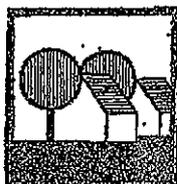
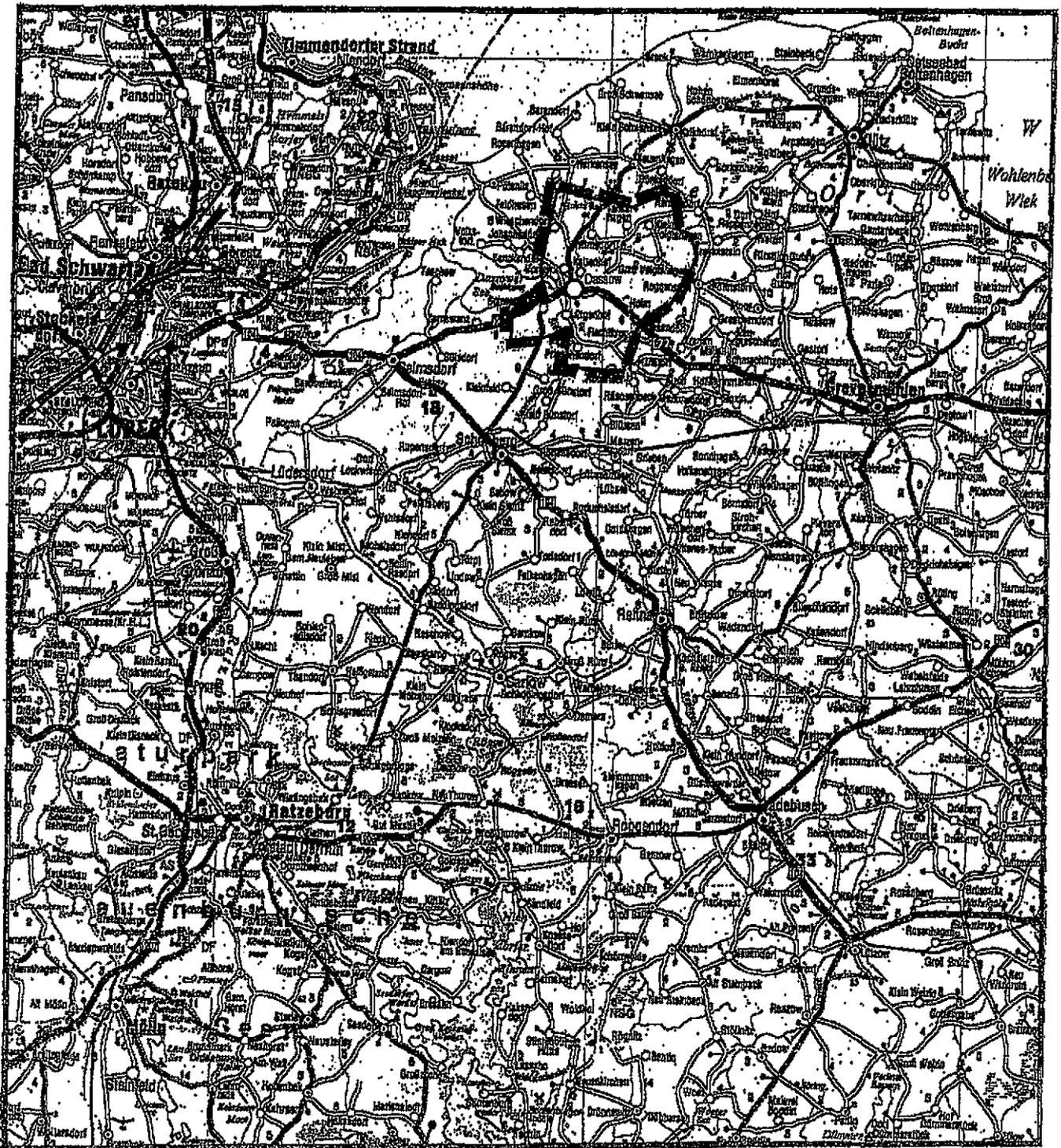


# ERLÄUTERUNGSBERICHT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT DASSOW

TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN DASSOW  
(OHNE PÖTENITZ UND HARKENSEE)  
FORTFÜHRUNG DES VERFAHRENS FÜR WIRKSAMEN  
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND 2. ÄNDERUNG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitfeld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0  
28936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 29. März 2006

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### zur Fortführung des Gesamtplanes und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow

