätzliche Entwicklung einer Ferienhausanlage am südwestlichen Ortseingang unter Berücksichtigung der ortstypischen Gegebenheiten. Straßenbegleitend Vorbereitung einer Wohnbebauung unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Anforderungen. Möglichkeiten der Verdichtung der inneren Ortslage auf den hinteren Grundstücksteilen sollen beachtet werden. Durch die fremdenverkehrliche Entwicklung sollen die Zielsetzungen der Stadt weiter umgesetzt werden. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 vorgesehen.

Für den Ortsteil Barendorf waren Hinweise zur Darstellung der Trassenführung mitgeteilt worden. Die Straßentrasse im ehemaligen Gutsgelände wird entsprechend angepasst. Es handelt sich um eine deklaratorische Anpassung, die keines weiteren Verfahrens bedarf. In diesem Zusammenhang ist auch auf den Schutzstatus von Bäumen eingegangen worden. Die historischen Linden stehen unabhängig von ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan unter Schutz. Eine Darstellung der Bäume erfolgt nicht. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung in der Stadt dar. Da der Baumschutz ohnehin durch Gesetze und Verordnungen geregelt ist, wird lediglich in der Begründung auf den Baumschutz eingegangen. Auch die Anforderungen und Zielsetzungen die bauliche Erweiterung in Barendorf westlich des W2-Gebietes zu erweitern, hat die Stadt Dassow geprüft. Eine Erweiterung der Bauflächen ist hier nicht Ziel der städtischen Entwicklung für den Ortsteil Barendorf. Mit den Bauflächen südlich des vorhandenen Gutshauses in der Ortslage Barendorf hat sich die Stadt Dassow beschäftigt. Die ursprünglich bebauten Flächen sollen auch weiterhin als Bauflächen dargestellt werden. Eine Umwidmung in Grünflächen ist nicht vorgesehen. Der Baumschutz ist unabhängig von den Darstellungen zu Bauflächen im Flächennutzungsplan durch Gesetze und Verordnungen gesichert.

Die Planungsziele für Barendorf wurden durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung im Zuge des Aufstellungsverfahrens bewertet. Sie dienen vorwiegend dem Ausbau und der Entwicklung der touristischen Infrastruktur.

Die Zielsetzungen für den Bereich „Seestern Barendorf“ wurden gemäß Bescheid der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 von der Genehmigung ausgenommen und versagt. Die Stadt Dassow hat hierzu Widerspruch eingelegt. Die Zielsetzungen, die im folgenden dargestellt sind, werden mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes nicht wirksam. Die Darstellungen werden aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes entnommen. Die im folgenden genannten Zielsetzungen werden unabhängig vom teilgenehmigten Flächennutzungsplan durch die Stadt Dassow weiter verfolgt.

„Im Bereich des „Seestern Barendorf“ war ursprünglich unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes die Beherbergung von Naturfreunden und Radfahrern vorgesehen. Die Entwicklung eines Beherbergungsbereiches ausschließlich für diese Nutzer lässt sich nicht mehr umsetzen. Die Entwicklung eines Bereiches, in dem Ferienhäuser insbesondere für diese Bedarfsgruppen zur Verfügung gestellt werden, ist das Ziel der Stadt Dassow. Hierfür soll weiterhin der Bebauungsplan Nr. 19 aufgestellt werden. Auf die Entwicklung eines Campingplatzes im Küstenbereich wird verzichtet. Die Maßnahmen für Hof und Dorf Barendorf (mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 und des Bebauungsplanes Nr. 25) vergrößern die Möglichkeiten für zusätzliche fremdenverkehrliche Aktivität.“

In Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden Ferienhausgebiete in Dorf Barendorf südlich des Zollhauses reduziert; es wird gänzlich darauf verzichtet. Auf die Wohnbaufläche wird ebenso verzichtet. Lediglich der Bereich für Ferienhäuser und Versorgung und Infrastruktur in Barendorf Seestern bleibt erhalten; somit kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für diesen Bereich festgestellt werden.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat die Stadt Dassow die Anforderungen der Behörden gewertet und gewichtet. Für Dorf Barendorf wurden die Zielsetzungen des im Beteiligungsverfahren genutzten Entwurfs in der endgültigen Fassung des Flächennutzungsplanes reduziert. Auf die Darstellung von Bauflächen in Dorf Barendorf wird verzichtet. Das vorhandene Zollhaus und das dem Wohnen und dem Ferienwohnen dienende Gebäude verbleiben im Außenbereich. Gemäß Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung werden die Zielsetzungen für den Bereich Seestern in Barendorf erhalten. Die Umnutzung der Fläche am Seestern in Barendorf, ursprünglich war hier das Radler-Hotel geplant, ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Tourismuserwicklungsraum vereinbar. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat seine Auffassung hierzu bestätigt und zugestimmt. Darüber hinaus handelt es sich hier um die Nachnutzung einer anthropogen vorbelasteten Fläche, die dem Tourismus zugeführt wird.

Gemäß Bescheid der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 wurde der Bereich „Seestern Barendorf“ nicht genehmigt. Die Zielsetzungen werden unabhängig von der nunmehr wirksam bekannt gemachten Fassung des

Flächennutzungsplanes weiter verfolgt. Die Zielsetzungen zur Verbesserung der Infrastruktur bestehen fort. Die von der Stadt weiterhin verfolgten Ziele jedoch mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes nicht umgesetzten Ziele werden im folgenden nur redaktionell dargestellt ohne eine Wirkung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu entfalten.

„Die Stadt Dassow geht davon aus, dass insbesondere durch die Nutzung des Bereiches in Barendorf-Seestern eine geordnete Ver- und Entsorgung bzw. geordnete infrastrukturelle Ausstattung gesichert werden kann. Um diese dauerhaft zu sichern, wird eine Kombination von Ferienwohnungen/Ferienhäusern mit Infrastruktur angestrebt. Dadurch soll eine entsprechende Sicherung der geordneten Strandbewirtschaftung erfolgen.

Die Stadt Dassow beabsichtigt die Fläche für Versorgung und Infrastruktur aufrecht zu erhalten. Die anthropogen vorbelastete Fläche soll für die Wiedernutzbarmachung in Anspruch genommen werden. Auch wenn keine hochbaulichen Anlagen mehr vorhanden sind und der ursprünglich lange und landschaftlich störende Baukörper (militärisch genutzt) beseitigt wurde, bezieht sich die Stadt Dassow in ihren Überlegungen dennoch auf die anthropogenen Vorbelastungen, da die Kleinteiligkeit des Grundstücks und die erst daran anschließenden Freiflächen eine Erlebbarkeit des Grundstücks beeinträchtigen.

Es bieten sich hier Möglichkeiten die Kristallisationspunkte für Versorgung und Infrastruktur zu stabilisieren. Weitergehende umfangreiche Fremdenverkehrsnutzungen sind nicht vorgesehen. Eine geringe Entwicklung für Ferienbebauung ist beabsichtigt. Damit werden ursprüngliche Zielsetzungen durch die Stadt bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Lage am Kolonnenweg wird auch weiterhin die Absicht aufrechterhalten, hier insbesondere für Radtouristen Möglichkeiten des Aufenthalts und des Verweilens zu bieten. Durch die Anordnung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs und der Infrastruktur wird hier eine Konzentration am Bereich des Strandzuganges gesehen, der für Möglichkeiten für Ordnung und naturschutzfachliche Betreuung geeignet ist. Der Bereich soll im Zuge der planungsrechtlichen Beurteilungen entsprechend in Naturschutzkonzepte einbezogen werden. Radtouristen und andere Touristen sollen entsprechend informiert werden. Die Anregungen zur Kapazität sollen entsprechend beachtet werden. Zuletzt waren Kapazitäten von etwa 60 Betten in Aussicht genommen worden. Dies ist auch Maßstab für zukünftige Betrachtungen und soll in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend Beachtung finden.

Der Bereich nördlich von Barendorf Seestern wurde hinsichtlich Beeinträchtigungen auf die Freiraumstruktur, das Landschaftsbild und den Klimawandel untersucht. Es werden dabei die vorhandenen, aktuellen LINFOS-Daten von umweltkarten-mv.de verwendet.

Der Bereich befindet sich gemäß LINFOS-Daten außerhalb eines landschaftlichen Freiraumes, so dass die Beeinträchtigungen auf die landschaftlichen Freiräume als unerheblich eingeschätzt werden.

Der Bereich befindet sich weiterhin in dem Landschaftsbildraum Ackerland des Klützer Winkels. Aus dem Landschaftsplan Dassow ist zu entnehmen, dass dieser Landschaftsbildraum durch großflächige Ackerflächen und Siedlungsflächen geprägt ist. Innerhalb dieser Flächen

sind die für unsere Kulturlandschaft typischen Strukturelemente wie kleine Gehölze, Alleen, Baumreihen, Hecken und Kleingewässer eingebettet. Allerdings ist der Anteil an landschaftsbildprägenden Landschaftselementen, insbesondere gliedernde Linienstrukturen, relativ gering. Das Landschaftsbild wird derzeit als gering bis mittel bewertet. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden als unerheblich eingeschätzt.

Die Stadt Dassow hat sich auch gewissenhaft mit den Anforderungen an den Klimaaspekt beschäftigt und führt aus, dass der Bereich nördlich von Barendorf Seestern gemäß der in den Regionalplanerischen Anpassungsstrategien an den Klimawandel abgebildeten Kartendarstellung außerhalb eines Klimarisikoraumes liegt.“

Die Stadt hat sich auch unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Raumordnung und Landesplanung mit den Belangen für die Ortslage Dorf Barendorf beschäftigt. Die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung können beachtet werden, wenn auf die Flächen in Barendorf-Dorf für Wohnen und Ferienhäuser verzichtet wird. Diesem folgt die Stadt. Auf die Darstellung von Bauflächen in Barendorf-Dorf wird verzichtet. Darüber hinaus ergibt sich aus Sicht der gemeindlichen Betrachtung die Entwicklung am Seestern als Kristallisationspunkt auf ursprünglich anthropogen vorbelasteter Fläche bei entsprechender Nachweisführung.

Die Stadt Dassow berücksichtigt bei baulichen Entwicklungen in Barendorf und auch im Ortsausgang in Harkensee die straßenbegleitende Allee. Die Stadt Dassow hält Bauflächen in diesen Bereichen weiterhin aufrecht und wird die konkrete Konfliktbewältigung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen der Ausführungsplanung führen. Es ist das beabsichtigte Ziel, die Vereinbarkeit der baulichen Entwicklung mit dem Schutzziel und Zweck für die Bewahrung der Allee aufrecht zu erhalten. Deshalb werden die Bauflächen im Zuge der vorbereiteten Bauleitplanung weiterhin aufrechterhalten. Eine konkrete Ausformung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung so zu führen, dass die Vereinbarkeit mit dem Schutz der Allee hergestellt wird. Eine detaillierte Vorbereitung hat im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung oder projektbezogen zu erfolgen.

Neben der Allee stehen Flächen zur Verfügung, nach derzeitigem Kenntnisstand 10 m, die für eine naturverträgliche Ausbildung genutzt werden können. Eine Darstellung dieser Flächen im Zuge der Flächennutzungsplanung wird als entbehrlich angesehen.

In Bezug auf die Lindenallee an der Straße von Harkensee nach Barendorf ist das rechtsgültig ausgewiesene Naturdenkmal zu berücksichtigen. Gemäß § 28 Abs. 2 BNatSchG sind die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, verboten. Die Stadt Dassow wird die erforderlichen und entsprechenden Verfahren auf detaillierter Planungsebene führen. Die Stadt Dassow berücksichtigt den Vorbehalt aus naturschutzfachlicher Sicht und wird die entsprechenden Antragsverfahren aus den jeweiligen Planungsverfahren begleiten. Die Stadt Dassow hält die Darstellung von Flächen am Ortseingang in Barendorf aufrecht. Es ist das Ziel, die Flächen für eine bauliche Entwicklung darzustellen. Im Zuge der verbindlichen Vorbereitung sind die Vorgaben so zu treffen, dass Vereinbarkeit mit dem Naturdenkmal hergestellt werden kann. Die

Stadt Dassow geht nach bisherigem Kenntnisstand und Abstimmung davon aus, dass diese Vereinbarkeit herstellbar ist.

In Auswertung des Stellungnahmeverfahrens werden die Parkplatzflächen in Hof Barendorf entsprechend beibehalten. Die Nutzung der Flächen über die Flächendarstellung hinaus, wird entsprechend toleriert; zumal davon ausgegangen wird, dass sich der Flächenbedarf aus der Notwendigkeit der Abdeckung saisonaler Spitzenbedarfswerte ergibt. Die Flächendarstellungen insbesondere im Bereich des ehemaligen Stallgebäudes östlich der Straße in Barendorf Hof wurden überprüft. Die Wohnbauflächen sollen weiterhin erhalten bleiben, da eine zukünftige Entwicklung und Arrondierung innerhalb der Ortslage, die Verdichtung innerhalb des Bereiches der Ortslage gewünscht ist.

Auf eine Darstellung von Flächen im Bereich von Barendorf Dorf für eine bauliche Entwicklung als Sondergebiet für Ferienhausbebauung wird verzichtet. Damit werden die Belange der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung beachtet, in diesem Bereich von einer Entwicklung abzusehen. Es handelt sich um den Bereich der ehemaligen Bauerngehöfte. Die Stadt Dassow verzichtet auf weitere Flächendarstellungen und Ausweisungen in diesem Bereich und somit auf eine zusätzliche bauliche Entwicklung zwischen dem Zollhaus im Norden und dem vorhandenen Wohnhaus im Süden. Die Flächen bleiben im Außenbereich.

In den Ortslagen Harkensee und Barendorf waren zusätzlich zu straßenbegleitend dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen, Wohnbauflächen und im rückwärtigen Bereich Grünflächen dargestellt. Dies basierte auf ursprünglichen Absichten der Gemeinde. Die Gemeinde berücksichtigt die Anregungen des Stellungnahmeverfahrens und verzichtet auf eine Differenzierung dieser Flächen. Es handelt sich um eine deklaratorische Anpassung. Somit werden die Belange beachtet und im Plan und in der Begründung berücksichtigt.

Aufgrund der Erkenntnisse im Beteiligungsverfahren für den Flächennutzungsplan werden für den Ortsteil Barendorf die Flächen, die in der Ortslage auch für die Rückhaltung und Ableitung / gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers genutzt werden, entsprechend dargestellt. Der Plan wird um diese Aussagen präzisiert.

7.1.7 Außenbereichsstandorte

Die Stadt Dassow hatte sich mit den Anforderungen im Außenbereich beschäftigt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens waren Bereiche im Außenbereich als Außenbereichsstandorte bzw. Flächen umgrenzt, um dies eindeutig aufzuzeigen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wird mit dem endgültigen Exemplar auf die Darstellung der Außenbereichsflächen verzichtet. Es handelte sich dabei insbesondere um folgende Flächen, die betrachtet wurden:

- Die Ortslagen Benckendorf und Volkstorf im Bereich der ehemaligen Gemeinde Pötenitz sowie einzelne außerhalb der bebauten Ortslagen liegende Bereiche und der Landwirtschaftshof.
- Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Harkensee verbleiben lediglich Bereiche von Barendorf, einzeln stehende Häuser, die gesondert gekennzeichnet werden, im Außenbereich.

Die Gemeinde hat die Zielsetzungen für die Ortsteile des Außenbereichs überprüft. Es wurde festgestellt, dass eine Ausweisung von Bauflächen in den Ortsteilen Benckendorf und Volkstorf nicht erfolgen sollte - zugunsten einer Bündelung in dem zu ergänzenden Ortsteil Johannstorf; wobei jedoch auch hier eine Entwicklung nach außen nicht gewünscht ist. Unter Berücksichtigung infrastruktureller Voraussetzungen werden Vorteile in einer zielgerichteten baulichen Entwicklung in Johannstorf gesehen.

Ursprüngliche Ziele bzw. Absichten zur Entwicklung von Volkstorf werden nicht mehr verfolgt. Von den ehemals 12 Bauern- und Büdnerstellen sind nur noch 2 Hofstellen erhalten. Derzeit wird kein Entwicklungsbedarf für diesen Bereich aus gemeindlicher Sicht gesehen.

Im Zusammenhang mit der Überprüfung baulicher Entwicklungen in Dorf Barendorf wird auch hier südlich des Zollhauses auf die Darstellung von Bauflächen verzichtet. Da die Außenbereichsflächen keinem Typ der Bauflächendarstellung entsprechen, wird auch auf ihre gesonderte Kennzeichnung im Flächennutzungsplan verzichtet. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens war die Darstellung der Flächen hilfreich. Mit dem endgültigen Exemplar wird jedoch auf eine entsprechende Darstellung verzichtet.

Zu Gunsten der Innenentwicklung der Ortslagen Pötenitz, Harkensee, Rosenhagen und Barendorf wird auf die Darstellung von Bauflächen in den vorgenannten Bereichen verzichtet.

7.1.8 Küstenbereich

Folgende Zielsetzungen bestehen für den Küstenbereich.

- Städtebauliche Sicherung der für den Badebetrieb erforderlichen Einrichtungen einschließlich Strandversorgung sowie strandnahe Parkplätze unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und Schutzgebietsanforderungen im Sinne des Naturschutzes.
- Der Bereich „Seestern Barendorf“ ist von der Genehmigung gemäß Bescheid vom 09.12.2014 ausgenommen. Unabhängig davon werden die Zielsetzungen durch die Stadt weiter verfolgt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung entfaltet die nachfolgende Textpassage keine Wirkung. Sie wird allenfalls als redaktionelle Darstellung zum Sachverhalt und als zukünftige Zielsetzung der Stadt Dassow betrachtet.

„Im Bereich „Seestern“ in Barendorf bestand ursprünglich das Ziel in der Umnutzung der ehemals militärisch genutzten baulichen Anlagen für ein Naturzentrum und Beherbergungsmöglichkeiten am „Seestern“ in Barendorf (Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Dassow - ehemals Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Harkensee). Nunmehr besteht das Ziel weiterhin in der Unterstützung des Naturerlebnisses und des Radfahrtourismus. Eine Errichtung von Ferienhäusern zu diesem Nutzungszweck ist weiterhin Ziel der Stadt Dassow im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19. Neben der Entwicklung von Fremdenverkehrskapazitäten soll die Möglichkeit der verbesserten Infrastruktur in diesem Bereich vorbereitet werden. Durch eine geordnete Nutzung sollen negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft reduziert

werden. Eine anthropogen bereits vorbelastete Fläche soll für die Verbesserung der touristischen Infrastruktur im strandnahen Bereich und für Beherbergung genutzt werden.“

Die Stadt Dassow hat seitens der unteren Naturschutzbehörde Hinweise zu den Anforderungen an die saisonale Strandversorgung erhalten. Es ist das Ziel der Stadt Dassow, die Versorgung zu verbessern und zu stabilisieren.

Deshalb möchte die Stadt Dassow eine verbindliche Grundlage, um zukünftig die Ausnahmegenehmigungen für das befristete Aufstellen von Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie Infrastruktur dauerhaft zu sichern. Die Zielsetzung wird aufrechterhalten; mit dem Hinweis, die entsprechenden Strandversorgungseinrichtungen saisonal nutzen zu können.

Unter Berücksichtigung der fremdenverkehrlichen Entwicklungsaspekte ist die Stadt Dassow an einer Regelung und geordneten Nutzung von Versorgung und Infrastruktur interessiert. In den Beratungen im Wirtschafts- und Tourismusausschuss und im Bauausschuss wurden die Sachverhalte sehr umfassend beraten und besprochen. Es ist das Ziel der Stadt Dassow, gesichert die Versorgung und Infrastruktur betreiben zu können. Die Stadt Dassow möchte nicht alljährlich eine wiederkehrende Nutzungsgenehmigung beantragen und legt Wert darauf, dass eine dauerhafte Nutzungsgenehmigung vorhanden ist. Für ihre Haushalts- und Wirtschaftsplanung sowie langfristige touristische Entwicklung ist der dauerhafte Betrieb einer Ver- und Entsorgungseinrichtung mit WC-Anlagen wichtig. Deshalb kann die Stadt Dassow diesem Vorschlag nicht folgen und bleibt bei der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan. Für die Stadt ist die Sicherheit des ordnungsgemäßen Betriebes als dauerhafte Nutzung wichtig. Auch im Zusammenhang mit der FFH-Managementplanung zeigt sich, dass gerade die ausreichende Ver- und Entsorgung auch mit Toiletten im Strand- und Dünenbereich Voraussetzung für die Bewahrung guter Erhaltungszustände ist. Deshalb wird dem Ansinnen nicht gefolgt. Es wird dargestellt, dass eine saisonale Nutzung beabsichtigt ist.

Die Standorte sollen somit fest gesichert werden. Die Nutzung erfolgt nicht nur durch die Strandnutzer. Auch durch die Nutzer des Ostseefernradweges werden die Anlagen genutzt. Die Maßnahme dient der langfristigen Sauberhaltung des gesamten Strand- und Dünenbereiches. Die Leitungen der Ver- und Entsorgung sind vorhanden und sollen genutzt werden.

7.1.9 Straßen und Wege

Im Zusammenhang mit der Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und die gemeindlichen Hauptverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB hat die Stadt Dassow im Stellungnahmeverfahren angeführte Wege überprüft. Hier ist z.B. der Weg von Benckendorf nach Johannstorf angesprochen. ~~Im Zuge des Bescheides der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 wurde der neue Umfahrungsweg nicht genehmigt. Die Wegeverbindung zwischen Johannstorf und Benckendorf bleibt weiterhin in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten. Es verbleibt aus Sicht der Stadt Dassow bei der Darstellung des Weges, weil in diesem Bereich auch die Herstellung eines zusätzlichen neuen Umfahrungsweges vorgesehen ist. Da dies für die gemeindliche Entwicklung von Bedeutung ist, bleibt die Darstellung im Flächennutzungsplan aufrecht erhalten.~~

Im Zusammenhang mit dem Weg von Rosenhagen zum westlich angrenzenden Wald bleibt auch dieser erhalten, weil dieser Weg insbesondere im

Zusammenhang mit Baumaßnahmen und Wegebaumaßnahmen in Rosenhagen Bedeutung als Ausweich- Umleitungsstraße erhält.

Für die Ortslage Rosenhagen wird zusätzlich zur Verkehrsfläche, die der Erschließung der Ferienhausgebietes im Osten der Ortslage dient, die Darstellung des verkehrsberuhigten Bereiches, der die Anbindung an den nördlichen Ortsbereich herstellt, aufrecht erhalten. Hier handelt es sich um eine Trasse, die bei Bewertung der Ortslage Bedeutung für den Havariefall und im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung erhält. (Dies entspricht den Zielsetzungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow). Deshalb werden die Flächen entsprechend dargestellt.

7.2 Bauliche Entwicklung

7.2.1 Wohnbauflächen

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung werden folgende Prämissen zugrunde gelegt:

- Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung.
- Städtebauliche Ordnung und Arrondierung der Ortsteilränder unter Nutzung der vorhandenen Erschließung.
- Ortsbildgestaltung in den Ortsteilen.

Die Wohnbauflächen werden entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Eine Differenzierung der nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellten Wohnbauflächen in Bezug auf die besondere Art der baulichen Nutzung für die Baugebiete erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. In Bebauungsplänen werden diese Nutzungen teilweise differenziert dargestellt. Um die Grundzüge der baulichen Entwicklung darzustellen, werden lediglich die Wohnbauflächen genutzt.

Eine Kurzbewertung der Ortsteile nach ausgewiesenen Wohnbauflächen erfolgt nachfolgend:

Ortsteil Pötenitz

Für den Ortsteil Pötenitz sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 noch Reserven für zukünftige wohnbauliche Entwicklung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes gegeben. Darüber hinaus befinden sich noch geringfügig Möglichkeiten für eine verdichtende Bebauung im Ort. Dies spiegelt sich in der beigefügten Flächenbilanz wieder.

Ortsteil Rosenhagen

Für den Ortsteil Rosenhagen werden im wesentlichen Flächen des Bestandes berücksichtigt. Eine Arrondierung des Bestandes drängt sich planerisch straßenbegleitend auf. Allein durch Arrondierung der Ortslage und Lückenbebauung ergibt sich ein Potential von etwa 1,12 ha für ergänzende Bebauung im Ortsteil Rosenhagen in den Gebieten W1 und W2. Für das Gebiet W1 wurde bereits die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Rosenhagen erstellt. Für die Grundstücke wurden planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Neubebauung in einzeiliger Bebauung straßenbegleitend geschaffen. Ähnliche Voraussetzungen könnten auch auf der westlichen Straßenseite geschaffen werden.

Ortslage Feldhusen

Für die Ortslage Feldhusen ist neben der Regelung des Bestandes die Ergänzungsfläche am südöstlichen Ortsrand mit einer Größe von etwa 0,5 ha im Gebiet W1 Ziel der baulichen Entwicklung. Für zukünftige Abdeckung des Eigenbedarfs ist diese Fläche aus gemeindlicher Sicht vorgesehen. Bauliche Ergänzungen sind somit östlich des Buchenweges in nördlicher bzw. südlicher Angrenzung an vorhandene Bebauung möglich.

Ortslage Johannstorf

Durch die Gemeinde war mit dem Vorentwurf die Einbeziehung einer Fläche von 2,72 ha für ergänzende Wohnbebauung straßenbegleitend in westliche Richtung, in Richtung Volkstorf, vorgesehen. Es war erklärtes Ziel, eine Bebauung hier zugunsten des Verzichts der Bebauung in Volkstorf, Benckendorf und anderen Außenbereichsflächen zuzulassen. Eine Ergänzung der vorhandenen Struktur und Bebauung war erklärtes Ziel der gemeindlichen Entwicklung - unter Beachtung der historisch vorgegebenen Ortsstruktur in straßenbegleitender Form. Aufgrund der Belange der Raumordnung und Landesplanung wird nunmehr auf die Darstellung der geplanten neuen Wohnbauflächen verzichtet. Für Johannstorf bleibt lediglich eine Entwicklung in Richtung des Gutsbereiches.

Ortslage Harkensee

Im Ortsteil Harkensee sind zusätzlich zu den bereits bebauten Flächen etwa 2,56 ha für zukünftige bauliche Entwicklung und Nutzung vorgesehen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Teilbereiche der Flächen W2, W3, W4, W7, W8, W10 und W 12.

Für die Ausgestaltung einer harmonischen Ortsstruktur ist insbesondere die Nutzung und Ausgestaltung der Fläche W8 erforderlich. Die „Zerrissenheit“ des Ortsbildes soll damit überwunden werden.

Ortslage Hof Barendorf

Für den Ortsteil Hof Barendorf werden die Wohnbauflächen des Bestandes durch Arrondierung zu ergänzen sein. Möglichkeiten ergeben sich durch Einbeziehung von Flächen innerhalb der Bereiche W4 und W5. In Arrondierung der Ortslage könnte die Zahl der Wohngrundstücke verträglich erhöht werden.

Ortslage Dorf Barendorf

Für Dorf Barendorf ergeben sich keine Ergänzungsmöglichkeiten; Ortsteilqualität ist für diesen Bereich nicht vorhanden. Hier wird lediglich der Bestand an vorhandenen Wohngebäuden zukünftig berücksichtigt.

7.2.2 Gemischte Bauflächen

Die Ausweisung von Gemischten Bauflächen erfolgt innerhalb des Gemeindegebietes sehr restriktiv. Im Wesentlichen werden bereits durch gemischte Struktur geprägte Flächen bzw. Flächen, die rechtsverbindlich als solche gesichert sind, ausgewiesen. Dies erfolgt in den Ortsteilen Pötenitz, Feldhusen, Harkensee und Barendorf.

Die gemischten Bauflächen werden entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Eine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO in Dorfgebiete und Mischgebiete erfolgt nicht.

In den jeweiligen Ortslagen ergibt sich die besondere Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des Bestandes und in Abhängigkeit von dem Vorhandensein von landwirtschaftlichen Anlagen.

Eine Differenzierung und Präzisierung in Richtung Dorfgebiet ist zum derzeitigen Zeitpunkt lediglich in den Ortslagen Harkensee und Barendorf ableitbar. In den übrigen Ortslagen sind prägende landwirtschaftlichen Anlagen nicht vorhanden oder werden eher in einer anderen Richtung entwickelt werden, wie zum Beispiel in der Ortslage Pötenitz.

In Feldhusen ist eine Pferdepenion ausschlaggebend für die Wahl der dargestellten baulichen Nutzung.

Erweiterungs- und Ergänzungsmöglichkeiten für Ansiedlungen innerhalb dieser Flächen bestehen. Durchmischte Strukturen sind innerhalb des ländlichen Bereiches wünschenswert und sollen aus gemeindlicher Sicht bewahrt bleiben. Auch im Ortsteil Pötenitz wurde eine Reduzierung der gemischten Bauflächen vorgenommen. Eine ursprünglich für die Ergänzung der gemischten Strukturen vorgesehenen Flächen östlich vom Forsthaus wird nunmehr zugunsten der Entwicklung von Sport, Freizeit und Spiel vorgesehen (SOFZ1). Damit werden auch die heutigen Entwicklungen entsprechend berücksichtigt. Ebenso werden an der Bergstraße Veränderungen der Gebietsausweisungen vorgenommen; ein überwiegender Teil bleibt jedoch unter Berücksichtigung der Gemengelage an der Bergstraße als gemischte Baufläche enthalten.

Somit kann die Stadt Dassow feststellen, dass nach Bewertung der Bestandsflächen eine entsprechende Sicherung erfolgt. Die Bilanz der Flächen ist der beigefügten Flächenübersicht zu entnehmen.

7.2.3 Sonderbauflächen und Sondergebiete

Unter dem besonderen Gesichtspunkt der Fremdenverkehrsentwicklung werden in den Ortsteilen des betrachteten Bereiches Sonderbauflächen und Sondergebiete ausgewiesen. Damit wird das gemeindliche Ziel vorbereitet, fremdenverkehrliche Strukturen zu stärken bzw. zusätzlich zu entwickeln.

In Bezug auf die Sondergebiete ist folgende Differenzierung zu betrachten:

- Sondergebiete Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO. Der Nutzungskatalog ist hier konkret vorgegeben.
- Die Teilfläche „Seestern Barendorf“ wurde mit Bescheid der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 versagt. Unabhängig von der Bekanntmachung werden die Zielsetzungen von der Stadt Dassow in fortführenden Verfahren weiter verfolgt; derzeit entfalten sie keine Wirkung. Die Flächen sind von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen.
- ~~Sondergebiete Ferienhausgebiete mit einer besonderen Nutzungsfestlegung für Versorgung und Infrastruktur nach § 10 BauNVO in Barendorf, Seestern. In diesen Bereichen ist neben den Ferienhäusern nach § 10 BauNVO auch die Regelung von Anlagen der Versorgung und Infrastruktur beabsichtigt.~~
- Sondergebiete für Fremdenverkehr. Diese Sondergebiete zur Entwicklung des Fremdenverkehrs werden insbesondere im Bereich von ehemaligen Gutsanlagen, wie zum Beispiel in Pötenitz und Johannstorf dargestellt. Diese Flächen waren auch für die Gutsanlage in Johannstorf dargestellt. Unter Berücksichtigung des Bescheides der

Teilgenehmigung vom 09.12.2014 wurden die Flächen in Johannstorf zurückgenommen und werden nicht wirksam bekannt gemacht. Die Stadt Dassow verfolgt diese Ziele unabhängig davon weiter und ist in Widerspruch zum Bescheid der Teilgenehmigung für die Fläche der Gutsanlage Johannstorf gegangen. Hier ist eine fremdenverkehrliche Entwicklung unter Berücksichtigung von Beherbergung und Infrastruktur für die Fremdenbeherbergung in größerem Umfang vorgesehen. Die Darstellung erfolgt unter Bezug auf § 11 BauNVO.

- Ursprünglich bestand die Absicht, sonstige Sondergebiete für Wohnen und Ferienwohnen gemäß § 11 BauNVO in Rosenhagen darzustellen. Unter besonderer Hinwendung auf eine für die Ortslagen auch typische Vermischung von Wohnen und Ferienwohnen in einzelnen Bereichen sollten Flächen für Wohnen und Ferienwohnen dargestellt werden. Dies war insbesondere für Teile des ehemaligen Gutsbereiches von Rosenhagen vorgesehen, in dem die Fortführung des Wohnens - aber auch die Entwicklung des Fremdenverkehrs mit Ferienwohnungen beabsichtigt ist. Eine konkrete Ausformung zu den Gebieten für Ferien und Wohnen sollte auf der Ebene verbindlicher Bauleitplanung erfolgen. Das im Bestand vorhandene Wohnhaus innerhalb der Bereiche in Rosenhagen sollte bewertet werden. Unter Berücksichtigung der Abstimmung und neuester Rechtsauffassungen wird darauf verzichtet. Auf Sondergebiete für Wohnen und Ferienwohnen nach § 11 BauNVO wird verzichtet; in den betreffenden Bereichen werden Wohnbauflächen dargestellt. Die Flächenbilanz ändert sich dadurch.
- Sondergebiete für Versorgung nach § 11 BauNVO. Solche Sondergebiete für Versorgung befinden sich u. a. am Strandzugang in Barendorf-Hof. Hier ist ausschließlich die Versorgungsfunktion vorgesehen, die zur Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung beabsichtigt ist.
- Sonstige Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur nach § 11 BauNVO. Diese Bereiche werden festgelegt, um Versorgung und Infrastruktur entsprechend für die Besucher der Region zu entwickeln. Dies betrifft den Standort in Rosenhagen am Strand.
- Durch die Stadt Dassow war ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO – Aussichtspunkt an der Biegung der K 45, Mecklenburger Landstraße, vorgesehen. Unter Berücksichtigung des Bescheides vom 09.12.2014 wird auf die Darstellung verzichtet. Versorgung und Infrastruktur ist weiterhin vorgesehen.
- ~~- Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO – Aussichtspunkt. Entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde ist ein solches Gebiet für besondere Aufnahme der landschaftlichen Gegebenheiten am Strand vor Pötenitz vorgesehen; an der Biegung der K 45, Mecklenburger Landstraße.~~
- Sonstige Sondergebiete Freizeit – gemäß § 11 BauNVO – Freizeit. Eine entsprechende Darstellung erfolgt in der Ortslage Pötenitz am östlichen Ortsrand. Dies ist entsprechend vorgesehen, um den Infrastrukturbereich zu entwickeln; neben Anlagen für Sport und Spiel sind auch Freizeitanlagen und Reitsportanlagen beabsichtigt. Damit werden Vorgaben für die zukünftige Art der Nutzung gegeben.
- Für die innerhalb des Naturschutzgebietes gelegenen Sondergebiete für Versorgung bzw. Versorgung und Infrastruktur ist beachtlich, dass diese nur in den Sommermonaten befristet genutzt werden dürfen. Ein Antrag auf eine unbefristete saisonale Naturschutzgenehmigung für diese

Strandversorgungseinrichtungen wäre rechtzeitig vor Saisonbeginn zu stellen.

Für die einzelnen Ortslagen stellt sich dies nun wie folgt dar:

Ortslage Pötenitz

In der Ortslage Pötenitz wurden bereits durch Bebauungsplan Nr. 2 umfassend Möglichkeiten zur fremdenverkehrlichen Entwicklung (zwar unter dem besonderen Gesichtspunkt des Reitsports) planungsrechtlich gesichert. Innerhalb des Flächennutzungsplanes werden die Flächen als Sonstige Sondergebiete für Fremdenbeherbergung ausgewiesen. Zukünftig wird nicht mehr von einem Reit-Resort auszugehen sein, sondern die Fremdenbeherbergung mit Infrastruktur wird Zielsetzung sein. Dementsprechend ist auch die verbindliche Bauleitplanung anzupassen. Für die Ortslage Pötenitz ergibt sich ein Potential für die weitere fremdenverkehrliche Entwicklung. Dabei werden vorrangig bereits anthropogen vorge nutzte Flächen für die Überbauung in Anspruch genommen.

Damit bestehen zur Stärkung des Fremdenverkehrs in der Ortslage hinreichend Möglichkeiten. Der derzeit ungenutzte Gutsbereich könnte ergänzt bzw. baulich ausgestaltet werden.

Die Stadt Dassow verzichtet in der Ortslage Pötenitz auf die Übernahme der Festsetzungen zu Baugebieten entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 2. Da eine Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit den dafür vorgesehenen Festsetzungen von Sondergebieten für das Reiten nicht mehr erfolgt, werden im Flächennutzungsplan abweichende Zielsetzungen formuliert. Dies ist in der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Ansonsten wird die Vorgabe beachtet, dass Abgrenzungen der verbindlichen Bauleitplanung in der vorbereitenden Bauleitplanung Beachtung finden. Westlich des Strandweges wird im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 anstelle des ursprünglichen Bereiches für Fremdenbeherbergung ein Ferienhausgebiet berücksichtigt (SO/FH1).

Ortslage Rosenhagen

Auch im Ortsteil Rosenhagen bestehen unter Berücksichtigung der historischen Ortsstruktur Möglichkeiten für eine geordnete städtebauliche Ergänzung und Arrondierung. Unter Inanspruchnahme noch bestehender bebauter Fläche im ehemaligen Wirtschaftsbereich des Hofes bestehen zusätzliche Möglichkeiten zur Ergänzung der fremdenverkehrlichen Nutzung im Sinne eines Sondergebietes für Ferienhäuser (SOFH4).

Die Gemeinde hat darüber hinaus ihre Ziele im östlichen Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung mit der Entwicklung eines Sondergebietes für Ferienhäuser (SOFH1 bis SOFH3) realisiert. Durch eine sinnvolle harmonische Umgrenzung wurde der Siedlungskörper arrondiert, der zur offenen Landschaft hin entsprechend umsäumt wird und weich in die Landschaft übergeführt wird. Die Entwicklung wurde bereits realisiert.