| Inhaltsverzeichnis   | Seite     |
|--|-----------|
| <b>1. <u>Allgemeines zum Planungsstand der Stadt Dassow und langfristiges Planungskonzept</u></b>          | <b>3</b>  |
| 1.1 Allgemeines  | 3         |
| 1.2 Bedeutung der Stadt Dassow   | 3         |
| 1.2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen   | 3         |
| 1.2.2 Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern   | 4         |
| 1.2.3 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg  | 5         |
| 1.3 Städtebauliches Konzept  | 7         |
| 1.4 Bereiche der 2. Änderung   | 8         |
| 1.5 Plangrundlage  | 9         |
| 1.6 Rechtsgrundlagen   | 9         |
| 1.7 Bestandteile der Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes            | 10        |
| 1.8 Quellenverzeichnis   | 10        |
| <b>2. <u>Gründe für die Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes</u></b> | <b>11</b> |
| <b>3. <u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u></b>   | <b>12</b> |
| <b>4. <u>Naturräumliche Einordnung</u></b>   | <b>12</b> |
| 4.1 Naturräumliche Gliederung und Landschaftsentwicklung   | 12        |
| 4.2 Geologie und Boden   | 13        |
| 4.3 Klima  | 14        |
| 4.4 Landschaftsbild  | 15        |
| <b>5. <u>Änderungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes auf Teilflächen in den Ortslagen</u></b>   | <b>16</b> |
| 5.1 Ortsteil Tankenhagen   | 16        |
| 5.2 Nordöstlicher Bereich der Ortslage Wilmstorf   | 18        |
| 5.3 Bebauung im Bereich des Kaltenhofer Weges  | 19        |
| 5.4 Fläche im Bereich zwischen Pötenitzer Chaussee und Bundesstraße 105                                    | 20        |
| 5.5 Tankstelle Dassow südlich der B 105  | 20        |
| 5.6 Wohnbauflächen südwestlich der Pötenitzer Chaussee   | 21        |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 5.7        | Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen                    | 22        |
| 5.8        | Ausweisung von Wohnbauflächen östlich der B 105         | 22        |
| <b>6.</b>  | <b><u>Ver- und Entsorgung</u></b>                       | <b>23</b> |
| 6.1        | Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung           | 23        |
| 6.2        | Elektroenergieversorgung                                | 25        |
| 6.3        | Erdgasversorgung  | 25        |
| 6.4        | Telekommunikation                                       | 25        |
| <b>7.</b>  | <b><u>Denkmalschutz</u></b>                             | <b>25</b> |
| <b>8.</b>  | <b><u>Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope</u></b> | <b>26</b> |
| <b>9.</b>  | <b><u>Waldschutzabstand</u></b>                         | <b>26</b> |
| <b>10.</b> | <b><u>Festpunkte des geodätischen Netzes</u></b>        | <b>27</b> |
| <b>11.</b> | <b><u>Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes</u></b> | <b>27</b> |
| <b>12.</b> | <b><u>Gewässerschutz</u></b>                            | <b>27</b> |
| <b>13.</b> | <b><u>Immissionsschutz</u></b>                          | <b>28</b> |
| <b>14.</b> | <b><u>Belange des Brandschutzes</u></b>                 | <b>28</b> |
| <b>15.</b> | <b><u>Liegenschaften</u></b>                            | <b>29</b> |
| <b>16.</b> | <b><u>Arbeitsvermerke</u></b>                           | <b>30</b> |
| <b>17.</b> | <b><u>Billigung des Erläuterungsberichtes</u></b>       | <b>31</b> |

## **1. Allgemeines zum Planungsstand der Stadt Dassow und langfristiges Planungskonzept**

### **1.1 Allgemeines**

Die Stadt Dassow im Landkreis Nordwestmecklenburg verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadtgemeinde. Von der Genehmigung waren ausgenommen die Flächen für Wind nordöstlich von Dassow, unmittelbar nördlich des Gewerbegebietes, und die Flächen der Ortslage Tankenhagen. Darüber hinaus war für die Tankstelle nur eine Genehmigung in Aussicht gestellt worden, wenn die Herausnahme von den Verboten des Landschaftsschutzgebietes nachgewiesen werden kann. Darüber hinaus wurden Auflagen erteilt. Die Stadt Dassow hat den Beitrittsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst, um die Wirksamkeit für den teilgenehmigten Plan herstellen zu können. Zur Problematik der planungsrechtlichen Regelung von Windenergieanlagen wurden gesonderte Planverfahren durchgeführt. Der Verfahrensgang ist in gesonderten Unterlagen zusammengestellt.

Auf der Grundlage des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes führt die Stadt Dassow die Fortführung und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für einzelne Teilbereiche der Stadt Dassow und in den Ortslagen durch. Die Änderungen beziehen sich auf den derzeitigen Kenntnisstand zur beabsichtigten baulichen Entwicklung im Gebiet der Stadtgemeinde. Auf die planungsrechtlichen Bearbeitungen der jüngsten Vergangenheit wird reagiert.

### **1.2 Bedeutung der Stadt Dassow**

#### **1.2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen**

Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg. Sie gehört dem Amt Ostseestrand an. Die Stadtgemeinde grenzt im Westen an den zu Schleswig-Holstein gehörenden Dassower See. Teile der westlichen Abgrenzung der Stadtgemeinde Dassow sind mit der Landesgrenze zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein identisch.

Die Nachbargemeinden von Dassow sind:

- im Norden die Gemeinden Harkensee und Kalkhorst,
- im Osten die Gemeinde Roggenstorf
- im Süden die Gemeinden Papenhusen und Schönberg
- im Westen die Gemeinden Selmsdorf und Pötenitz sowie 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.

Dassow ist mit Grevesmühlen und Lübeck über die Bundesstraße B 105 verbunden. Über die Landesstraße L 01 kann über Schönberg, Rehna und Gadebusch von Dassow aus die Landeshauptstadt Schwerin erreicht werden.

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 4.097 ha ein. In der Stadtgemeinde Dassow wohnen derzeit etwa 3.200 Einwohner. Während in der Stadt selbst 2.400 Einwohner gezählt werden, sind es in den ländlichen Ortsteilen 800 Einwohner.

### 1.2.2 Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Nach den Darstellungen des Ersten Landesraumordnungsprogramms für Mecklenburg-Vorpommern liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Dassow

- in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, wobei die Uferzone des Dassower Sees und die Stepenitzniederung als Vorrangräume für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen sind,
- in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung und
- in einem Raum mit einem größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen.

Die Stadtgemeinde Dassow gehört zum Ordnungsraum des Oberzentrums Lübeck.

Die übergeordnete Straßenverbindung B 105 wird auch weiterhin große Bedeutung für die Stadt Dassow behalten. Etwa 8 km südlich von Dassow verläuft die Trasse der geplanten Bundesautobahn A 20.

### 1.2.3 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

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

Danach soll die Stadt Dassow als ländlicher Zentralort 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.

Die Stadtgemeinde Dassow gehört zum Ordnungsraum der Hansestadt Lübeck.

Als Siedlungsachse für den mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck wird der Raum zwischen Lübeck - Herrenburg/Lüdersdorf - Lockwisch - Schönberg ausgewiesen. "Außerhalb der Siedlungsachse soll eine Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf hinaus für Wohnen und Gewerbe in der Stadt Dassow und in Selmsdorf ermöglicht werden."

Die Freiräume zwischen den Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungen sind "in ihrer landschaftsbezogenen Funktion vor allem als ökologische Ausgleichsräume und Erholungsräume, für die Grund- und Oberflächenwassersicherung, für den Klimaschutz sowie für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu sichern. Innerhalb der Freiräume ist der Landschaftsverbrauch für andere Nutzungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Die Ausweisung von Siedlungsflächen in den Freiräumen im Rahmen der Ortsplanung ist dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung anzupassen."

Für den mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck wird im Regionalen Raumordnungsprogramm ein Eigenbedarf in Höhe von 1.000 WE zugrunde gelegt. Dazu sollen langfristig Standorte für weitere 3.000 WE vorzugsweise für Wohnungssuchende aus Lübeck selbst sowie aus dem ländlichen Raum der Region Westmecklenburg und aus Schleswig-Holstein ausgewiesen werden. Bei angenommen 80 % des Neubaus in Eigenheimbauweise ergibt sich daraus ein Flächenbedarf von ca. 210 ha sowie weiteren 16 ha für Geschossbauweise in den Städten Schönberg und Dassow.

Teile des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Dassow, insbesondere im Süden im Nordosten sowie im Nordwesten sind als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. 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."

Die Flächen innerhalb der im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Naturschutzgebiete bilden Vorrangräume für Naturschutz und Landschaftspflege. Dabei handelt es sich um die Naturschutzgebiete "Uferzone Dassower See", "Stepenitz-Maurine-Niederung" und "Deipsee und Hakenbäkniederung". In diesen Gebieten ist dem Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen. "Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein."

Das gesamte Gemeindegebiet ist als Fremdenverkehrsentwicklungsraum 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 geplanter A 20 sowie der Eisenbahnverbindung. Auf dieser Achse bildet Dassow einen Entwicklungsschwerpunkt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wurden für die Stadtgemeinde Dassow folgende weitere Aussagen getroffen:

- Die Stadtgemeinde Dassow ist durch die großräumige Straßenverbindung (B 105), die regionale Straßenverbindung (L 01) und durch bedeutende flächenerschließende Straßenverbindungen (Dassow - Harkensee, Dassow - Rankendorf) erschlossen.
- Zur schadlosen Abwasserbeseitigung sieht der Abwasserbeseitigungsplan des Umweltministeriums vor, in Dassow bis 2005 eine neue Kläranlage zu errichten.
- Zur Unterschreitung der Güteklasse II sollen die Gewässer grundsätzlich saniert werden. In der Region Dassow betrifft das vor allem die Stepenitz.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-v hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass hinsichtlich der Rohstoffhöfigkeitsflächen derzeit Neukartierungen stattfinden.

Der Abschluss des Kartenwerks ist für Ende 2004 vorgesehen.  
Es bildet Basis für eine planungsrechtliche Rohstoffsicherung.

### 1.3 Städtebauliches Konzept

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 der Einwohnerzahl von derzeit ca. 3.000 auf ca. 5.000 Einwohner an, wobei sich dieser vorrangig auf die Stadt Dassow beziehen wird. Zu berücksichtigen ist, dass diese angestrebte Einwohnerzahl sicher nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanzeitraumes erfolgen wird. Die für die Wohnentwicklung ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan lassen bei der angestrebten lockeren Bebauung einen solch starken Einwohneranstieg nicht zu.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes im Osten der Stadt möchte die Stadt dem zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen gerecht werden. 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.

Für die Stadt und insbesondere auch für die ländlichen Ortsteile Kaltenhof, Schwanbeck, Prieschendorf, Holm, Wilmstorf, Wieschendorf, Tankenhagen, Groß- und Klein Voigtshagen 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.

Die Stadt möchte die naturräumliche Charakteristik ihres Landschaftsbildes - 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 Fremdenverkehrs zu erschließen.

Ziel der Stadtgemeinde ist es, die Ortsteile 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, der Abriss am Ortseingang aus Dassow vorhandener nicht mehr genutzter ehemaliger Stallanlagen mit anschließender Neubebauung vorgesehen. Eine Neuordnung innerhalb der bebauten Flächen und eine Abrundung der Ortsteile wird angestrebt. In allen politischen Ortsteilen der Stadtgemeinde wird auf ihre Aufwertung und die Beseitigung von Missständen orientiert.

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.

#### **1.4 Bereiche der 2. Änderung**

Die Bereiche der Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadtgemeinde Dassow sind auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes gesondert gekennzeichnet und umgrenzt.

- Im Ortsteil Tankenhagen werden ausschließlich Wohnbauflächen ausgewiesen. Auf eine Differenzierung zu den sonst vorhandenen Grünflächen wird verzichtet.
- Im Ortsteil Wilmstorf wird der nördliche Teil der Ortslage, der mittlerweile stärker bebaut wurde, als gemischte Baufläche ausgewiesen.
- Der Bereich am Kaltenhofer Weg wird entsprechend Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 ausgewiesen durch Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage.
- Der Bereich der ursprünglich nördlich der B 105 vorgesehenen Tankstelle, der bisher nicht genehmigt ist, wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- Der Bereich mit dem Tankstellenstandort wird als Sondergebiet Tankstelle ausgewiesen.
- Südlich des Bereiches Pötenitzer Chaussee wird der Teil der Wohnbauflächen erweitert.