Ortslage Johannstorf

Für Johannstorf bestehen im Bereich des ehemaligen Herrenhauses (der Wasserburg) entsprechende Möglichkeiten für eine fremdenverkehrliche Nutzung im Bereich der ausgewiesenen Bestandsflächen ~~des Sondergebietes für Fremdenbeherbergung~~. **Die ursprüngliche Darstellung als Sondergebiet für Fremdenbeherbergung ist aufgrund des Bescheides der Teilgenehmigung vom**

09.12.2014 nicht möglich und zulässig. Die Zielsetzungen für die Entwicklung von Jonhannstorf sollen unabhängig von dem Bescheid von der Stadt Dassow weiter verfolgt werden. Die fremdenverkehrliche Entwicklung ist weiterhin Ziel. Die Stadt Dassow ist in Widerspruch zum Genehmigungsbescheid gegangen.

Ortsteil Hof Barendorf

Im Ortsteil Hof Barendorf bestehen lediglich Möglichkeiten für Bebauung im Rahmen der Nutzung des Sonstigen Sondergebietes für Ferienhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 bzw. der Sonstigen Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.

Im Ortsteil Hof Barendorf werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung einer weiteren Feriensiedlung am südwestlichen Ortseingang (Bebauungsplan Nr. 25) geschaffen. Eine Überprüfung der Flächen ist auf der Ebene der Landschaftsplanung und der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erfolgt und aus Sicht der Stadt Dassow ist eine Machbarkeit gegeben. Die fremdenverkehrliche Entwicklung kann damit naturverträglich fortgeführt werden.

Ortsteil Dorf Barendorf

Die Stadt Dassow hatte ursprünglich die Absicht, im Ortsteil Barendorf größere Flächen für Campingplätze darzustellen und für diese Nutzung vorzusehen. Davon hat die Stadt Dassow Abstand genommen, um die naturverträgliche Entwicklung im Bereich der Küste vor Dassow zu unterstützen.

Für den Bereich von Dorf Barendorf hat die Stadt die Möglichkeiten der Reaktivierung der ursprünglichen Bauernstellen für eine Ferienhausbebauung überprüft. Auch das vorhandene Wohnhaus und das vorhandene dem Ferienwohnen dienende Zollhaus wurden in die Überlegungen einbezogen. Unter Berücksichtigung des Stellungnahmeverfahrens wurde in Abwägung der Belange der Raumordnung und Landesplanung auf die Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan verzichtet.

Im Bereich des sogenannten „Seestern“ ist weiterhin eine Entwicklung, die dem naturverträglichen Ferienwohnen dient, vorgesehen. Hier ist der Bebauungsplan Nr. 19 vorgesehen. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 sollen Möglichkeiten für die Schaffung von Ferienhäusern und Voraussetzungen für die Versorgung und Infrastruktur geschaffen werden. Dabei besteht die Absicht, die Flächen, die auch ursprünglich bereits baulich genutzt waren, nicht zu überschreiten. Die Kapazitäten sind unter Berücksichtigung der Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes naturverträglich vorgesehen.

7.2.4 Gemeinbedarfsflächen

Flächen für Gemeinbedarf werden schwerpunktmäßig in Pötenitz und in Harkensee unter Berücksichtigung des Bestandes ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Treff- und Kommunikationspunkte der Gemeinde.

Die Stadt Dassow nimmt Bildungsfunktionen für die Ortsteile des Gemeindegebietes wahr. Die Gymnasien befinden sich in Schönberg und Grevesmühlen. Kinderbetreuungseinrichtungen stehen zur Verfügung. Die

geistlichen Zentren der Gemeinde sind die Ev.-luth. Kirche (Nikolaikirche) und die Katholische Kirche (St. Michael) in Dassow.

Die wesentlichen Einrichtungen für Freizeit, Jugend und Sport befinden sich in der Stadt Dassow, jedoch gibt es auch in den Ortsteilen entsprechende Möglichkeiten.

Dassow gehört dem Amt Schönberger Land mit Sitz in Schönberg an. Die Freiwillige Feuerwehr ist im Gemeindegebiet hinreichend ausgestattet. Im Gebiet der Stadtgemeinde ist eine rege Vereinstätigkeit zu verzeichnen. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen befinden sich in Dassow.

7.2.5 Gewerbliche Bauflächen

Im Bereich der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes werden keine gewerblichen Flächen dargestellt. Gewerbliche Flächen sind im nördlichen Bereich nicht vorgesehen und nicht notwendig. Gewerbliche Nutzungen können in der Stadt Dassow ausgeübt und abgesichert werden. Innerhalb der überplanten Bereiche befinden sich keine Gewerbebetriebe, die eine gewerbliche Flächenausweisung erfordern. Die Neuansiedlung größerer gewerblicher Betriebe ist im überplanten Ergänzungsbereich mit der beabsichtigten Entwicklung und Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion sowie aufgrund des sensiblen Landschaftsbereiches nicht erwünscht. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe könnten sich innerhalb der ausgewiesenen Gemischten Bauflächen sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ansiedeln.

7.2.6 Potentiale der baulichen Entwicklung

Die Potentiale zur baulichen Entwicklung innerhalb des Ergänzungsbereiches des Teilflächennutzungsplanes sind in den vorangegangenen Gliederungspunkten beschrieben. Die Flächenbilanz wird Bestandteil der Begründung. Diese ist im Gliederungspunkt 12 dargelegt.

8. Verkehr

8.1 **Straßenverkehr**

Durch die Stadt Dassow verläuft nördlich des Ortskernes die Bundesstraße 105, die als Umgehungsstraße ausgebildet ist. In Nord-Süd-Richtung führt die L 01 (Schönberg-Dassow-Klütz) durch Dassow. Dadurch ist die Stadt Dassow gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Auch die Landesstraße meidet in ihrem Verlauf das Stadtzentrum und fällt auf einem Teilabschnitt mit der B 105 zusammen.

Die Bundesstraße 105 und die Landesstraße L 01 besitzen insbesondere für den Bäderverkehr Richtung Boltenhagen eine große Bedeutung.

Durch die Kreisstraße K 45 von Dassow nach Pötenitz, die Kreisstraße von Dassow über Wieschendorf nach Harkensee K 3 sowie die Kreisstraße K 13 von Dassow über Klein Voigtshagen nach Rankendorf werden die Ortsteile der Stadtgemeinde mit dem überregionalen Straßennetz verbunden. Darüber hinaus werden die nahe gelegenen Strandbereiche der Ostsee verkehrlich erschlossen.

Durch den Ausbau der historischen Alten Mecklenburger Landstraße (Kreisstraße K 3) von Pötenitz über den Priwall nach Travemünde ist die Stadtgemeinde mit dem Raum Ostholstein verbunden.

Die Ortslagen Wilmstorf und Schwanbeck liegen an der Landesstraße L 01. Schwanbeck und Holm liegen unmittelbar an der B 105.

Die Ortslagen Johannstorf, Volkstorf, Benckendorf, Rosenhagen, Feldhusen und Barendorf sowie die Ortslagen Tankenhagen, Wilmstorf, Groß Voigtshagen, Lütgenhof, Flechtkrug, Kaltenhof und Prieschendorf werden über Gemeindestraßen erschlossen. Sie sind durch Anbindung an die Kreisstraßen an das überregionale Straßennetz angebunden.

Das Straßenverkehrsaufkommen hat in den vergangenen Jahren durch den höheren Motorisierungsgrad der Bevölkerung und den angestiegenen Reise-, Geschäfts- und Güterverkehr stark zugenommen. Besonders auf der B105 und der L 01 kommt es zu hohen Verkehrsbelegungen. Verstärkt in den Sommermonaten, steigt mit einsetzendem Bäderreiseverkehr die Zahl der Kraftfahrzeuge noch weiter an; dann ist auch auf den Straßen Pötenitz - Dassow und Dassow - Harkensee mit verstärktem Reiseverkehr zu rechnen.

Innerstädtische Verkehrsbelastungen in der Stadt Dassow treten vor allem durch tageszeitbedingtes hohes Verkehrsaufkommen in der Lübecker-, Friedens- und Grevesmühlener Straße auf.

Eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse auf der B 105 wurde durch Inbetriebnahme der Autobahn "A 20" erzielt. Die Autobahn A 20 verläuft südlich von Schönberg in einer Entfernung von etwa 8 km zur Stadt Dassow.

Ortsumgehungen zur Entlastung z.B. des Ortsteiles Vorwerk in Richtung Harkensee - insbesondere der Klützer Straße - sind nach Rücksprache beim Straßenbauamt Schwerin nicht geplant.

Zur besseren Erreichbarkeit der Ortsteile Prieschendorf und Flechtkrug ist der Ausbau des bisher unbefestigten Weges im Rahmen des ländlichen Wegebaus beabsichtigt.

Das bestehende Verkehrsnetz wird als ausreichend betrachtet. Veränderungen in der vorhandenen innerstädtischen Straßen- und Verkehrsführung sind nicht erforderlich. Eine Erweiterung des innerörtlichen Verkehrsnetzes wird nur im geringen Umfang und nur im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten erforderlich. Die gestalterische Aufwertung der Straßen mit dem Ziel der Verschönerung des Stadtbildes ist davon unberührt, sie ist erklärter Wille der Stadt Dassow für alle Ortsteile des Stadtgebietes.

8.2 Ruhender Verkehr

Innerhalb der Ortsteile des ehemaligen Stadtgebietes der Stadt Dassow bleiben die bestehenden Zielsetzungen zum ruhenden Verkehr bestehen.

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs der Strandbesucher sind keine weiteren Parkplätze vorgesehen; von der ursprünglichen Absicht, für die Ortslage Pötenitz westlich der Alten Mecklenburger Landstraße im Bogen der Kreisstraße K45 einen Parkplatz vorzubereiten, wurde aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten Abstand genommen. Ebenso wurde auf einen Parkplatz nördlich der Ortslage Pötenitz, über den Strandweg westlich vom Schloss erreichbar, verzichtet. Für die Ortslage Rosenhagen wurde das Konzept des ruhenden Verkehrs verändert. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde ein neuer Parkplatz geschaffen, der zur Regelung des ruhenden Verkehrs genutzt wird und zu einer Beruhigung innerhalb der Ortslage beitragen kann.

In Barendorf in unmittelbarer Nähe zum Strand am „Seestern“ (ehemaliges NVA-Gelände) und nördlich der Ortslage Barendorf-Hof bestehen bereits Parkplätze.

Die Entfernungen von den Parkplätzen zum Strand werden von der Stadt Dassow als zumutbar eingeschätzt. Aus derzeitiger Sicht wird auf die Realisierung von weiteren Parkplätzen verzichtet. Ungeordnetes Parken am Strand soll durch Angebot von Parkplätzen, die mittlerweile hergestellt wurden, vermieden werden. Damit soll auch ein Beitrag zum Schutz von Natur und Landschaft gewährleistet werden.

8.3 Schienenverkehr

Im Bereich der Stadtgemeinde Dassow gibt es keine Anlagen der Deutschen Bahn AG. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Schönberg, Lübeck-Travemünde und Grevesmühlen.

8.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadtgemeinde Dassow wird durch Buslinien der Grevesmühlener Busbetriebe (GBB) bedient. Somit besteht der Anschluss des Stadtgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr.

Im Zuge des Stellungnahmeverfahrens wurde durch die Hansestadt Lübeck mitgeteilt, dass eine Bedienung der Stadtgemeinde Dassow durch die Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft mbH (LVG) nicht besteht.

8.5 Schifffahrt

Der Dassower See südwestlich des Stadtgebietes und die Pötenitzer Wieck westlich des Stadtgebietes, zur Hansestadt Lübeck gehörig, sind als Bundeswasserstraße ausgewiesen. Das Befahren regelt das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Für den Dassower See gilt darüber hinaus die Verordnung über das Befahren der Bundeswasserstraßen in dem Naturschutzgebiet „Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönswerder)“ vom 09.Oktober 1991.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Anleger, Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 WaStrG vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173), in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S.3294), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.Mai 2005 (BGBl. I S.1224), erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

In der Stadt Dassow befindet sich derzeit ein Anleger für Ausflugsschifffahrt. Von hier verkehrt in den Sommermonaten ein Ausflugsschiff der Quandt-Linie Lübeck.

Die nördliche Grenze bildet die Ostsee, die die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Harkensee und Pötenitz berührt. Bauliche Anlage, wie z.B. Anleger, sind in diesen Bereichen nicht vorhanden. Der Gewässerschutzstreifens der Ostsee gemäß § 19 LNatG M-V von 200 m ist zu berücksichtigen.

8.6 Rad-, Reit- und Wanderwege

Zur Entwicklung eines naturverträglichen Fremdenverkehrs ist die Schaffung eines gut ausgebauten Wander- und Radwegenetzes erforderlich.

Dabei orientiert sich die Stadt Dassow auch am Rad- und Wanderwegekonzept des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Reitwegen ist eine wichtige Voraussetzung für die angestrebte Entwicklung eines umweltverträglichen Fremdenverkehrs.

Wichtige Bestandteile dieses Netzes sind der Ostseeküstenradweg und der Radweg entlang der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze. Der Ostseeküstenradweg verläuft aus Richtung Groß Schwansee kommend über Harkensee und Pötenitz zum Priwall. In Pötenitz mündet der Radfernweg entlang der deutsch-deutschen Grenze aus Richtung Dassow kommend in den Ostseeküstenradweg. Durch diese Wege wird das Gebiet um Harkensee und Pötenitz überregional für den Radverkehr erschlossen.

Einen hohen Stellenwert haben auch die ehemaligen Kolonnenwege entlang der Ostsee, an der Pötenitzer Wiek sowie am Dassower See. Der bedarfsgerechte Ausbau und Erhalt dieser Wege sichert eine geordnete Erschließung dieser landschaftlich und touristisch sehr hochwertigen Bereiche ab. Der Kolonnenweg entlang der Ostsee ist als Nebenstrecke des Ostseeküstenradweges bereits ausgebaut. Überwiegend erfolgte der Ausbau mit Schotterrasen, um eine landschaftsgerechte Einbindung in das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Hakenbäkniederung“ gewährleisten zu können. Nur der intensiv genutzte östliche Teil des Wegeabschnittes wurde asphaltiert.

Besonderes Augenmerk ist insbesondere den Rad- und Wanderwegen im Verlauf der Bundes-, Landes- bzw. Kreisstraßen zu widmen. Neben der Verbesserung der fremdenverkehrlichen Infrastruktur geht es hier insbesondere darum, die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Grundlage für den Ausbau des Rad-, Reit- und Wanderwegenetzes für die Stadt Dassow ist der Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Dassow.

Unter Berücksichtigung des Bescheides der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 verzichtet die Stadt Dassow auf den Ausbau einzelner Wander- und Radwege (siehe unter Punkt 9.4 Vorschlag für Übernahme in den Flächennutzungsplan, Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt).

9. Naturschutz und Landschaftspflege

9.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nationale und internationale Schutzgebiete werden ausführlich im Umweltbericht, Teil 2 dieser Begründung behandelt.

9.2 Biotopschutz

Es gibt eine Vielzahl von Biotopen, zum Beispiel Sölle, Kleingewässer, Feuchtwiesen, Bruchwälder, Feldgehölze und Hecken innerhalb des Gemeindegebietes, die entsprechend den Bestimmungen des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V) geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Diese sind ausführlich im Landschaftsplan dargestellt.

9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Landschaft der Stadtgemeinde Dassow ist relativ gut mit landschaftsgliedernden und wertvollen Landschaftselementen ausgestattet. Das drückt sich auch durch die Vielzahl an internationalen und nationalen Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes aus, durch die vielen Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, die im Gebiet der Stadt Dassow vorhanden sind.

Die Gemeinde möchte den offenen Charakter ihrer Landschaft erhalten sowie das Landschaftsbild und die Biotopqualität verbessern. Insbesondere die flächenhaften wertvollen Biotope wie die Niederungsbereiche, naturnahe Bruchwaldbereiche, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren, Kleingewässer und Niedermoorbereiche werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Das Landschaftsbild soll durch die Schaffung ökologisch bedeutsamer Strukturen bereichert werden. Neben der Anpflanzung von Gehölzstreifen und Feldhecken zur Gliederung der weiträumigen Ackerlandschaft, auch um der Erosion entgegenzuwirken, soll das erfolgen durch:

- die Anpflanzung von Gehölzen an den Ufern der Kleingewässer, Sölle und ggf. Gräben,
- die Extensivierung von Grünlandnutzungen bzw. Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgünland,
- Ausweisung von Sukzessionsflächen
- die Anlage von Pufferstreifen um die wertvollen Biotopstrukturen,
- die Markierung von Straßen und Wegen mit Allees, Baumreihen oder Hecken,
- die Durchgrünung der Ortslagen und soweit erforderlich die Bepflanzung der Ortsränder mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.

Durch die zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen soll die Landschaftsstruktur verbessert und die Biotopqualität erhöht werden. Ausgehend von den bestehenden Biotopen wird eine Vernetzung der naturnahen Lebensräume angestrebt.

Entlang der Ufer der stehenden Gewässer und Gräben sollen möglichst extensiv genutzte Randstreifen angelegt werden, die den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer verhindern bzw. reduzieren helfen. Grundsätzlich wird auf eine extensive Grünlandnutzung orientiert.

Es ist vorgesehen, solche potentiellen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen zukünftig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan auszuweisen. (siehe Umweltbericht)

9.4 Vorschlag für Übernahme in den Flächennutzungsplan, Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Im Landschaftsplan dargestellte und für die Übernahme in den Flächennutzungsplan empfohlene Maßnahmen (Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow - ehemalige Gemeinden Pötenitz und Harkensee) werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die ausgewählten Maßnahmenflächen aus dem Landschaftsplan stellen überwiegend potenzielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe in den Naturhaushalt dar.

1	<u>Maßnahme 1 (M01)</u> Naturschutzgerechte Bewirtschaftung der Flächen (entlang Dassower See und Pötenitzer Wiek) innerhalb der beiden NSG unter Beachtung der Schutzgebietsverordnungen.
2	<u>Maßnahme 2 (M02)</u> Naturschutzgerechte Bewirtschaftung eines Niedermoorstandortes nördlich von Johannstorf
3	<u>Maßnahme 3 (M03)</u> Naturschutzgerechte Bewirtschaftung von Frisch- und Feuchtwiesen am Schlossberg nahe dem Harkenwall, Renaturierung Harkenbäk Oberlauf , einschließlich G03
4	<u>Maßnahme 4 (M04)</u> Renaturierung der Pötenitzer Strandwiesen
5	<u>Maßnahme 5 (M05)</u> Naturnahe Gestaltung der Katzbachniederung im Zusammenhang mit G04 und G09; Katzbach - Verbesserung Gewässerstrukturgüte und ökologische Durchgängigkeit Straßenquerung
6	<u>Maßnahme 6 (M06)</u> Nutzungsextensivierung von Grünlandflächen und Verbesserung der hydrologischen Verhältnisse östlich Barendorf Seestern – Erstellung eines Pflege- und Nutzungskonzeptes
7	<u>Maßnahme 7 (M07)</u> Naturnahe Entwicklung der landeinwärts an die Harkenbäkmündung angrenzenden Flächen, einschließlich G03 Maßnahmen (regelmäßige Beräumung der Harkenbäkmündung muss weiterhin erfolgen um einen Abfluss der Harkenbäk und somit Überschwemmungen landeinwärts zu vermeiden)
8	<u>Maßnahme 8 (M08)</u> Renaturierung des Hollbachs und seinen Umgebungsbereichen, einschl. G05 <u>Maßnahme MN08: nachrichtliche Übernahme aus dem BOV Neuenhagen-Harkensee: Extensivierung von Wirtschaftsgrünland (ca. 4 ha auf; Ausgleichsflächenpool aus dem BOV</u>

	Infolge von Maßnahmeplanänderungen des BOV Neuenhagen-Harkensee wird diese Maßnahme im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens nur noch zum Teil durchgeführt. Eine Realisierung der vollständigen Maßnahme ist von der Stadt Dassow weiterhin beabsichtigt.
9	Maßnahme 9 (M09) Nachrichtliche Übernahme der Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. Da eine differenzierte Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich ist, wird der gesamte Küstenbereich als Maßnahmefläche gekennzeichnet.
10	W01 Waldmehrung nordwestlich Pötenitz Ausbau 1 W02 Waldmehrung nordwestlich Pötenitz Ausbau 2 W03 Waldumbau nordwestlich Pötenitz Ausbau (Fichte)
11	W04 Waldmehrung nördlich Johannstorf 1 Nicht genehmigt.
12	W05 Waldmehrung nördlich Johannstorf 2 Verzicht aufgrund FFH-Verträglichkeit mit SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“
13	W06 Waldmehrung Harkenbäk Oberlauf südlich Feldhusen Nicht genehmigt.
14	W07 Waldumbau nahe des Deipsees (Fichte)
15	W08 Waldumbau ehemaliger Schießstand Pötenitz (Pappel)
16	W13 Entfernung standortfremder Gehölze im gesamten Dünenbereich (Hybridpappel, Kartoffelrose, Ölweide)
17	L01 erhaltende extensive Pflegenutzung nordwestlich Pötenitz, westlich der Kreisstraße zum Priwall
18	L02 Extensivgrünlandnutzung/ extensive Beweidung nordwestlich Pötenitz Ausbau nahe Pötenitzer Wiek (teilweise innerhalb NSG); 2 Flächen
19	L03 Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland (am Fahrenholz)
20	S02 Sanierung der Altlast bei Barendorf und Renaturierung des Kleingewässers
21	S03 Renaturierung des Altlastbereiches „Kiesgrube Harkensee“, Entwicklung von Magerrasen (Teilmaßnahme von M08), (Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Harkensee)
22	Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 21, siehe Abschnitt verbindliche Bauleitplanung (im Landschaftsplan nicht als gesonderte Darstellung)

Bei den nachfolgend aufgeführten Anpflanzmaßnahmen handelt es sich um nachrichtlich übernommene Ausgleichsmaßnahmen aus den Bodenordnungsverfahren Pötenitz und Neuenhagen-Harkensee. Es werden neben den von der unteren Naturschutzbehörde benannten Maßnahmen auch die im Landschaftsplan der Stadt Dassow – Teil Nord dargestellten Maßnahmen aufgeführt.

Eine Darstellung der aus den Bodenordnungsverfahren Pötenitz und Neuenhagen-Harkensee nachrichtlich übernommenen Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

*Infolge von Maßnahmeplanänderungen der oben genannten Bodenordnungsverfahren werden ehemals geplante Maßnahmen im Rahmen der Bodenordnungsverfahren nicht mehr oder nur noch zum Teil durchgeführt. Diese Maßnahmen werden in der nachfolgenden Auflistung mit * (z.B. **BN12***) gekennzeichnet. Eine Realisierung der Maßnahmen, die nicht mehr oder nur noch teilweise Gegenstand der Bodenordnungsverfahren sind, ist von der Stadt Dassow weiterhin beabsichtigt; deshalb werden die Maßnahmen entsprechend berücksichtigt.*

- BN01** Straße nach Benckendorf, Allee/ Baumreihe
Obstbäume; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz
- BN05** nordwestlich Pötenitz Ausbau, Allee/ Baumreihe
Obstbäume; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz
- BN06** Weg Johannstorf – Pötenitz, Allee/ Baumreihe
Stiel-Eiche; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz
- BN07** Nördlich Feldhusen, Allee / Baumreihe; Sukzessions- oder Wiesenstreifen
Pflanzung der Obstbäume innerhalb des Sukzessions-/ Wiesenstreifen; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz
- BN09** Straße nach Rosenhagen, Allee/ Baumreihe
ursprünglich **B09** im Landschaftsplan Dassow – Teil Nord; Neuanpflanzung von Linden im Wegeseitenraum zur Wiederherstellung der Allee; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz (Maßnahmeplan I Nachtrag I). Die Darstellung **B09** bleibt im Landschaftsplan Dassow – Teil Nord erhalten:
- BN10** westlich Harkenbäkniederung, Allee/ Baumreihe Sukzessions- oder Wiesenstreifen
Anlage im Rahmen eines geplanten Wanderweges; Pufferstreifen zwischen geplanten Weg und Harkenbäkniederung sowie Pufferstreifen westlich des geplanten Weges (mit Gehölzpflanzungen, z.B. Weiden); Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz
- BN11** westlich Harkenbäkniederung, Hecke
Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu ergänzen. Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz; Alternativ ist die Anlage eines Pufferstreifens zu prüfen
- BN12*** nördlich Barendorf, Allee/ Baumreihe
Obstbäume; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee
- BN13** Harkensee, Baumreihe
z.B. Linde, Ahorn oder Esche; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee

- BN14** Straße Harkensee – Barendorf, Allee / Baumreihe
Ergänzung der vorhandenen Allee; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee
- BN17*** Barendorf Seestern, Allee/ Baumreihe
Obstgehölze; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee
- BN23** südlich der K 45, östlich Feldhusen, Wiesen/ oder Sukzessionsstreifen
Anlage im Rahmen eines geplanten Wanderweges; Pufferstreifen zwischen geplanten Weg und Harkenbäkniederung sowie Pufferstreifen westlich des geplanten Weges, zwischen Weg und landwirtschaftlicher Nutzflächen; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz
- BN25** südlich Johannsstorf, Wiesen/ oder Sukzessionsstreifen entlang der westlichen Grenze des Bruchwaldes
Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz
- BN26*** nördlich Harkensee, Ausgleichspflanzungen Spielplatz
Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee
- BN27*** Barendorf Seestern, Ausgleichspflanzungen Spielplatz
Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee
- BN28*** Harkensee, Initialpflanzung zur Entwicklung einer Sukzessionsfläche
Initialpflanzungen mit einer Mischung von Waldrandgehölzen – Pfaffenhütchen, Schlehdorn, Wildpflaume, Wildkirsche, Weißdorn, Wildrosen, Hasel und Holunder; Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen-Harkensee

Die Empfehlung zur Renaturierung von Fließgewässern erfolgt ohne Darstellung im Flächennutzungsplan:

- G06** Passine; Wiedervernässung und partieller Rückbau der Entwässerung
- G07** Rittbruch; südöstlich von Pötenitz, Wiedervernässung und partieller Rückbau der Entwässerung
- G08** Harkenbäk südlich des Deipsees; naturnahe Gestaltung von Bachabschnitten, Entrohrung,

Die Empfehlungen des Landschaftsplanes, die Vorschläge für die Ausweisung bzw. Neuanlage von Wegen, sowie die Trasse für die Reitwege in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, werden beachtet.

*Alle nachrichtlichen Übernahmen der plangenehmigten Maßnahmen der BOV Pötenitz und Harkensee-Neuenhagen werden durch den Zusatz „N“ gekennzeichnet.
Infolge von Maßnahmeplanänderungen der oben genannten Bodenordnungsverfahren werden ehemals geplante Maßnahmen im Rahmen der Bodenordnungsverfahren nicht mehr oder nur noch zum Teil durchgeführt. Diese Maßnahmen werden in der*

nachfolgenden Auflistung mit * (z.B. **SN30***) gekennzeichnet. Eine Realisierung der Maßnahmen, die nicht mehr oder nur noch teilweise Gegenstand der Bodenordnungsverfahren sind, ist von der Stadt Dassow weiterhin beabsichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich einige der vorgesehenen Wegeführungen innerhalb von Naturschutzgebieten befinden und einer Ausnahmegenehmigung bedürfen. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass durch eine geordnete Wegeführung eine Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen des Naturschutzes herstellbar ist. Durch eine geordnete Wegeführung sollen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Beeinträchtigungen auch naturschutzfachlich hochwertiger Bereiche minimiert werden können.

*Einzelne Wege wurden im Rahmen der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 nicht oder nur in Teilen genehmigt. Die entfallenden Wegeabschnitte werden durch entsprechende entfallende Darstellungen beachtet (nicht genehmigt oder **in Teilen genehmigt).*

- S05** Neubau eines Reitweges
Im Bereich des Kolonnenweges ist das Flurstück ausreichend breit um parallel zum Kolonnenweg einen zusätzlichen Reitweg anzulegen und als solchen auszuweisen. Ziel ist der Neubau eines Reitweges vom Priwall bis nach Barendorf (Gemeindegrenze).
- S06** Entwicklung eines Reiterrundweges (Ausbau und Neubau) im Bereich Volkstorf und Johannstorf, mit Anschluss zum geplanten „Küstenreitweg“ **S05** über den Eichenweg (**SN61, S 61**), durch Pötenitz (**SN46**) und Hermannngasse (**S46**)
Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **SN58** (Ausbau als Betonspurbahn) gegeben.
- S10** Wegeneubau, unbefestigt von Rosenhagen in Richtung Harkenbäkniederung
- SN11** Wanderwegeneubau, unbefestigt, entlang der westlichen Grenze der Harkenbäkniederung zwischen Kreisstraße K 45 und Ostsee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)
- SN12** Wanderwegeneubau, unbefestigt, entlang der westlichen Grenze der Harkenbäkniederung, außerhalb des Waldes, südlich der Kreisstraße 45 bis zum Anschluss an **SN13** (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)
- S12** Wegeneubau, unbefestigt am Westrand der Harkenbäkniederung, außerhalb des Waldes, vom Anschluss an **SN13** in Richtung Feldhusen/ Deipsee
- SN13** Wegeneubau- Wirtschaftsweg, als Betonspurbahn vom nördlichen Ortsrand Feldhusen in Richtung Harkenbäkmündung (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)
- ~~**S14** Wegeneubau, unbefestigt vom westlichen Rand der Harkenbäkmündung zum Harkenwall und weiter in Richtung Harkensee ; Lage im NSG
Die vorgesehene Wegebaumaßnahme (S14) führt über die Maßnahmenflächen M03 und M08. Die Stadt Dassow geht sehr behutsam mit ihren landschaftlichen Besonderheiten und naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen um und hat sich sehr intensiv mit der vorgesehenen Wegefläche S14 und den Maßnahmenflächen M03 und M08 beschäftigt. Der Weg ist von der Stadt Dassow gewünscht, um eine Verbindung zwischen den Ortslagen Feldhusen~~

~~und Harkensee zu realisieren. Die Stadt Dassow wird im Zuge der Feinplanung Möglichkeiten zur geringeren Inanspruchnahme von Flächen suchen. Es ist Ziel der Stadt Dassow durch eine geordnete Wegeführung die Beeinträchtigungen für das NSG oder schutzbedürftiger Bereiche zu minimieren.~~

~~Nicht genehmigt.~~

- S15** Wegeneubau, unbefestigt, entlang der Harkenbäkniederung in Anschluss an **SN57** in Richtung Deipsee nach Harkensee, Anschluss an den vorhandenen Weg **S16**, Lage am NSG
- S19** Neubau eines befestigten Radweges außerhalb der Allee zwischen Harkensee und Barendorf
- S20** Neubau eines befestigten Radweges außerhalb der Allee von Barendorf in Richtung Strand
- SN23** Neubau eines befestigten Weges am östlichen Rand des NSG als Ersatz für die derzeit innerhalb des NSG verlaufende Wegeverbindung von Barendorf in Richtung Strand. Ein Fördermittelantrag wurde gestellt. Aktuell ist eine Realisierung der Maßnahme nicht möglich. Nach Informationen des Amtes (Schönberger Land) können die dazu erforderlichen Flächen derzeit nicht erworben werden.
Der bisherige Weg vom Parkplatz bis zum Strand über den SZG 7 beträgt ca. 530 m. Bei Aufhebung des SZG 7 und Wegeverlagerung zum SZG 8 wurde sich der Weg um ca. 20%, um 105 m auf 635 m verlängern. Dies wird als zumutbar erachtet.
Generell ist die Verlegung des Weges aus dem Naturschutzgebiet zur Schonung der Harkenbäkmündung aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert. Jedoch stehen nach Informationen des Amtes Schönberger Land die Flächen für eine Wegeumverlegung vom Strandzugang 7 zum Strandzugang 8 derzeit nicht zur Verfügung. Daher wird auch das ursprünglich im Bereich des Strandzuges 8 geplante Sondergebiet Infrastruktur/ WC zum Strandzugang 7 verlegt. Auswirkungen durch die Verlegung des Sondergebietes Infrastruktur/ WC zum Strandzugang 7 auf die FFH-Küstenlebensraumtypen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ergeben sich nicht (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich).
- S27** Neubau eines Weges von Barendorf/ Seestern in Richtung Gemeindegrenze Kalkhorst. Der Weg ist zum Teil vorhanden.
- S28** Neubau eines Weges entlang der Kreisstraße von Harkensee nach Wieschendorf
- ~~**S29** Neubau eines Wanderweges von Feldhusen entlang der Gemarkungsgrenze bis nach Benckendorf, Lage im SPA-Gebiet~~
- ~~Nicht genehmigt.~~
- SN30*** Ausbau eines Teilstückes der Straße im Bereich Barendorf Seestern als Asphaltstraße (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)

- S31** Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Johannstorf und Volkstorf mit Blick auf den Dassower See, Lage im SPA- Gebiet
- S32** Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Volkstorf und dem ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und die Trave, Lage im SPA- Gebiet
- S33** Anlage eines Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt als erhöhte Aussichtsplattform mit darunter liegendem Wetterschutzbereich und Infotafeln nahe dem ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und die Trave hinauf Lage im SPA- Gebiet
- ~~**SN34** Errichtung eines Aussichtsturms am Strandzugang Pötenitz Priwall mit weitem Blick über die Ostsee, die Pötenitzer Wiek und über die Pötenitzer Strandwiesen in das Hinterland, Anlage mit Infozentrum und Wetterschutzbereich~~
Nicht genehmigt.
- SN35** Maßnahmen zur Strandversorgung:
Aufstellung von Sanitäreinrichtungen am Strandzugang Pötenitz zur Entlastung des Strandabschnittes zwischen Pötenitz Priwall und Pötenitz Hermannsgasse (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)
- SN36** Maßnahmen zur Strandversorgung
Aufstellung von Sanitäreinrichtungen am Strandzugang Rosenhagen zur Entlastung des Strandabschnittes zwischen Pötenitz Hermannsgasse und Rosenhagen (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)
- SN37** nur im Zusammenhang mit Maßnahme SN21 und SN23
Maßnahmen zur Strandversorgung Aufstellung (Umverlegung) von Sanitäreinrichtungen am Strandzugang Barendorf zur Entlastung des Strandabschnittes Barendorf (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)
- S38** Anlage eines Rastplatzes auf dem Harkenwall als interessantem Aussichtspunkt im Rahmen einer denkmalpflegerischen Rekonstruktion des Harkenwalls mit Aufstellung von Info-Tafeln, Lage im NSG
- S39** Anlage eines Rastplatzes an einem interessanten Aussichtspunkt im Bereich des Naturdenkmals (Eiche) mit Aufstellung von Info-Tafeln und Blick in die Niederung und auf den Harkenwall
- S40** Anlage eines Rastplatzes Deipsee/Harkenbäkniederung an einem interessanten Aussichtspunkt mit Blick in die Harkenbäkniederung und Aufstellung von Info-Tafeln
- SN41** Anlage eines Rastplatzes an einem interessanten Aussichtspunkt am Ostseeradweg nördlich von Barendorf mit Aufstellung von Info-Tafeln (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich), Lage am NSG

- SN42** Anlage eines Rastplatzes an einem interessanten Aussichtspunkt am Ostseeradweg nordwestlich von Rosenhagen mit Aufstellung von Info-Tafeln (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)
- S43**** Neubau eines befestigten Weges entlang der südlichen Seite der Kreisstraße zwischen Pötenitz und Harkensee, im unübersichtlichen Querungsbereich der Harkenbäkniederung zumindest Herstellung der Verkehrssicherheit durch Geschwindigkeitsreduzierung und Fahrbahneinengung zu Gunsten von Radfahrern
In Teilen genehmigt.
- SN46** Ausbau als Betonspurbahn im Bereich der Ortslage Pötenitz (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)
Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **S 46** (Ausbau als Betonspurbahn gegeben. Nach Schlussfeststellung (Abschluss des jeweiligen Bodenordnungsverfahrens) wäre eine Förderung von Maßnahmen der BOV nicht mehr möglich. Dann könnte eine Überplanung der Maßnahme SN 46 für unterschiedliche Nutzeransprüche erfolgen. Die Vorgaben der dann abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren entfalten keine Bindungswirkung mehr, andere Nutzungen könnten vorbereitet werden. Ist die Ausweisung des Reitweges vor der Schlussfeststellung unumgänglich, wäre hier die Zustimmung der Genehmigungsbehörde und damit ggf. eine Änderung der Plangenehmigung erforderlich.
- S46** Ausbau des vorhandenen Weges als Reitweg von Pötenitz zum Strandzugang Pötenitz Hermannsgasse (siehe Anmerkungen zu SN 456)
- S47** Neubau eines unbefestigten Weges in Pötenitz im Bereich des Schlossparks sowie deren Sicherung für die öffentliche Nutzung
- S48** Neubau eines unbefestigten Weges durch Pötenitz Siedlung
- ~~**SN50** Neuanlage einer befestigten Wegeverbindung südlich (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)~~
Nicht genehmigt.
- S51** Freihaltung von besonderen landschaftlichen Blickbeziehungen in Rosenhagen mit Blick in Richtung Travemünde
- SN52*** Rückbau der Siloanlagen in Harkensee unter Berücksichtigung der Anforderungen der Denkmalpflege hinsichtlich des nördlich angrenzenden Bodendenkmals (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Pötenitz)
- SN 53*** Errichtung eines Spielplatzes in Barendorf Seestern (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)
- SN54*** Errichtung eines Spielplatzes in Harkensee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)

SN56* Neubau „Ortsumgehung“ Harkensee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee)

~~**SN57*** Neubau eines unbefestigten Wanderweges von Harkensee Richtung Deipsee (Nachrichtliche Übernahme aus dem Bodenordnungsverfahren Neuenhagen- Harkensee).~~

~~Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **S 43** gegeben. Nach Schlussfeststellung (Abschluss des jeweiligen Bodenordnungsverfahrens) wäre eine Förderung von Maßnahmen der BOV nicht mehr möglich. Dann könnte eine Überplanung der Maßnahme SN 46 für unterschiedliche Nutzeransprüche erfolgen. Die Vorgaben der dann abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren entfalten keine Bindungswirkung mehr, andere Nutzungen könnten vorbereitet werden. Ist die Errichtung eines befestigten Radweges vor der Schlussfeststellung unumgänglich, wäre hier die Zustimmung der Genehmigungsbehörde und damit ggf. eine Änderung der Plangenehmigung erforderlich.~~

~~Nicht genehmigt.~~

S59** unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Benckendorf zum Ufer des Dassower Sees , Lage z.T. im SPA-Gebiet.

In Teilen genehmigt.

Die folgenden dargestellten Maßnahmen, die Gegenstand der Überprüfung im Landschaftsplan waren, werden derzeit nicht berücksichtigt und werden für zukünftige Betrachtungen zurückgestellt bzw. ganz aufgegeben:

SN62 Reduzierung der Parkmöglichkeiten im Bereich des Strandzuganges 1, entlang der Straße (Ordnungsmaßnahme) (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)

SN63 zunächst Verzicht auf Ausweisung Parkplatz für Strandbesucher westlich der K 45 zur Verringerung zusätzlicher Tagesgäste und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)

SN64 zunächst Verzicht auf Ausweisung Parkplatz für Strandbesucher nördlich Ortslage Pötenitz am Strandweg im Flächennutzungsplan zur Verringerung zusätzlicher Tagesgäste und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)

SN65 zunächst Verzicht auf Ausweisung eines Sondergebietes für Ferienwohnungen westlich der Ortslage Rosenhagen, zur Verringerung des Nutzungsdruckes des FFH-Gebietes und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)

SN66 zunächst Verzicht auf Ausweisung eines Sondergebietes Fremdenverkehr/Zelten im Anschluss an B 19 Seestern Barendorf Parkplatz zur Verringerung des Nutzungsdruckes des FFH-Gebietes und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH-LRT im Küstenbereich,

(Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich)

- SN67** zunächst Verzicht auf Ausweisung eines Sondergebietes Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser zur Verringerung des Nutzungsdruckes des FFH-Gebietes und damit Reduzierung der Nutzungsintensität und Schutz der FFH- LRT im Küstenbereich, (Nachrichtliche Übernahme aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für den Küstenbereich) Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2012 soll für das vorgesehene Sondergebiet „Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser“ (Nr.19) nun die Hälfte der ursprünglichen Fläche im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan dargestellt werden. Damit würden voraussichtlich mind. 50 zusätzliche Kapazitäten hinzukommen. Die FFH-VU erfolgte ohne Berücksichtigung dieser zusätzlichen Kapazitäten. Bei Umsetzung dieses Projektes wären voraussichtlich Kapazitäten anderer Projekte dementsprechend zu reduzieren und oder zusätzliche Maßnahmen im Küstenbereich und /oder Monitoring Maßnahmen festzulegen.

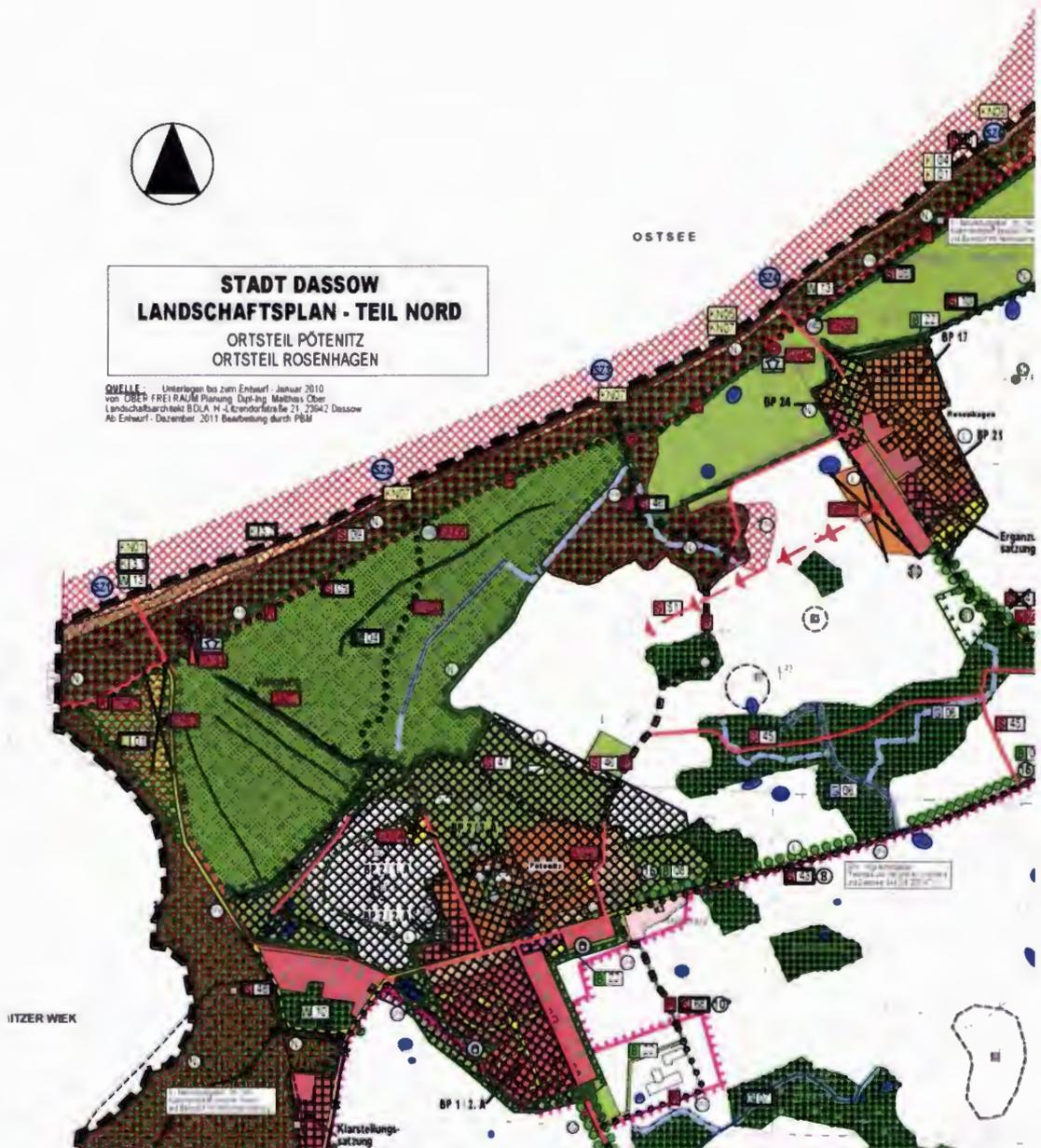
Nach Prüfung der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPAs „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ werden die im Entwurf ausgenommenen Maßnahmen S68 und S69 im endgültigen Exemplar berücksichtigt.

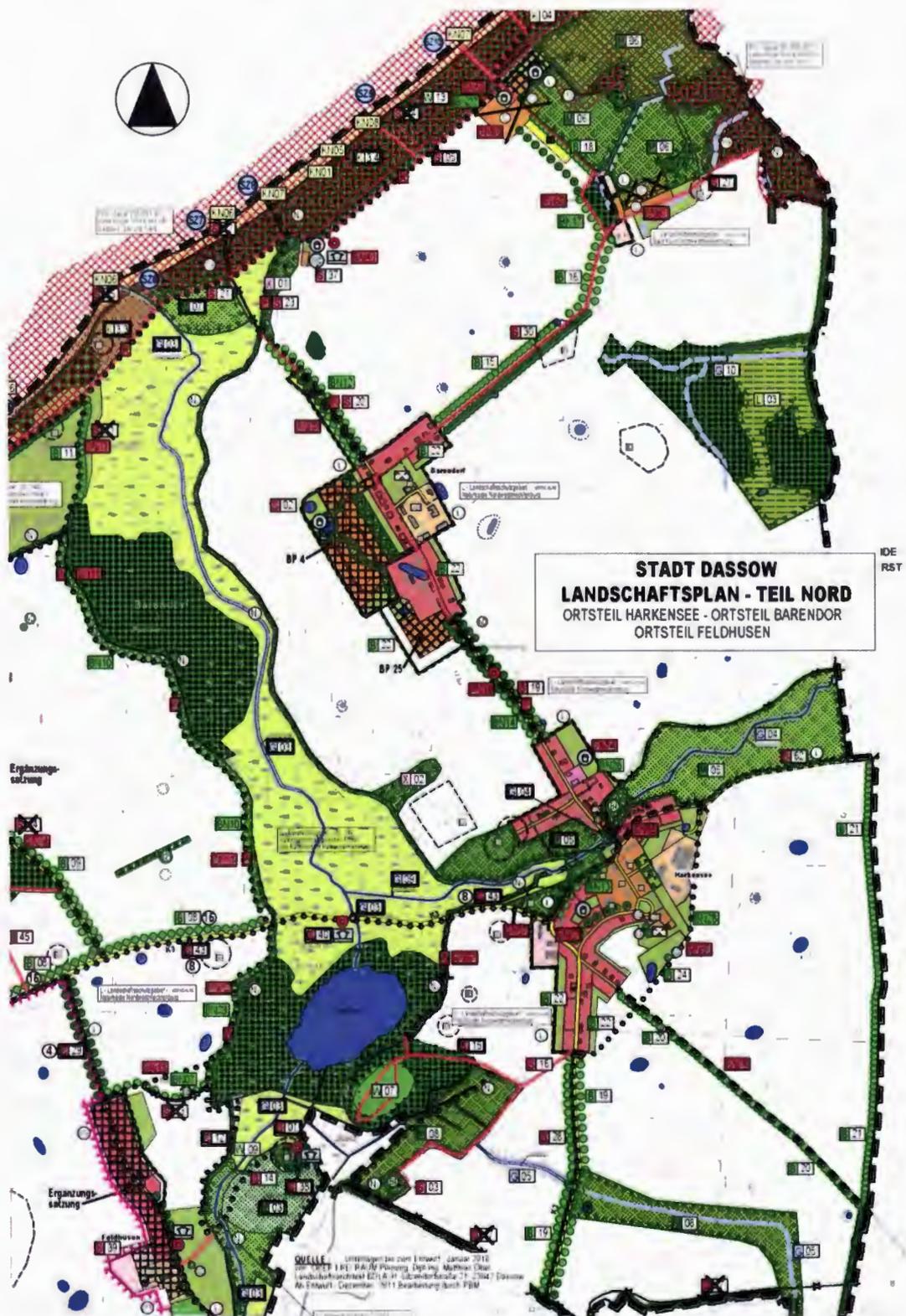
*Einzelne Wege wurden im Rahmen der Teilgenehmigung vom 09.12.2014 nicht oder nur in Teilen genehmigt. Die entfallenden Wegeabschnitte werden durch entsprechende entfallende Darstellungen beachtet (nicht genehmigt oder **in Teilen genehmigt).*

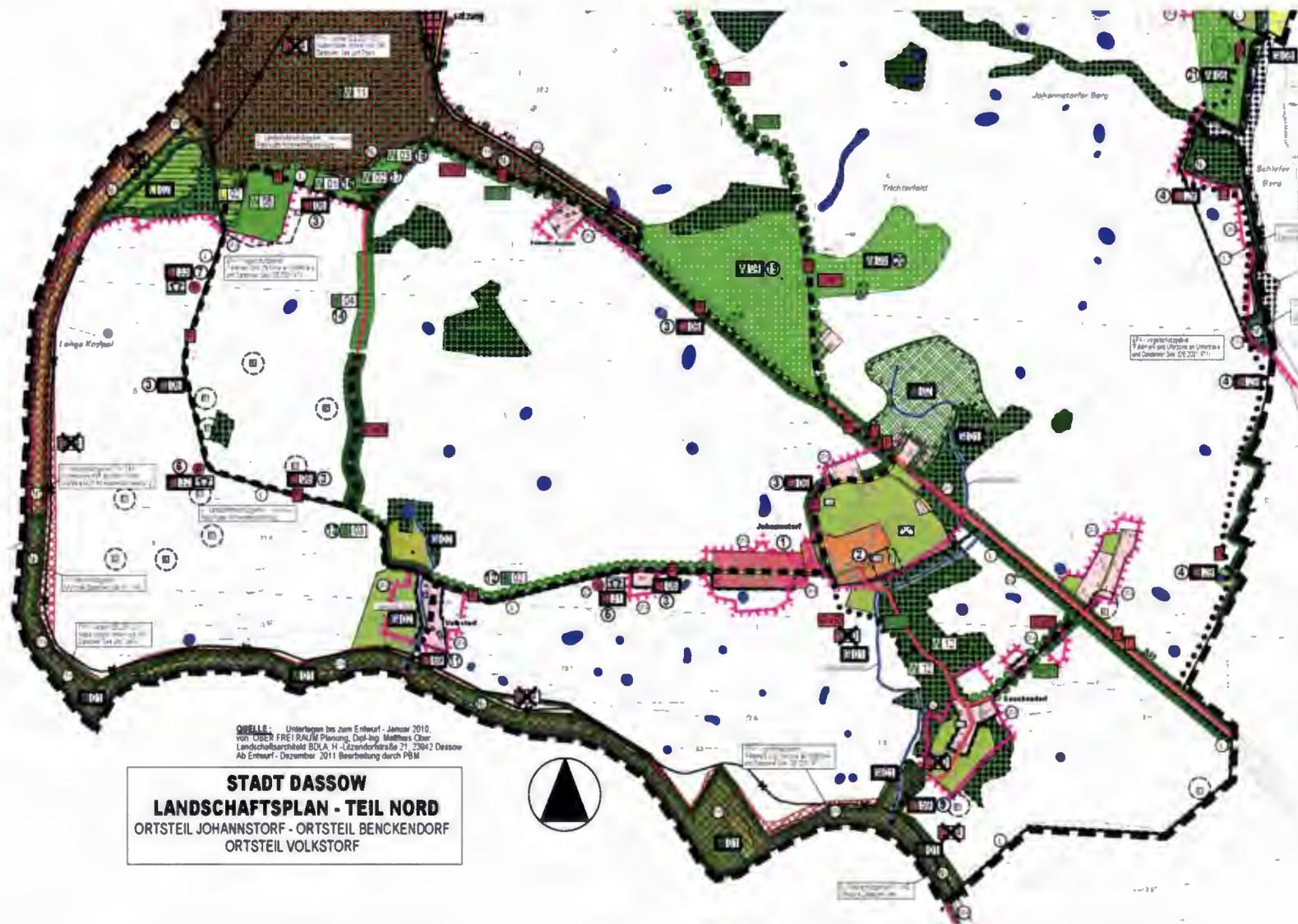
- S68** Neubau/ Ausbau eines Reitweges in Anschluss an den Eichenweg östlich der Ortslage Pötenitz als Alternative zur Führung des Reitwegs durch die Ortslage, Lage an der Grenze des SPA Gebietes

- S69**** unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Volkstorf zum Ufer des Dassower Sees , Lage z.T. im SPA-Gebiet.

In Teilen genehmigt.







10. Ver- und Entsorgung

Im Zuge der weiterführenden Planungen, insbesondere im Zuge der Erschließung von Grundstücken, werden eventuell entsprechende Erschließungsvereinbarungen zwischen Erschließungsträger/ dem Bauherrn und den Ver- und Entsorgungsunternehmen, z.B. dem Zweckverband Grevesmühlen, erforderlich, in denen die Übernahme sämtlicher Kosten für die innere Erschließung geregelt wird. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt dies lediglich als Hinweis, da hierzu die Anforderungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

10.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen.

Das Stadt und Gemeindegebiet der Stadt Dassow wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) gemäß entsprechend gültiger Wasser- und Entwässerungssatzung des ZVG mit Trink- und Brauchwasser aus dem Wasserwerk Dassow versorgt. Alle Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend Beitragssatzung beitragspflichtig. Im Zusammenhang mit der Herstellung eines Trinkwasseranschlusses werden Beiträge nicht erforderlich. Die Trinkwasserversorgung der Stadt Dassow und ihrer Ortsteile ist aufgrund der vorhandenen Kapazität gesichert.

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

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungsanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

10.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Die Stadt Dassow ist dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) angeschlossen. Alle Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend Beitragssatzung im Abwasserbereich anschlussbeitragspflichtig. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt den Gemeinden. Die Stadt Dassow hat diese Pflicht auf den ZVG übertragen.

Auf der Grundlage der bestehenden Entwässerungskonzeption des ZVG besteht eine zentrale Abwasseranlage für die Ortsteile Dassow, Vorwerk, Kaltenhof, Lütgenhof, Wieschendorf, Barendorf, Schwanbeck, Wilmstorf, Harkensee, Pötenitz und Rosenhagen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in die Kläranlage Dassow. Die Kläranlage Dassow befindet sich südlich der Ortslage Dassow, westlich des alten Bahndammes Richtung Prieschendorf. In den o.g. Ortsteilen gilt Anschlusszwang an die zentralen/ öffentlichen Anlagen. Dies gilt auch für Groß Voigtshagen.

Für die Orte Flechtkrug, Holm, Klein Voigtshagen, Prieschendorf, Tankenhagen, Schwanbeck-Außenbereich, Benckendorf, Feldhusen,

Johannstorf und Volkstorf sind keine zentralen Anlagen vorhanden und sind gemäß Schmutzwasserbeseitigungskonzept des ZVG auch nicht geplant. Für diese Ortschaften hat der ZVG die Befreiung von der zentralen Abwasserbeseitigungspflicht erhalten. Damit ist die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer übertragen und es werden in diesen Ortsteilen Einzellösungen zur Abwasserbehandlung notwendig. Für einzelne Außenbereichsgrundstücke ist dieses Verfahren als Einzelentscheidung im Antragsverfahren zur Wasserrechtlichen Erlaubnis durchzuführen. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist in dezentralen Kleinkläranlagen, die durch die Grundstückseigentümer betrieben werden müssen, vorzusehen. Die Kleinkläranlagen sind den allgemein anerkannten Regeln der Technik anzupassen. Für die Errichtung einer Kleinkläranlage als Einzellösung und die damit verbundenen Einleitung des geklärten häuslichen Abwassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Pflicht zur Beseitigung von im Kleinkläranlagen anfallenden Schlämmen verbleibt beim ZVG.

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Abwasseranlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

10.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Stadt oder dem ZVG.

Ziel der Stadt Dassow ist es mit der Realisierung von Vorhaben möglichst gering in den natürlichen Wasserkreislauf einzugreifen. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden, auf denen es anfällt. Eine Wasserfassung wird nur dann erforderlich, wenn eine Einleitung in ein Gewässer eine unzulässige Belastung darstellen würde oder sich eine Fassung aufgrund der dichten Bebauung oder des nicht versickerungsfähigen Bodens erforderlich macht. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich unterliegt dem Träger der Straßenbaulast.

Innerhalb des Stadtgebietes besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchIWS) vom 27. September 2000“. Diese Versickerungssatzung gilt für die Ortsteile Benckendorf, Feldhusen, Johannstorf, Rosenhagen, Volkstorf sowie für die Ortsteile des ehemaligen Stadtgebietes von Dassow Flechtkrug, Holm, Kaltenhof, Prieschendorf, Schwanbeck, Tankenhagen, Wilmstorf und Klein Voigtshagen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dieser Versickerungssatzung sowie Landeswassergesetz auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten, auf denen es anfällt. Bei der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserbeseitigung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Aufgrund der bestehenden Satzung ist die Versickerung des Niederschlagswassers erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde mit Versickerungsnachweis zu beantragen.

Im Rahmen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden künftige Bebauungen vorbereitet. Zum Zeitpunkt des Erlasses der Versickerungssatzung waren Bebauungen gemäß vorliegendem Flächennutzungsplan teilweise noch nicht bekannt und konnten daher noch nicht berücksichtigt werden. Daher wird es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich, den Nachweis der schadlosen Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken zu erbringen. Ergibt sich keine Möglichkeit zur Versickerung ist zu prüfen, inwiefern die Versickerungssatzung für den dann betroffenen Ort aufrecht zu erhalten ist. Sollte die Versickerungssatzung für einzelne Ortschaften aufgehoben werden, ist ein Niederschlagswassersystem zu errichten, über das alle Grundstücke der Ortschaft entsorgt werden können.

Gewässerschutz

Im Bereich vorhandener Gewässer sind die Anforderungen an den Gewässerschutz zu beachten. Im Gewässerschutzbereich ist landseits die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Auf die Darstellung der Gewässerschutzstreifen wird im Flächennutzungsplan aufgrund der Maßstäbigkeit verzichtet. Dieser ist bei allen weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer, sowie Leitungen anderer Versorgungsträger in ihrer Funktionalität zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Der eventuelle Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens bzw. der Plangenehmigung.

Der Ergänzungsbereich des Teilflächennutzungsplanes, die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee, sowie die Stadt Dassow gehören zum Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“. Somit obliegt die Gewässerunterhaltung für Gewässer II. Ordnung dem Wasser- und Bodenverband.

Die südlichen Bereiche des Stadtgebietes, südlich von Dassow und südlich der Bundesstraße B105, gehören zum Wasser- und Bodenverband "Stepenitz/Maurine".

Der Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben- Küste teilte mit Stellungnahme vom 02.07 2012 (im Rahmen Landschaftsplan) mit, dass Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes nicht betroffen sind. Im Rahmen der Gewässerunterhaltung sind entsprechende Vorgaben der FFH-RL und andere naturschutzrechtliche Regelungen zu beachten.

Gemäß Stellungnahmeverfahren wird hier präzisiert, dass der Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste für die Gewässer II. Ordnung in den Bereichen der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee zuständig ist.

10.4 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Stadtgemeinde Dassow wird durch E.DIS AG mit elektrischer Energie versorgt. Innerhalb des Ergänzungsbereiches sind Anlagen und Leitungen der E.DIS AG vorhanden. Die ungefähre Lage der Leitungstrassen wurde gemäß der Stellungnahme des Unternehmens im Plan nachrichtlich dargestellt. Die Leitungsbestände sind entsprechend zu beachten und gemäß Hinweis des Unternehmens ist Rücksprache bei der Vorbereitung von Vorhaben zu führen. Dies umso mehr, als dass die E.DIS in ihrer Stellungnahme vom 11. März 2014 mitgeteilt hatte, dass der Leitungsbestand für den großflächigen Bereich in dieser Form nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Der E.DIS war es nicht möglich, den Leitungsbestand zumindest für die Hauptleitung zur Verfügung zu stellen. Da ohnehin Abstimmungen auf der Ebene der Vorbereitung konkreter Vorhaben zu führen sind, wird dies als akzeptabel angesehen; wenngleich die Bereitstellung der Daten für die Hauptleitung wesentlich hilfreicher gewesen wäre. Dabei wurden aufgrund der Maßstäbigkeit des Flächennutzungsplanes jedoch nur Leitungen außerhalb der Ortslagen in den Plan übernommen. Im Rahmen von weiterführenden Planungen ist der gesamte vorhandene Leitungsbestand zu berücksichtigen. Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen (Kabelanlagen/ Freileitungen) der E.DIS AG“ sowie die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS AG“ sind zu beachten.

Die E.DIS hatte im Stellungnahmeverfahren Hinweise zu Freileitungen 0,4 bis 20 KV und Kabeln unterbreitet. Auf weitere Ausführungen wird hier verzichtet, weil die konkreten Leitungsverläufe nicht bekannt gegeben wurden. Es wird jedoch der Hinweis bei zukünftigen Vorbereitungen von Vorhaben und verbindlichen Planvorbereitungen zu beachten sein, Anforderungen von Freileitungen und Kabeln zu berücksichtigen.

Im Zuge vorgesehener baulicher Entwicklung sind in späteren verbindlichen Planungsphasen mögliche Erweiterungen bzw. die neuen Standorte der Transformatorenstationen und Leitungstrassen abzustimmen. Dies wird auf die Erstellung verbindlicher Bauleitpläne verlagert.

10.5 Gasversorgung

Die Stadtgemeinde Dassow wird durch die Stadtwerke Lübeck mit Erdgas versorgt. Eine zentrale Gasversorgung gibt es in der Stadtgemeinde nicht für alle Ortsteile. Die Haushalte versorgen sich größtenteils mit Flüssiggas.

10.6 Fernmeldeversorgung

Das Gebiet der Stadtgemeinde ist an das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Im Stadtgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Aus Gründen der Aktualität wurde durch das Unternehmen auf die Übergabe von Bestandsplänen verzichtet. Im Zuge der Erschließung von Baugebieten und sonstiger Bauarbeiten werden rechtzeitig Abstimmungen mit der Deutschen Telekom AG hinsichtlich des Leitungsbestandes und der möglichen Erweiterung des Telekommunikationsnetzes vorgenommen.

10.7 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz für das Gebiet der Stadtgemeinde Dassow wird durch die örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt. Die Freiwillige Feuerwehr hat Standorte in Dassow, Pötenitz und Harkensee. Das Löschwasser wird über natürliche Gewässer oder künstliche Wasserhaltungen vorgehalten.

Für weiterführende Planungen ist zu berücksichtigen, dass der ZVG Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Soweit die Löschwasserversorgung über Hydranten der zentralen Wasserversorgung gesichert werden soll, ist eine vorherige Abstimmung mit dem ZVG erforderlich, in der die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festgelegt werden. Desweiteren muss eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserezwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ zwischen der Stadt Dassow bzw. dem Amt Schönberger Land und dem ZVG erfolgen. Verantwortlich für die Absicherung des Grundschutzes an Löschwasser ist die Stadt Dassow.

Die Stadt Dassow strebt ein Konzept zur Löschwasserbereitstellung für die Ortslagen an. Der Stadt Dassow ist bekannt, dass Löschwasser nur im Rahmen der Möglichkeiten durch den ZVG bereitgestellt werden kann.

10.8 Abfallbeseitigung

Die Beseitigung von Müll hat aufgrund der gültigen gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Die Hausmüllbeseitigung wird durch den Landkreis Nordwestmecklenburg sichergestellt. Die gesetzlichen Anforderungen und insbesondere die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Nordwestmecklenburg sind einzuhalten.

10.9 Altlasten

Innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes sind nach Auskunft des Landkreises Nordwestmecklenburg zwei Altlastverdachtsflächen bekannt. Die Lage und nähere Informationen gemäß der Stellungnahme sind nachrichtlich übernommen:

- Altlastverdachtsfläche „Barendorf Wasserloch“ – Kennziffer im Altlastenkataster: NWM/58046/AAT/001/00, Gemarkung Harkensee, Flur 1, Flurstück 218. Es handelt sich um ein im Laufe der Jahre mit Abfällen zugeschobenes Soll. Augenscheinlich handelt es sich bei den Abfällen vorwiegend um Böden und Steine, Haus- und Gewerbemüll scheinen nur in geringem Umfang vorzukommen. Die Ablagerungsfläche beträgt ca. 1.000 m², die Inhaltsmenge ist unbekannt. Die Ablagerung wird derzeit als ungefährlich eingeschätzt.
- Altlastverdachtsfläche „Harkensee Kiesgrube“ – Kennziffer im Altlastenkataster: NWM/58046/AAT/002/00, Gemarkung Harkensee, Flur 1, Flurstück 37. Es handelt sich um eine frühere Kiesgrube, die teilweise mit Siedlungsabfällen unbekannter Menge beschickt wurde. Die Ablagerung wird derzeit als ungefährlich eingeschätzt.

11. Hinweise

11.1 Munitionsfunde

Der Munitionsbergungsdienst (MBD) des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Flächen innerhalb des Teilflächennutzungsplanes in einem kampfmittelbelasteten Gebiet/ durch ein mit Kampfmitteln belastetes Gelände gehen, in denen bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten usw. ist zu rechnen. Die Fläche ist entsprechend der Unterlagen des MBD im Plan nachrichtlich dargestellt. Es handelt sich um Flächen, die sich nordwestlich bis südöstlich der Ortslage Pötenitz erstrecken. Flächen, die als mit Kampfmitteln belastet bekannt sind, sind bereits bebaut, insbesondere Flächen in der Siedlung-Pötenitz, westlich der Kreisstraße K45. Die Stadt geht davon aus, dass diese Flächen kaum berührt sind.

Die Daten zur Kampfmittelbelastung werden ständig aktualisiert, sie sind nicht feststehend und können sich im Laufe der Zeit bei neuer Erkenntnislage ändern. Insbesondere bei Planungen in und im Umfeld um die gekennzeichneten Kampfmittelbelastungsgebiete sind in den weiteren detaillierten Planungsphasen jeweils konkrete vorhabenbezogene Anfragen zur Kampfmittelbelastung durch Vorhabenträger, Bauherrn usw. zu stellen. Durch den MBD erfolgt dann eine Einzelfallprüfung für das jeweilige Vorhaben.

Insofern erforderliche Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, so ist dem MBD so zeitig wie möglich, ca. sechs Monate vorher, ein Auftrag zu erteilen. In Abstimmung mit dem MDB wird dann die erforderliche Räumstrategie erarbeitet, ggf. wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über das zuständige Landesamt beauftragt. Alle Arbeiten und Maßnahmen sind für die Auftraggeber kostenpflichtig.

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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.

11.2 Trinkwasserschutzgebiete

Im nordöstlichen Bereich der Ortslage Harkensee befindet sich zurzeit eine Trinkwasserschutzzone. Nach Information des Landkreises Nordwestmecklenburg kann diese bei Planungen unberücksichtigt bleiben, da diese aufgehoben werden soll. In der Stellungnahme des ZVG wird durch Verordnung vom 18.04.2013 bestätigt, dass die Ortslagen Kaltenhof, Groß Voigtshagen, Holm, Flechtkrug, Dassow Ausbau und der östliche Teil der Stadt Dassow berücksichtigt sind. Harkensee liegt in keiner vom ZVG beantragten Trinkwasserschutzzone.

Derzeit erfolgt die Neuordnung der Trinkwasserschutzzonen, die bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung eingereicht worden ist. Werden diese

Zonen gemäß den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen bestätigt, befinden sich die Ortslagen Kaltenhof, Vorwerk, Groß Voigtshagen, Holm, Flechtkrug und Teile der Stadt Dassow in den Trinkwasserschutzzonen IIIA bzw. IIIB. Bei allen Veränderungen innerhalb der künftigen Trinkwasserschutzzonen sind die Beschränkungen, die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergeben, zu berücksichtigen und einzuhalten.

11.3 Genehmigungsbefürchtete Anlagen Nach BImSchG

Innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes und in seiner immissionsrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin (StALU - früher Staatliches Amt für Umwelt und Natur) genehmigt bzw. dem StALU angezeigt wurden:

- Gut Pötenitz Agrargesellschaft GmbH Pötenitz-Harkensee mit Standorten in Pötenitz (Anlage zum Halten von Rindern, Anlage zur Lagerung von Gülle) und Harkensee (Anlage zum Halten von Rindern).

Diese benannten Anlagen genießen Bestandsschutz und sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

11.4 Hochwasser- und Küstenschutz

Das Gemeindegebiet der Stadt Dassow grenzt im Norden an die Ostsee, im Westen die Pötenitzer Wiek und im Südwesten der Dassower See. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin (StALU - früher Staatliches Amt für Umwelt und Natur) hat in seiner Stellungnahme zum Küstenschutz mitgeteilt: Am betroffenen Küstenabschnitt befinden sich bis auf den Uferbereich des Dassower Sees sowie im Bereich der Stepenitz keine dem Land zugeordneten Küstenschutzanlagen.

Die Bemessungshochwasserstände (BHW) betragen für den Uferbereich des Dassower Sees 3,00 m über HN. und für den Bereich Priwall bis Groß Schwansee, für den Küstenabschnitt der Ostsee, der die Gemeinde im Norden begrenzt, 3,35 m über HN. Die Wasserstände der Pötenitzer Wiek korrespondieren mit der Ostsee. Der natürliche Küstenrückgang beträgt auf diesem Abschnitt etwa 25 m in 100 Jahren (0,25 m pro Jahr).

Flächen, mit einer Höhenlage unterhalb des BHW sind durch Hochwasser potentiell gefährdet. Im Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes liegen innerhalb des gefährdeten Bereiches ausschließlich Flächen, die nicht dem Wohnen dienen. Es handelt sich dabei um das Sondergebiet Aussichtsturm. Für die geplante Überbauung von Flächen ist ein objektbezogener Sturmflutschutz vornehmlich gegen Seegangsbelastung auf Kosten der Eigentümer bzw. Betreiber vorzusehen. Durch das Land wird für derartige Schäden keine Haftung übernommen.

Durch das StALU wurde im Rahmen der Stellungnahme mitgeteilt, dass einer Errichtung von baulichen Anlagen zur Strandversorgung nur zugestimmt werden kann, wenn diese mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Für eventuell weitere Ausbauten des ehemaligen Kolonnenweges im westlichen Bereich des Gemeindegebietes zu einem Rad- und Wanderweg bedarf es ebenfalls der Zustimmung des StALU. Bei einer Gefährdung des Weges infolge

Küstenrückgangs ist eine abschnittsweise Rückverlegung des Weges erforderlich.

Im ~~Sondergebiet für~~ Bereich des von der Genehmigung ausgenommenen Bereiches in Barendorf-Seestern für die von der Stadt Dassow unabhängig von der genehmigten Flächennutzungsplanes vorgesehene Ferienhausbebauung und Versorgung und Infrastruktur im Bereich der ehemaligen militärisch genutzten Anlage am sogenannten „Seestern“ in Barendorf ist wegen der Lage im überflutungsgefährdeten Bereich mit Beeinträchtigungen bei Eintritt von Extremsturmfluten zu rechnen. Für die geplante Bebauung ist ein objektbezogener Sturmflutschutz vornehmlich gegen Seegangbelastung auf Kosten der Eigentümer bzw. Betreiber vorzusehen. Das StALU teilt mit, dass eine Veränderung der Bauflucht in Richtung Küste sowie die Errichtung von Kellern untersagt wird. Die Anforderungen an den Sturmflutschutz sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Die Pötenitzer Strandwiesen und die Harkenbäkniederung (Mündungsbereich) sind als Klimarisikoräume (Sturmhochwasser) in der regionalplanerischen Anpassungsstrategie für die Region Westmecklenburg zum Klimawandel (Januar 2012) benannt.

11.5 Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Innerhalb des Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die ungefähre Lage der Festpunkte wurde gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern – Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen im Plan nachrichtlich dargestellt.

In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“). Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) gesetzlich geschützt:

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden. Werden notwendige Maßnahmen, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, erforderlich, ist dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Da Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, wird es erforderlich, bei allen weiteren Planungsvorhaben für diesen Bereich erneut Stellungnahme beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten. Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden durch das o.g. Amt Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte zu entnehmen ist. Falls geodätische Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein

Zuwiderhandeln gegen die gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

11.6 Verteidigungsanlagen

Das Ergänzungsgebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Interessenbereiches der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Belange der Bundeswehr werden gemäß der Stellungnahme 02.01.2007 der Wehrbereichsverwaltung Nord nicht berührt. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

11.7 Bodenschutz

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

12. Flächenbilanz für den gesamten Ergänzungsbereich

Für den Ergänzungsbereich ist folgende Flächenbilanz unter Berücksichtigung der dargestellten Bau- und Grünflächen zu verzeichnen.

Pötenitz			
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha	Bezeichnung der Potenzial- fläche	davon Potenzialfläche in ha
Wohnbaufläche	16,38 19,34		
W1	1,62		
W2	2,87		
W3	1,81		
W4	1,67		
W5	2,12		
W6	2,63		
W7	3,66		
W8 entfällt, da von Genehmigung ausgenommen	2,93		
Gemischte Baufläche	4,75		
M1	1,12		
M2	1,58		
M3	0,48		
M4	1,57		
Sonderbaufläche	9,13 9,15		
SO/F1	3,42	SO1	3,42
SO/F2 wird zu SO-FH1	1,00	SO2	1,00
SO/F3	1,78		
SO/F4	0,73		
SO/A entfällt, da von Genehmigung ausgenommen	0,02		
SO/Fz1	2,24	SO3	2,24
Flächen für Gemeinbedarf	0,42		
Verkehrsflächen	0,42		
Parkplatz	0,42		
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,31		
Regenwasserrückhalte- becken	0,31		
Grünflächen	43,58		
Wiese	27,95		
Parkanlage	14,02		
Spielplatz	0,35		
Schutzgrün	1,26		
Wasserflächen	0,72		



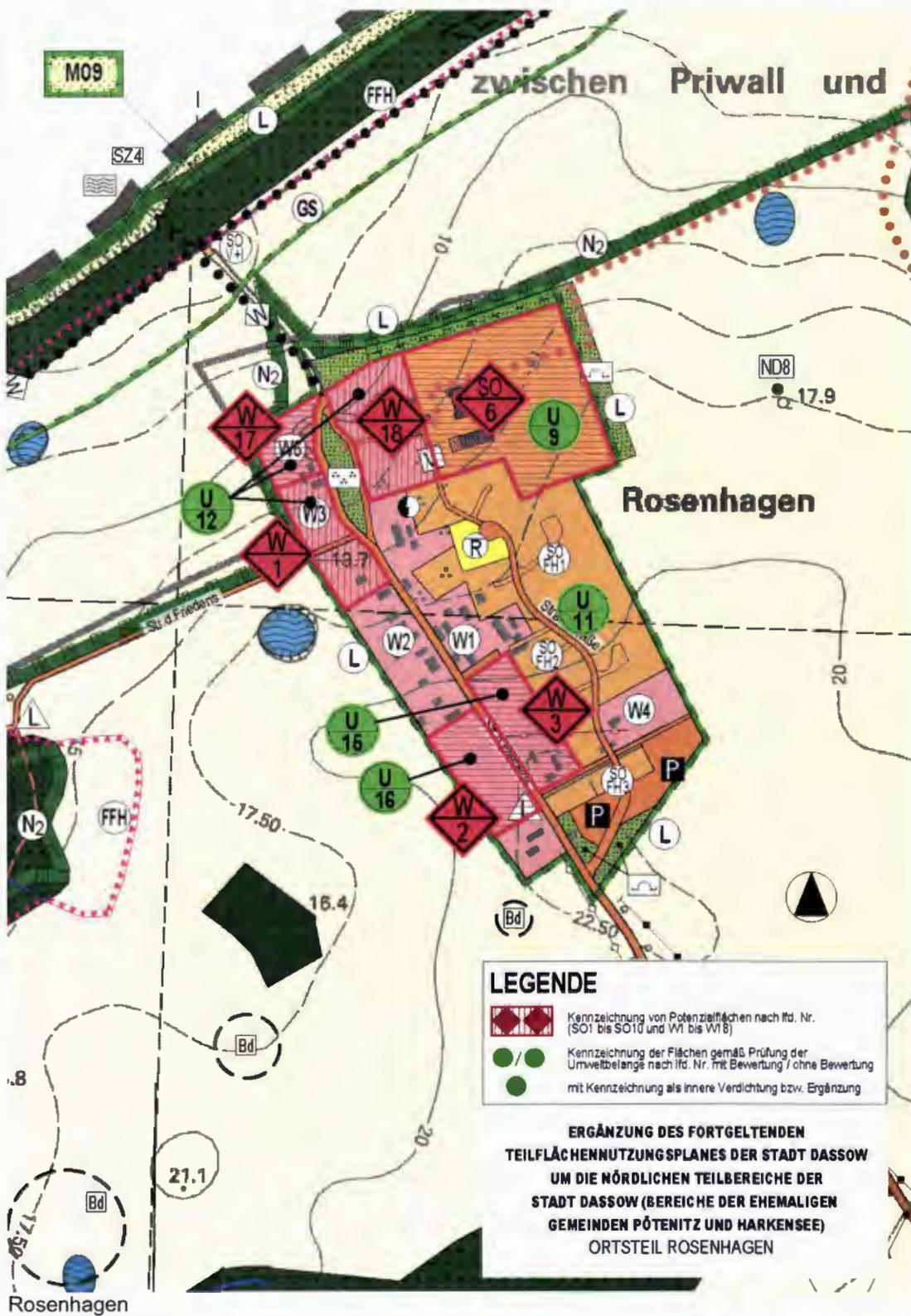
Rosenhagen			
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha	Bezeichnung der Potenzialfläche	davon Potenzialfläche in ha
Wohnbaufläche	7,26		
W1	2,04	W3	0,83
W2	2,57	W2 und anteilig W1	1,21
W3	0,40	anteilig W1	0,41
W4	0,52		
W als Fremdkörper in SOW+F2 *) 0,2 (als Bestand)			
W5	1,24		
W6	0,49		
***)			
Sonderbaufläche	7,66 (9,32)		
SO/FH1	2,78		
SO/FH2	1,26		
SO/FH3	0,36		
SO/FH4	3,16	SO6	3,25
SO/V+I	0,10		
SOW+F1 *) W6	(0,50)	SO4 **) W17	Unter Wohnbaufläche 0,49
SOW+F2 *) W5	(1,16)	SO5 **) W18	Unter Wohnbaufläche 1,24
Verkehrsflächen	0,64		
Parkplatz	0,64		
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,23		
Regenwasserrückhaltebecken	0,23		
Grünflächen	3,45		
Parkanlage	0,28		
Schutzgrün	1,27		
Maßnahmenfläche BP21 Rosenhagen	1,70		
Maßnahmenfläche BP21 Rosenhagen	0,20		

*) Der Fremdkörper im SOW+F2 kann entfallen, da die Darstellung als Sondergebiet Wohnen und Ferienwohnen nicht mehr erfolgt.