- Um den Bereich der Schule werden planungsgemäß die Gemeinbedarfsflächen für den Bereich der bereits errichteten Sporthalle und für die Freiflächen ergänzt.
- Für Bereiche, die an der B 105 ursprünglich als gemischten Bauflächen ausgewiesen waren, wird die Ausweisung als Wohnbaufläche gewählt.

Darüber hinaus wird die (ursprünglich nicht genehmigte) Fläche für den Bereich nordöstlich des Gewerbegebietes entsprechend des Standes der Bauleitplanung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hierfür wurde bereits das Verfahren zur Fortführung des Flächennutzungsplanes geführt und mit dem Ergebnis der Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft zum Abschluss gebracht. Somit kann die Darstellung entsprechend derzeitigen planungsrechtlichen Standes als Fläche für die Landwirtschaft erfolgen.

### **1.5 Plangrundlage**

Als Grundlage für die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung wird die teilgenehmigte Fassung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet unter Einarbeitung der Ergebnisse des gesonderten Verfahrens für die Teilflächen nordöstlich des Gewerbegebietes genutzt. Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes wurden auf CAD aufbereitet. Die Änderungsbereiche sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung dargestellt.

### **1.6 Rechtsgrundlagen**

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadtgemeinde Dassow für die Teilbereiche gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), seit dem 1. Januar 1998 gültig.
- Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auf Grundlage des BauGB (alte Fassung) begonnen. Damit finden die Überleitungsvorschriften des Baugesetzbuches mit § 244 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S.2414 Anwendung.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. S. 29), geändert durch nachfolgende Gesetze.

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung.

### **1.7 Bestandteile der Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche der Stadtgemeinde Dassow besteht aus der Planzeichnung und dem zugehörigen Erläuterungsbericht. Im Erläuterungsbericht werden Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderungen dargelegt.

### **1.8 Quellenverzeichnis**

Für die Ausarbeitung der Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadtgemeinde Dassow werden folgende Unterlagen berücksichtigt:

- Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 1993.
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, Dezember 1996.
- Flächennutzungsplan der Stadtgemeinde Dassow in der Fassung der Teilgenehmigung.
- Flächennutzungsplan mit der Fortführung des Flächennutzungsplanes für den noch nicht genehmigten Teilbereich Wind – nordöstlich des Gewerbegebietes.

## **2. Gründe für die Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadtgemeinde Dassow stellt Fortführung des Gesamtplanes und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um Übereinstimmung zu den laufenden Planungen innerhalb des Gemeindegebietes zu schaffen und die Anforderungen an das Parallelverfahren zwischen vorbereitender Bauleitplanung und verbindlicher Bauleitplanung zu erfüllen.

Damit wird auf die neuesten Planungserfordernisse für das Gebiet der Stadtgemeinde Rücksicht genommen.

Die Stadt Dassow beabsichtigt die Genehmigung des Gesamtplanes zu erwirken. Dafür ist für einige Teilflächen noch die Fortführung des Verfahrens notwendig. In anderen Bereichen ist eine Anpassung an neue Ziele der städtebaulichen Entwicklung vorgesehen. Darüber hinaus sollen einige Bereiche aufgrund ihres Kenntnisstandes der tatsächlichen städtebaulichen Nutzung ausgewiesen werden.

Im Sinne der Anpassung an verbindliche Bauleitplanungen sind die Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Dassow für die Tankstelle zu berücksichtigen. Hier wird ein Sondergebiet Tankstelle im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Dies trägt den Entwicklungen Rechnung. Entsprechend wird der ursprünglich nicht genehmigte Standort nicht mehr ausgewiesen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt – für den Bereich am Kaltenhofer Weg – wird entsprechend der tatsächlichen verbindlichen Planungsabsicht Wohnbaufläche ausgewiesen und ein Teil als Grünfläche entlang der Straße.

Der Bereich der Bebauung an der Bundesstraße werden entsprechend ihrer tatsächlichen Planungsanforderungen nun nicht mehr als gemischte Baufläche, sondern als Wohnbaufläche oder auch als Fläche für Gemeinbedarf unter Berücksichtigung der Anforderungen der Schule ausgewiesen. Daneben werden Bereiche der Ortslagen überprüft und entsprechend den tatsächlichen Erfordernissen ausgewiesen, in Tankenhagen als Wohnbaufläche, in Wilmstorf als Gemischte Baufläche. Der Bereich südwestlich der Pötenitzer Chaussee wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen standörtlichen Anforderungen arrondiert und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit diesen Änderungen sind keine grundsätzlichen Änderungen im Rahmen der Stadtentwicklung vorgesehen. Der Gesamtrahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird durch die Stadt Dassow aufrechterhalten. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die derzeit laufenden Planungen bzw. eine

Würdigung der tatsächlichen örtlichen Situation, wie in Tankenhagen und Wilmstorf.

Mit diesem Entwicklungsrahmen werden die derzeitigen Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet entsprechend gewürdigt und die Grundlage für die zukünftige positive Entwicklung geschaffen.

### **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

Nach den Darstellungen des Ersten Landesraumordnungsprogramms für Mecklenburg-Vorpommern liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Dassow

- in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, wobei die Uferzone des Dassower Sees und die Stepenitzniederung als Vorrangräume für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen sind,
- in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung und
- in einem Raum mit einem größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen.

Die Stadtgemeinde Dassow gehört zum Ordnungsraum des Oberzentrums Lübeck.

Die übergeordnete Straßenverbindung B 105 wird auch weiterhin große Bedeutung für die Stadt Dassow behalten. Etwa 8 km südlich von Dassow verläuft die Trasse der geplanten Bundesautobahn A 20.

Der Flächennutzungsplan wird als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung angesehen. Um die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, ist die Überarbeitung zwingend erforderlich.