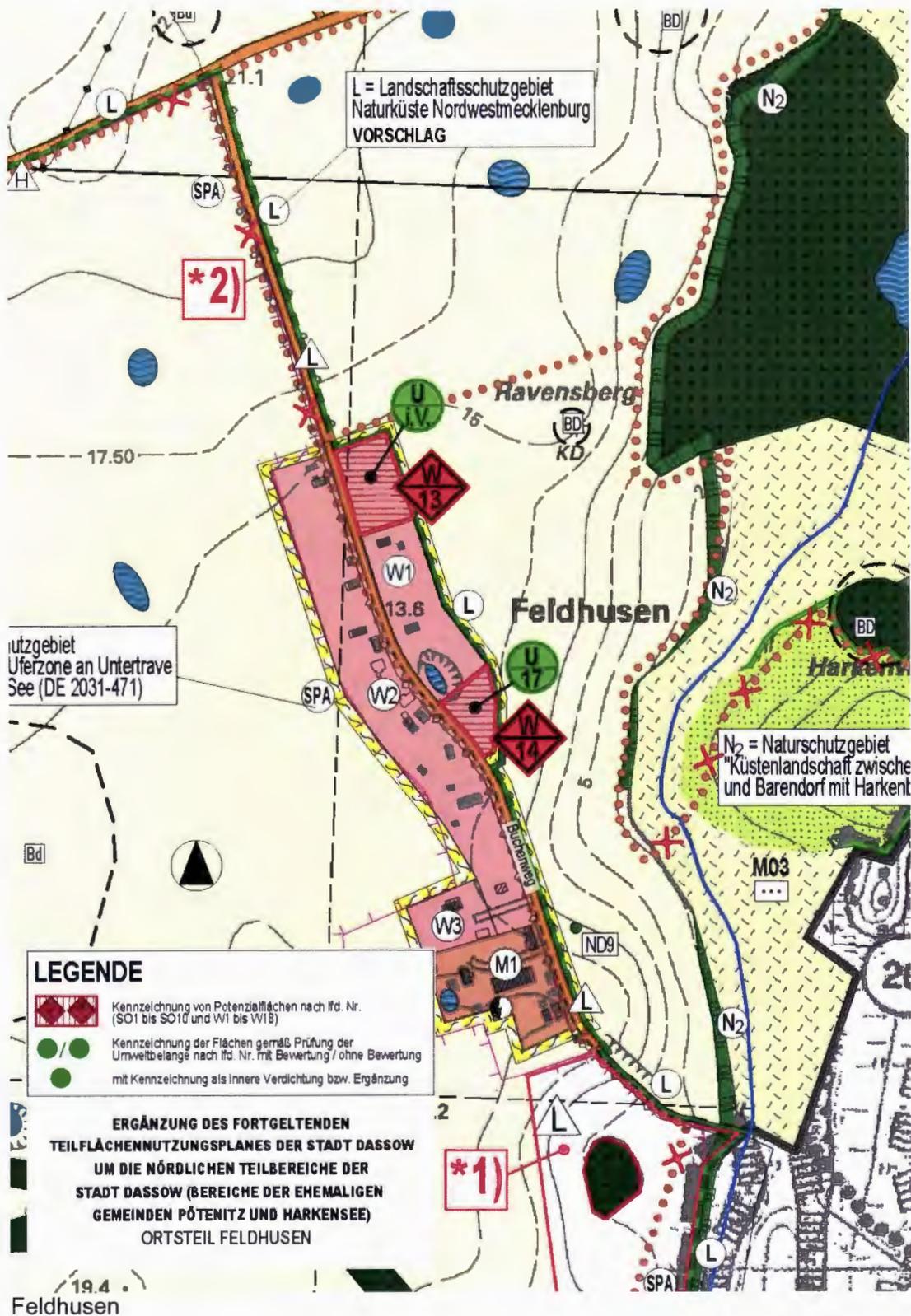
Auf die Gebiete SOW+F1 und SOW+F2 wird verzichtet, weil hier anstelle die Wohnbauflächen darzustellen sind (W5 und W6 in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes).

**) Auf die Sondergebiete SO4 und SO5 wird in der Potentialbetrachtung verzichtet. An diese Stelle treten die Potentialflächen W17 und W18. Dies hat zur Folge, dass die laufenden Nummern für die Potentialflächen des Wohnens von 1 bis 18 zu betrachten sind. Die Potentialflächen der Sondergebiete enthalten nun nicht mehr die laufenden Nummern SO4 und SO5.

***) Die Sonderbauflächen berücksichtigen nicht mehr den Wert für SOW+F1 und SOW+F2, weil diese Flächen eindeutig den Wohnbauflächen zugeordnet sind als Wohnbauflächen W5 und W6. Somit ist der Wert in Klammern vernachlässigbar und es gilt die Summe von 7,66 ha.

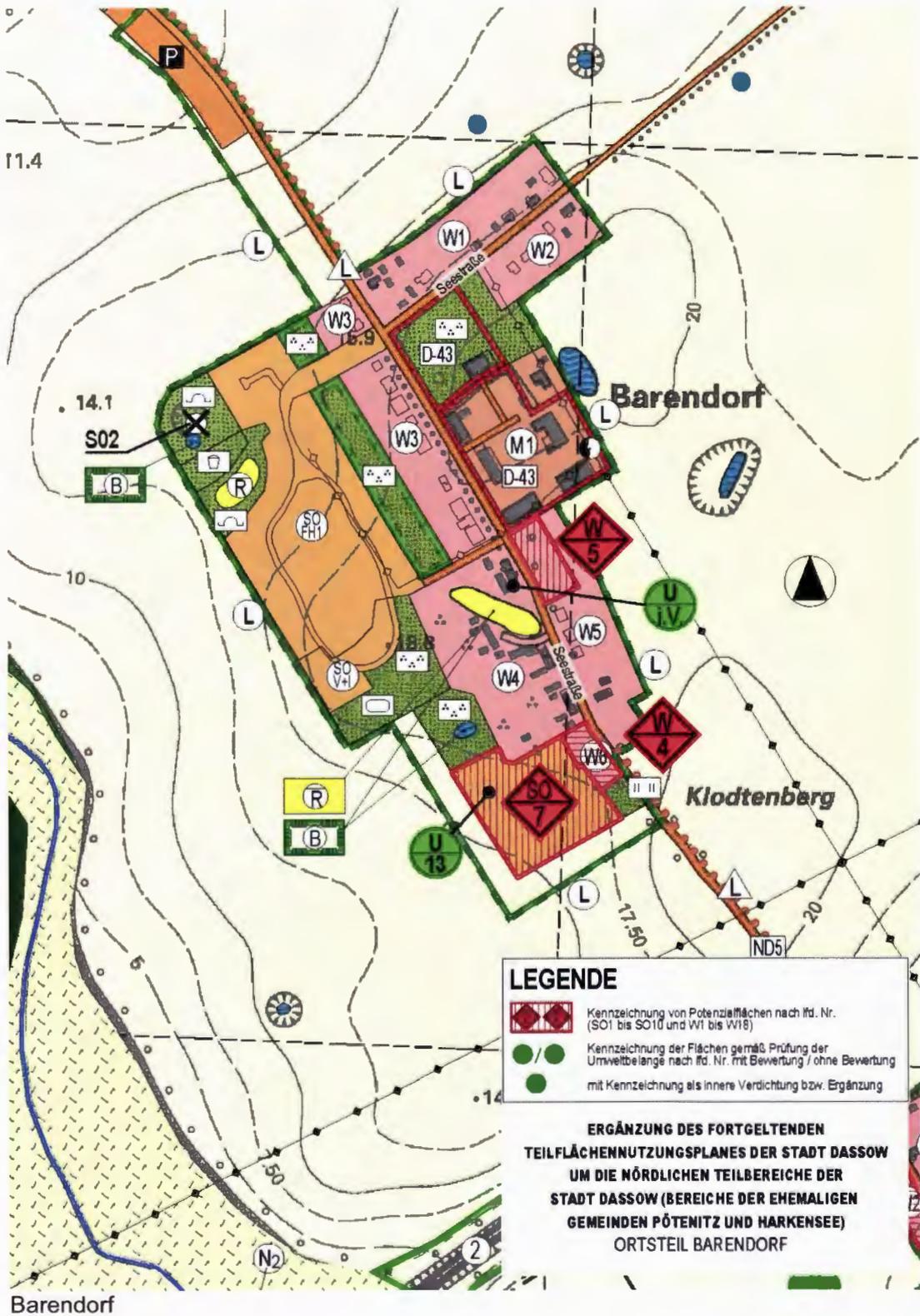


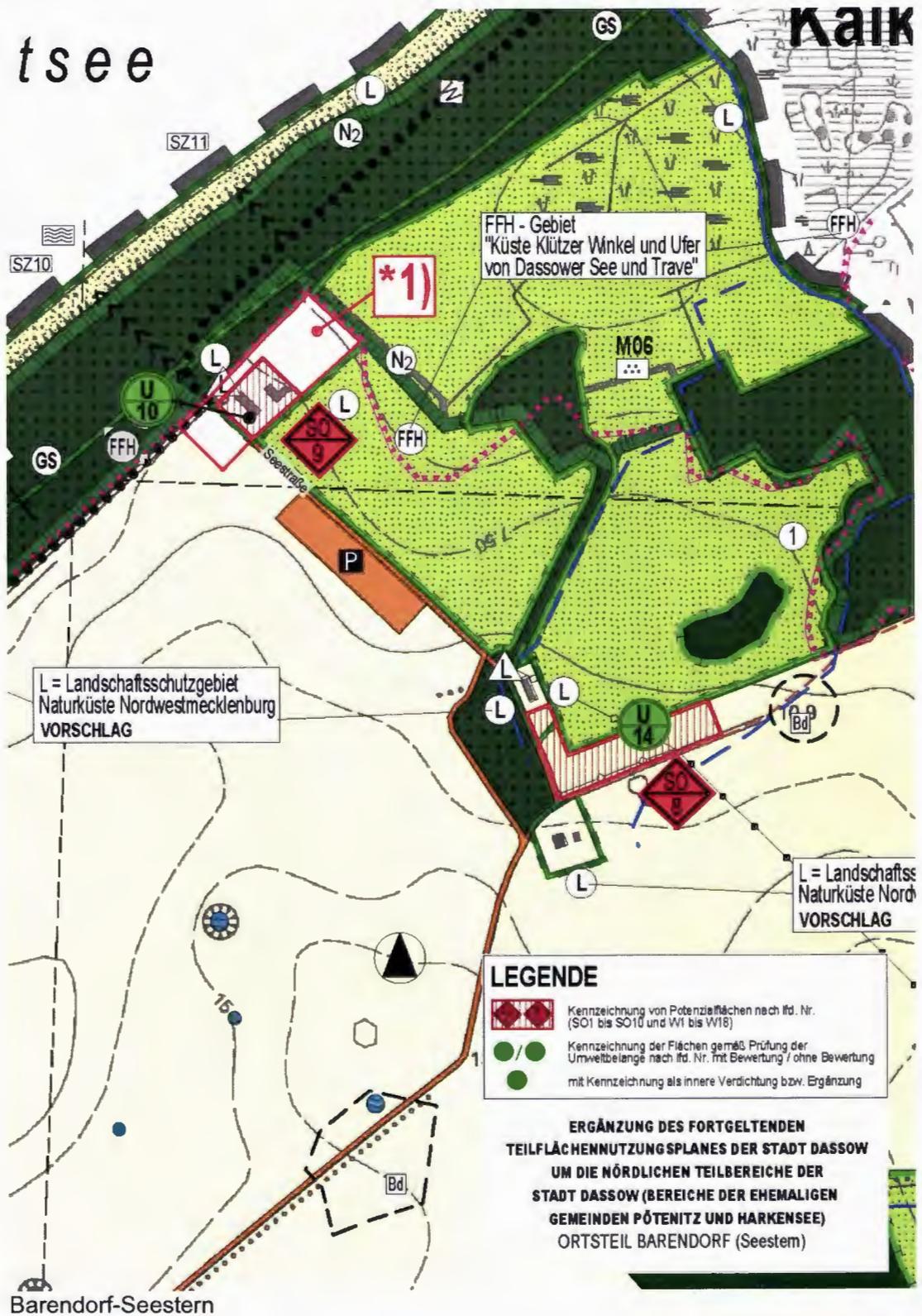
Feldhusen			
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha	Bezeichnung der Potenzial- fläche	davon Potenzialfläche in ha
Wohnbaufläche	6,42		
W1	2,20	W13	0,60
		W14	0,35
W2	3,70		
W3	0,52		
Gemischte Baufläche	1,33		
M1	1,33		
Wasserflächen	0,08		



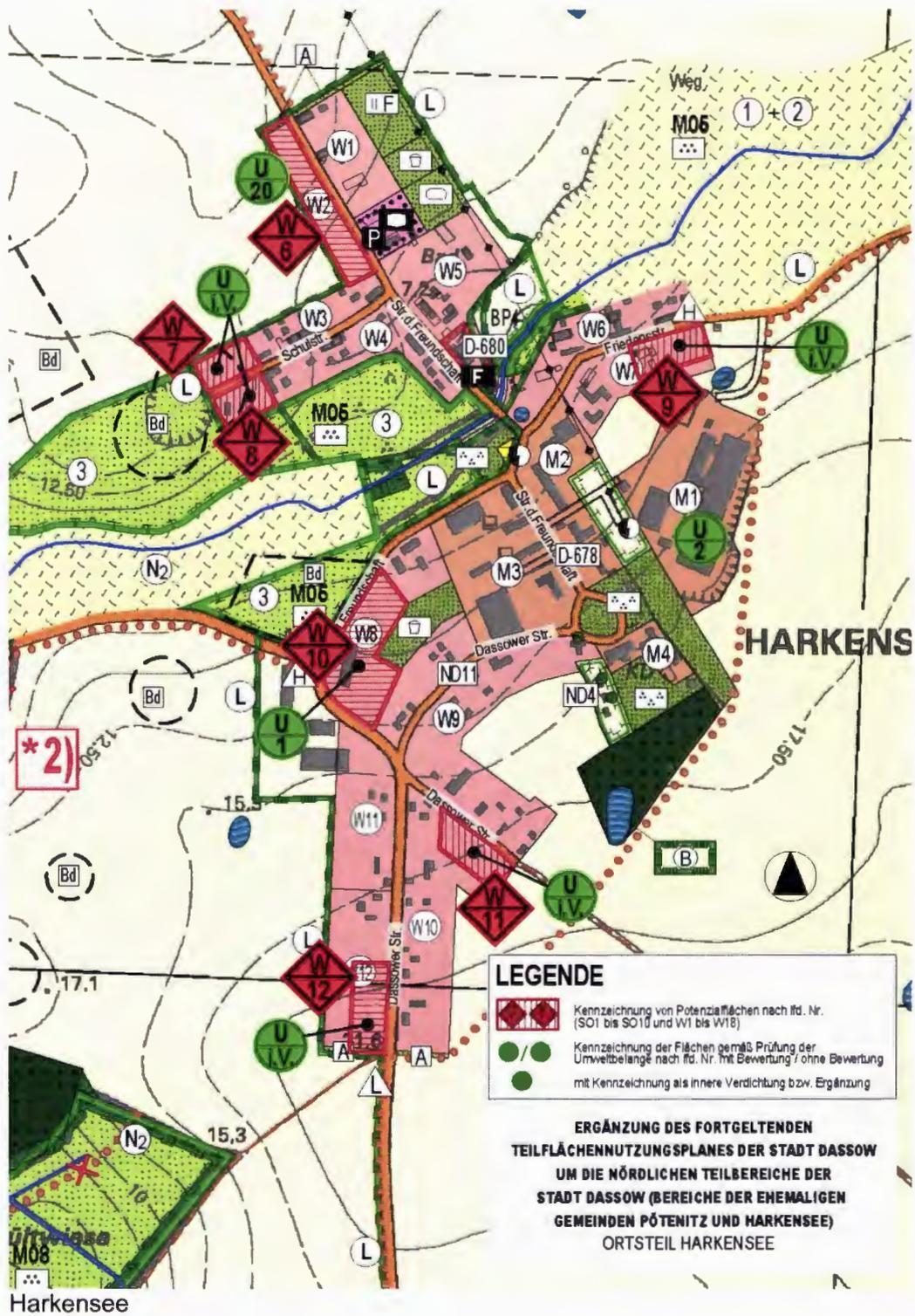
Barendorf			
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha	Bezeichnung der Potenzialfläche	davon Potenzialfläche in ha
Wohnbaufläche	8,22		
W1	1,50		
W2	0,82		
W3	1,79		
W4	2,26		
W5	1,63	W5	0,34
W6	0,22	W4	0,22
Gemischte Baufläche	2,09		
M1	2,09		
Sonderbaufläche	6,70		
SO/FH1	4,40		
SO/FH2	1,58	SO7	1,58
SO/V+I	0,61		
SO/V	0,11		
Verkehrsflächen	0,73		
Parkplatz	0,73		
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,15		
Regenwasserrückhaltebecken	0,15		
Grünflächen	6,50		
Parkanlage	3,88		
Spielplatz	0,63		
Schutzgrün	0,85		
Parkanlage/ Sportplatz	1,03		
Wiese	0,11		
Wasserflächen	0,51		

Barendorf-Seestern und Dorf			
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha	Bezeichnung der Potenzialfläche	davon Potenzialfläche in ha
Wohnbaufläche			
W1 (Dorf) entfällt			
Sonderbaufläche	0,42		
SO/FH1 (Dorf) entfällt			
SO/FH V+I (Seestern) entfällt, da von Genehmigung ausgenommen	0,42	SO9	0,42
Verkehrsflächen	0,84		
Parkplatz	0,84		
Grünflächen entfällt, da von Genehmigung ausgenommen	1,06		
Wiese	0,70		
Spielplatz	0,36		
Wasserflächen	1,05		

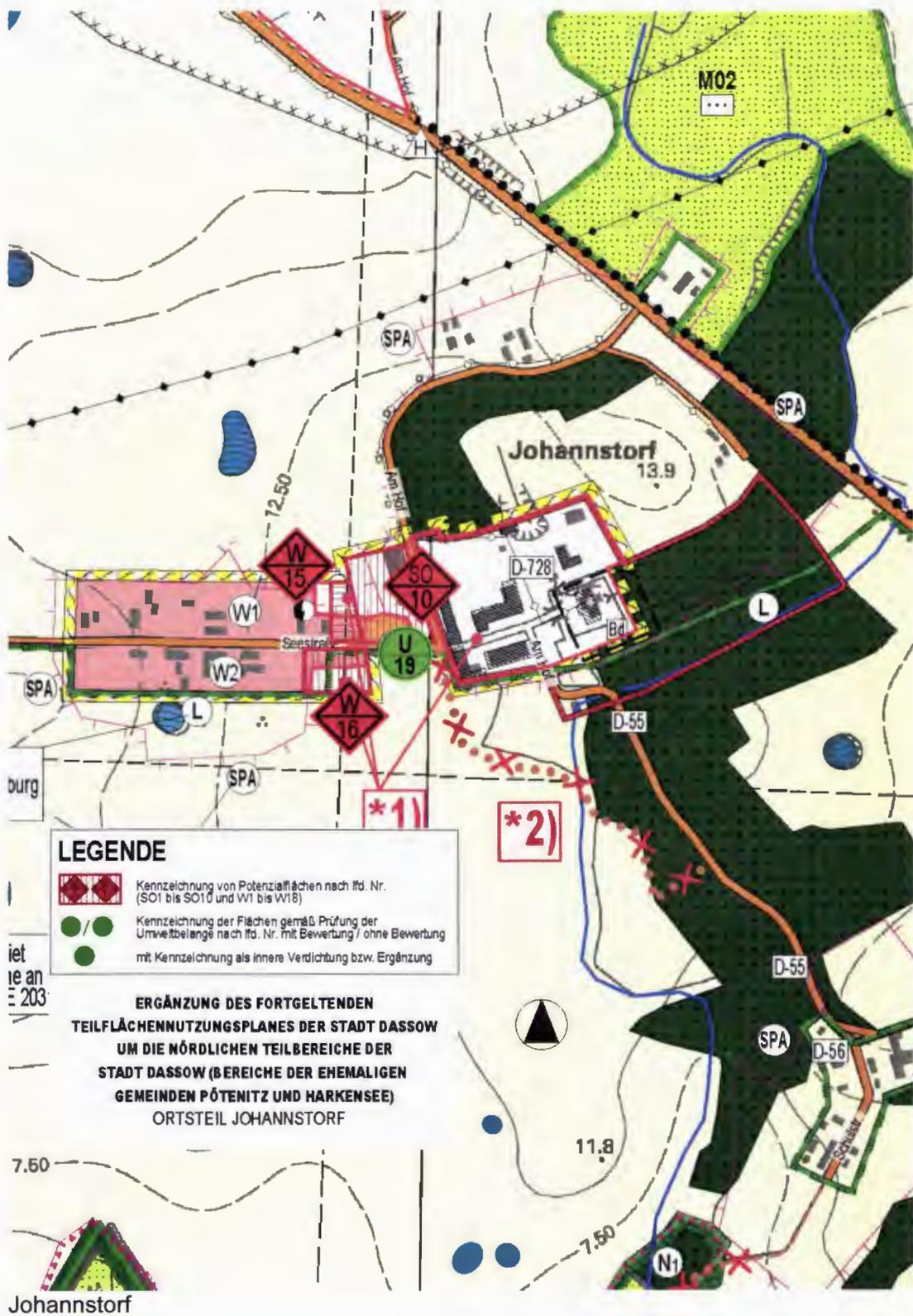




Harkensee			
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha	Bezeichnung der Potenzial- fläche	davon Potenzialfläche in ha
Wohnbaufläche	14,93		
W1	0,80		
W2	0,60	W6	0,60
W3	0,77	W7	0,22
W4	1,19	W8	0,24
W5	1,45		
W6	1,03		
W7	0,92	W9	0,31
W8	1,89	W10	0,86
W9	1,96		
W10	2,00	W11	0,34
W11	1,12		
W12	1,20	W12	0,39
Gemischte Baufläche	5,73		
M1	2,41		
M2	1,13		
M3	1,83		
M4	0,36		
Flächen für Gemeinbedarf	0,34		
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,04		
	5,07		
Grünflächen	1,61		
Parkanlage	0,40		
Spielplatz	2,28		
Gartenflächen			
Festwiese/Spiel- /Sportplatz	0,78		
Abschirmung	1,00		
Waldflächen	0,50		
Wasserflächen	12,63		
Maßnahmenflächen	3,59		
BP4 Barendorf	0,70		
BP4 Barendorf	0,57		
innerorts	0,72		
westlich von Harkensee	1,60		



Johannstorf			
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha	Bezeichnung der Potenzial- fläche	davon Potenzialfläche in ha
Wohnbaufläche	3,20 3,54		
W1 entfällt in Teilen, da von Genehmigung ausgenommen	1,81 1,97	W15	0,09 0,18
W2 entfällt in Teilen, da von Genehmigung ausgenommen	1,39 1,57	W16	0,15 0,33
Sonderbaufläche	0,16 4,02		
SO/F1 entfällt, da von Genehmi- gung ausgenommen	3,28		
SO/F2 entfällt in Teilen, da von Genehmigung ausgenommen	0,16 0,74	SO10	0,73



Sonstige Flächen		
Flächennutzung		Gesamtfläche in ha
Strand	Maßnahmenfläche	19,61
Straßen		27,93 27,74
Waldflächen		326,56
Wasserflächen		21,19
Maßnahmenflächen		256,61
L01	Dauergrünland	6,27
L02	Dauergrünland	7,86
L03	Dauergrünland	10,83
M01	Naturschutzgerechte Grünfläche	29,44
M02	Naturschutzgerechte Grünfläche	11,31
M03	Naturschutzgerechte Grünfläche	11,00
M04	Dauergrünland	81,33
M05	Dauergrünland	25,19
M06	Dauergrünland	28,81
M07	Naturschutzgerechte Grünfläche	4,47
M08	Dauergrünland	20,49
M09	Maßnahmeflächen am Strand ohne Flächenangabe, weil die Flächengröße aufgrund äußerer Einflüsse veränderbar ist	./.
W01, W02, W03	Ackerfläche	3,05
W04 entfällt, da von Genehmigung ausgenommen	Ackerfläche	19,03
W05 entfällt	Ackerfläche	8,28
W06 entfällt, da von Genehmigung ausgenommen	Ackerfläche	5,42
Ackerflächen		1.802,71

Potenzialflächen	
Flächennutzung	Gesamtfläche in ha
Pötenitz	
SO1	3,42
SO2	1,00
SO3	2,24
Rosenhagen	
SO4- *) W17	0,49
SO5 *) W18	1,24
SO6	3,25
W1	0,81
W2	0,81
W3	0,83
Barendorf	
SO7	1,58
W4	0,22
W5	0,34
Barendorf Seestern + Dorf	
SO8**)	0,96
SO9	0,42
Harkensee	
W6	0,60
W7	0,22
W8	0,24
W9	0,31
W10	0,86
W11	0,34
W12	0,39
Feldhusen	
W13	0,60
W14	0,35
Johannstorf	
SO10	0,73
W15	0,18
W16	0,33

*) Im Zuge der Bearbeitung wurde in Rosenhagen anstelle der beabsichtigten Sondergebiete für Wohnen und Ferienwohnen, ursprünglich SO4 und SO5, die Darstellung von Gebieten W17 und W18 als Wohnbauflächen betrachtet. Deshalb wird die Flächenbilanz überarbeitet. Die Potentialflächen bleiben weiterhin nach laufender Nummer enthalten; die Potentialflächen SO4 und SO5 entfallen ersatzlos. Dafür werden die Wohnbauflächen W17 und W18 entsprechend ergänzt.

***) Die Potentialfläche SO8 Barendorf Seestern + Dorf entfällt für Barendorf-Dorf. Die Fläche wird nicht mehr betrachtet. Auf die Fläche wird verzichtet.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan. Dieser galt vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee als Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow wird ergänzt um die Flächen der ehemaligen Gemeindegebiete von Pötenitz und Harkensee.

Die allgemeinen Planungsziele sind unter Punkt 5.1 im Teil 1 der Begründung dargestellt.

Neben der Bestandsituation wird ebenso der aktuelle Stand der Bauleitplanung sowie weitere relevante Planungsabsichten betrachtet und bewertet. Diese sind tabellarisch unter Punkt 6 im Umweltbericht enthalten. Eine Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Planungen erfolgt im Kapitel 6 des Umweltteiles.

Parallel zu der hier betrachteten Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes, fand eine Erarbeitung des Landschaftsplanes für die Stadt Dassow statt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und detaillierte Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen werden auf der Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt.

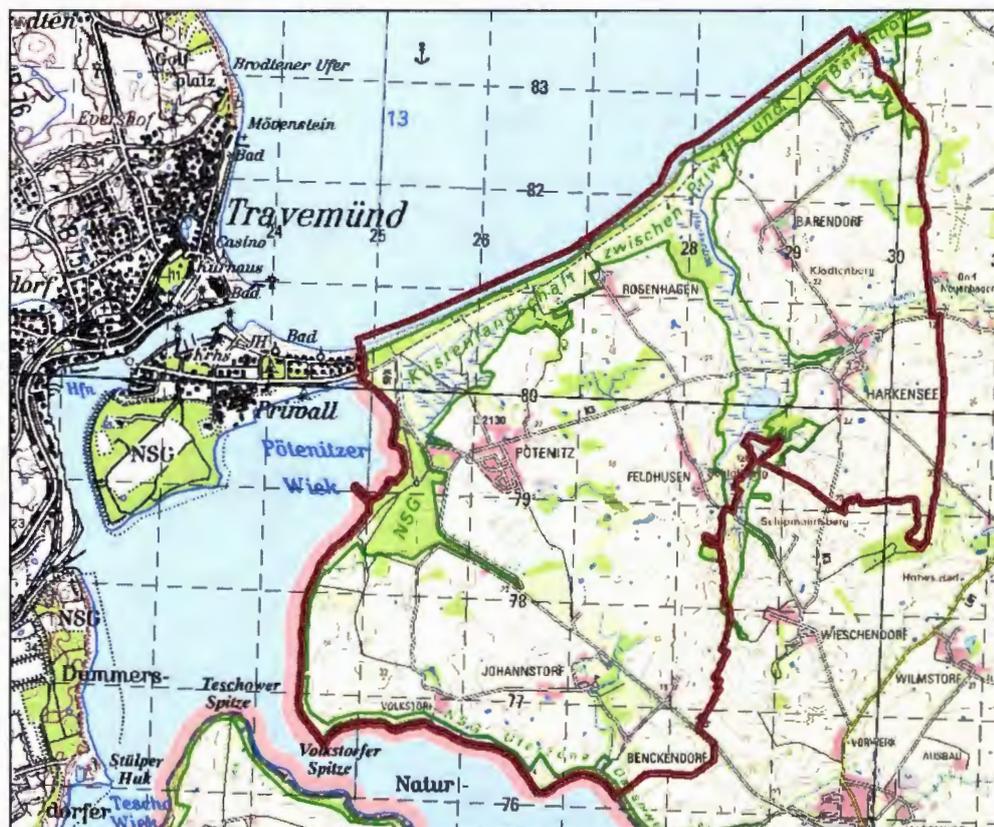
2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Stadt Dassow ist die nordwestlichste Stadt/Gemeinde des Landes Mecklenburg-Vorpommern und befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Das gesamte Stadtgebiet umfasst 66,53 km² (6.653ha). Dassow hat ca. 4.100 Einwohner. Auf das für den hier betrachteten Bereich der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee entfallen davon 2.555 ha und ca. 850 Einwohner.

Das Gebiet der Stadt Dassow umschließt den östlichen Teil des Dassower Sees bis zum Priwall und erstreckt sich dann entlang der Ostseeküste von der Uferzone der Pötenitzer Wiek bis zum Klützer Winkel. Die Stadt Dassow befindet sich an der Mündung der Stepenitz in den Dassower See. Südlich wird das Stadtgebiet durch den Lauf der Stepenitz begrenzt.

Der hier betrachtete Teilflächennutzungsplan nimmt den gesamten nördlichen Teil des Stadtgebietes ein. Der westlich angrenzende Dassower See und die Halbinsel Priwall gehören bereits zum Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck. Nördlich wird das Gebiet durch die Ostsee begrenzt, östlich schließt sich die Gemeinde Kalkhorst an.



Begrenzung - Teilflächennutzungsplan

Innerhalb des Gebietes der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee und damit im hier betrachteten Bereich des Teilflächennutzungsplanes befinden sich folgende Ortsteile:

- Pötenitz
- Rosenhagen
- Feldhusen
- Volkstorf
- Johannstorf
- Benckendorf
- Harkensee
- Barendorf

Das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee wird größtenteils durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Diese sind strukturarm und ausgeräumt. Nur zerstreut sind einzelne Waldflächen und Feldgehölze vorhanden.

Die vorherrschenden Böden im Gebiet der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee sind grundwasserbestimmte Lehme eiszeitlichen Ursprungs. Diese sind überwiegend dem Bodentyp der Parabraunerde und den Pseudogley-Parabraunerden zuzuordnen. Postglazial sind im Küstenraum Dünen mit größeren Sandauflagen entstanden. In Senken, wie im Bereich der Harkenbäkniederung oder den Pötenitzer Strandwiesen treten Niedermoortorfe oder grundwasserbestimmte Sande auf.

Moorböden sind im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Intensivierung besonders stark durch Entwässerung und Eutrophierung gefährdet.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Lehmböden ist das Konfliktpotenzial deutlich niedriger. Diese haben eine hohe Pufferkapazität und können eingebrachte Nährstoffe gut halten. Im Nahbereich zu Moorböden ist jedoch die Gefahr einer Einschwemmung von Nährstoffen durch Oberflächenwasser gegeben.

Bei vorhandenen Sandböden ist die geringe Pufferkapazität zu beachten. Eingebrachte Nährstoffe und Pflanzenschutzmittel können hier viel einfacher in tiefere Bodenschichten und in den Grundwasserleiter transportiert werden. Ein schonender Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist deshalb für diese Böden sehr wichtig.

Die Erosionsgefährdung (Wasser- und Winderosion) ist aufgrund geringer Hangneigungen und der vorhandenen Substrateigenschaften im Gebiet eher gering.

Bei Umsetzung der im Rahmen der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) vorgesehenen Pläne und Projekte sind zusätzliche Flächenversiegelungen zu erwarten. Detaillierte Aussagen zur Höhe der zukünftig zu erwartenden Flächenversiegelung können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden, da zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine konkreten Kenntnisse zu den geplanten Plänen und Projekten bekannt sind.

Insgesamt besteht für Böden immer eine Gefährdung durch Überbauung. Bei Versiegelungen gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren. Nach § 1a (2) BauGB gilt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ...“ Die Stadt Dassow ist bemüht dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu folgen.

Detailliertere Aussagen zum Bodenbestand, möglichen Auswirkungen und Maßnahmen der vorgesehenen Pläne und Projekte sowie einer Bewertung der potentiellen Auswirkungen erfolgen unter Punkt 7 (Prüfung der Umweltbelange) auf die jeweiligen Pläne und Projekte bezogen.

Als grünes Band zieht sich entlang der Küste der Küstenschutzwald mit den angrenzenden Niederungsflächen nördlich von Pötenitz und Rosenhagen. Westlich von Harkensee und Barendorf befindet sich die Niederung der Harkenbäk und der Deipsee. Diese Gebiete werden durch ausgedehnte Röhricht- und Feuchtwaldbereiche geprägt.

Neben der Landwirtschaft gewinnt in zunehmendem Maße auch der Tourismus an Bedeutung. Dies ist natürlich vor allem auf die Küstenlage des Gemeindegebietes zurückzuführen.

Die vorhandenen Küstenabschnitte in einer Gesamtlänge von ca. 5,8 km weisen im Vergleich zu den Tourismuszentren der östlichen Küstenabschnitte eine geringe Nutzungsfrequenz auf. Bis 1989 konnte der Strand kaum genutzt werden. Das gesamte Küstengebiet war aufgrund der Grenzlage Sperrgebiet und daher für die Bürger nicht erreichbar. In diesen Bereichen konnte sich dafür die Natur frei entfalten. Ein naturnaher, ökologisch wertvoller Küstenbereich war die Folge.

Die Gemeinde steht nun in der Verantwortung, im Zuge ihrer nun möglichen touristischen Entwicklung, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Naturschutz und Erholungsnutzung zu finden.

Die bisherigen Ergebnisse aus der verbindlichen Bauleitplanung werden für die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes genutzt. In der Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt werden auch aktuelle Planungsüberlegungen einbezogen. (siehe Kapitel 6)

Für die städtebaulichen Planungen der Stadt Dassow wurde ab 2008 eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung begonnen. Gegenstand der Verträglichkeitsuntersuchung sind alle städtebaulichen Planungen und Projekte der Stadt Dassow gemäß des endgültigen Exemplars zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee).

Die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung der Stadt Dassow (Stand: 14. Mai 2014) für den Küstenbereich auf dem Stadtgebiet einschließlich der geplanten Maßnahmen sind unter Punkt 8.1 dargestellt.

Für diese FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde entschieden, Synergien zwischen dem derzeit sich in Aufstellung befindlichen Managementplan zu nutzen. Im Rahmen der Erstellung des Managementplanes fand 2013 eine Überprüfung der im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen (LRT) und Arten statt. Die Daten der Managementplanung (Kartierung 2013) stellen den aktuellen Kenntnisstand dar und werden als Grundlage für die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung verwendet.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein.

Sämtliche Planungsvorgaben erfolgen im städtebaulichen Teil der Begründung. Angaben zu Schutzgebieten und -objekten sowie geschützten Biotopen sind nachfolgend dargelegt (siehe Punkt 4). Relevante Informationen sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Weitere ausführliche Informationen zu naturschutzfachlichen Belangen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen, der Grundlage für den Flächennutzungsplan der Stadt Dassow ist.

Aussagen zu diesen geschützten Biotopen sind auch im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz (LUNG) unter www.umweltkarten.mv-regierung.de einsehbar.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

4.1 Natura 2000

Natura 2000 bezeichnet ein Netz von Gebieten in den Mitgliedstaaten, in denen die Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensräume geschützt werden müssen. Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG). In den gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften sind die Tier- und Pflanzenarten und die Lebensräume aufgelistet, die aufgrund ihrer Seltenheit und Empfindlichkeit besonders schützenswert sind; dies gilt vor allem für die vom Aussterben bedrohten Arten und Lebensräume.

Die Schutzwürdigkeit wird dabei auf europäischer Maßstabsebene bestimmt. Dabei haben bestimmte europäische Regionen eine hohe Verantwortung für Lebensräume und Arten insbesondere dann, wenn diese nur auf ihrem Territorium vorkommen bzw. eine optimale Ausbildung auf ihrem Territorium besitzen.

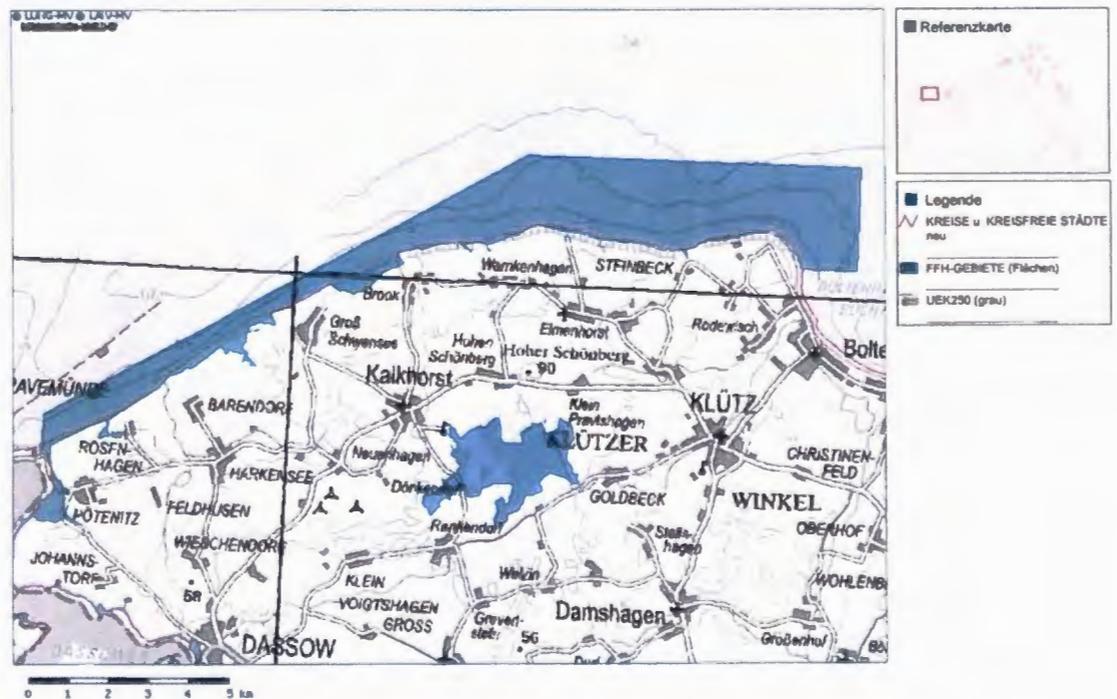
Die Mitgliedstaaten sind für die Schutzgebiete zuständig und müssen den Erhalt der durch die gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften bezeichneten Arten und Lebensräume gewährleisten. Innerhalb der Schutzgebiete sind zwar Wirtschaftstätigkeiten wie z. B. die Landwirtschaft weiterhin zulässig, müssen jedoch mit dem Ziel der Erhaltung von Arten und Lebensräumen vereinbar sein. Innerhalb des Plangebietes sind ein FFH-Gebiet und ein EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

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. Diese Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie haben Vernetzungsfunktion für die Wanderung, die geographische Verbreitung und den genetischen Austausch wildlebender Arten. Die verbindenden Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie sind auch im Landschaftsprogramm (UM M-V 2003, Kap. III.3.1.7.1, Karte VII) dargestellt und werden in Karte 10 für die Planungsregion wiedergegeben. (Quelle GLRP)

Nach Rücksprache mit der UNB und Berücksichtigung der FFH- RL ergeben sich daraus keine gesonderten Prüferfordernisse. Die Flächen sind als Naturschutzgebiet ausgewiesen und haben somit bereits einen hohen Schutzanspruch.

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

Das FFH-Gebiet hat eine Größe von 3:568 ha und umfasst den gesamten Küstenraum des Teilflächennutzungsplanes einschließlich der Pötenitzer Wiek und des Dassower Sees. Das FFH-Gebiet setzt sich noch außerhalb des Planungsraumes, außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Dassow, entlang der Ostseeküste bis zur Steilküste bei Redewisch (Großklützhöved) fort. Im Westen reicht es noch bis zur Ortslage von Schlutup, Hansestadt Lübeck, heran und umfasst den gesamten Uferbereich des Dassower Sees, den Küstenstreifen der Halbinsel Teschow und das Traveufer. Die genaue Lage des FFH-Gebietes ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ befindet sich das FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392), welches zum Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck gehört.



Lage FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (Quelle: Kartenportal LUNG M-V)

Entlang der Ostseeküste sind ca. 300 – 800 m breite Wasserflächen eingeschlossen, während die Landflächen in der Regel nur 100 – 200 m breit sind. Im Bereich von küstennahen Naturschutzgebieten wurden die Landbereiche großzügiger in das FFH-Gebiet einbezogen.

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen zum FFH-Gebiet sind dem Standarddatenbogen entnommen:

Allgemeine Gebietsmerkmale:

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

Weitere Gebietsmerkmale:

Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek.

Die Bedeutung des Gebietes für Natura 2000 ergibt sich aus dem Schwerpunktorkommen von FFH-Lebensraumtypen, der Häufung von FFH-Lebensraumtypen und prioritären FFH-Lebensraumtypen (Quelle: Standarddatenbogen). Daraus leitet sich das Schutzziel des FFH-Gebietes, der Schutz dieser FFH- LRT, ab.

Erhaltungsziel:

Erhalt und teilweise Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen und Küsten-Lebensraumtypen, Gewässer-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen sowie mit charakteristischen FFH-Arten.

Verletzlichkeit:

Potenzielle Gefährdungen des Schutzgebietes stellen v.a. Intensivierung touristischer Nutzungen, sowie Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensräume dar, insofern sich diese erheblich auswirken.

FFH-Arten

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

- 1014 Vertigo angustior – Schmale Windelschnecke
- 1016- Vertigo moulinsiana- Bauchige Windelschnecke
- 1351- Phocoena phocoena- Schweinswal
- 1355- Lutra lutra- Fischotter
- 1364 Halichoerus grypus- Kegelrobbe
- 1365 Phoca vitulina- Seehund

Lebensräume des FFH-Gebietes

Darstellung der FFH-Lebensraumtypen (Quelle: Standard-Datenbogen)

1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1130	Ästuarien
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2110	Primärdünen
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
2310	Trockene Sandheiden mit <i>Calluna</i> und <i>Genista</i>
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3160	Dystrophe Seen und Teiche
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitriche-Batrachion</i>
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6230 *	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

* *prioritäre Lebensraumtypen*

Managementplanung

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wird derzeit ein Managementplan erarbeitet.

Über die generellen Ziele und Vorgehensweise wurde bereits bei der Auftaktveranstaltung zum Managementplan am 12.06.2013 informiert.

Im Rahmen dieses Managementplans wird eine Zustandsbewertung für die Schutzobjekte des FFH-Gebietes erarbeitet. Anschließend wird die Vorbereitung und konsensorientierte Abstimmung von Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des guten Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen und Arten erfolgen.

Zwischen Frühjahr und Herbst 2013 wurden im Rahmen der Aufstellung dieses Managementplans Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Kartierungen wurden am 12.05.2014 im Rahmen der Vorstellung des Grundlagenteils des Managementplans präsentiert.

Die Aussagen/ Ergebnisse der Kartierungen des Managementplanes stellen den aktuellen Kenntnisstand für die Arten und Lebensraumtypen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ dar und werden für die hier vorliegenden Planungen als Grundlage verwendet. Prinzipiell werden die hier betrachteten Planungen jedoch unabhängig von der Erstellung des Managementplanes angesehen.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Bestandteile des FFH-Gebietes gehören zum Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Nr. 144). Die innerhalb des NSG liegenden Dünen-Lebensraumtypen werden durch Kennzeichnung und Einzäunung durch das StALU WM, als zuständige Behörde bereits geschützt. Weiterhin werden durch das StALU WM erfolgreiche Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung der wertvollen Vegetationsbestände insbesondere auf den Graudünen vorgenommen. Es ist jedoch zu beachten, dass die Einzäunungen zum Teil sanierungsbedürftig sind.

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

Das EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ hat eine Größe von 2.101 ha und umfasst den gesamten Bereich südlich von Pötenitz und westlich von Feldhusen bis zur Pötenitzer Wiek und den Dassower See. Außerhalb des Planungsraumes reicht das Vogelschutzgebiet bis zur Halbinsel Teschow und umschließt somit vollständig den Dassower See. Die Ortslagen von Johannstorf, Benckendorf und Volkstorf sind aus dem Gebiet herausgelöst. Die Ausdehnung des SPA-Gebietes ist in der nachfolgenden Abbildung braun dargestellt.

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um eine „um die Untertrave und den Dassower See gelegene offene Ackerlandschaft mit ertragreichen Böden einschließlich der Gewässerufer (Schilfröhrichte, Steilufer).“

Gemäß Standarddatenbogen umfasst das Schutzgebiet maßgeblich die Lebensraumklassen Ackerland sowie feuchtes und mesophiles Grünland. Kleinflächig kommen auch stehende und fließende Binnengewässer, Moore, Sümpfe, Uferbewuchs, Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana, Trockenrasen, Steppen und Laubwald vor.

Die Güte und Bedeutung des Gebietes ergibt sich aufgrund des Vorkommensschwerpunktes für nordische Rastvögel. Es handelt sich um Nahrungsflächen für Singschwäne, Saat- und Blässgänse, welche auf dem Dassower See übernachten.

In dem Schutzgebiet befinden sich Abschnitte des Grünen Bandes (ehemalige innerdeutsche Grenze) mit alten Feldhecken. Weiterhin befinden sich in dem Schutzgebiet Grundmoränen- und Sanderflächen sowie Stauchkomplexe.

Für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ sind im SDB folgende Arten nach Anhang I der VSch-RL aufgelistet:

Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

EU-Code	Art	Erhaltungszustand*	Gesamtbeurteilung**
A038	Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>)	B	A
A072	Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)	B	C
A073	Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	B	C
A074	Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	B	C
A081	Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	B	C
A229	Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	B	C
A238	Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	B	C
A307	Sperbergrasmücke (<i>Sylvia nisoria</i>)	B	C
A338	Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	B	C
A667	Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	B	C

* Erhaltungszustand = Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente (A=sehr gut, B=gut, C=mittel bis schlecht)

** Gesamtbeurteilung = Gesamtbeurteilung der Bedeutung des Europäischen Vogelschutzgebietes für den Erhalt der Art (A=sehr hoch, B=hoch, C=mittel bis gering)

Der Erhaltungszustand wurde 2004 für alle Arten mit „B“ (gut) beurteilt. Das schlechtere Ergebnis für die Gesamtbeurteilung resultiert aus der geringen Populationsgröße.

Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

EU-Code	Art	Erhaltungszustand*	Gesamtbeurteilung**
A394	Blessgans (<i>Anser albifrons</i>)	B	B
A654	Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	C	C
A701	Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	B	A

* Erhaltungszustand = Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente (A=sehr gut, B=gut, C=mittel bis schlecht)

** Gesamtbeurteilung = Gesamtbeurteilung der Bedeutung des Europäischen Vogelschutzgebietes für den Erhalt der Art (A=sehr hoch, B=hoch, C=mittel bis gering)

Der Erhaltungszustand der regelmäßig vorkommenden Zugvögel wurde 2004 mit Ausnahme des Gänsesägers ebenfalls mit B („gut“) bewertet. Der Erhaltungszustand des Gänsesägers wurde mit C („mittel bis schlecht“) eingeschätzt.

4.2 Naturschutzgebiete (NSG)

4.2.1 NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäckniederung“ (Nr.144)

Das Naturschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 580 ha. Der größte Teil dieses NSG liegt innerhalb des Teilflächennutzungsplanes und nimmt etwa 20% der Gesamtfläche ein. Innerhalb des NSG befinden sich der gesamte

Küstenbereich der Ostsee (zugehörig zur Stadt Dassow) und der Pötenitzer Wiek, die Pötenitzer Strandwiesen, die Harkenbäkniederung und die Waldfläche südwestlich von Pötenitz.

Die Unterschutzstellung des NSG Nr. 144 erfolgte am 2.3.1938. In den Jahren 1990, 1992 und 2000 wurde das NSG erweitert. Die Erweiterung der östlichen Hochuferbereiche an der Pötenitzer Wiek, der Dünen, Strandwiesen und Kliffbereiche zwischen Pötenitz und Barendorf sowie die Harkenbäkniederung mit dem Deipsee bei Feldhusen und Harkensee erfolgte mit der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Harkenbäkniederung“ vom 5. Januar 2000.

Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung, Pflege und Entwicklung einer ausgedehnten Küstenniederung mit Dünen, aktiven sowie fossilen Kliff- und Strandwallbereichen sowie eines kleinräumigen vermoorten, eiszeitlichen Gletscherzungenbeckens der Harkenbäkniederung mit stark ausgeprägten Bachschluchten, bewaldeten Hangquellmooren und einem Restsee (Deipsee). Von der Waldfläche am Deipsee wurde ein Flächenanteil von 15,65 ha als Schutzwald erklärt.

Aufgrund des außerordentlichen geomorphologischen und kleinklimatischen Formenreichtums beherbergt das Gebiet eine große Anzahl gefährdeter, besonders geschützter oder vom Aussterben bedrohter Arten von Reptilien, Amphibien und Vögeln mit ihren sehr spezifischen Ansprüchen an Fortpflanzungsstätten und Lebensraum sowie Vorkommen an seltenen und gefährdeten Pflanzenarten und -gesellschaften. Die Natur ist in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen.

Schutzzweck ist darüber hinaus der Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung und der prioritären Lebensraumtypen gemäß Anhang I der Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Richtlinie 92/43/EWG). Zu diesen Lebensräumen gehören "Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände", "Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation", "Primärdünen", "Weißdünen mit Strandhafer". [Verordnung über das Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung", vom 5. Januar 2000, Fundstelle: GVOBl. M-V 2000, S. 47]

Die Erklärung zum Schutzwald dient dem Erhalt von Erlenbruchwaldbereichen, Erlen- und Eschenwald auf Quellstandorten und Edellaubholzwalddgesellschaften auf reichen Hangstandorten als Bestandteil einer typischen Verlandungszone des Deipsees.

Nicht Bestandteil des Naturschutzgebietes ist der vor Ort gekennzeichnete Strand an der Ostsee sowie die Straße von Pötenitz nach Harkensee.

4.2.2 NSG „Uferzone Dassower See“ (Nr.143)

Das Naturschutzgebiet hat eine Gesamtgröße von 154 ha. Es umfasst die gesamte Uferzone des Dassower Sees nördlich der Volkstorfer Spitze bis zur

Teschower Spitze. Innerhalb des Teilflächennutzungsplanes befinden sich etwa 40 ha. Die Festsetzung des NSG erfolgte am 21.08.2000.

Die Niederungsbereiche und Hochufer am Dassower See innerhalb des Gemeindeterritoriums sind Bestandteil des Naturschutzgebietes „Uferzone Dassower See“. Das Schutzgebiet dient der dauerhaften Sicherung und Erhaltung von ausgedehnten Röhrichten und Hochuferbereichen am Dassower See sowie von Niedermoorbereichen mit Bruchwäldern und Feuchtwiesen an den dem Dassower See zufließenden Selmsdorfer Bach, Dassower Mühlenbach, Benkendorfer Bach sowie dem Teschower Moorsee.

Die Weiträumigkeit der Landschaft und die unmittelbare Nähe zum Dassower See, der insbesondere aufgrund seiner überregionalen Bedeutung als Mauser- und Rastplatz für einige Wasservogelarten durch das Bundesland Schleswig-Holstein als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist, bedingen das Vorkommen einer Vielzahl gefährdeter, besonders geschützter sowie vom Aussterben bedrohter Vogel-, Amphibien-, Reptilien-, und Insektenarten in ihren bevorzugten Lebensräumen, insbesondere von seltenen und gefährdeten Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften.

Das Naturschutzgebiet dient der dauerhaften Erhaltung und der Entwicklung der Uferzone des Dassower Sees und zwar vorrangig:

- der Sicherung der Flachufer als Standort der an diesen Lebensraum speziell angepassten Pflanzenarten- und Pflanzengesellschaften, wie ausgedehnte Brackwasserröhrichte, Flutrasen und Brackwasserhochstaudenfluren, und als Lebensraum der dort brütenden Vogelarten,
- dem Erhalt der im Norden des Gebietes an den Röhrichtgürtel angrenzenden Steilufer mit den Gebüsch- und Vorwaldbiotopen,
- dem Schutz und der Entwicklung der an den See angrenzenden Niederungsbereiche mit Bruchwäldern und Feuchtwiesen einschließlich des Grotendiek Teiches sowie der am ehemaligen Kolonnenweg befindlichen Sandtrockenrasen als Standort speziell an diese Lebensräume angepasster Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften sowie als Lebensraum einer Vielzahl gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter Vogel-, Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten,
- dem Erhalt der Struktur und relativen Ruhe des Gebietes aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Dassower See mit seiner überregionalen Bedeutung als Mauser- und Rastplatz für einige Wasservogelarten,
- dem Erhalt der innerhalb des Naturschutzgebietes vorhandenen natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse „Einjährige Spülsäume“, „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation“, „Atlantische Salzwiesen“ und „Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe“ gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42). [Verordnung über das Naturschutzgebiet „Uferzone Dassower See“ vom 21. August 2000 Fundstelle: GVOBl. M-V 2000, S. 569]

4.3 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des hier betrachteten Teilflächenflächennutzungsplanbereiches befinden sich derzeit keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete.

Die Ausweisung des Küstenraums als Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ ist vorgesehen. Im parallel zum hier betrachteten Teilflächennutzungsplan aufgestellten Landschaftsplan wird eine Abgrenzung, welche sich an den Grenzen des einstweilig sichergestellten LSG von 1998 orientiert, vorgenommen. Die derzeitige bauliche und naturräumliche Situation wurde dabei berücksichtigt. Die Darstellung entspricht somit einem Vorschlagsgebiet für das LSG.

Entsprechend des Entwurfes zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ befinden sich Teile des Gemeindegebietes innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes (in Aufstellung).

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Abstimmungen zur Flächenabgrenzung geführt, da noch Konflikte zur vorgesehenen Bauflächenausweisung bestanden. Es ist nun Ziel die dargestellten Bauflächen aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen. (siehe dazu auch Ausführungen im Landschaftsplan)

4.4 Naturdenkmale

Die Naturdenkmale innerhalb des Teilflächennutzungsplanes sind unter Punkt 3.2.3 im Teil 1 der Begründung dargestellt. Hier erfolgte eine Übernahme der Informationen aus dem Landschaftsplan.

4.5 Gesetzlich geschützte Biotop

Das Gebiet des Teilflächennutzungsplanes ist durch einen wesentlichen Anteil an Altbaumbestand geprägt. Ein Großteil der Bäume unterliegt der Baumschutzverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern gemäß §§18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V oder kommunaler Baumschutzsatzungen.

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 Meter gemessen in 1,3 Metern über dem Erdboden sind nach §18 des NatSchAG M-V geschützt. Einige Baumarten z.B. die meisten Obstbäume bzw. Bäume an bestimmten Standorten wie Hausgärten sind ausgenommen.

Alle Alleen und einseitige Baumreihen entlang von Verkehrsflächen sind nach §19 NatSchAG M-V geschützt. Jegliche Handlungen die zur Beschädigung oder Zerstörung von Alleen und Baumreihen führen sind grundsätzlich verboten.

Neben Brandenburg ist Mecklenburg-Vorpommern das alleenreichste Bundesland. Alleen stellen ein typisches landeskulturelles Merkmal dar. Aufgrund ihrer Bedeutung setzt sich das Land-Mecklenburg-Vorpommern stark für den Erhalt und die Erweiterung von Alleen ein.

Bei den nach §20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen handelt es sich hauptsächlich um Kleingewässer und Feldgehölze.

Im Zuge der weiterführenden Planungen wird der vorhandene Baumbestand berücksichtigt und es werden entsprechende Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen vorgesehen. Ausführliche Informationen hierzu sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Ebenso werden nach §20 Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope gemäß NatSchAG M-V beachtet.

5. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Die Betrachtungen beziehen sich auf die Flächen, welcher eine Umweltprüfung zu unterziehen sind. Weiterhin werden Vorschläge für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft entwickelt.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Erhaltungsziele u. Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG ,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen u. seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang /Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Auf bestehende Situationen und Nutzungen wird daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Eine Betroffenheit der Umweltbelange wird dabei mit Beeinträchtigungen gleichgesetzt.

Sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes positive Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, wird dies nicht als Betroffenheit des Umweltbelanges dargestellt.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand zu verstehen.

Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen. Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit	
sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

Die Untersuchungstiefe entspricht dabei der Planungsebene des Flächennutzungsplanes. Vertiefungen, Präzisierungen etc. erfolg(t)en mit der verbindlichen Bauleitplanung.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der aktuelle Stand der Bauleitplanung ist unter Punkt 5.1.7 als Übersicht dargestellt. Nachfolgend werden die einzelnen verbindlichen Bauleitplanungen sowie weitere relevante Planungsabsichten beschrieben und bewertet. Eine Bewertung des Bestandes bzw. bereits realisierter Bebauungspläne erfolgt in diesem Zusammenhang nicht.

Verbindliche Bauleitplanung, sowie weitere relevante Planungsabsichten – Bewertung der Umweltauswirkungen

Nr. U – Nummerierung für die hier vorliegende Begründung – Flächen der einzelnen Planungen sind in Textkarten dargestellt (siehe auch Karten der

Flächenbilanz unter Punkt 12 mit Kennzeichnung der Potentialflächen und der Prüfung der Umweltbelange unterzogenen Flächen)

Nr. BP – Nummerierung der Bebauungspläne (erfolgt nicht gesondert auf der Planzeichnung und den Textkarten)

Nr. U	Nr. BP	Vorhaben	Planungsziele	Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen
1	1.1	Planung Harkensee, westliche Ortslage	Aufstellungsbeschluss; Wohn- und Ferienhäuser; städtebaulicher Vertrag von Mai 2002; Plan erlangte keine Rechtskraft, da Ausgleichsflächen fehlen; bei Wiederaufnahme müsste voraussichtlich ein neues Planverfahren begonnen werden-keine Darstellung im Entwurf des LP	kein aktuelles bzw. laufendes Planverfahren Darstellung im Landschaftsplan Bewertung erfolgt
2		Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Harkensee (Quelle: Vorhabenträger)	Umnutzungen /Umbau/ Sanierung bestehender Gebäude, zum Teil denkmalgeschützt und Nutzung von Baulücken; Ferienwohnungen, Hotelzimmer, Gastronomie, Multifunktionshalle	laufendes Planverfahren Bewertung erfolgt
3	1	B-Plan: Wohngebiet „Am Dorfschlag“ in Pötenitz und Änderungen	Wohnen	bereits realisiertes Vorhaben keine Bewertung
4	2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ in Pötenitz	(Ursprungsplan: Sondergebiet Beherbergung, Ferienwohnungen; Mischgebiet)	rechtskräftiger B-Plan zum Teil realisiert ersetzt durch Änderungen und weitere Absichten keine Bewertung siehe Änderungen

Nr. U	Nr. BP	Vorhaben	Planungsziele	Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen
5	2	2. Änderung	2. Änd. Bereich westlich des Strandweges; Änderungen in Bereich Wohnen und Sondergebiet SO-Ferienhäuser	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bewertung erfolgt
6	2	3. Änderung	3. Änderung: Änderung des Themenschwerpunktes Reitsportanlage in Fremdenbeherbergungsanlage mit angeschlossener Wellness-, Konferenz- und verschiedenen Sportbereichen; Reduzierung der Sondergebietsfläche	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bewertung erfolgt
7	2	4. Änderung	4. Änderung: Erweiterung der innerörtlichen Wohnbebauung um 1 Grundstück	Satzung – Beschlussvorlage vorbereitet Aufstellung nach §13a keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten keine Bewertung
8		weitere Änderungsabsicht	Nutzungsänderung, Sondergebietsfläche für Reitsport wird nicht mehr verfolgt – Sondergebiet Sport/ Spiel/ Freizeit (SO-Fz1)	Aufstellungsbeschluss vorgesehen Bewertung erfolgt
9	17	B-Plan: Nordöstliche Ortslage Rosenhagen	SO - Ferienwohnen mit geringem Anteil an Infrastruktur und Wellness	frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt Bewertung erfolgt
10	19	B-Plan: Seestern Barendorf	Beherbergung/ Ferienwohnungen	erneuter Entwurf, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bewertung erfolgt

Nr. U	Nr. BP	Vorhaben	Planungsziele	Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen
11	21	B-Plan: Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen und 1. Änderung	Ferienhäuser, Parkplatz	Satzungsbeschluss, rechtskräftig, Baumaßnahmen für Parkplatz fertiggestellt Ferienhäuser derzeit teilweise noch im Bau keine Bewertung
12	24	B-Plan: Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen	Sondergebiet Ferienhäuser;	frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt Bewertung erfolgt
13	25	B-Plan:; Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd	Sondergebiet Ferienhäuser;	frühzeitige Beteiligung und Offenlegung ist erfolgt Bewertung erfolgt
14		Sondergebiet Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser Barendorf-Hof	Sondergebiet Ferienhäuser;	laufendes Planverfahren Bewertung erfolgt
15		Ergänzungssatzung Rosenhagen (Bereich östlich Straße des Friedens)	Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B-Plan Nr. 21 in Rosenhagen (östlicher Bereich) Schließung von Baulücken	Satzung 2012 bereits realisiert keine Bewertung
16		Ergänzungssatzung Rosenhagen (Bereich westlich der Straße des Friedens)	Abrundungssatzung zur Anbindung der Anlieger der Straße des Friedens an den B 21 in Rosenhagen (westlicher Bereich) Schließung von Baulücken	Bewertung erfolgt

Nr. U	Nr. BP	Vorhaben	Planungsziele	Planungsstand/ Bewertung der Umweltauswirkungen
17		Ergänzungssatzung nach §34 BauGB Feldhusen	Wohnbebauung	Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bewertung erfolgt
18		Klarstellungssatzung nach §34 BauGB Pötenitz Außenbereichssatzung	Wohnbebauung	Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bewertung erfolgt
19		Abrundungssatzung nach §34 BauGB Johannstorf	Wohnbebauung	Aufstellungsbeschluss Bewertung erfolgt Lage im SPA; um Übereinstimmung mit dem FNP zu erlangen, müssten Flächen in LP und FNP dargestellt werden
20		Erweiterung der nordwestlichen Ortslage von Harkensee	Wohnbebauung	Bewertung erfolgt
i.V.		Bereiche für innere Verdichtung der Ortslagen: Harkensee, Hof Barendorf, Feldhusen (bereits rechtskräftige Satzung)	Wohnbebauung	keine Bewertung

7. Prüfung der Umweltbelange

Die Prüfung der Umweltbelange wird für die Potentialflächen vorgenommen.

Die Potentialflächen sind in der Flächenbilanz gekennzeichnet; die Flächen werden im Wesentlichen auch der Prüfung der Umweltbelange unterzogen. Neben den mit laufender Nummer gekennzeichneten Flächen gibt es auch Flächen, die als innere Verdichtung bzw. als Ergänzungsflächen betrachtet werden. Diese Flächen werden nicht gesondert in einer Tabelle betrachtet, sondern es wird eine allgemeine Bewertung für Flächen der inneren Verdichtung bzw. der Ergänzung vorgenommen. Es handelt sich dabei maßgeblich um Flächen, die zur Arrondierung der Ortsstruktur mit einbezogen werden sollen oder um Flächen, die als innere Verdichtung innerhalb des Ortes zu betrachten sind.

Bei der Prüfung der Umweltbelange kommt es zum Ergebnis, dass sämtliche Flächen unter Berücksichtigung der allgemeingültigen Anforderungen von Gesetzen und Verordnungen und unter Berücksichtigung von gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als umweltverträglich bewertet werden können und somit eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan aus Sicht der Stadt Dassow als machbar angesehen wird. Detaillierte weitergehende Prüfungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Flächen für Ausgleich und Ersatz werden gemäß Landschaftsplan übernommen. Im Rahmen der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es ausreichende Möglichkeiten, um Eingriffe, die mit den Planungen entstehen können, auszugleichen. Eine konkrete Zuordnung soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Aufstellung von Satzungen erfolgen. Auf eine weitergehende überschlägige Bilanz der Eingriffe durch die Planungen wird verzichtet; dies wird Gegenstand der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanungen.

Die Gliederungspunkte 7.1 bis 7.6 sind Bestandteil dieser Begründung. Die in tabellarischer Form dargestellte Prüfung der Umweltbelange ist bei den nachfolgenden Bewertungen beachtet.

Die einzelnen Gliederungspunkte werden hier zur Übersichtlichkeit und Vollständigkeit benannt.

7.1 Entwicklungsflächen Harkensee

7.1.1 Planung westliche Ortslage Harkensee

Projektkurzbeschreibung (Nr. U 1)

Es handelt sich um eine Nachverdichtung innerhalb der vorhandenen Ortslage Harkensee mit ursprünglich Wohn- und Ferienhäuser. Ein städtebaulicher Vertrag von Mai 2002 liegt vor. Dieser Plan erlangte jedoch keine Rechtskraft, da Ausgleichsflächen fehlen. Bei Wiederaufnahme müsste voraussichtlich ein neues Planverfahren begonnen werden. Es erfolgte eine Darstellung im Landschaftsplan.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich in der westlichen Ortslage von Harkensee. Es handelt sich um innerörtliche Bereiche. Angrenzend befinden sich Wohnbebauung und Grünflächen.	Es sollen innerörtliche Verdichtungsmöglichkeiten genutzt werden. Genaue Angaben zu Kapazitäten sind nicht bekannt. Es sollen Möglichkeiten des Wohnens und Ferienwohnens geschaffen werden. Untersuchungen zu Immissionen sind auf der Ebene des B-Planes durchzuführen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Es handelt sich um Bereiche innerhalb der bereits besiedelten Ortslage.	Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich wird prinzipiell von geringen artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgegangen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. notwendige Kartierungen durchzuführen. Des Weiteren ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keiner Betroffenheit von nach § 18-20 NatSchAG Biotop- bzw. Landschaftsbestandteilen auszugehen.</p>
<p>a5-a6) Wasser</p>	<p>Boden, erheblich</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet, teilweise artesischer Grundwassereinfluss.</p> <p>Die Geschütztheit (Grundwasserüberdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und z.T. chemischen Einschränkungen beschrieben.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Es ist zu prüfen, inwiefern eine Versickerung erfolgen kann.</p> <p>Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen wird auf der B-Planebene betrachtet.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außerhalb Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 – mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch	Generell werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt, da es sich um eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungslage handelt.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 2.500 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen. Für die Ortslage Harkensee werden geringe Anteile der Wohnbevölkerung für die Strandnutzung einbezogen, da die Ortslage relativ weit entfernt ist. Wahrscheinlich erfolgt eine Nutzung der strandnahen Parkplätze (sowohl durch Feriengäste als auch Einwohner).

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutz- rechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.1.2 Planung – Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen

Projektkurzbeschreibung (Nr. U 2)

Es ist die Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen für Veranstaltungen bis zu 600 Gästen vorgesehen. Gleichzeitig ist ein Anteil an Fremdenbeherbergungsmöglichkeiten (ca. 150 Betten) vorgesehen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Harkensee. Dort sind ehemalige Stallanlagen vorhanden.	Es werden vorhandene Baustrukturen genutzt. Es sind Umbau und Sanierungsmaßnahmen bestehender Gebäude vorgesehen. Baulücken sollen genutzt werden. Die Gebäude sollen für Freizeitveranstaltungen genutzt werden. Gleichzeitig werden Übernachtungsmöglichkeiten angeboten. Untersuchungen zu Immissionen sind auf der Ebene des B-Planes durchzuführen. Diese sind auch abhängig von den geplanten Veranstaltungen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Es handelt sich um bereits bebaute Bereiche am Rand von Harkensee.	Artenschutzrechtliche Belange sind im weiteren Planverfahren zu untersuchen. Aufgrund der Lage in besiedelten Bereich wird prinzipiell von geringen artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgegangen. Umbau- und sonstige Maßnahmen können zu

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen führen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. notwendige Kartierungen durchzuführen.</p> <p>Des Weiteren ist die Betroffenheit von nach § 18-20 NatSchAG geschützten Biotopen und Landschaftsbestandteilen auf der Ebene des B-Planes zu überprüfen.</p> <p>Zusätzliche Versiegelungen sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.</p>
<p>a5-a6) Boden, Wasser</p>	<p>erheblich</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.</p> <p>Die Geschüttheit (Grundwasserüberdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und z.T. chemischen Einschränkungen beschrieben.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Überwiegend werden vorhandene Baustrukturen genutzt. Es kann zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie zu einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung kommen.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Es ist zu prüfen, inwiefern eine Versickerung erfolgen kann.</p> <p>Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen wird auf der B-Planebene betrachtet.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 1 – gering Bewertung Funktion: Stufe 2 – mittel	Generell werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt, da es sich um eine Nachnutzung von Baukörpern handelt. Die umgebende Landschaft ist in Bezug auf unzerschnittenen Freiräume und Funktionsbewertung relativ niedrig einzustufen.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 2.500 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Für die Ortslage Harkensee werden geringe Anteile der Wohnbevölkerung für die Strandnutzung einbezogen, da die Ortslage relativ weit entfernt ist. Wahrscheinlich erfolgt eine Nutzung der strandnahen Parkplätze (sowohl durch Feriengäste als auch Einwohner).</p> <p>Bei den Veranstaltungen handelt es sich um Aktivitäten, die direkt Plangebiet stattfinden, von welchen nur ein gewisser Anteil als gleichzeitiger Strandnutzer betrachtet wird. Es wird angenommen, dass diese Tagesgäste kaum den Strand frequentieren werden. Daher wird für die Ermittlung der Strandnutzer die Anzahl der Tagesgäste hier um 50 % gekürzt.</p> <p>Zusätzliche Bettenkapazitäten werden berücksichtigt.</p> <p>Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.1.3 Ergänzung Wohnbebauung im Nordwesten von Harkensee

Projektkurzbeschreibung (U Nr. 20)

Es handelt sich um eine Ergänzung der Wohnbebauung im Nordwesten von Harkensee. Der Bereich befindet sich westlich der Straße der Freundschaft. Auf der östlichen Straßenseite grenzt bereits Wohnbebauung an.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet im Norden der Ortslage von Harkensee, westliche der Straße der Freundschaft	Es soll eine Arrondierung der Siedlungslage unter Erweiterung der Wohnfunktion erfolgen. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum und Größe des Ergänzungsbereiches wird in Bezug auf Immissionen wie Lärm usw. generell von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen. Untersuchungen zu Immissionen werden ggf. bei Detaillierung des Projektes durchgeführt. In Bezug auf die Geruchsmission ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Auswirkungen der natürlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Es handelt sich um Bereiche angrenzend an die besiedelte Ortslage.	<p>Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes.</p> <p>Es ist im weiteren Planverfahren zu klären, ob für die hier angestrebte Arrondierung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen muss.</p> <p>Aufgrund der Lage angrenzend an besiedelten Bereich und der anthropogenen Vorbelastung durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wird prinzipiell von geringen artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgegangen. Im Zuge des weiteren Planverfahrens sind ggf. notwendige Kartierungen durchzuführen.</p> <p>Von einer Betroffenheit nach § 18-20 NatSchAG Biotopen bzw. Landschaftsbestandteilen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen.</p>
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers sind während des weiteren Planverfahrens zu prüfen, auch inwiefern eine</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		Die Geschüttheit (Grundwasser-Überdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Versickerung erfolgen kann. Durch die Lage angrenzend an den vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Versiegelungen werden bei ggf. notwendiger Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Generell werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt, da es sich um eine Fläche angrenzend an die vorhandene Siedlungslage handelt. Um die Siedlungslage besteht eine Pufferzone von ca. 200 m, die den hier betrachteten Bereich einschließt. Diese Pufferzone ist bereits sehr großzügig gewählt, d.h. die sehr geringfügige Verschiebung wird als vernachlässigbar eingestuft.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH –Gebiet (DE 2031-301): ca. 2.500 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Für die Ortslage Harkensee werden geringe Anteile der Wohnbevölkerung für die Strandnutzung einbezogen, da die Ortslage relativ weit entfernt ist. Wahrscheinlich erfolgt eine Nutzung der strandnahen Parkplätze (sowohl durch Feriengäste als auch Einwohner).</p> <p>Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich;
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
, Abfall- und Immissionsschutzrechts		vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.2 Entwicklungsflächen Pötenitz

7.2.1 B-Plan Nr. 2 - 2. Änderung - Pötenitz

Kurzbeschreibung des Projektes (U Nr.5)

Die Entwicklung bzw. Umsetzung des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 Pötenitz "Schlossbereich-Wiesengrund stagniert aufgrund der Insolvenz des Investors und entstandenen ungeordneten Eigentumsverhältnisse.