### **4. Naturräumliche Einordnung**

#### **4.1 Naturräumliche Gliederung und Landschaftsentwicklung**

Großräumig betrachtet liegt Dassow im Naturraum des Nordwestmecklenburgischen Hügellandes. Kleinräumig gesehen gehört die Stadtgemeinde zu der durch glaziale Vorgänge ausgeformeten Landschaftseinheit des Dassower Beckens. Im Westen schließen sich das Lübecker Becken, im Süden die Ratzeburger Seenplatte sowie das westliche Hügelland mit Stepenitz und Radegast und im Osten der Klützer Winkel an.

Als potentiell natürliche Vegetation des Nordwestmecklenburgischen Hügellandes ist der Stiel-Eichen-Buchenwald subatlantischer Ausbildung anzusehen. In Niederungsgebieten herrschte der Erlen- bzw. Erlen-Eschenwald vor.

Die Region um Dassow war einst ein vollständig bewaldetes Gebiet mit schweren Böden. Nach der Besiedlung des Gebietes und der Rodung des Waldes entstand ein ertragreicher Kulturboden mit Ackerwertzahlen um 52 Wertpunkte.

Die nach der Besiedlung des Gebietes genutzte Feldflur war mit einer Vielzahl von Knicks und Hecken, aber auch mit vielen offenen Wasserläufen und Söllen durchsetzt. Durch die Einführung der Gutswirtschaft und die spätere - zu Zeiten der ehemaligen DDR - Bewirtschaftung durch Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften verringerte sich durch Zusammenlegung der Felder zu immer größeren Schlägen die Anzahl der Feldgehölze und Gewässer deutlich. Die Landschaft verlor viel ihrer ursprünglichen Eigenart.

Nur auf den für die Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen sind natürliche und naturnahe Biotope und Landschaftselemente erhalten geblieben.

#### **4.2 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. 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.

Die Stadt Dassow liegt insgesamt tiefer als der Durchschnitt des Nordwestmecklenburgischen Hügellandes, für das Höhen von 40 - 50 m üNN typisch sind. Die Geländehöhen nördlich von Dassow betragen 10 bis 24 m üNN. In den Talräumen und Niederungen schwanken die Werte zwischen 0,4 bis 5 m üNN. Für den Stadtkern selbst gelten Höhen von ca. 0 bis 12 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.

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus nichtbindigen und bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Untergrund darstellen. Als Baugrundschwächzonen werden gemäß dem Kenntnisstand des geologischen Landesamtes Niederungsgebiete der Fliegewässer mit Organogenmächtigkeiten von > 2m benannt.

Höffigkeitsgebiet für Kies/Sand befinden sich im nördlichen Gemeindebereich. Dabei handelt es sich um die nordwestlichste Ackerfläche des Gemeindegebietes und die Flächen südlich Wieschendorf bis zur Landstraße L 01.

Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte M 1: 50 000 (HK 50) vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen in Teilflächen nicht geschützt. Der ungeschützte Bereich schließt die nördlichen Stadtbereiche von Dassow mit den Ortsteilen Vorwerk und Kaltenhof bis einschließlich Mühlenteich und die Ackerfläche zwischen B 105, Dassower See und Straße nach Pötenitz ein.

Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt nach HK 50 im ungeschützten Grundwasserbereich < 2 m, im übrigen Gebiet > 10 m. Artesische Druckverhältnisse treten im Bereich der Stepenitz auf. Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich zur Stepenitz.

#### 4.3 Klima

Die Stadtgemeinde Dassow liegt klimatisch im Bereich der feucht-gemäßigten Zone. Der Klimatyp ist stark ozeanisch

beeinflusst, das zeigt sich in der Temperatur ebenso wie in den Niederschlägen. Die Januartemperaturen liegen zwischen 0,5° und 1° C, die Julitemperaturen zwischen 17° und 17,5° C. Das Jahresmittel bewegt sich zwischen 8,25° und 8,5° C. Die Niederschläge werden mit 650 bis 675 mm angegeben. Dassow ist dem Einflussbereich des Ostseeküstenklimas zuzuordnen, das durch lebhaftere Luftbewegungen, gemäßigten Temperaturgang mit geringen Schwankungen, niedrigen Jahresmitteltemperaturen und einer relativen Niederschlagsarmut (610 mm) gekennzeichnet ist. Diese vom Großklimageschehen abweichenden Niederschlagswerte des Ostseeklimas sind dadurch bedingt, daß die in den Frühjahrsmonaten noch kalte Ostsee das Abregnen der Wolken im Küstenbereich verhindert. Die Wolken regnen sich erst weiter im Hinterland ab. Grundsätzlich tritt im Herbst und Winter verstärkt Regen auf.

Da eine hohe Luftfeuchtigkeit vorherrscht, kommt es zu einer relativen Sonnenscheinharmut. 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 heftigsten Winde wehen in den Monaten Oktober bis April mit Windstärken bis zu 4 Bft aus Richtung Nordost. Die Hauptwindrichtung ist Südwest (26,4%) bzw. West (19,8 %). Die weitere Windverteilung ergibt sich wie folgt:  
Süd (13,1%), Nordost (12,7%), Südost (7,1%), Ost (7,0%), Nord (6,4%), Nordwest (6,1%).

#### 4.4 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.

In der vom Landesamt für Umwelt und Natur in Auftrag gegebenen Landschaftspotentialanalyse wird das Landschaftsbild hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit mit einer vierstufigen Skala bewertet. Für den Landschaftsraum des Gemeindegebietes wird das Landschaftsbild lediglich für kleinere Teilräume als hoch bis sehr hoch bewertet. Die trifft für folgende Gebiete zu: Holmer Wald (einschließlich nördlich der B 105), NSG "Stepenitz/Maurineniederung", NSG "Uferzone Dassower See" und NSG "Uferzone Pötenitzer Wieck, Pötenitz-Rosenhagener Strandwiesen mit Deipsee und Harkenbäkniederung". Als Mittel bis hoch wird das südwestliche Gemeindegebiet bewertet. Alle übrigen Landschaftsräume werden in ihrer Schutzwürdigkeit gering - mittel eingestuft.

## **5. Änderungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes auf Teilflächen in den Ortslagen**

### **5.1 Ortsteil Tankenhagen**

Im Ortsteil Tankenhagen werden ausschließlich Wohnbauflächen ausgewiesen. Auf eine Differenzierung zu den sonst vorhandenen Grünflächen wird verzichtet.

#### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Die Flächen, die in Tankenhagen als Bauflächen ausgewiesen waren, waren als Gemischte Bauflächen dargestellt. Sie wurden von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. Die Grünflächen waren Bestandteil der

Genehmigung, jedoch ist darauf verzichtet worden, diesen Flächen eine Zweckbestimmung zuzuordnen. Insofern sind die Flächen wie versagt zu betrachten. Für die Ortslage Tankenhagen ist somit keine planungsrechtlich relevante Ausweisung getroffen worden. Es handelt sich um Flächen beidseitig der Straße.

### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Die Stadt Dassow hat sich erneut mit den Flächen und der Ausweisung im Flächennutzungsplan in der Ortslage Tankenhagen beschäftigt. Unter Berücksichtigung und in Würdigung der tatsächlichen städtebaulichen Situation sollen sämtlich die Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Dabei werden ursprünglich für die Ausweisung vorgesehene Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen. Ebenso werden Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen, die in ihrem Bestand schon als solche genutzt werden. In der Ortslage Tankenhagen sind lediglich Arrondierungen des baulichen Bestandes möglich. Auf die gesonderte Differenzierung und Ausweisung von Grünflächen wie in der ursprünglichen Form wird verzichtet.

### **Planungsabsicht und Begründung**

Mit der Überprüfung der Darstellungen für Tankenhagen geht die Ausweisung als Wohnbaufläche einher. Damit wird die im Ort vorherrschende Wohnfunktion hinreichend berücksichtigt. Ansiedlungen im Sinne der allgemeinen Wohnnutzung oder als Kleinsiedlungsgebiet sind denkbar. Eine gesonderte Differenzierung hinsichtlich der Grünflächen wird nicht als erforderlich erachtet. Die Grünflächen werden als Bestandteil von Baugrundstücken betrachtet. Sie werden nicht gesondert ausgewiesen. Auch die Maßstäbigkeit des Flächennutzungsplanes bzw. die Parzellenschärfe gibt nicht hinreichend Anlass, noch zwischen den Ausweisungen als Baufläche und als Grünfläche zu differenzieren. Mit der Überplanung wird die vollständige planungsrechtliche Sicherung der Ortslage vorgenommen. Darüber hinaus wird dann auch die Darstellung als Fläche, die für die Abwasserbeseitigungspflicht befreit ist, ergänzt. Unter Berücksichtigung dieser Ausweisungen werden auch die Belange des Bescheides hinreichend berücksichtigt und die örtliche Situation ausreichend beachtet. Für den Änderungsbereich der Ortslage Tankenhagen werden die Biotope und Geotope gemäß Landesaufnahme für Biotope und Geotope entsprechend nachrichtlich übernommen. Dem Erläuterungsbericht wird eine Übersicht beigelegt.

Für den Änderungsbereich von Tankenhagen sind die bekannten § 20-Biotope dargestellt. Sie sind in einer Anlage auch entsprechend benannt. Die erforderlichen Schutzzonen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht

Einsohlberg

48,3

11

LSG

„Lenorenwald“

05524

05518

05519

05509

05506

Ä1

05508

Tankenhagen

05501

05502

05495

05498

05494

05492

05480

05483

05477

34,1

35,3

27,5

| lfd. Nr.  | Biotope name                                       | Gesetzlicher Name   | Größe                  |
|---|--|---|------------------------|
| 05477   | permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Kopfbaum | Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation | 1046,00 m <sup>2</sup> |
| 05480   | permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide           | Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation | 276,00 m <sup>2</sup>  |
| 05483   | Feldgehölz, lückiger Bestand/ lückenhaft           | Naturnahe Feldgehölze                                     | 4754,00 m <sup>2</sup> |
| 05492   | Baumgruppe   | Naturnahe Feldgehölze                                     | 878,50 m <sup>2</sup>  |
| 05494   | Hecke  | Naturnahe Feldhecken                                      | 1102,50 m <sup>2</sup> |
| 05495   | permanentes Kleingewässer                          | Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation | 180,50 m <sup>2</sup>  |
| 05498   | permanentes Kleingewässer, Phragmites-Röhricht     | Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation | 274,00 m <sup>2</sup>  |
| 05501   | permanentes Kleingewässer                          | Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation | 354,00 m <sup>2</sup>  |
| 05502   | permanentes Kleingewässer                          | Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation | 241,50 m <sup>2</sup>  |
| 05506   | permanentes Kleingewässer                          | Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation | 760,00 m <sup>2</sup>  |
| 05508   | Hecke  | Naturnahe Feldhecken                                      | 898,00 m <sup>2</sup>  |
| 05509   | Baumgruppe   | Naturnahe Feldgehölze                                     | 1748,50 m <sup>2</sup> |
| 05518   | Hecke  | Naturnahe Feldhecken                                      | 1582,00 m <sup>2</sup> |
| 05519   | Hecke, strukturreich, überschrmt                   | Naturnahe Feldhecken                                      | 4400,00 m <sup>2</sup> |
| 05524   | Gebüsch/ Strauchgruppe                             | Naturnahe Feldgehölze                                     | 1074,00 m <sup>2</sup> |
|   |  |   |                        |
| Übersicht zu den Biotopen im Bereich der Ortslage Tankenhagen |  |   |                        |
|   |  |   |                        |
|   |  |   |                        |
|   |  |   |                        |
|   |  |   |                        |

ausgewiesen. Der Schutzanspruch der Biotope ist bei Absicht einer Überbauung der Flächen jeweils zu prüfen. Innerhalb von Schutzzonen ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig und es sind Nutzungen auszuschließen, die zu einer Beeinträchtigung des geschützten Biotops führen können. Im Plan erfolgt keine Darstellung.