Ein neuer Investor beabsichtigt im Bereich westlich des Strandweges ein Ferienhausgebiet mit 15 Häusern zu entwickeln.

Die entlang der Bergstraße ursprünglich angestrebte Entwicklung einer Mischstruktur von Wohnen und Gewerbe/Handwerk hat sich nicht vollzogen. Vielmehr hat sich in diesem Bereich die Wohnnutzung verfestigt und soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes nun planungsrechtlich gesichert werden

Im Verlauf des Verfahrens wurde der Geltungsbereich der 2. Änderung außerdem um eine Grünfläche erweitert.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	erheblich	<p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Siedlungsraumes von Pötenitz.</p> <p>Es handelt sich um Teile der Ortslage und angrenzende Flächen.</p> <p>Es besteht ein rechtskräftiger B-Plan Nr. 2.</p> <p>Mit der hier betrachteten 2.Änderung erfolgt eine Anpassung des westlichen Teilbereiches.</p>	<p>Die Errichtung von zusätzlichen Ferienhäusern entspricht der Ausweisung im RREP als Tourismusraum/ Tourismusedwicklungsraum.</p> <p>Die Änderung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet ergibt sich aus der Beurteilung des Bestandes.</p> <p>Im Rahmen der B-Pläne Nr.1 und 4 der Gemeinde Pötenitz wurden Lärmuntersuchungen (Masuch + Olbrisch 13.12.1996) durchgeführt. Diese sind aufgrund der vergleichbaren Lage auch auf den B-Plan Nr. 2 zu übertragen. An der Bergstraße sind Überschreitungen</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Im vorhandenen Mischgebiet entlang der Bergstraße und im südlichen Bereich des Strandweges ist überwiegend Wohnnutzung vorhanden. Hier erfolgt eine Anpassung von Mischgebiet in Wohngebiet</p> <p>Eine Neuschaffung von 15 Ferienhäusern ist entlang des Strandweges vorgesehen.</p>	<p>der Lärmpegel zu verzeichnen.</p> <p>Zum Schutz der Nachtruhe sollten im WA-Gebiet und im SO-Gebiet in den Lärmpegelbereichen III und IV straßenseitige Schlaf- und Kinderzimmerfenster ausgeschlossen oder diese ersatzweise mit schallgedämpfter Lüftung versehen werden."</p> <p>Die im Zusammenhang mit dem Konzept entstehenden Anforderungen an immissionsschutzrechtliche Belange sind zu betrachten. Generell wird die zusätzliche Belastung durch Verkehr und Lärm (durch 2. Änd. B-Plan Nr. 2 initiiert) als gering eingeschätzt aufgrund der geringen hinzukommenden Anzahl der Ferienhäuser. siehe Umweltbericht zum B-Plan (OBER Mai 2010)</p> <p>In Bezug auf die Geruchsimmission ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Auswirkungen der natürlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und festgesetzten Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Plangebiet ist geprägt durch vorhandene Wohnbebauung und landwirtschaftliche Acker- bzw. Nutzflächen. Diese haben eine geringe Bedeutung.	Die Überbauung von bisher unversiegelten/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes;

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Von der zusätzlichen Bebauung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nach §§ 18-20 NatSchAG M-V geschützten Biotop- bzw. Landschaftsbestandteile betroffen.</p> <p>Am westlichen Plangebietsrand ist eine Grünfläche vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der beabsichtigten Überarbeitung/ Änderung der Planungsziele für den B-Plan Nr. 2 wurde für Teile des B-Plangebietes Nr. 2 ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet (OBER in Zusammenarbeit mit GGV, August 2008). Zusammenfassend können folgende Aussagen getroffen werden: Fledermäuse Es sind Baumquartiere und Tagesverstecke in den Gebäuden vorhanden. Die Überwinterung einzelner Individuen im kellerartigen Untergeschoss des Schlossgebäudes kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu verhindern sind CEF-Maßnahmen, d.h. das Anbringen von Ausweichquartieren an Bäumen und Gebäudeteile, durchzuführen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Vögel Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist aufgrund der Geringfügigkeit der Einschränkungen und der Häufigkeit und der Anpassungsfähigkeit nicht zu erwarten.</p> <p>Die Einhaltung der Fristen für Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG wird vorausgesetzt. Diese Frist sollte, zum Schutz von Gebäudebrütern, auch für die Umbaumaßnahmen an Gebäuden angewandt werden.</p> <p>Amphibien/ Reptilien Diese Artengruppen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt dementsprechend nicht vor.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist angestrebt.</p>
a5-a6) Wasser	Boden, erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Es steht artesisches Grundwasser an (nördlicher Bereich). Die Mächtigkeit der Deckschicht des Grundwassers ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit des</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Grundwasserleiters ist bei artesischem Grundwassereinfluss mit mittel und bei höherer Grundwasserüberdeckung mit noch eingestuft.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Angrenzende Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt bzw. Bestandteil der Siedlungslage.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch</p>	<p>Es werden Flächen innerhalb der bebauten Siedlungslage oder direkt angrenzende Bereiche genutzt. Die angrenzenden hochwertigen Freiräume werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden Minderungsmaßnahmen durch beispielsweise Bepflanzungen in den Randbereichen vertiefend geprüft.</p> <p>Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes werden die Auswirkungen generell als gering eingestuft.</p> <p>Die geplante Grünanlage am westlichen Plangebietsrand trägt zu einem weichen Übergang in die freie Landschaft bei.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<p>b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete</p>	<p>unerheblich</p>	<p>Abstand des Plangebietes zu Natura-2000 Gebieten: SPA: < 300m südlich FFH: min. 550m, zum Strand 1100m</p>	<p>Die Beeinträchtigung des SPAs wird aufgrund der Entfernung und der Vorbelastungen durch bereits vorhandene Bebauung und Verkehrsanlagen als unerheblich eingeschätzt.</p> <p>"Das SPA-Gebiet befindet sich mehr als 200 m südlich des Plangebiets Zwischen den Flächen des geplanten Ferienhausgebietes und dem SPA-Gebiet befinden sich vorhandene Bebauung und eine Straße. Einflüsse auf die Rastflächen des SPA-Gebietes können somit ausgeschlossen werden." (Auszug FFH-/SPA-Verträglichkeitsuntersuchung, Entwurf Juli 2010)</p> <p>Es ist mit einer Erhöhung der touristischen Nutzung des Strandbereiches zu rechnen. Es wurde für den Bebauungsplan eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Diese kommt zu der Schlussfolgerung, dass aufgrund der geringfügigen Erhöhung von ca. 36 Strandbesuchern keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes vorliegt.</p> <p>Im Rahmen der FFH-VU (F-Plan –Ebene) werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>
<p>c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung</p>	<p>unerheblich</p>	<p>siehe zu a1 und a7 -a8;</p>	<p>unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich;</p> <p>Das Gebiet dient dem Wohnen und der Erholung.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<p>i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d</p>	<p>nicht betroffen</p>		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.2.2 B-Plan Nr. 2- 3. Änderung - Pötenitz

Kurzbeschreibung des Projektes (U Nr.6)

Der Bebauungsplan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz für das Gebiet „Schlossbereich Wiesenkamp“ wurde ursprünglich aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reitsportanlage mit angeschlossener Fremdenverkehrseinrichtung zu schaffen. Dabei sollte das ehemalige Herrenhaus mit dem Gutsgelände eine zentrale gestalterische Rolle spielen.

Der Bebauungsplan erlangte Rechtskraft. Aufgrund der Insolvenz des damaligen Investors ruhte die Entwicklung des Schlossareals und dessen Umgebung über mehrere Jahre.

Nach der Übernahme des Schlossareals durch einen neuen Investor soll nun ein Teilbereich (3.Änderung) des ursprünglichen Bebauungsplanes entwickelt werden.

Neues Planungsziel ist eine hochwertige Fremdenherbergsanlage mit angeschlossenem Wellness- und Konferenz- sowie verschiedenen Sportbereichen. Die grundsätzliche Zielstellung des Bebauungsplanes der Aufwertung und Wiederbelebung des Schlossareals wird weiterhin aufrechterhalten.

Es ist vorgesehen die Sondergebietsfläche gegenüber der ursprünglichen Planung zu verkleinern (nördliche Ausdehnung bis auf Höhe des Schlosses).

Es soll sowohl ein hochwertiger Hotelkomplex und Ferienappartements entstehen. Im Hinblick auf das Sport- und Wellnessangebot sind u.a. eine Golfanlage mit Trainingszentrum innerhalb der Kulisse der historischen Parkanlage und ein Saunabereich vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung des Schlossbereiches in Pötenitz ist, laut Angaben des Amtes Schönberger Land, die Verlegung des Strandzuganges SZG 1 zum SZG 2 geplant. Die Trassenführung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu detaillieren. Dabei ist die Verträglichkeit mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere im Rahmen der Betrachtung der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, sicherzustellen. Des Weiteren ist dabei der saisonale Ausbau der Strandanlagen im Hinblick auf ein infrastrukturelles Angebot mit mobilem WC, Strandkorbverleih, Strandversorgung etc. zu betrachten.

Derzeit ist keine kurze und gut nutzbare Zuwegung zum Strand von der Ortslage Pötenitz gegeben. Dies ist im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu bewerten.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung (Ergänzung im weiteren Planverfahren)	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	<p>Das Plangebiet befindet im nördlichen Siedlungsraum von Pötenitz.</p> <p>Es besteht ein rechtskräftiger B-Plan Nr. 2</p> <p>Mit der hier betrachteten 3.Änderung erfolgt eine Umgestaltung des Schlossbereiches.</p> <p>Das Plangebiet besteht aus einer Parkanlage und den Gebäudebestandteilen der ehemaligen Schloss- und Gutsanlage.</p>	<p>Die Errichtung von zusätzlichen Ferienhäusern entspricht der Ausweisung im RREP als Tourismusraum/ Tourismusedwicklungsraum.</p> <p>Neben Beherbergungsmöglichkeiten wird es ein Angebot von Wellness-, Konferenz und verschiedenen Sportbereichen geben. Das Plangebiet dient dementsprechend überwiegend der Freizeit- und Erholungsnutzung.</p> <p>Im Rahmen der B-Pläne Nr.1 und 4 der Gemeinde Pötenitz wurden Lärmuntersuchungen (Masuch + Olbrisch 13.12.1996) durchgeführt. Diese sind aufgrund der vergleichbaren Lage auch auf den B-Plan Nr. 2 zu übertragen. An der Bergstraße sind Überschreitungen der Lärmpegel zu verzeichnen.</p> <p>Zum Schutz der Nachtruhe sollten im WA-Gebiet und im SO-Gebiet in den Lärmpegelbereichen III und IV straßenseitige Schlaf- und Kinderzimmerfenster ausgeschlossen oder diese ersatzweise mit schalldämpfter Lüftung versehen werden."</p> <p>Die im Zusammenhang mit dem Konzept entstehenden Anforderungen an immissionsschutzrechtliche Belange sind zu betrachten. Generell wird die zusätzliche Belastung durch Verkehr und Lärm (durch 2. Änd. B-Plan Nr. 2 initiiert) als gering eingeschätzt aufgrund der geringen hinzukommenden Anzahl der Ferienhäuser.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>siehe Umweltbericht zum B-Plan (OBER Mai 2010)</p> <p>In Bezug auf die Geruchsimmission ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Auswirkungen der natürlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und festgesetzten Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p>a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</p>	<p>erheblich</p>	<p>Das Plangebiet ist charakterisiert durch eine verwilderte Parkanlage mit Altholzbestand. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet mehrere ungenutzte Gebäude wie das Schloss, Landhäuser und eine Stallanlage.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand 3 Naturdenkmale verzeichnet.</p> <p>Die nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. In den übrigen Bereichen schließen sich Teile der Siedlungslage an.</p>	<p>Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes;</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Die Beeinträchtigung bzw. Rodung von nach § 18 oder 19 NatSchAG geschützten Einzelbäumen/ Baumreihen/Alleen ist auf der Ebene des Bebauungsplans zu betrachten und zu bewerten. Es sind entsprechende Ausnahmeanträge zu stellen.</p> <p>Im Rahmen der beabsichtigten Überarbeitung/ Änderung der Planungsziele für den B-Plan Nr. 2 wurde für Teile</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>des B-Plangebietes Nr. 2 ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet (OBER in Zusammenarbeit mit GGV, August 2008). Zusammenfassend können folgende Aussagen getroffen werden:</p> <p>Fledermäuse Es sind Baumquartiere und Tagesverstecke in den Gebäuden vorhanden. Die Überwinterung einzelner Individuen im kellerartigen Untergeschoss des Schlossgebäudes kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu verhindern sind CEF-Maßnahmen, d.h. das Anbringen von Ausweichquartieren an Bäumen und Gebäudeteile, durchzuführen.</p> <p>Vögel Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist aufgrund der Geringfügigkeit der Einschränkungen und der Häufigkeit und der Anpassungsfähigkeit nicht zu erwarten.</p> <p>Die Einhaltung der Fristen für Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG wird vorausgesetzt. Diese Frist sollte, zum Schutz von Gebäudebrütern, auch für die Umbaumaßnahmen an Gebäuden angewandt werden.</p> <p>Amphibien/ Reptilien Diese Artengruppen konnten im Plangebiet nicht</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>nachgewiesen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt dementsprechend nicht vor.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.</p>
<p>a5-a6) Wasser</p>	<p>Boden, erheblich</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Die Mächtigkeit der Deckschicht des Grundwassers ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit des Grundwasserleiters wird mit hoch eingestuft.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>In der Begründung zur 3.Änderung des B-Planes Nr. 2 wird ausgesagt: "Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen grundsätzlich gewährleistet. Die Anschlussmöglichkeiten an das vorhanden Leitungsnetz besteht nach aktuellem Planungsstand in der Bergstraße."</p> <p>Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum und teilweise Wiedernutzung von bereits bebauten Bereichen wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage innerhalb der Ortslage geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslage. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km ²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Es werden Flächen innerhalb der bebauten Siedlungslage genutzt. Die angrenzenden hochwertigen Freiräume werden nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Minderungsmaßnahmen durch beispielsweise Bepflanzungen in den Randbereichen geprüft. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes werden die Auswirkungen generell als gering eingestuft.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000-Gebieten: SPA: ca. 300m südlich FFH: min. 750m, zum Strand ca. 1300m	Die Beeinträchtigung des SPA wird aufgrund der Entfernung und der Vorbelastungen durch bereits vorhandene Bebauung und Verkehrsanlagen als unerheblich eingeschätzt. "Das SPA-Gebiet befindet sich mehr als 200 m südlich des Plangebiets. Zwischen den Flächen des geplanten

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Ferienhausgebietes und dem SPA-Gebiet befinden sich vorhandene Bebauung und eine Straße. Einflüsse auf die Rastflächen des SPA-Gebietes können somit ausgeschlossen werden." (Auszug FFH-/SPA-Verträglichkeitsuntersuchung, Entwurf Juli 2010)</p> <p>Es ist mit einer Erhöhung der touristischen Nutzung des Strandbereiches zu rechnen. Durch das geplante Angebot an Sport- und Wellnessbetätigungen sowie das Konferenzzentrum wird auch eine Vielzahl von Aktivitäten offeriert, die innerhalb des Plangebietes stattfinden. Eine genaue Beurteilung der Kapazitäten erfolgt in der separat durchgeführten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.</p> <p>Im Rahmen der FFH-VU (F-Plan-Ebene) werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	<p>unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen, nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich;</p> <p>Gebiet dient überwiegend der Freizeit- und Erholungsnutzung.</p>
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. im Plangebiet nicht bekannt	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c,	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
und d			<p>verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.2.3 Weitere Änderungsabsichten - Pötenitz

Kurzbeschreibung des Projektes (U Nr.8)

Am östlichen Rand der Siedlungslage ist ein Sondergebiet für Sport/ Spiel/ Freizeit (in der Planzeichnung als SO-Fz1 gekennzeichnet) geplant. Die zunächst vorgesehene Zweckbestimmung Reitsport wird nicht mehr fokussiert. vielmehr sollen die Möglichkeiten auf anderen Sport-, Spiel- und Freizeitnutzungen ausgedehnt werden.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	<p>Das Plangebiet befindet im östlichen Siedlungsrand der Ortslage Pötenitz.</p> <p>Teilweise sind Bestandgebäude im Plangebiet vorhanden. Die übrigen Flächen werden als Ackerflächen genutzt.</p>	<p>Die Errichtung von zusätzlichen Ferienhäusern entspricht der Ausweisung im RREP als Tourismusraum/ Tourismusedwicklungsraum.</p> <p>Das Plangebiet soll für freizeitleiche Aktivitäten, Sport und Spiel genutzt werden und dient dementsprechend überwiegend der Erholung.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Untersuchungen zu Immissionen wie Schall und zum Verkehrsaufkommen durchgeführt. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p>a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</p>	<p>erheblich</p>	<p>Das Plangebiet ist charakterisiert durch seine landwirtschaftliche Nutzung und großformatigen Gebäudebestandteile im südwestlichen Bereich.</p>	<p>Inwiefern eine zusätzliche Neuversiegelung neben der Nachnutzung der vorhandenen Gebäude bzw. der bereits versiegelten Bereiche stattfindet, ist im weiteren Planverfahren zu klären. Es liegen noch keine konkreten Angaben zu den geplanten sportiven Anlagen vor.</p> <p>Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen/ landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes.</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von nach §§18-20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen/ Landschaftsbestandteilen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Ebenso werden die Belange des Artenschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und bewertet. Den intensiv ackerbaulich genutzten Flächen wird generell ein relativ geringes Potential für streng geschützte Arten zugeordnet.</p> <p>Potentiell besteht die Möglichkeit des Vorkommens von Fledermäusen und/ oder Vögeln (Gebäudebrütern) an den Bestandsgebäuden.</p>
<p>a5-a6) Wasser</p> <p>Boden,</p>	<p>erheblich</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Die Mächtigkeit der Deckschicht des Grundwassers ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit des Grundwasserleiters wird mit hoch eingestuft.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Bei einer Vergrößerung der versiegelten Flächen ist mit einer Zunahme des Oberflächenabflusses zu rechnen sowie mit einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Der Anteil der neuversiegelten Flächen sowie die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung präzisiert und geprüft.</p> <p>Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum und (teilweise) Wiedernutzung von bereits bebauten Bereichen wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage innerhalb der Ortslage geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslage. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km ²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Es werden Flächen innerhalb der bebauten Siedlungslage genutzt. Die angrenzenden hochwertigen Freiräume werden nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Minderungsmaßnahmen durch beispielsweise Bepflanzungen in den Randbereichen geprüft.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: SPA: ca. 150m südlich FFH: min. 1000m, zum Strand ca. 1500m	Die Beeinträchtigung des SPAs wird aufgrund der Vorbelastungen durch bereits vorhandene Bebauung und Verkehrsanlagen als unerheblich eingeschätzt. Da die Planungsziele klar auf Aktivitäten innerhalb des Plangebietes abzielen, wird nach derzeitigem Kenntnisstand von keiner erheblichen Erhöhung der Strandbesucher ausgegangen. Damit wird auch die Beeinträchtigung für das angrenzenden FFH-Gebiet und deren küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen im Strandbereich als unerheblich eingestuft.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient überwiegend der Freizeit- und Erholungsnutzung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.2.4 ~~Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB Pötenitz~~ Außenbereichssatzung Pötenitz Siedlung

Projektkurzbeschreibung (U Nr.18)

Die Siedlung Pötenitz befindet sich außerhalb der eigentlichen Ortslage von Pötenitz. ~~Das Satzungsgebiet für die Ursprünglich war die~~ **Absicht, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellte Fläche im Rahmen einer Klarstellungssatzung zu definieren und Voraussetzungen für die bauliche Verdichtung auf der Fläche zu schaffen. Die Siedlung befindet sich in der Siedlung**

Pötenitz westlich der Ortslage Pötenitz. In der Siedlung sind bereits mehrere Wohngebäude vorhanden. Es sind Baulücken vorhanden, welche für weitere Wohnbebauung genutzt werden. Mit der Genehmigung (Teilgenehmigung) zum Flächennutzungsplan war die ursprünglich als Klarstellungssatzung vorgesehene Fläche W 8 nicht genehmigt worden und verbleibt somit als Außenbereich.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	<p>Das Satzungsgebiet der Klarstellungssatzung Außenbereichssatzung befindet sich westlich der eigentlichen Ortslage Pötenitz.</p> <p>Es soll eine Lückennutzung für weitere Wohnbebauung erfolgen.</p>	<p>Das Satzungsgebiet dient der Erweiterung der Wohnnutzung als Lückenschließung innerhalb bereits vorhandener Bebauung.</p> <p>Eine Erschließung erfolgt über die vorhandene Kreisstraße.</p> <p>Von einer erhebliche Erhöhung von Lärmimmissionen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen.</p> <p>Die Geruchsmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Eine Untersuchung der Geruchsbelästigung der Rinderanlage und Güllelager südöstlich der Ortslage Pötenitz (östlich der Eichenallee) wurde bereits im Zusammenhang mit einem Grundstück an der Eichenallee durchgeführt. Aufgrund der Entfernung sind unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen.</p> <p>Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben sind die gesicherte Erschließung sowie die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Generell wird unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nach derzeitigem Kenntnisstand von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	<p>Es handelt sich um Baulücken zwischen vorhandener Wohnnutzung.</p> <p>Die Baulücken stellen sich teilweise als Gartenbauflächen oder Brachen dar. Teilweise sind auch Gehölzstrukturen vorzufinden.</p>	<p>Derzeit befindet sich die Klarstellungssatzung in Aufstellung (Stand: Beschlussvorlage Entwurf Februar 2008). Es wird aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Klarstellungssatzung handelt davon ausgegangen, dass keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Ein Ausdehnen der Bebauung wird durch die festgelegten Satzungsgebietsgrenzen verhindert. Die Nutzung von Baulücken entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand finden keine Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen bzw. Landschaftsbestandteilen statt (§§18-20 NatSchAG M-V).</p> <p>Aufgrund der Bestandstruktur von Wohnbebauung, Verkehrserschließung durch die Kreisstraße sowie angrenzende Wald- und Ackerflächen wird dem Satzungsgebiet eine sehr geringe Bedeutung aus artenschutzfachlicher Sicht zugeordnet.</p>
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand ist mit 10 m verzeichnet.</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Im Rahmen der Klarstellungssatzung wurde die Festlegung getroffen, dass für die Ableitung des</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>überdeckung) wird als hoch eingestuft.</p> <p>Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Oberflächenwassers grundstücksbezogene Lösungen zu finden sind.</p> <p>Die Abwasserentsorgung kann über die zentralen Anlagen des Zweckverbandes für die Ortslage Pötenitz erfolgen. Hierzu sind entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen den Bauherrn und dem Zweckband abzuschließen.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Der Ergänzungsbereich ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung (Lückenschließung).
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Innerhalb des Satzungsgebietes sollen Baulücken geschlossen werden.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 –mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch</p>	<p>Durch die Nutzung von Baulücken innerhalb des Satzungsgebietes wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.</p> <p>Eine Verschiebung der vorhandenen Pufferzonen zu den landschaftlichen Freiräumen erfolgt nicht.</p>
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Ergänzungsbereiches zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): westliche angrenzend ca.1.600 m (Strandbereich) nördliche	Durch die hier betrachtete Klarstellungssatzung Außenbereichssatzung wird die Voraussetzung für weitere Wohnbebauung als Lückenschließung in der Siedlung Pötenitz geschaffen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Richtung</p> <p>SPA-Gebietes "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471) östliche angrenzend</p>	<p>Auch wenn Natura 2000-Gebiete direkt angrenzen, wird aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgegangen.</p> <p>In der im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeiteten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird insbesondere die potentielle Gefährdung der küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen herausgearbeitet. Aufgrund der Entfernung zu den Strandbereichen wird davon ausgegangen, dass Strandgäste als Tagesgäste und Strandparkplatznutzer erfasst sind. Generell wird in Einwohnern selbst ein wesentlich geringeres Potential für die intensive Strandnutzung gesehen als in Feriengästen. Es ergeben sich ohnehin nur geringfügig Verdichtungskapazitäten.</p> <p>Das SPA grenzt östlich an der vorhandenen Bebauung und Kreisstraße an. In der geplanten Verdichtung der Bebauung wird keine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes gesehen. Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen.</p>
<p>c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung</p>	<p>unerheblich</p>	<p>siehe zu a1 und a7 -a8;</p>	<p>Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingestuft;</p> <p>Das Plangebiet dient der Wohnnutzung. Voraussetzung für die Durchführung einzelner Bauvorhaben ist die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzliche Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutz- rechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d			Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.3 Entwicklungsflächen Rosenhagen

7.3.1 B-Plan Nr. 17- Nordwestliche Ortslage Rosenhagen für das Gebiet der "Alten Scheune"

Projektkurzbeschreibung (U Nr.9)

"Das Plangebiet gliedert sich hofartig um das alte Scheunengebäude einer ehemaligen Gutsanlage. Es besteht aus 16 Gebäuden, in denen gemäß städtebaulichem Vertrag mit der Stadt Dassow bis zu 70 Wohneinheiten untergebracht werden können.

Durch die innere Struktur der Anlage mit Zentrum und einer begrenzenden Randbebauung verteilen sich die Wohnungen in verschiedenen Typisierungen heterogen auf die unterschiedlichen Gebäudearten. Das Scheunengebäude, das unter Berücksichtigung der alten Bausubstanz hergerichtet werden soll, bildet dabei das Herz der Anlage und gibt den architektonischen Maßstab vor. ... Um im zentralen Scheunengebäude etwas mehr Lebendigkeit zu erzeugen, wird hier – neben möglichen Versorgungs- und Serviceeinrichtungen - eine etwas größere Anzahl von Wohneinheiten eher mittlerer Größe untergebracht. Auch wird im Scheunengebäude die Lobby der

Anlage entstehen als Treffpunkt für die Bewohner. In den übrigen Gebäuden entstehen recht großzügige Wohnungen, die auch an verregneten Tagen genügend Raum für erholsamen Aufenthalt bieten." (Konzeption Köhler Architekten, 20.03.2013)

Es entstehen hauptsächlich Sondergebiete für Ferienhäuser (§10 BauNVO) und in geringem Ausmaß Sondergebiete für Service und Versorgung (§11 BauNVO).

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Rosenhangen.	<p>Es ist die Errichtung von Anlagen zur Beherbergung mit einem geringen Anteil von Infrastruktureinrichtungen vorgesehen. Wellnessmöglichkeiten wie Sauna sind im zentralen Scheunengebäude geplant.</p> <p>Das Gebiet soll hauptsächlich der Erholung dienen. Ein sehr geringer Anteil an vorhandener Wohnnutzung bleibt bestehen.</p> <p>Die raumordnerische Vereinbarkeit der Planungsziele in Bezug auf die Bettenanzahl ist aus Sicht der Stadt Dassow gegeben. Hierbei sind auch die B-Pläne Nr. 21 und 24 hinzuzuziehen. Es sind 16 Gebäude mit max. etwa 150 Gästen gleichzeitig geplant.</p> <p>Die im Rahmen des B-Planes Nr. 24 durchgeführte Abschätzung des Verkehrsaufkommens gilt auch für den B-Plan Nr. 17, da dieser die gleiche Erschließung nutzen wird:</p> <p>Es wurde eine grobe Abschätzung der zu erwartenden Verkehrsbewegungen vorgenommen. Danach wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung des örtlichen Verkehrs die Werte der DIN 18005-1 für</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Positiv wirkt sich dabei aus, dass ein Parkplatz am Ortseingang eingerichtet wurde und keine Möglichkeit für weiteren Durchgangsverkehr in Richtung Norden besteht. Zur Rechtssicherheit ist im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens eine entsprechende Prüfung vorzunehmen.</p> <p>Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p>a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</p>	<p>erheblich</p>	<p>Der südwestliche Teil des Plangebietes ist durch die vorhandene Bebauung geprägt. Die übrigen Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p>Durch die Planung werden teilweise derzeit unversiegelte Flächen überbaut, teilweise werden bereits zuvor bebaute Bereiche wiedernutzbar gemacht. Es kommt daher zumindest in Teilbereichen zum Verlust von Lebensräumen, welche erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten sind.</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Am nördlichen und östlichen Plangebietsrand sind Grünflächen vorgesehen. Teilweise werden hier Bestandsgehölze integriert.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auch der Umgang mit ggf. notwendigen Beeinträchtigungen von nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume abgeklärt.</p> <p>An nördlichen Plangebietsrand befindet sich eine Feldhecke mit einem §20 NatSchAG Schutzstatus (NWM 00549, Kartierungsjahr: 1997) Eventuelle Beeinträchtigungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten und zu bewerten.</p> <p>Ebenso wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die artenschutzrechtliche Betroffenheit der potentiell vorkommenden Artengruppen untersucht und ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet.</p> <p>Im benachbarten B-Plan Nr. 21 wurden Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse vorgefunden. Nach Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<p>a5-a6) Boden, Wasser</p>	<p>erheblich</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.</p> <p>Die Geschütztheit (Grundwasserüberdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben.</p> <p>Östlich von Rosenhagen befinden sich Niedermoorbereiche.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Es ist zu prüfen, inwiefern eine Versickerung erfolgen kann. Die Möglichkeiten der Ableitung von Oberflächenwasser in vorhandene Systeme wie Gräben, Leitungen usw. wird in diesem Zusammenhang untersucht.</p> <p>Durch die Lage angrenzend an den vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen wird auf der B-Planebene betrachtet.</p>
<p>a7-a8) Luft, Klima</p>	<p>unerheblich</p>	<p>Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.</p>	<p>Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b):</p> <p>Unzerschnittene landschaftliche Freiräume</p> <p>Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²)</p> <p>Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch</p>	<p>Eine intensive Eingrünung des Ortsrandes in Richtung Norden und Osten ist vorgesehen.</p> <p>Es kommt zu einer leichten Verkleinerung der landschaftlich hochwertigen Freiräume.</p> <p>Generell ist der direkte Anschluss an die vorhandene Ortslage und Nutzung vorhandener Bausubstanz als positiv zu werten.</p> <p>Nördlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet (Nr.144) "Küstenlandschaft zw. Priwall u. Barendorf m. Harkenbäckniederg." die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen tragen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.</p> <p>Weiterhin wird das vorhandene Scheunengebäude als architektonischer Maßstab angesehen. Eine ähnliche gestalterische Entwicklung der geplanten Gebäude auch in Bezug auf die Höhen wird als positiv betrachtet.</p>
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 400 m	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Im hier betrachteten B-Plan wird davon ausgegangen, dass die Gäste auch das interne Angebot nutzen, sowie auch andere Aktivitäten wie Radtouren und Wanderungen unternehmen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>
c) Umweltbezogene	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung			nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.3.2 B-Plan Nr. 24 - Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen

Projektkurzbeschreibung (U Nr.24)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr.24 wird der Bereich am ehemaligen Gutshaus betrachtet. Planungsziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für eine Neubebauung und Bestandsregelung. Die städtebauliche Situation ist unter

Wahrung historischer Vorgaben neu zu ordnen. Es entstehen Sondergebiete für "Beherbergung und Infrastruktur" (§11 BauNVO) und Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO). Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes berücksichtigen sowohl die Entwicklung als Wohn als auch Ferienhausgebiet. Hier ist eine Durchmischung vorgesehen, die sich auch aus der Struktur der Ortslage ergibt.

Die städtebauliche Zielsetzung besteht darin, den ursprünglichen Siedlungsschwerpunkt des Gutsbereiches wieder aufzuwerten. Bauliches und städtebauliches Ziel im Plangebiet ist die Errichtung eines repräsentativen Gebäudes im Herrenhausstil, das an der Stelle des ursprünglichen Herrenhauses errichtet werden soll.

Im nördlichen Bereich soll das Gebäude im Herrenhausstil durch ein weiteres Dienstleistungs- und Wirtschaftsgebäude flankiert werden, das den Pensionscharakter infrastrukturell unterstützen soll. Daneben sollen hier auch Versorgungsfunktionen für den Strand und den gesamten Fremdenverkehrsort übernommen werden.

Auf den südlich angrenzenden Flächen sollen weitere Bebauungen für Wohn- oder Fremdenverkehrsnutzung entstehen.

Im Zusammenhang mit dem Scheunengelände, der östlich an das Plangebiet angrenzt, wird ein separater Bebauungsplan aufgestellt (B-Plan Nr.17). Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 24 soll lediglich der Einfahrtbereich durch eine Toreinfahrt gestaltet werden. Diese Toreinfahrt soll durch winklig gestellte Gebäude gerahmt werden. Dadurch wird eine eigene Zufahrt zum alten Wirtschaftsgebäude/ Stallgebäude betont.

Die naturräumliche Bestandslage mit Teich und umgebener Ufervegetation wird berücksichtigt. Ausgleichsflächen werden im Norden des Plangebietes durch Grünstrukturen geschaffen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Rosenhagen. Es handelt sich um einen dörflich geprägten Bereich Die angrenzenden Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Östliche des hier betrachteten	Es erfolgt die städtebauliche Neuordnung des nördlichen Siedlungsbereiches von Rosenhagen. In diesem Zusammenhang soll der Siedlungsschwerpunkt um das ehemalige Gutshaus wiederhergestellt werden. Die Planung beinhaltet die Errichtung von Wohngebäuden und Anlagen zur Fremdenbeherbergung und Infrastruktur. Regelung und Ordnung des ruhenden Verkehrs und

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Plangebietes befindet sich ein weiterer Bebauungsplan (Nr. 17) in Aufstellung.</p> <p>Der Landschaftsraum besitzt eine mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Naherholung und Tourismus.</p>	<p>damit Verbesserung im Küstenbereich durch Unterbindung des „wildes Parkens“ geschah bereits durch die Einrichtung eines Parkplatzes am Ortseingang (B-Plan Nr. 21).</p> <p>Da keine weitere Verbindung für den motorisierten Verkehr nach Norden gegeben ist, wird nur mit Anlieger- und Zielverkehr gerechnet.</p> <p>Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand von einer fremdenverkehrlichen Bettenkapazität von ca. 60 ausgegangen.</p> <p>Die raumordnerische Vereinbarkeit in Bezug auf die geplanten Bettenzahlen ist aus Sicht der Stadt Dassow gegeben.</p> <p>Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Detaillierte Untersuchungen zu Immissionen wie Lärm werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.</p>
a2-a4) Pflanzen,	erheblich	Das Plangebiet befindet sich im	Es handelt sich zum Großteil um eine Wiedernutzung

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Tiere, biologische Vielfalt		<p>Siedlungsraum der Ortslage Rosenhagen.</p> <p>Teilweise sind bebaute Bereiche vorhanden. bis zur Fertigstellung des Parkplatzes am Ortseingang wurde der Bereich auch als Parkplatz für Strandbesucher genutzt.</p> <p>Teilweise sind Gehölzstrukturen vorhanden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer.</p> <p>Insgesamt wird dem Plangebiet eine geringe - mittlere Bedeutung zugeordnet.</p>	<p>von Flächen innerhalb der Siedlungslage Rosenhagen.</p> <p>Die Überbauung bisher unversiegelten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten.</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist der Anteil der neu zu versiegelnden Flächen darzustellen und zu bewerten. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen</p> <p>Im Plangebiet selbst werden Grünstrukturen u.a. in Form von Parkanlagen, Einzelbaumpflanzungen geschaffen.</p> <p>In zentraler Lage innerhalb des Plangebietes befindet sich ein nach §20 NatSchAG geschütztes Biotop: NWM 00546 Kartierungsjahr: 1997; Gesetzsbegriff: Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation.</p> <p>Das geschützte Kleingewässer wird in die Planung integriert und erhalten.</p> <p>Der Schutzstatus von Einzelbäumen (§18 -19 NatSchAG M-V) wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Im Rahmen der Bauleitplanung sind ggf. Ausnahmeanträge für Beeinträchtigungen zu stellen. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben teilweise bestehen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Artenschutzrechtlichen Belange werden detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt.</p> <p>Im benachbarten B-Plan Nr. 21 wurden Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse vorgefunden. Nach Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Vorhandene Bereiche mit artenschutzrechtlich hoher Bedeutung, wie das Kleingewässer und teilweise Gehölzstrukturen bleiben erhalten.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist anzustreben.</p>
<p>a5-a6) Boden, Wasser</p>	<p>erheblich</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.</p> <p>Die Geschütztheit (Grundwasserüberdeckung) wird mit hoch eingestuft.</p> <p>Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt. Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km ²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Angrenzend an den Siedlungsraum befinden sich hochwertige Freiräume. Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Verkleinerung dieser Freiräume. Im nördlichen Plangebietsrand befindet sich auch das Naturschutzgebiet (Nr.144) "Küstenlandschaft zw. Priwall u. Barendorf m. Harkenbäkniederung." Es sind Grünstrukturen geplant, um einen "weichen" Übergang zur freien Landschaft und dem genannten Schutzgebiet zu schaffen Im Süden schließt sich vorhandene Bebauung an. Im östlichen Bereich ist weitere Bebauung vorgesehen (B-Plan Nr. 17). Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren ist bei der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude Bezug zunehmen auf den Gebäudebestand. Höhere Gebäude als im Bestand sollen nicht vorgesehen werden.
b) Erhaltungsziele/	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura	Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Schutzzweck Natura 2000 Gebiete		2000-Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 350 m	<p>Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebieten in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Menschen, Gesundheit und Bevölkerung			Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung sowie dem Wohnen.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.3.3 Ergänzungssatzung Rosenhagen

Projektkurzbeschreibung (U Nr.16)

Es sollen Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung durch die Stadt Dassow genutzt werden.