## **5.2 Nordöstlicher Bereich der Ortslage Wilmstorf**

Im Ortsteil Wilmstorf wird der nördliche Teil der Ortslage, der mittlerweile stärker bebaut wurde, als gemischte Baufläche ausgewiesen.

### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

In der bisher vorliegenden Fassung des Flächennutzungsplanes ist dieser Teilbereich als Fläche im Außenbereich belassen. Eine Darstellung als Baufläche erfolgt nicht, obwohl bauliche Anlagen vorhanden sind.

### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Es ist beabsichtigt, diese Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche auszuweisen und den tatsächlichen Anforderungen hinreichend Rechnung zu tragen. Die örtliche Situation mit Wohnen und landwirtschaftlichen Gebäuden soll dadurch hinreichend berücksichtigt werden.

### **Planungsabsicht und Begründung**

Bisher war auf eine planungsrechtliche Ausweisung von Flächen nördlich von Wilmstorf verzichtet worden. Aufgrund der Bestandsnutzung war aus Sicht der Stadt Dassow auch kein Anlass dafür gegeben. Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der Ergänzung der Bebauung nördlich in Wilmstorf wurde der Ausweisung einer Baufläche als erforderliche erachtet. Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich oder gewerblich nutzbaren baulichen Anlagen und unter Würdigung, dass Wohnbaugrundstücke in der Nähe sind, wird der Bereich als gemischte Baufläche betrachtet und so entsprechend im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Im Rahmen der Planaufstellung wurden kontroverse Diskussionen geführt. Dabei wurde auch erörtert, die Flächen weiterhin im Außenbereich zu belassen. Unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Wohnbauflächen in der Ortslage Wilmstorf wurde jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe der gewerblich und landwirtschaftlich gewerblich nutzbaren baulichen Anlagen entschieden, die Flächen als gemischte Bauflächen

auszuweisen. Im Sinne der nachbarschaftlichen Regelung wurde dies als erforderlich erachtet.

Diese Ausweisung wird insbesondere vorgenommen, um die unmittelbare Nähe der landwirtschaftlich gewerblich genutzten baulichen Flächen zu berücksichtigen. Sie dient vornehmlich der Lösung des Konfliktes Landwirtschaft – Wohnen, insbesondere bezogen auf die Lärm- und Geruchssituation. Im Süden der Ortslage sind Flächen für das Wohnen ausgewiesen, die vorrangig zum Bau von Wohnhäusern genutzt werden soll.

### **5.3 Bebauung im Bereich des Kaltenhofer Weges**

Der Bereich am Kaltenhofer Weg wird entsprechend Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 ausgewiesen. Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Aufgrund der ursprünglichen Überlegungen ist dieser Bereich ursprünglich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen worden. Die örtliche Situation wurde seinerzeit mit der Möglichkeit für gewerbliche Ansiedlungen und Wohnansiedlungen als möglich erachtet.

#### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes, der für den Bereich Allgemeines Wohngebiet und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorsieht, wird die Ausweisung im Flächennutzungsplan vorgenommen.

#### **Planungsabsicht und Begründung**

Um vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung entsprechend anzupassen und die örtliche Situation hinreichend zu würdigen, wird die Ausweisung von Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage auch im Flächennutzungsplan umgesetzt. Die Anteile an Baufläche werden reduziert. Somit ist nur noch eine Bebauung entlang des Kaltenhofer Weges möglich. Ansonsten verbleiben Grünflächen zur Landesstraße. Damit wird der tatsächliche Entwicklungsgedanke der Stadt Dassow hinreichend berücksichtigt.

#### **5.4 Fläche im Bereich zwischen Pötenitzer Chaussee und Bundesstraße 105**

Der Bereich der ursprünglich nördlich der B 105 vorgesehenen Tankstelle, der bisher nicht genehmigt ist, wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

##### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan war diese Fläche als Sondergebiet Tankstelle ausgewiesen. Da die Belange des Landschaftsschutzes nicht bewältigt werden konnten, hat die Stadtgemeinde darauf erkannt, dass für diese Fläche das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes fortzuführen ist.

##### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Belange des Landschaftsschutzes wird auf die Ausweisung von Bauflächen verzichtet und die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

##### **Planungsabsicht und Begründung**

Unter Würdigung der Abstimmungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Tankstellenstandortes werden die Ziele des Landschaftsschutzes hinreichend berücksichtigt. Auf Bauflächenausweisung wird verzichtet. Gemäß der Anforderungen der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden und Stellen wird die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft vorgenommen. Ein anderer Standort wurde für die Tankstelle ausgewiesen und vorbereitet.

#### **5.5 Tankstelle Dassow südlich der B 105**

Der Bereich mit dem Tankstellenstandort wird als Sondergebiet Tankstelle ausgewiesen.

##### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Bisher ist in dem von der Änderung betroffenen Bereich keine Art der baulichen Nutzung vorgesehen. Die Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

##### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Entsprechend Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Dassow wird der Bereich als Sondergebiet Tankstelle ausgewiesen.