Im Süden der Ortslage Rosenhagen werden westlich der Straße des Friedens die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur arrondierenden Wohnbebauung geschaffen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	<p>Das Satzungsgebiet befindet sich westlich der Straße des Friedens.</p> <p>Angrenzend befinden sich Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p>	<p>Innerhalb der Siedlungslage von Rosenhagen sollen Möglichkeiten einer ergänzenden Bebauung genutzt werden.</p> <p>Es sollen zusätzliche Möglichkeiten für Wohnbebauung geschaffen werden.</p> <p>Der zuvor genutzte Parkplatz im nördlichen Bereich wurde aufgegeben. Die Verkehrsbelastungen durch die dort geplanten B-Pläne Nr. 17 und 24 werden geringer eingeschätzt als durch den Parkplatz.</p> <p>Da keine weitere Verbindung für den motorisierten Verkehr nach Norden gegeben ist, wird nur mit Anlieger- und Zielverkehr gerechnet.</p> <p>Mit erheblichen Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen ist dementsprechend nicht zu rechnen.</p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme vom 31.03.2011 mitgeteilt, dass die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen (südöstlicher Ortseingang) der Stadt Dassow mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum der Ortslage Rosenhagen (Nutzung von Baulücken). Parallel zur Straße des Friedens verläuft eine Siedlungshecke.	Die Überbauung bisher unversiegelten Flächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten. Beeinträchtigungen von nach § 18-20 NatSchAG – geschützten Biotopen bzw. Landschaftsteilen sind nicht zu erwarten. Generell werden artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der gegenwärtigen Nutzung als Ackerflächen als gering eingeschätzt. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist anzustreben.
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an. Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.	Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung. Die Möglichkeiten zur Ableitung des

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Die Geschüttheit (Grundwasser- überdeckung) wird mit hoch eingestuft.</p> <p>Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv- regierung.de)</p>	<p>Oberflächenwassers wurden im Rahmen der Ergänzungssatzung geprüft.</p> <p>Innerhalb des Stadtgebietes besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchIWS) vom 27. September 2000. Diese Versickerungssatzung gilt auch für den Ortsteil Rosenhagen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dieser Versickerungssatzung sowie gemäß § 39 Landeswassergesetz auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten, auf denen es anfällt. Bei der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserbeseitigung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Aufgrund der bestehenden Satzung ist die Versickerung des Niederschlagswassers erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde mit Versickerungsnachweis zu beantragen.</p> <p>Das innerhalb des Satzungsgebietes anfallende Oberflächenwasser ist gemäß der bestehenden Satzung auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern.</p> <p>Durch die Lage im vorhandenen Siedlungsraum wird</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung der Satzung.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Lage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch</p>	Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsraum (Nutzung von Baulücken) werden die Auswirkungen auf die angrenzenden Landschaftsräume als gering eingestuft.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<p>b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete</p>	<p>unerheblich</p>	<p>Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 700 m</p>	<p>Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung sowie dem Wohnen.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutz- rechts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.</p>

7.4 Entwicklungsflächen Barendorf

7.4.1 B-Plan Nr.19- Seestern Barendorf

Projektkurzbeschreibung (U Nr.10)

Ursprünglich war vorgesehen das ehemals militärisch genutzte Gebäude (Kasernengebäude der Grenztruppen) "Am Seestern" als Fremdenverkehrsunterkunft auszubauen. Unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an den Fremdenverkehr erfolgt eine konzeptionelle Überarbeitung dieser Idee. Das ehemalige Kasernengebäude ist mittlerweile abgerissen. Der Bebauungsplan Nr. 19 war seinerzeit bereits aufgestellt worden, um eine Nachnutzung des mittlerweile abgerissenen Gebäudes zu sichern. Das Gebäude ist nicht mehr vorhanden. Die Absicht zur Fremdenverkehrs- und Infrastruktur besteht weiterhin. Eine Baugenehmigung für die Errichtung bzw. Nachnutzung des Gebäudes im Sinne einer Beherbergung liegt vor. Das Ziel zur Entwicklung an diesem Standort und der Nachnutzung der Flächen wird weiterhin aufrechterhalten.

Es sollen Gebäude in kleinerer Struktur und Form errichtet werden. Neben Ferienhäusern soll auch das kurzzeitige Zelten möglich sein. Die Beherbergungskapazität soll im Wesentlichen der ursprünglichen Planung entsprechen. Im Landschaftsplan wird als Maßnahme eine Beschränkung der Kapazitäten auf maximal 100 Betten vorgeschlagen, um erhebliche Beeinträchtigungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet zu verhindern. Der Vorteil des Konzeptes wird in einer kleinmaßstäbigen Bebauung anstelle des zuvor großformatigen Gebäudes gesehen, welche sich durch eine landschaftstypische Gestaltung besser in das Landschaftsbild einfügt.

~~Es entstehen hauptsächlich Sondergebiete für Ferienhäuser. Außerdem sollen Infrastruktureinrichtungen für die Strandversorgung vorgesehen werden (§ 10 BauNVO).~~

Mit der Genehmigung (Teilgenehmigung) des Flächennutzungsplanes wurde die Absicht der Stadt Dassow zur Darstellung von Sondergebieten für Ferienhäuser nicht bestätigt. Die Darstellung der Flächen als Sondergebiete für Ferienhäuser und Versorgung und Infrastruktureinrichtungen ist nicht genehmigt worden. Die Absicht bleibt aus Sicht der Stadt Dassow weiterhin bestehen. Die nachfolgenden Ausführungen gelten als Orientierung für zukünftige Bewertungen zum Sachverhalt. Die Darstellung der Flächen am Seestern Barendorf erfolgt als Weißflächen; die Flächen wurden nicht genehmigt.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Barendorf mit	Neben der Schaffung von Ferienhäusern, einem Spielplatz und einer Fläche für kurzzeitiges Zelten ist die

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>unmittelbarem Anschluss zum Küsten- und Strandbereich.</p> <p>Der Standort war bereits bebaut und wurde militärisch genutzt. Die Gebäudeteile wurden bereits abgerissen.</p> <p>In nordwestlicher Richtung schließen sich Waldflächen an. Diese unterliegen FFH- und NSG-Schutzstatus. Die übrigen angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p>Verbesserung der Strandversorgung Planungsziel. Hierfür sind ein gesondertes Gebäude mit WC und Dusche und der Option für die Einrichtung eines Bistros vorgesehen.</p> <p>Das Gebiet soll hauptsächlich der Erholung dienen. Es sind ca. 6 Gebäude mit max. ca. 100 Gästen in der Summe geplant.</p> <p>In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 25.04.2006 ist das Einvernehmen mit den raumordnerischen Belangen bestätigt.</p> <p>Es ist von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt von Barendorf auszugehen. Diese ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf Immissionen zu betrachten und zu bewerten. Die Geruchsmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Das Plangebiet stellt sich derzeit als Brache dar mit nur sehr vereinzelt Gehölzen.	Durch die Planung werden teilweise derzeit unversiegelte Flächen überbaut, teilweise werden bereits zuvor bebaute Bereiche wiedernutzbar gemacht.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Das ehemals vorhandene Gebäude wurde bereits abgerissen.</p> <p>Die angrenzenden Bereiche werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p>Es kommt daher zum Verlust von Lebensräumen, der erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten ist.</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Ebenso werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die artenschutzrechtliche Betroffenheit der potentiell vorkommenden Artengruppen untersucht und ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.</p>
a5-a6) Wasser	Boden, erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.</p> <p>Die Geschützttheit (Grundwasserüberdeckung) wird mit hoch eingestuft; Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>Im östlichen Bereich des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken geplant.</p> <p>Zum Teil werden zuvor versiegelte Bereiche</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		Einschränkungen beschrieben. (vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)	wiedergenutzt. Es wird nur ein relativ geringer Teil des Plangebietes versiegelt.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	In der Umgebung des Plangebietes sind Ackerflächen und Waldbereiche zu finden.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung. Teilweise war bereits früher eine Bebauung in diesem Bereich vorhanden.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Aufgrund der ehemaligen Nutzungen im Bereich des Plangebietes befindet sich dieser bereits in einer Pufferzone außerhalb der bewerteten Freiräume. (Die umgebenen Freiräume sind wie folgt bewertet (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km ²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	Nach der Änderung des Konzept sollen kleinere Gebäude im landschaftstypischen Stil entstehen, die sich besser in das Landschaftsbild einfügen. Generell ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als hoch einzuschätzen u.a. wegen der Nähe zu den NSG- und FFH-Schutzgebieten und unzerschnittenen Freiräumen. Durch geeignete Maßnahmen, diese sind bereits in dem Bebauungsplan Nr. 19, der als Grundlage für Entscheidungen zum Baurecht diente, getroffen worden, soll eine Umsäumung gesichert werden. Ein weicher Übergang in die offene Landschaft ist zu sichern. In den Randbereichen sind Grünstrukturen vorgesehen, die außerdem zu einem weichen Übergang zur freien Landschaft und die angesprochenen Schutzgebieten

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			beitragen. Aufgrund der aufgeführten Maßnahmen wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000-Gebieten: FFH –Gebiet (2031-301): direkt angrenzend in nordöstlicher und nordwestlicher Richtung	<p>Neben der Beherbergung von Feriengästen (Ferienhäuser, Zeltplatz) sollen innerhalb des Plangebietes auch Möglichkeiten der Strandversorgung eingerichtet werden. Durch das Angebot von WC-Anlagen ist mit einem verringerten Nährstoffeintrag innerhalb der Schutzgebiete zu rechnen, welches sich positiv auf u.a. die durch die Strandnutzung beeinträchtigten Küstenlebensraumtypen auswirkt. Es handelt sich hier nicht um einen größeren Campingplatz sondern nur um Aufstellflächen für einzelne kleine Zelte für durchfahrende Radfahrer.</p> <p>Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen <p>Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p> <p>Neben den Belangen der Raumordnung war aus Sicht der Genehmigungsbehörde im Bescheid zur Teilgenehmigung vom 09.12.2014 die fehlende Begründung der FFH-verträglichkeit eine Begründung für die Nichtgenehmigung der Teilfläche in Barendorf Seestern. Die Flächen wurden von der Genehmigung ausgenommen; maßgeblich waren es aus Sicht der Genehmigungsbehörde Belange der Raumordnung und Landesplanung. Diesem kann die Stadt Dassow so nicht entsprechen, zumal die positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vorliegt. Daneben wurden Anforderungen in Bezug auf die</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			fehlende FFH-Verträglichkeit benannt. Unter Berücksichtigung der Ergänzung betriebsbedingter und baubedingter Auswirkungen geht die Stadt Dassow davon aus, dass eine Vereinbarkeit mit dem FFH-Gebiet hergestellt werden kann. Vorteilig würde sich aus Sicht der Stadt Dassow eine Rücknahme von sportiven und Freizeitnutzungen im Strandbereich auf rückliegende Bereiche auswirken (Sport- und Spielflächen rückwärtig des Strandes).
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich unerheblich; Gebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie			
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.4.2 B-Plan Nr.25- Barendorf Süd

Projektkurzbeschreibung (U Nr. 13)

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" wird eine Entwicklung von 28 Grundstücken vorgesehen. Davon sind 26 Grundstücke als Sondergebiet –Ferienhausgebiet (§10 BauNVO) und 2 Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) ausgewiesen.

Im Nordwesten und Südosten sind Grünflächen (Parkanlagen) vorgesehen, welche die geplante Bebauung landschaftlich einbinden. Das vorhandene Kleingewässer wird in die Gestaltung der Freianlagen einbezogen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Barendorf. Die angrenzenden Flächen außerhalb der Ortslage unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.	Das Gebiet soll hauptsächlich der touristischen Nutzung dienen. Es ist ein geringer Anteil an Wohnbebauung geplant. Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand von einer fremdenverkehrlichen Bettenkapazität von ca. 150 ausgegangen. Die raumordnerische Vereinbarkeit in Bezug auf die geplanten Bettenzahlen ist aus Sicht der Stadt Dassow gegeben. Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Detaillierte Untersuchungen zu Immissionen wie Lärm werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p>a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</p>	<p>erheblich</p>	<p>Derzeit findet innerhalb des Plangebietes überwiegend eine ackerbauliche Nutzung statt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer.</p>	<p>Die Überbauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten.</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt</p> <p>Im Plangebiet selbst werden Grünstrukturen u.a. in Form von Parkanlagen, Einzelbaumpflanzungen geschaffen.</p> <p>Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein nach §20 NatSchAG geschütztes Biotop: NWM 00561 Kartierungsjahr: 1997; Biotopname: temporäres Kleingewässer, Staudenflur, undiff. Röhricht, trockengefallen</p> <p>Die Lindenallee an der Verbindungsstraße von</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Barendorf nach Harkensee ist nach §19 NatSchAG geschützt. Weiterhin ist diese Allee gegenwärtig rechtsgültig als Naturdenkmal ausgewiesen. Es ist das beabsichtigte Ziel, die Vereinbarkeit der baulichen Entwicklung mit dem Schutzziel und –zweck für die Bewahrung der Allee herzustellen. Eine konkrete Ausformung der Bauflächen ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung so zu führen, dass die Vereinbarkeit mit dem Schutz der Allee hergestellt wird.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt.</p> <p>Generell sind aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Vorhandene Bereiche mit artenschutzrechtlich hoher Bedeutung, wie das Kleingewässer und Gehölzstrukturen bleiben erhalten.</p> <p>Durch die Planung werden zum Teil unversiegelte Flächen überbaut. Es kommt daher zum Verlust von Lebensräumen, der erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten ist.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet.</p> <p>Die Geschüttheit (Grundwasserüberdeckung) wird mit hoch eingestuft.</p> <p>Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>Es ist geplant das unbelastete Niederschlagswasser der privaten Grundstücke über Sammelleitungen in einen Teich in der nordwestlichen Parkanlage zu leiten.</p> <p>Durch die Lage angrenzend an den vorhandenen Siedlungsraum wird die Ortslage arrondiert.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist durch die Lage am Siedlungsrand geprägt.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b):</p>	Angrenzend an den Siedlungsraum befinden sich hochwertige Freiräume. Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Verkleinerung dieser Freiräume bzw. Pufferzonen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Unzerschnittene landschaftliche Freiräume</p> <p>Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km²)</p> <p>Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch</p>	<p>Es sind in den Randbereichen Grünstrukturen geplant, um einen "weichen" Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.</p>
<p>b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete</p>	<p>unerheblich</p>	<p>Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca.1.400 m</p>	<p>Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigen Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	--
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	--	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.4.3 Sondergebiet Ferienhäuser- Alte Bauernhäuser

Projektkurzbeschreibung (U Nr.14)

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2012 soll für das vorgesehene Sondergebiet „Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser“ nun die Hälfte der ursprünglichen Fläche im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan dargestellt werden. Damit würden voraussichtlich mind. 50 zusätzliche Kapazitäten hinzukommen. Die FFH-VU erfolgte ohne Berücksichtigung dieser zusätzlichen Kapazitäten. Bei Umsetzung dieses Projektes wären voraussichtlich Kapazitäten anderer Projekte dementsprechend zu reduzieren und oder zusätzliche Maßnahmen im Küstenbereich und /oder Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen festzulegen. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Raumordnung und Landesplanung wird auf die Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan verzichtet. Maßgeblich sind die Belange der Raumordnung.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	<p>Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Hauptortes Barendorf.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet sind alte Bauernhäuser und ein Parkplatz für Strandgäste vorhanden.</p>	<p>Das Gebiet soll hauptsächlich der touristischen Nutzung mit Ferienhäusern dienen.</p> <p>Die Beherbergungskapazitäten wurden von 100 auf 50 reduziert.</p> <p>Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.</p> <p>Detaillierte Untersuchungen zu Immissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Hinweise des Gutachtens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	<p>Derzeit findet innerhalb des Plangebietes überwiegend eine ackerbauliche Nutzung statt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer.</p>	<p>Die Überbauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der damit verbundene Lebensraumverlust sind als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten.</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt.</p> <p>Generell sind aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und Lage am Siedlungsrand geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Vorhandene Bereiche mit artenschutzrechtlich hoher Bedeutung, wie das Kleingewässer und Gehölzstrukturen, bleiben erhalten.</p> <p>Durch die Planung werden zum Teil unversiegelte Flächen überbaut. Es kommt daher zum Verlust von Lebensräumen, der erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten ist.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Flurabstand im Plangebiet ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschüttheit (Grundwasserüberdeckung) wird mit hoch eingestuft.</p> <p>Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden während der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der B-Planebene.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Das Plangebiet befindet sich aufgrund der vorhandenen Bausubstanz außerhalb des bewerteten Landschaftsbildbereiches.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Inzerschnittene landschaftliche</p>	<p>Angrenzend an den Siedlungsraum befinden sich hochwertige Freiräume. Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Verkleinerung dieser Freiräume bzw. Pufferzonen.</p> <p>Es sind in den Randbereichen Grünstrukturen geplant, um einen "weichen" Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 3 – hoch (12-23,9 km ²) Bewertung Funktion: Stufe 4 – sehr hoch	
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca. 800 m	<p>Im Rahmen der FFH-VU werden prognostizierte Strandbesucherzahlen dargestellt und Auswirkungen bewertet. Dabei werden auch die Zielgruppen der jeweiligen B-Pläne sowie das Angebot an Aktivitäten in den Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.</p> <p>In die Erheblichkeitsbewertung ist das gesamte FFH-Gebiet zu beachten (Summationsprüfung). Die vorhandenen und geplanten touristischen Kapazitäten im Hinblick auf mögliche Ausweitungen werden betrachtet.</p> <p>Generell kommt die FFH-VU zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen gegeben ist. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besucherinformation • Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung • Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen • Infrastrukturelle Einrichtungen • Kontrolle der Nutzungsrestriktionen • Monitoring und Risikomanagement-Maßnahmen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erreicht wird. Dem folgend wird von keinen erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingeschätzt. Das Plangebiet dient überwiegend der touristischen Nutzung und Erholung.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ist eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für die Region Westmecklenburg nicht darstellbar. Deshalb ist die Darstellung der Fläche unabhängig von der Nachweisführung der FFH-Verträglichkeit (ausschließlich aus naturschutzfachlicher Sicht betrachtet) nicht möglich.</p>

7.5 Entwicklungsflächen Johannstorf

7.5.1 Abrundungssatzung nach § 34 BauGB Johannstorf

Projektkurzbeschreibung (U Nr. 19)

Die Stadt Dassow hat gemäß Bescheid der Genehmigung (Teilgenehmigung) zum Flächennutzungsplan die Flächendarstellungen im Bereich von Johannstorf zurückgenommen. Beidseitig der Seestraße ist geplant die Baulücke zwischen dem westlich gelegenen Wohngebiet und dem östlich angesiedelten Sondergebiet mit fremdenverkehrlicher Nutzung zu schließen. ~~Es sind sowohl Ferien- als auch Wohnnutzung vorgesehen.~~ Lediglich die Flächen, die nicht innerhalb des SPA-Gebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) liegen, bleiben von der Flächendarstellung erhalten. Es handelt sich um Wohnbauflächen und Flächen für Fremdenverkehr.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	<p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Johannstorf.</p> <p>Derzeit befindet sich keine Wohn- oder Erholungsnutzung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Die Umgebung der Siedlungslage ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen charakterisiert.</p>	<p>Das Gebiet soll hauptsächlich dem Wohnen dienen.</p> <p>Die Bebauung wird sich aufgrund der vorhandenen Größe der Baulücke auf wenige Grundstücke (ca. 3) beschränken.</p> <p>Es sind im Hinblick auf Immissionen wie Lärm usw. nur marginale Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Anzahl der Grundstücke sehr gering ist.</p> <p>Es ist ebenso mit keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrs zu rechnen.</p> <p>Die Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen.</p> <p>Generell wird unter Einhaltung der gesetzlichen</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			Vorgaben nach derzeitigem Kenntnisstand von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen.
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Aktuell stellt sich die benannte Baulücke als Wiesen- bzw. Grünlandfläche dar. Gehölzstrukturen sind nur im geringen Umfang an den Randbereichen zu finden.	<p>Prinzipiell ist die Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen/ Grünflächen und der damit verbundene Lebensraumverlust als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ggf. eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes bekannt.</p> <p>Artenschutzrechtlichen Belangen werden auf der Ebene der Aufstellung der Satzung untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen festgelegt.</p> <p>Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage zwischen bereits bebauten Gebieten wird die Bedeutung der Fläche aus artenschutzfachlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand als sehr gering eingeschätzt.</p> <p>Das Satzungsgebiet ist Bestandteil des SPA-Gebietes "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471) Die Verträglichkeit mit den Zielen des SPA-Gebietes wurde im Rahmen der Natura 2000-Vorprüfung untersucht.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorkommen von Zielarten des SPAs bekannt (www.umweltkarten.mv-regierung.de). Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Flächen aufgrund der angrenzenden Bebauung und der relativ kleinen Größe des Satzungsgebietes bereits zum jetzigen Zeitpunkt kein Potential als Habitat für Zielarten des SPAs besitzen.</p> <p>Eine Verringerung der Äsungsflächen ist aufgrund der vorhandenen Bebauung (Störungsquellen) und Größe der Flächen nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung von angrenzenden Flächen kann durch geeignete Pflanzungen minimiert werden.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist anzustreben.</p>
a5-a6) Wasser	Boden, erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Nördlich der Seestraße ist ein Grundwasserflurabstand von 10 m verzeichnet und südlich der Seestraße artesisches Grundwasser.</p> <p>Die Geschütztheit (Grundwasser-</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden im weiteren Planverfahren geprüft. Vorzugsweise ist das nicht verschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst zu versickern.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>überdeckung) wird dementsprechend nördlich der Seestraße als hoch und südlich als mittel eingestuft.</p> <p>Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Durch die Schließung einer Baulücke bzw. durch den direkten Anschluss an die Siedlungslage wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Eine Berechnung des Eingriffes und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung der Satzung.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Das Plangebiet ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage bzw. stellt sich als Baulücke dar.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 –mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch</p>	<p>Durch die Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlungslage bzw. am Rand kommt es zu keiner Verschiebung der bereits verzeichneten Pufferzonen.</p> <p>Eine Überschreitung der bisherigen Grenze des Siedlungsraumes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Entsprechende Pflanzungen können einen weichen Übergang zum angrenzenden freien Raum schaffen. Ausformulierung der Grünstrukturen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Aufgrund der Lage im Siedlungsraum ("Lückenschließung") wird von keinen erheblichen</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgegangen.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	<p>Abstand des Plangebietes zu Natura 2000 Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca.850 m</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des SPA "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471)</p>	<p>Auch wenn das FFH-Gebiet selbst eine eher geringe Entfernung zum Plangebiet hat, befinden sich dort keine typischen Strandbereiche. Das Plangebiet liegt am Dassower See.</p> <p>Zudem handelt es sich nur um eine sehr geringe Erhöhung der Kapazitäten, die potentiell die Strandbereiche vor Pötenitz als Tagesgäste nutzen. Nach derzeitigem Planungsstand könnte im betrachteten Bereich ebenso eine Wohnnutzung stattfinden, bei welcher noch geringere Auswirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen zu erwarten sind.</p> <p>Aus den aufgeführten Gründen wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausgegangen. Da die potentiellen Strandbesucher als Tagesgäste der strandnahen Parkplätze berücksichtigt werden, werden diese nicht gesondert in der Summationsprüfung aufgeführt.</p> <p>Das Satzungsgebiet ist Bestandteil des SPA-Gebietes "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471) Die Verträglichkeit mit den Zielen des SPA-Gebietes</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>wurde im Rahmen der Natura 2000-Vorprüfung untersucht.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorkommen von Zielarten des SPAs bekannt (www.umweltkarten.mv-regierung.de). Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Flächen aufgrund der angrenzenden Bebauung und der relativ kleinen Größe des Satzungsgebietes bereits zum jetzigen Zeitpunkt kein Potential als Habitat für Zielarten des SPAs besitzen.</p> <p>Eine Verringerung der Äsungsflächen ist aufgrund der vorhandenen Bebauung (Störungsquellen) und Größe der Flächen nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung von angrenzenden Flächen kann durch geeignete Pflanzungen minimiert werden.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden für die betroffenen Flächen des SPA-Gebietes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu den bereits vorhanden Vorbelastungen erwartet.</p> <p>Durch den Genehmigungsbescheid haben sich Änderungen ergeben, die in der Darstellung des Teilflächennutzungsplanes Berücksichtigung finden. Teile der SO-Flächen und der Wohnbauflächen, die sich innerhalb bzw. angrenzend an das SPA befinden, wurden von der Genehmigung ausgenommen. Diese Flächen werden daher nicht mehr im Teilflächennutzungsplan dargestellt.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur der Gutsanlage Johannstorf und deren Erhaltung geht die Stadt Dassow in Bezug auf die Nichtgenehmigung für diese Teilfläche in Widerspruch. Der detaillierte Nachweis der FFH-Verträglichkeit soll auf der Grundlage eines konkreten Konzeptes für die denkmalgeschützte Schlossanlage Johannstorf erfolgen.</p>
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	<p>Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingestuft.</p> <p>Das Plangebiet dient der Wohn- und Feriennutzung.</p>
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens, einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

7.6 Entwicklungsflächen Feldhusen

7.6.1 Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB Feldhusen

Projektkurzbeschreibung (U Nr.17)

Am südöstlichen Rand der Ortslage Feldhusen ist eine Erweiterung der Wohnnutzung vorgesehen. Der etablierte Charakter einer Kleinsiedlung mit Hobbytierhaltung soll weitergeführt werden.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
a1) Mensch	unerheblich	Der Ergänzungsbereich für die Siedlungslage befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Feldhusen. Aktuell wird der Ergänzungsbereich landwirtschaftliche (Grünland) genutzt.	Der hier betrachtete Ergänzungsbereich dient der Erweiterung der Wohnnutzung innerhalb der Siedlungslage. Die potentiellen Grundstücke sind über die vorhandene Kreisstraße erschlossen. Es ist hauptsächlich mit Anliegerverkehr zu rechnen. Von einer erheblichen Erhöhung von Lärmimmissionen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen. Die Geruchsmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben sind die gesicherte Erschließung sowie die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Generell wird unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nach derzeitigem Kenntnisstand von unerheblichen Auswirkungen ausgegangen.
a2-a4) Pflanzen,	erheblich	Derzeit ist der Ergänzungsbereich durch	Prinzipiell ist die Überbauung von landwirtschaftlichen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Tiere, biologische Vielfalt		<p>seine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland- bzw. Wiesenfläche charakterisiert.</p> <p>Angrenzend an die westlich verlaufende Kreisstraße befinden sich z.T. geschützte Einzelbäume oder Baumreihen.</p> <p>Nordwestlich des Ergänzungsbereiches befindet sich ein geschütztes Kleingewässer mit Ufervegetation.</p> <p>Östlich des Ergänzungsbereiches schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung an.</p>	<p>Nutzflächen/ Grünflächen und der damit verbundene Lebensraumverlust als erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes zu betrachten.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung B-Plan Beschlussvorlage Entwurf Februar 2008) wurde bereits eine überschlägige Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Es wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass eine ausreichende Kompensation auf den rückwärtigen Grundstücksflächen realisiert werden kann. Es ist eine zweireihige Heckenstruktur in den der Siedlungslage abgewandten Randbereichen vorgesehen.</p> <p>Es wurde weiterhin festgelegt, dass eine Beschädigung oder Rodung der vorhandenen Großbäume (z.T. Schutzstatus nach §§18 und 19 NatSchAG M-V) innerhalb des Ergänzungsbereiches auszuschließen ist.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Kleingewässer (NWN 00957, Kartierungsjahr: 1997). Die Baugrenzen sollten so gewählt werden, dass keine Beeinträchtigungen entstehen.</p> <p>Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand wird die Bedeutung der Fläche aus artenschutzfachlicher Sicht nach dem derzeitigen Kenntnisstand als sehr gering eingeschätzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Des</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Weiteren werden neue Biotopstrukturen geschaffen.</p> <p>Westlich der Siedlungslage Feldhusen grenzt das SPA "Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471) an. Aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen durch die Siedlungslage und die geringe Größe des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das SPA als zu vernachlässigend eingeschätzt.</p> <p>In ca. 200 m Entfernung in östliche Richtung befindet sich das NSG "Küstenlandschaft zw. Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung. Die Auswirkungen werden aufgrund der Lage und Größe des Ergänzungsbereiches als geringfügig eingeschätzt.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen und Lebensraumverluste sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen. Eine vollständige Kompensation ist auf den rückwärtigen Grundstücksteilen vorgesehen.</p>
a5-a6) Wasser	Boden, erheblich	<p>Im Bereich des Plangebietes stehen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme und Tieflehme an.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand ist mit 10 m verzeichnet. Die Geschütztheit (Grundwasserüberdeckung) wird als hoch eingestuft.</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses aufgrund von neu versiegelten Flächen sowie einer Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>In Bezug zur Ableitung von Oberflächenwasser wurden in der Begründung zur Satzung folgende Aussagen getroffen:</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		<p>Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben.</p> <p>(vgl. GLP M-V; www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>"Für den Ortsteil Feldhusen besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchIWS) - vom 27. September 2000“. Entsprechend dieser Satzung ist unbelastetes und gering verschmutztes Niederschlagswasser außerhalb von Trinkwasserschutzzonen auf den Grundstücksflächen zu versickern, auf denen es anfällt. Eine Versickerung ist nicht zulässig, soweit Belange des Nachbarschutzes beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Die Versiegelungsgrad ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung der Grundstücksfreiflächen ist zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p> <p>Für direkte, gesammelte Einleitungen von Oberflächenwasser von Straßen in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem WHG und dem LWaG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen."</p> <p>Es ist keine zentrale Erschließung für die Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die Eigentümer sind grundstücksbezogen für die Schaffung de-</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Voraussetzungen der Abwasserbeseitigung verantwortlich.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Versiegelungen. Die Ableitung des Oberflächenwassers ist vorhabens- bzw. grundstücksbezogen zu regeln.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Der Ergänzungsbereich ist durch die Randlage im Siedlungsraum geprägt.	Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen Eingriffen in klimatisch relevante Flächen auszugehen. Es entstehen keine nachhaltigen Störungen der Luftzirkulation durch die geplante Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage bzw. stellt sich als Baulücke dar.</p> <p>Bewertung der Freiräume – außer Siedlungslage mit ca. 200 m Pufferzone (siehe GLP Textkarten 7a und b): Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume: Stufe 2 –mittel Bewertung Funktion: Stufe 3 – hoch</p>	<p>Durch die Lage des Ergänzungsbereiches im Randbereich der Siedlungslage kommt es zu keiner bzw. sehr geringfügigen Verschiebung der bereits verzeichneten Pufferzonen.</p> <p>Die geplanten Heckenstrukturen in den Randbereichen schaffen einen "weichen" Übergang zur umgebenen Landschaft.</p>
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	Abstand des Ergänzungsbereiches zu Natura 2000-Gebieten: FFH-Gebiet (DE 2031-301): ca.2.500 m (Strandbereich) nördliche Richtung	Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet sowie der Größe des Ergänzungsbereiches und der vorgesehenen Wohnnutzung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		SPA Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See". (DE 2031-471): ca. 90 m westliche Richtung	Potentielle Strandnutzer sind als Tagesgäste und Nutzer der strandnahen Parkplätze berücksichtigt. Das SPA grenzt westlich an die vorhandene Siedlungslage an. Dementsprechend sind bereits Beeinträchtigungen durch Bebauung und Verkehrswege vorhanden. Die Erhöhung der Belastung des SPA durch die geplante Bebauung wird als sehr gering bzw. als zu vernachlässigend eingeschätzt.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als voraussichtlich unerheblich eingestuft. Das Satzungsgebiet dient der Wohnnutzung. Der Kleinsiedlungscharakter mit Hobbytierhaltung und gärtnerischer Nutzung soll erhalten bleiben.
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Diese werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Nutzung von Energie			
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser- , Abfall- und Immissionsschutzre- chts	erheblich	Es liegt ein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan für den südlichen Teil der Stadt Dassow vor, der vor der Eingemeindung von Pötenitz und Harkensee erstellt wurde. Für den Bereich von Pötenitz und Harkensee besteht noch kein Flächennutzungsplan.	Die Stadt Dassow hat einen Landschaftsplan erarbeitet, der Grundlage für die Entscheidungen der Stadt Dassow ist.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minderung der negativen Auswirkungen erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch, Tiere und Landschaftsbild.

8. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe auf die Umwelt

Der Kompensationsbedarf sowie Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen für die konkreten Vorhaben sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Flächen für Ausgleich und Ersatz werden gemäß Landschaftsplan übernommen. Im Rahmen der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es ausreichende Möglichkeiten, um Eingriffe, die mit den Planungen entstehen können, auszugleichen. Eine konkrete Zuordnung soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Aufstellung von Satzungen erfolgen. Auf eine weitergehende überschlägige Bilanz der Eingriffe durch die Planungen wird verzichtet.

Im Rahmen des Landschaftsplanes wurden Maßnahmenflächen identifiziert, die überwiegend als potenzielle Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe in den Naturhaushalt geeignete sind (vgl. Landschaftsplan 5.4.4. Vorschlag für Übernahme in den Flächennutzungsplan, Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt; Karten 11 und 12 des L-Planes).

Die Maßnahmenflächen des Landschaftsplanes sind als nachrichtliche Übernahmen im städtebaulichen Teil unter Punkt 9.4. enthalten.

8.1 Überprüfung der FFH-Verträglichkeit

Die im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (FFH-VU) dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Maßnahmen zur Schadensbegrenzung) werden nachfolgend als Zusammenfassung dargestellt. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird den Unterlagen als Anlage beigelegt.

Ein Managementplan befindet sich für das benannte FFH-Gebiet derzeit in Aufstellung. Im Rahmen der Aufstellung des Managementplanes für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurden Kartierungen zwischen Frühjahr und Herbst 2013 durchgeführt. Diese Daten stellen den aktuellen Kenntnisstand dar und werden daher in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung als Grundlage verwendet.

Die Stadt Dassow hatte ursprünglich eine Lenkung der Strandnutzung mit intensiv genutzten Bereichen und Bereichen ohne Nutzung vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wird nun darauf verzichtet. Die Stadt Dassow strebt nun prinzipiell eine Gleichverteilung der Strandbesucher an. Es erfolgt keine Besucherlenkung mehr zu Konzentrationspunkten.

8.1.1 Reduzierung der Vorhaben

Im Ergebnis der vorangegangenen Betrachtungen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurden intensive Abstimmungen geführt. Im Ergebnis wurde als Grundvoraussetzung für eine FFH-Verträglichkeit eine Reduzierung der Vorhaben und damit der geplanten Kapazitäten für notwendig

erachtet. Die Stadt Dassow hat den Beschluss gefasst, zunächst von der Vorbereitung einiger Planungen abzusehen. Diese werden nicht mehr im hier vorbereiteten Teilflächennutzungsplan dargestellt.

Gleichzeitig wäre somit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung für den zuvor in Frage gestellten Bereich Pötenitz und Rosenhagen gewährleistet.

Die nun aufgegebenen Planungen bzw. reduzierten Kapazitäten bestimmter Vorhaben sind in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ausführlich dargestellt.

8.1.2 Schutz der gefährdeten FFH-Lebensraumtypen und Arten

Im Rahmen der FFH-VU wurden durch die vorgesehenen Planungen die potentiell gefährdeten Lebensraumtypen und Arten herausgearbeitet. Dabei wird insbesondere die Gefährdung der küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen, d.h. Einjährige und Mehrjährige Spülsäume und Primärdünen durch die touristische Strandnutzung betrachtet.

Aufgrund der in der FFH-VU erfolgten Untersuchungen und Bewertungen wurden folgende Maßnahmen herausgearbeitet:

- Besucherinformation durch Informationstafeln und –broschüren sowie Hinweisschildern zur Sensibilisierung der Strandbesucher
- Verzicht auf eine mechanische Strandreinigung
- Ausgrenzung/ Einzäunung der Primärdünen
- Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen
- Infrastrukturelle Einrichtungen zur Vermeidung von Nährstoffeinträgen und Trittschäden in den Dünenbereichen
- Verbesserung der ökologischen Gewässerdurchgängigkeit für den Fischotter im Zuge von Straßenbaumaßnahmen und Aufstellung von Hinweisschildern in Verbindung mit Geschwindigkeitsreduzierungen bei Einsetzen der Dämmerung an potentiellen Kreuzungen von Straßen und Gewässern entlang der K45 nördlich von Pötenitz

Zur Überprüfung der Bestände und Erhaltungszustände der Küstenlebensraumtypen, insbesondere der Ein- und Mehrjährigen Spülsäume sowie der Primärdünen, ist eine Monitoring vorgesehen. Dabei ist das Monitoring geeignet, die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zu überprüfen. Werden die angestrebten Erhaltungszustände nicht erreicht und liegen die Ursachen für den Erhaltungszustand nachweislich nicht in der Küstendynamik, sondern in einer zu intensiven Strandnutzung, sind zusätzliche Risikomanagement-Maßnahmen zum Schutz der FFH-LRT erforderlich. Diese Maßnahmen werden ausführlich in der FFH-VU beschrieben.

Zusammenfassend kommt die Stadt Dassow zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten Vorhaben und der Umsetzung der in der FFH-VU empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen, insbesondere im Strandbereich, erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Lebensraumtypen bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können.

Auch nach Betrachtung der Summation mit bekannten Plänen und Projekten der Nachbargemeinden bestätigt die Stadt Dassow die FFH-Verträglichkeit.

Auswirkungen aus der Überprüfung der FFH-Verträglichkeit ergeben sich für Festsetzungen in der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 und in der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Rosenhagen. Unter Berücksichtigung seinerzeitiger Erkenntnisstände waren vorsorglich Festsetzungen getroffen worden, die nach Überprüfung der Zielsetzungen und der FFH-Verträglichkeit so nicht mehr notwendig sind.

8.2 Überprüfung der SPA-Verträglichkeit

Die Projekte und Maßnahmen, die potenzielle Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPAs „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ haben könnten, wurden in der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ untersucht.

Das Ergebnis der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ wird nachfolgend als Zusammenfassung dargestellt. Die Natura 2000-Vorprüfung wird den Unterlagen als Anlage beigelegt.

8.2.1 Zusammenfassung der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“

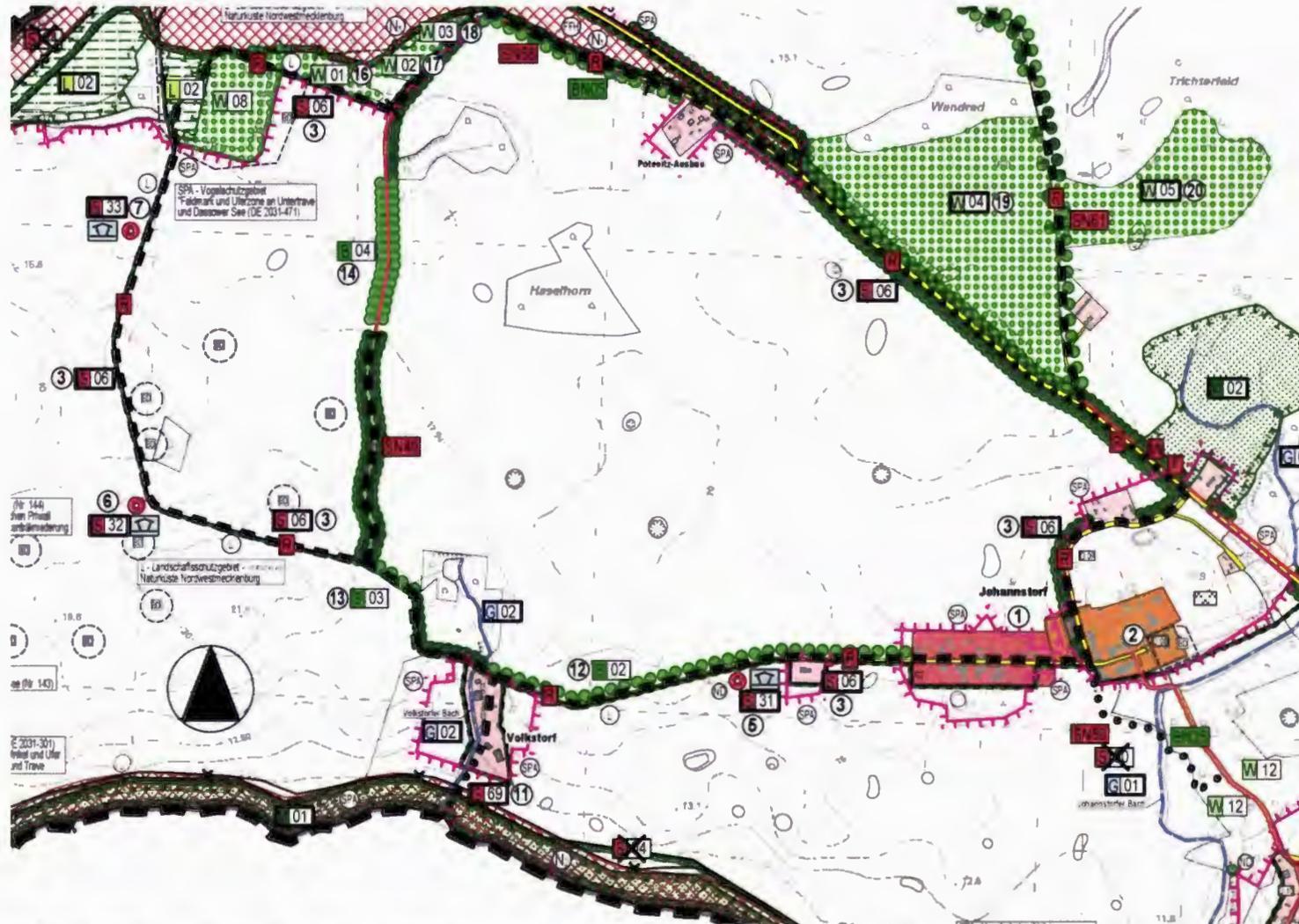
In der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) wurde geprüft, ob von den Projekten bzw. Maßnahmen im Rahmen der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können.

Es wurden für folgende Bereiche potentielle Konflikte mit den Zielen des SPAs herausgearbeitet:

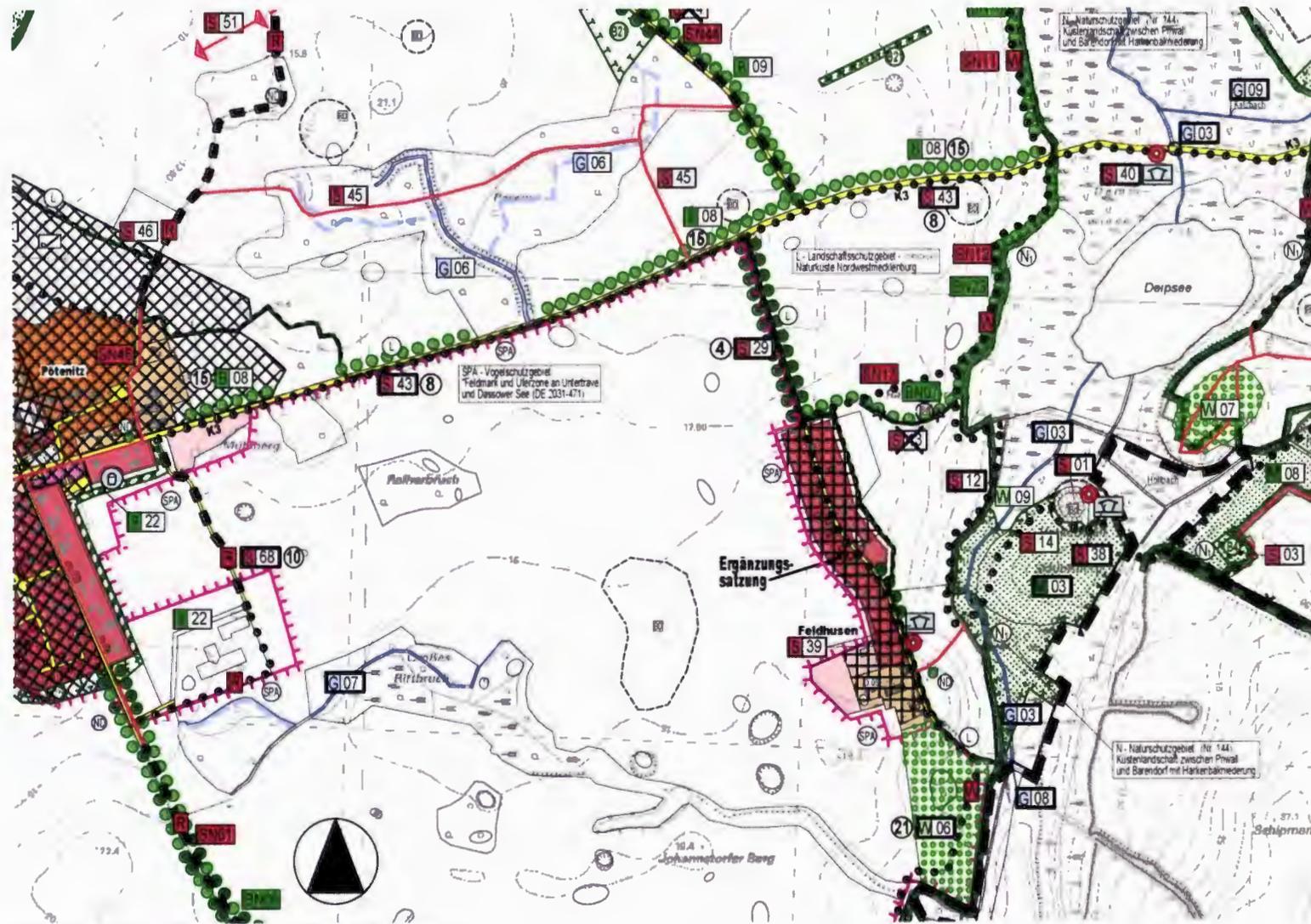
- Bauliche Entwicklung in Johansstorf
- Wege/ Wander-Rastplätze innerhalb oder am Rand des SPAs
- Bepflanzungen innerhalb oder am Rand des SPAs
- Waldmehring/ -umbau innerhalb oder am Rand des SPAs

Die nachfolgenden Darstellungen der Maßnahmenflächen wurden aus dem Landschaftsplan der Stadt Dassow – Teil Nord (Stand: 19. Dezember 2012) übernommen (Auszug aus Karte 12b – Stadt Dassow Landschaftsplan - Teil Nord mit Darstellung der Maßnahmen und Projekte, die Gegenstand der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) sind; unmaßstäblich). Die Karte 12b des Landschaftsplanes der Stadt Dassow – Teil Nord ist der Natura 2000-Vorprüfung beigelegt.

In ihrer Entscheidung zum Flächennutzungsplan ist die Stadt Dassow zum Ergebnis gekommen, dass der SZG 7 erhalten bleibt. Die Karte 12 b des Landschaftsplanes der Stadt Dassow – Teil Nord (Stand: 19. Dezember 2012) stimmt somit nicht mit der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) überein.

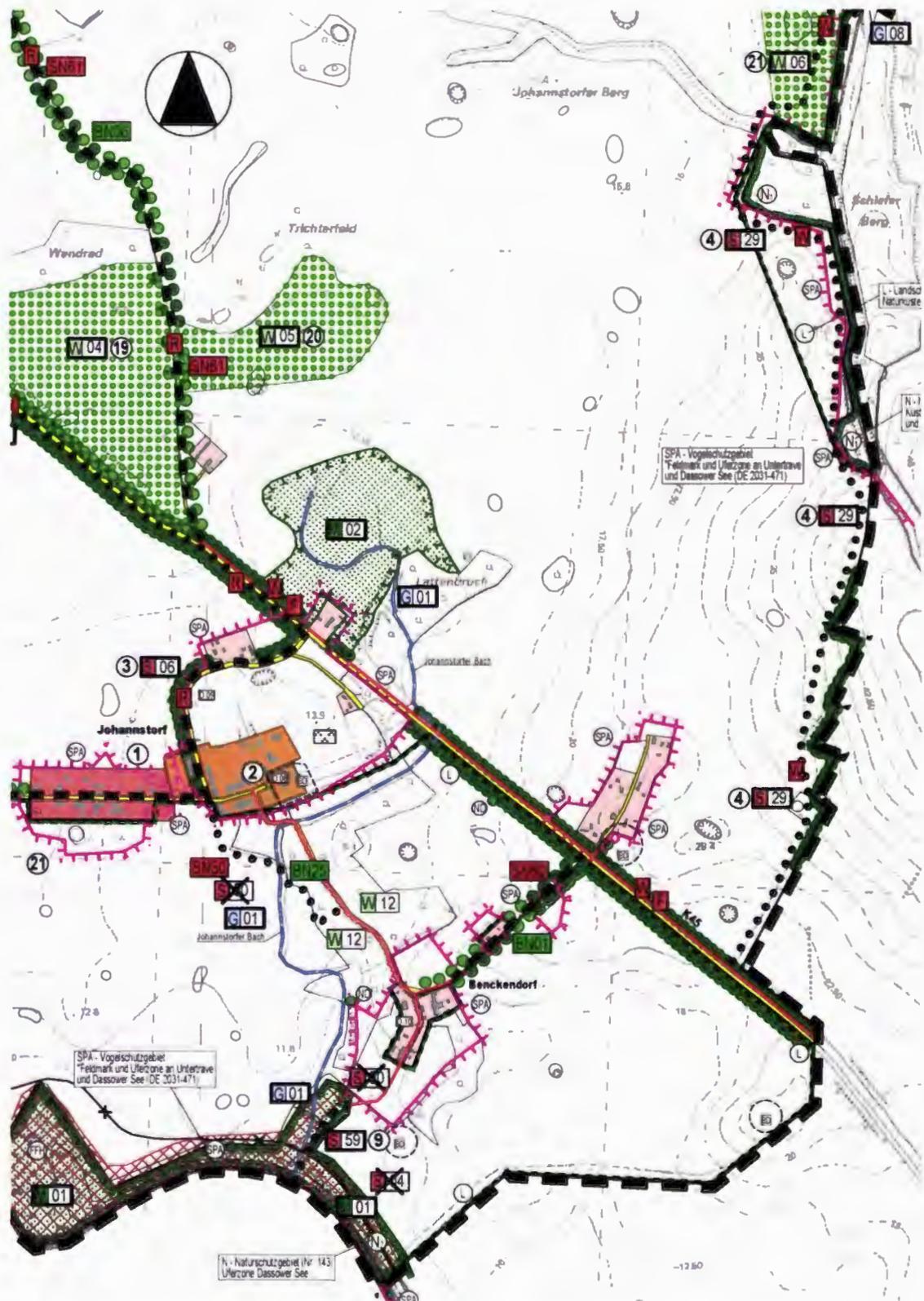


Maßnahmen - Abrundungssatzung Johannstorf, Gutsanlage Johannstorf, B02, B03, B04, S06, S31, S32, S33, S59, S69, W01, W02, W03, W04, W05



Maßnahmen - B08, S29, S43, S68, W06

Begründung zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow
(Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee)



Maßnahmen - Abrundungssatzung Johannstorf, Gutsanlage Johannstorf, S29, S59

LEGENDE

- SIEDLUNGSBEREICHE UND STRABEN**
Flächenübernahme aus Flächennutzungsplan,
- Wohnbauflächen
- Gemischte Baufläche
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsfläche
vorhandene Siedlungsflächen
Parkplatz / Straßen / überörtliche Wege
- LANDSCHAFTSSTRUKTUREN**
Wald
Wasserflächen, Teich, Kleingewässer
Graben
- Maßnahmen zur Entwicklung der Potentiale von Natur und Landschaft**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Komplexmaßnahmen (M01 - M08) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Naturschutzgerechte Bewirtschaftung von Flächen unter Beachtung der Schutzgebietsverordnungen, Renaturierung des Harkenbäk-Oberlaufes und der Pötenitzer Strandwiesen, naturnahe Gestaltung der Katzbachniederung, Nutzungsexpansivierung von Grünlandflächen, naturnahe Entwicklung der Harkenbäk-mündung sowie Renaturierung des Hollbachs und seinen Umgebungsbereichen
- B01** Anpflanzmaßnahmen (B01 - B21) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Anpflanzung / Ergänzung von Baumreihen / Alleen
Anpflanzung / Ergänzung Hecken / Ortsrandeingrünungen
- K01** Maßnahmen im Küstenbereich (K01 - K04) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Sicherung von Küstenbereichen für eine ungestörte Naturentwicklung / natürliche Dynamik, natürliche Entwicklung des Mündungsbereiches der Harkenbäk, erhaltende / erweiternde Pflegenutzung auf Gräudünen, Entfernung standortfremder Gehölze im gesamten Dünenbereich.
- W01** Maßnahmen für die naturnahe Waldentwicklung (W01 - W08) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Waldmehrung / Waldumbau
- F01** Maßnahmen zur Renaturierung von Fließgewässern (F01 - F05) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Renaturierung der Fließgewässer Johannstorfer Bach, Volkstorfer Bach, Harkenbäk, Katzbach und Hollbach
- G01** Entwicklung von Grünlandnutzung (G01 - G03) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Erhaltende extensive Pflegenutzungen und Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland
- S01** Maßnahmen zur Entwicklung der Erholungsnutzung und von Kulturgütern (S01 - S51) - Nr. sh. Erläuterungsbericht;
Sicherung von Wegen, Ergänzung von Wegfunktionen, Neubau von Wegen, Rückbau von Wegen und Strandzugängen, Errichtung von Einrichtungen zur Strandversorgung / Sanitäreinrichtungen, Anlage von Rastplätzen, Informations- und Aussichtspunkten;
Strandversorgung / Sanitäreinrichtung
Aussichtsturm / Infozentrum
Rastplatz / Infotafel / Aussichtspunkt
Spiel- und Bolzplatz
geplanter Golfplatz
Freizuhaltende Sichtachse
- X01** Sonstige Maßnahmen (X01 und X02) - Nr. sh. Erläuterungsbericht
Entwicklung von Sukzessions-/Pufferflächen

Ausweisung von Wegen und sonstige Darstellungen

- vorhandener Weg, ohne Maßnahmen
entfallende Wegeplanung (gegenüber Entwurf 2010)
Wegeausbau
Wegeneubau
Beschilderung und Ausweisung als Fahrradweg
Beschilderung und Ausweisung als Wanderweg
Beschilderung und Ausweisung als Reitweg
Strandzugänge
- Der Nachweis der Verträglichkeit der Maßnahmen mit den Zielen der Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts ist projektbezogen zu erbringen.

Nachrichtliche Übernahme

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- festgesetzte, externe Ausgleichsfläche für den z.B. B-Plan Nr. 21 der Stadt Dassow

LEGENDE

- ① Darstellung der in der Natura 2000-Vorprüfung für das SPA „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) untersuchten Projekte und Maßnahmen nach lfd. Nr. 1 bis 21 (z. B. Nr. 1)

Bauliche Entwicklung

- 1 Abrundungssatzung Johannstorf - Erweiterung der Siedlungsflächen in Johannstorf
- 2 Gutsanlage Johannstorf, angrenzend an das SPA

Wege/ Wander-Rastplätze

- 3 **S06** Entwicklung eines Reiterrundweges (Ausbau und Neubau) im Bereich Volkstorf und Johannstorf, mit Anschluss zum geplanten „Küstenreitweg“ **S05** über den Eichenweg (**SN61**, **S61**), durch Pötenitz (**SN46**) und Hermannsgasse (**S46**). Anteilig ist eine Überschneidung mit der Maßnahme **SN58** (Ausbau als Betonspurbahn) gegeben
- 4 **S29** Neubau eines Wanderweges von Feldhusen entlang der Gemarkungsgrenze bis nach Benckendorf, Lage im SPA-Gebiet
- 5 **S31** Anlage eines Wander-Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Johannstorf und Volkstorf mit Blick auf den Dassower See, Lage im SPA
- 6 **S32** Anlage eines Wander-Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt mit Infotafel zwischen Volkstorf und dem ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und die Trave, Lage im SPA
- 7 **S33** Anlage eines Wander-Rastplatzes an interessantem Aussichtspunkt als erhöhte Aussichtsplattform mit darunter liegendem Wetterschutzbereich und Infotafeln nahe dem ehemaligen Schießstand mit Blick auf den Dassower See und Trave, Lage im SPA
- 8 **S43** Neubau eines befestigten Weges entlang der südlichen Seite der Kreisstraße zwischen Pötenitz und Harkensee, im unübersichtlichen Querungsbereich der Harkenbäkniederung, zumindest Herstellung der Verkehrssicherheit durch Geschwindigkeitsreduzierung und Fahrbahneinengung zugunsten von Radfahrern
- 9 **S59** unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Benckendorf zum Ufer des Dassower Sees, Lage zum Teil im SPA
- 10 **S68** Neubau/ Ausbau eines Reitweges in Anschluss an den Eichenweg östlich der Ortslage Pötenitz als Alternative zur Führung des Reitwegs durch die Ortslage, Lage an der Grenze des SPAs
- 11 **S69** unbefestigter Ausbau bzw. Neubau eines Weges von Volkstorf zum Ufer des Dassower Sees, Lage zum Teil im SPA

Bepflanzungen innerhalb oder am Rand des SPAs (ohne nachrichtliche Übernahmen)

- 12 **B02** Allee/ Baumreihe an der Straße zwischen Johannstorf und Volkstorf
- 13 **B03** Allee/ Baumreihe am Weg westlich Volkstorf
- 14 **B04** Hecke nordwestlich Volkstorf
- 15 **B08** Allee/ Baumreihe an der Straße zwischen Pötenitz und Harkensee

Waldmehring/ -umbau innerhalb des SPAs

- 16 **W01** Waldmehring nordwestlich Pötenitz Ausbau 1
- 17 **W02** Waldmehring nordwestlich Pötenitz Ausbau 2
- 18 **W03** Waldumbau nordwestlich Pötenitz Ausbau (Fichte)
- 19 **W04** Waldmehring nördlich Johannstorf
- 20 **W05** Waldmehring nördlich Johannstorf
- 21 **W06** Waldmehring Harkenbäk Oberlauf südlich Feldhusen

Die durch die Erweiterung der Siedlungsflächen in Johannstorf (Abrundungssatzung Johannstorf) und der fremdenverkehrlichen Nutzung der Gutsanlage in Johannstorf betroffenen Flächen sind durch die angrenzende Bebauung bereits vorbelastet. Aus diesem Grund wird diesen Flächen nur eine geringe Bedeutung als Rastfläche für Vögel zugeordnet. Die Gutsanlage befindet sich außerhalb des SPAs. Der Flächenverlust des SPAs durch die Abrundungssatzung wird als unerheblich eingeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Flächen aufgrund der angrenzenden Bebauung und der relativ kleinen Größe des Satzungsgebietes bereits zum jetzigen Zeitpunkt kein Potential als Habitat für Zielarten des SPAs besitzen.

~~Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden für bauliche Entwicklung in Johannstorf keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu den bereits vorhandenen Vorbelastungen erwartet.~~

~~Der Umgang mit den Grenzen des SPAs ist im weiteren Planverfahren zur Aufstellung der Abrundungssatzung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.~~

Der Aus- bzw. Neubau von Wander- und Reitwegen erfolgt größtenteils an bereits vorhandenen Wegen. Da die Tiere erfahrungsgemäß grundsätzlich zu Straßen einen Abstand von ca. 300 m einhalten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des SPAs zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die einzelnen Trassen sowie Lage von Rastplätzen und Aussichtspunkten etc. auf ein Vorkommen von Zielarten des SPAs zu überprüfen. Eine detaillierte Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPAs erfolgt daher bei der konkreten Projektplanung.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird davon ausgegangen, dass unter ggf. Anpassungen der Wegeführung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die geplanten Bepflanzungen sind entlang vorhandener Straßen vorgesehen. Durch die bereits vorhandenen Störungen durch Straßen und Bepflanzungen werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu den bereits vorhandenen Vorbelastungen erwartet.

Durch die Erweiterung von Waldflächen können potentiell vertikale Störquellen für Rastvögel entstehen. Für die geplanten Waldmehrungs- und -umbauflächen W01 bis W06 wird eingeschätzt, dass die betroffenen Flächen aufgrund der Nähe zu Straßen und angrenzenden Gehölzstrukturen nur eine untergeordnete Bedeutung als Rastgebiet einnehmen. Beeinträchtigungen von Zielarten des SPAs können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, da durch die Waldmehrungs- /-umbaumaßnahmen innerhalb des SPAs hauptsächlich Ackerflächen betroffen sind, die kein Potential als Habitat für Zielarten des SPAs besitzen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden für die Maßnahmen W01, W02, W03, W04 und W06 keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu den bereits vorhanden Vorbelastungen erwartet.

Bei Umsetzung der Maßnahme W05 kann ein Funktionsverlust der angrenzenden Flächen als Äsungsfläche für Zug- und Rastvögel nicht ausgeschlossen werden. Die Maßnahme W05 wird daher im Flächennutzungsplan gestrichen. Eine Darstellung im FNP erfolgt nicht mehr.

Durch den Genehmigungsbescheid haben sich Änderungen ergeben, die in der Darstellung des Teilflächennutzungsplanes Berücksichtigung finden. Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen und Wege bzw. Wegeabschnitte, die

sich innerhalb bzw. angrenzend an das SPA befinden, werden nicht mehr dargestellt. Es handelt sich um:

- den Weg von Volkstorf an den Dassower See im SPA,
- Teile der SO-Flächen und der Wohnbauflächen in und unmittelbar angrenzend an das SPA in Johannstorf,
- die neue Wegeverbindung von Johannstorf Richtung Benckendorf,
- der Weg von Benckendorf zum Dassower See im SPA,
- die Wegeverbindung zwischen Pötenitz und Feldhusen im SPA,
- die Wegeverbindung südlich Feldhusen zur K 45,
- die Waldmehrungsfläche W 04 nördlich von Johannstorf im SPA,
- die Waldmehrungsfläche W 06 südlich von Feldhusen im SPA.

9. Artenschutzrechtliche Belange

9.1 Allgemeine und rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes werden dargestellt.

Eine abschließende rechtliche Sicherheit in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in sonstigen Satzungsverfahren zu berücksichtigen.

Zu beachten ist, dass mit dem Flächennutzungsplan keine zusätzlichen, großräumigen landschaftlichen Veränderungen oder privilegierten Vorhaben im Außenbereich vorbereitet werden.

Die vorliegenden Erkenntnisse hinsichtlich des Artenschutzes werden aus den Planungen zur verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Dies gilt ebenso für Vorhaben ohne Prüfung der Umweltbelange.

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 VS-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

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.

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.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

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

9.2 Relevanzprüfung

Zur Ermittlung der beeinträchtigten Artengruppen werden auf Ebene des Bebauungsplanes detaillierte Kartierungen und/oder eine Potenzialabschätzung durchgeführt um das Vorkommen von Arten bzw. Artengruppen im planungsrelevanten Bereich zu bestimmen.

Eine gesamtheitliche artenschutzrechtliche Prüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird als nicht zielführend erachtet.

Begründung:

Für eine umfassende Einschätzung wären faunistische Erfassungen im gesamten Gemeindegebiet, zumindest in den Bebauungsplangebieten mit geplanten Nutzungsveränderung, erforderlich. Daten liegen jedoch hierfür nicht umfassend vor.

Die Realisierung der dargestellten Vorhaben ist überwiegend zeitlich nicht abschätzbar. Faunistische Kartierungen, die auf dieser Planungsebene vorgenommen werden würden, wären somit unter Umständen bei Realisierung der Vorhaben, nach 6 Jahren nicht mehr nutzbar.

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass zum Zeitpunkt der Realisierung von Vorhaben zwischenzeitlich eine Besiedelung von Arten (z.B. Fledermäuse/Gebäudebrüter stattgefunden hat. Somit wäre eine erneute faunistische Erfassung, insbesondere von Gebäuden und geeigneten Biotopen, erforderlich. Die faunistischen Erfassungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wären somit hinfällig.

Aus diesem Grund wird auf die Durchführung einer umfassenden Artenschutzrechtlichen Prüfung im Flächennutzungsplan verzichtet. Vielmehr wird auf zu beachtenden Belange und mögliche, erforderlich werdende artenschutzrechtliche Maßnahmen hingewiesen, die bei weiterführenden Planungen relevant werden können.

9.3 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung herausgearbeitet und Maßnahmen festgelegt.

Insofern besonders geschützte Arten betroffen sind, wird nachfolgend darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festlegung gesonderter Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich werden können. Dazu gehören z.B.:

- Durchführung z.B. vorgezogene Maßnahmen (CEF- Maßnahmen), wie Pflanzungen oder Schaffung von Ersatzquartieren,
- zeitliche Beschränkung der Bautätigkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt auf 6- 22 Uhr zu begrenzen,
- Bauzeitenregelungen und - zeiten für Baumaßnahmen (Abriss- und / oder Umbau von Gebäuden, Bautätigkeiten an Gewässern),
- Beginn von Bautätigkeiten (Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen) in der Zeit von 1. Oktober bis letzten Tag im Februar,
- Ökologische Baubegleitung eines Fachgutachters,
- Prüfung von Bäumen auf Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel durch einen Fachgutachter, mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen,
- Ausnahmen von den Bauzeitenbeschränkungen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine besonders, oder streng geschützte Arten vorkommen/ brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt,
- Schaffung von Ersatzquartieren, Nisthilfen an Gebäuden oder Lebensräumen sowie Maßnahmen zur Schaffung entsprechender Lebensräume,
- Monitoring (in den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere, Nisthilfen, Lebensräume ist eine jährliche Funktionskontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen; Ergebnisberichte sind der zuständigen Behörde zuzusenden.

9.4 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen wird abschließend eine Vereinbarkeit mit den entsprechenden gesetzlichen Grundlagen dargestellt:

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. Durch die Stadt Dassow wird beachtet, dass einzelne artenschutzrechtliche Belange nicht der Abwägung unterliegen. Dies wird sowohl im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung beachtet als auch bei der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein. Auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abwägbar geschützte Anforderungen zum Artenschutz sind einzuhalten und bedürfen der einzelnen Überprüfung in nachfolgenden Planungs-/ Vorbereitungsphasen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

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:

§ 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.

10. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung der im Kapitel 6 aufgeführten Vorhaben wird überwiegend die derzeitige Nutzung bestehen bleiben. Es liegen keine weiteren anderen Planungen für die Bereiche vor.

11. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Ausführungen zu Alternativmöglichkeiten werden nachfolgend zusammenfassend tabellarisch dargestellt. Ausführliche Herleitung der städtebaulichen Ziele, Standortwahl, Größe des Vorhabens usw. findet auf der Ebene der Bauleitplanung statt.

Nr.	Vorhaben	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
1.1	Planung Harkensee, westliche Ortslage	Es handelt sich um eine Nachverdichtung der vorhandenen Ortslage. Aus diesem Grund wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

Nr.	Vorhaben	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
	Umnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Harkensee (Quelle: Vorhabenträger)	Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt, da es sich um die Nachnutzung von bereits vorhandenen Objekten handelt.
1	B-Plan: Wohngebiet „Am Dorfschlag“ in Pötenitz und Änderungen	Das Vorhaben ist bereits realisiert. Deshalb wird in diesem Rahmen keine Alternativenprüfung mehr durchgeführt.
2	B-Plan: „Schlossbereich Wiesenkamp“ in Pötenitz inkl. Änderungen und weiterer Änderungsabsichten	Der Bebauungsplan Nr. 2 ist rechtskräftig und in Teilen realisiert. Große Bereiche wurden jedoch durch Änderungen ersetzt oder es haben sich im Laufe der Entwicklung weitere Planungsabsichten herausgestellt. Eine Alternativenprüfung für den Ursprungsbebauungsplan wird in diesem Rahmen nicht durchgeführt. Es handelt sich schwerpunktmäßig um die Nachnutzung der ehemaligen Schlossanlage in Pötenitz. Ebenso werden für die Nachverdichtung innerhalb der Ortslage sowie Bebauung am Siedlungsrand keine Alternativenprüfungen durchgeführt. Diese sind im Kontext mit der vorhandenen Siedlungsstruktur zu betrachten.
17	B-Plan: Nordöstliche Ortslage Rosenhagen	Es erfolgt überwiegend eine Nachnutzung von Flächen innerhalb der bestehenden Ortslage. Die Flächen werden im örtlichen Zusammenschluss eingebunden. Dabei ist es ein zentrales (gestalterisches) Anliegen ein ehemaliges Scheunengebäude zu integrieren. Aufgrund dessen wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
19	B-Plan: Seestern Barendorf	Es handelt sich um die Nachnutzung eines ehemaligen bebauten Standortes (militärische Nutzung). Der Abriss und die Nachnutzung der anthropogen geprägten Flächen entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden. Teil der planerischen Zielsetzungen ist außerdem die Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung für Strandbesucher; hier an einem anthropogen vorbelasteten Standort. Aus den genannten Gründen wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
21	B-Plan: Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen und 1. Änderung	Dieser Bebauungsplan ist rechtskräftig und größtenteils bereits baulich ausgeführt. Eine Alternativenprüfung wird im hier betrachteten Rahmen des Teilflächennutzungsplanes verzichtet. Überlegungen zu Alternativen wurden im ausreichenden Maße in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Nr.	Vorhaben	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
	Ergänzungssatzung Rosenhagen	Es handelt sich hierbei um die Nutzung von Baulücken. Eine Alternativenprüfung entfällt dementsprechend; auch in der Betrachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die östlichen Teilbereiche wurden bereits realisiert. Für die westlichen Teilbereiche sind die konkreten Planungen noch offen.
24	B-Plan: Ehemaliges Gutshaus Rosenhagen	Im Rahmen dieses Bebauungsplanes sollen Teilbereiche der Ortslage Rosenhagen um das ehemalige Gutshaus wieder entwickelt werden; anthropogen vorbelastete Flächen. Auf eine Alternativenprüfung wird demzufolge verzichtet.
25	B-Plan;; Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf Süd/ West	Es werden Flächen am südlichen Siedlungsrand von Barendorf genutzt. Eine Alternativenprüfung wird für die Arrondierungsfläche als entbehrlich angesehen.
	Sondergebiet Ferienhäuser südöstlich des vorhandenen Parkplatzes/alte Bauernhäuser- Barendorf-Hof	Das Sondergebiet gliedert sich an vorhandene Bau- und Infrastrukturen an. Es zeichnet sich durch seine Strandnähe aus. Eine Überprüfung der Kapazitäten fand im Rahmen der FFH-VU statt. Eine Überprüfung anderer Standorte scheint aufgrund der Anbindung an vorhandene Strukturen nicht sinnvoll; es handelt sich um die beabsichtigte Wiederbelebung ehemals vorhandener Hofstellen. Auf eine Darstellung der Flächen im Plan wird unter Berücksichtigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung verzichtet.
	Ergänzungssatzung nach §34 BauGB Feldhusen	Am südöstlichen Rand der Ortslage Feldhusen ist eine Erweiterung der Wohnnutzung vorgesehen. Für die Ergänzung der Ortslage wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet. Eine Überprüfung auf Landschaftsplan-Ebene ist erfolgt.
	Klarstellungssatzung nach §34 BauGB Pötenitz Außenbereichs- satzung	Im Rahmen dieser Klarstellungssatzung werden für die Ergänzung von Wohnbebauung Baulücken innerhalb der vorhandenen Siedlung Pötenitz genutzt. Eine Alternativenprüfung entfällt dementsprechend; auch in der Betrachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.
	Abrundungssatzung nach §34 BauGB Johannstorf	Innerhalb der bestehenden Siedlungslage ist die Schließung von Baulücken vorgesehen. Der Vermeidung einer Landschaftszersiedelung wird Rechnung getragen. Alternativen würden sich nur im unbebauten Landschaftsraum ergeben. Diese würden zu erheblichen Eingriffen in den Landschaftsraum führen. Daher wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
	Erweiterung der nordwestlichen Ortslage von	Das Gebiet schließt sich direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits eine ähnliche Bebauung

Nr.	Vorhaben	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
	Harkensee	vorhanden. Auf eine Alternativenprüfung wird daher verzichtet.
	Bereiche für innere Verdichtung der Ortslagen: Harkensee, Hof Barendorf, Feldhusen (bereits rechtskräftige Satzung)	Es handelt sich um Nachverdichtungen vorhandener Siedlungsstrukturen. Aus diesem Grund wird keine Alternativenprüfung durchgeführt.

12. Zusätzliche Angaben

12.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Für die Schutzgüter lagen überwiegend keine konkreten Erfassungen vor. Genutzt wurden die Daten aus www.umweltkarten.mv-regierung.de.

Ebenso wurden Aussagen zu Lärmemissionen und zum floristischen und faunistischen Bestand entsprechend der Planungsebene der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Präzisierte und detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Darlegungen der bereits vorliegenden verbindlichen Bauleitplanungen wurden genutzt.

In Auswertung der Standortbedingungen der betrachteten Flächen und der zu erwartenden, differenzierten Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter, würden auch durch zusätzliche Erfassungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

12.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung/ des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Mit der Überwachung von erheblichen, unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen soll insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kontrolliert werden, dass die Vorgaben in den Bebauungsplänen zur Art der

Nutzung, Abstandswerte etc. eingehalten werden. Hier spielen ggf. auch kumulierende Wirkungen der Vorhaben eine Rolle.

Zeitliche Vorgaben für Überwachungsmaßnahmen bestehen nicht. In § 5 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach der Aufstellung überprüft werden sollen.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind.

12.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem hier behandelten Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Dassow möglicherweise erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Zusammenfassend lässt sich darstellen:

Für rechtskräftige Planungen, wird von einer Umweltverträglichkeit ausgegangen, da diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ausreichendem Maße geprüft wurden.

Eine Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgte für die im Kapitel 6 dargestellten Planungen. Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgten nur bei den Flächenausweisungen, wo Umweltmerkmale durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden könnten. Die so entsprechend ermittelten Beeinträchtigungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes detailliert betrachtet und durch adäquate Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung zusätzliche Umweltbelange betroffen sein könnten.

Ebenso wurden bereits bekannte weitere Nutzungs- und Änderungsabsichten (Planungsabsichten) berücksichtigt, die potentiell erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringen können.

Im Rahmen der hier betrachteten Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzzwecke, Zielarten oder Lebensräume der Natura 2000 Gebiete ausgeschlossen werden können. Es wird insbesondere die Erhöhung der touristischen Nutzung im Strand- und Küstenbereich bewertet.

Es erfolgt keine direkte Flächeninanspruchnahme von nationalen Schutzgebieten. Die ggf. auftretenden Beeinträchtigungen durch die Entfernung bzw. Nähe des Plangebiets und Schutzgebietes oder Auswirkungen, die durch entsprechende mit dem Vorhaben zusammenhängende Nutzungen verbunden sind, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes betrachtet und bewertet.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind keine Beseitigungen oder mittelbare Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen absehbar. Diese finden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Beachtung.

Es wird davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter u.a. Flora, Fauna, Boden und Wasser durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden nach der Ermittlung des Eingriffes auf die entsprechenden Schutzgüter abgestimmte Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Belange des Artenschutzes können voraussichtlich durch entsprechende Maßnahmen, Bauzeitenregelungen, ökologische Baubetreuung o.ä. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden bzw. so reduziert werden, dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand, bei Umsetzung der im Teilflächennutzungsplan für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (ehemalige Gemeinden Pötenitz und Harkensee) dargestellten Vorhaben unter Berücksichtigung der jeweiligen Maßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am **14.05.2014**.

Dassow, den **02.09.2014**

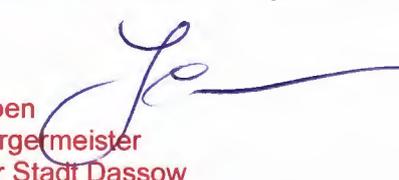
gez. Ploen
Bürgermeister
der Stadt Dassow



Die Begründung wurde nach Genehmigung/Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes vom 09.12.2014 überarbeitet und gemäß Bescheid der Teilgenehmigung angepasst. Auf eine gesonderte Beschlussfassung wurde verzichtet. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt am **20.01.2015**

Dassow, den **20.01.2015**

Ploen
Bürgermeister
der Stadt Dassow



(Siegel)



2. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung wird zum Ende des Planverfahrens formuliert.

3. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Dassow
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
email mahnel@pbm-mahnel.de