### **Planungsabsicht und Begründung**

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Planungsanforderungen und der verbindlichen Planung wird der Bereich, der bereits mit der Tankstelle bebaut ist, als Sonstiges Sondergebiet Tankstelle ausgewiesen. Damit wird Übereinstimmung mit verbindlicher und vorbereitender Bauleitplanung hergestellt. Die Tankstelle wurde errichtet. Nun ist es logisch und folgerichtig, dass auch der Flächennutzungsplan im Zuge der Fortführung des Verfahrens entsprechend angepasst wird.

### **5.6 Wohnbauflächen südwestlich der Pötenitzer Chaussee**

Südlich des Bereiches Pötenitzer Chaussee wird der Teil der Wohnbauflächen erweitert.

#### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Bisher sind im Flächennutzungsplan in dem von der Änderung und Ergänzung betroffenen Bereich Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Die Stadt Dassow hat für den Bereich an der Pötenitzer Chaussee den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Ziel ist die Vorbereitung von Standorten für die Wohnbebauung. Im Rahmen der Planvorbereitung bietet sich eine Arrondierung der Flächen an. Deshalb werden ergänzend Flächen für die Wohnbebauung mit aufgenommen.

#### **Planungsabsicht und Begründung**

Die Flächen sind in der bisher teilgenehmigten Fassung sehr kantig und gradlinig zur offenen Landschaft abgegrenzt. Es bietet sich an, eine weichere Linie in die offene Landschaft zu gestalten. Unter Würdigung der natürlichen Situation und insbesondere unter Beachtung der Höhenverhältnisse wird die Wohnbaufläche in südwestliche Richtung geringfügig erweitert. Damit werden die Möglichkeiten für zukünftige Bebauung geringfügig verbessert. Die Stadt Dassow benötigt weiter Standorte für eine Wohnbebauung, um dem zentralörtlichen Charakter entsprechend Flächen für Bebauung vorzubereiten. Die Flächenausweisung wird als logische Ergänzung der bereits im Vorfeld ausgewiesenen Wohnbauflächen betrachtet.

## **5.7 Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen**

Um den Bereich der Schule werden planungsgemäß die Gemeinbedarfsflächen für den Bereich der bereits errichteten Sporthalle und für die Freiflächen ergänzt.

### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Bisher sind in dem von der Überarbeitung betroffenen Bereich gemischte Bauflächen betroffen.

### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Der Schulstandort Dassow soll entsprechend gefestigt werden. Unter Würdigung der Flächenansprüche und unter Berücksichtigung der Errichtung der Sporthalle werden die Gemeinbedarfsflächen im Bereich um die Schule erweitert.

### **Planungsabsicht und Begründung**

Die Sicherung des Schulstandortes verlangt eine weitere Ausweisung von Flächen in der Umgebung der Schule, um das Angebot an Sport- und Freiflächen - dem Standard angepasst - anzubieten. Die planungsrechtliche Sicherung der Flächen soll als Flächen für Gemeinbedarf vorgenommen werden, um den zukünftigen Anforderungen für die Stadt entsprechend Rechnung tragen zu können.

## **5.8 Ausweisung von Wohnbauflächen östlich der B 105**

Für Bereiche, die an der B 105 ursprünglich als gemischten Bauflächen ausgewiesen waren, wird die Ausweisung als Wohnbaufläche gewählt. Die Ausweisung als Wohnbaufläche wird gewählt, weil sich die vorhandene Art der Nutzung so darstellt. Auch eine Entwicklung zum Mischgebiet ist nicht beabsichtigt. Im wesentlichen handelt es sich um eine bauliche Situation, die nach § 34 BauGB im Bestand beurteilt werden kann. Bei einer verbindlichen planungsrechtlichen Betrachtung sind die Belange des Lärmschutzes gegenüber dem fließenden Verkehr an der Bundesstraße B 105 zu beachten.

### **Bisherige Nutzungen im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan wurden für diesen Bereich unter Würdigung des Rahmenplanes gemischte Bauflächen ausgewiesen.

### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen**

Im betroffenen Änderungsbereich sind zukünftig Wohnbauflächen vorgesehen.

### **Planungsabsicht und Begründung**

Die Stadt Dassow hat die tatsächlichen Nutzungen im Bereich überprüft. Gewerbliche Nutzungen sind kaum vorhanden. Der Charakter der Nutzung ist durch vorwiegende Wohnnutzung geprägt. Um dem tatsächlichen Nutzungsspektrum entsprechend Rechnung zu tragen, werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Entwicklung gemischter Bauflächen ist in diesem Bereich nicht erkennbar und wird deshalb auch nicht weiter als Ziel der städtischen Entwicklung verfolgt.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind von den Änderungen der Plandarstellungen nicht berührt. Die Bauflächen werden entsprechend örtlicher Situation oder in Arrondierung ausgewiesen.

### **6.1 Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

Durch den Zweckverband wurde mitgeteilt, dass innerhalb der Änderungsbereiche keine Leitungen vorhanden sind. Jedoch kann für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Wohnbauflächen – ausgenommen davon ist Tankenhagen - bzw. gemischten Bauflächen die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung gesichert werden. Zu gegebener Zeit werden entsprechende Erschließungsverträge zwischen Zweckverband und Erschließungsträger erforderlich. Die notwendige Erschließung im Trinkwasserbereich erstreckt sich auf die Bereiche „Kaltenhofer Weg“, „Pötenitzer Chaussee“ und der B 105.

Für die Ortslage Tankenhagen wurde der Zweckverband mit Bescheid vom 16.04.2004 bis 31.01.2018 entsprechend § 40 des LWaG von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Damit obliegt die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigungspflicht für diese Bereiche den jeweiligen Grundstückseigentümern. Das Abwasser ist über Einzellösungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu reinigen. Somit sind für weitere Wohnbaumaßnahmen durch die Grundstückseigentümer Kleinkläranlagen nach den allgemein

anerkannten Regeln der Technik vorzuhalten bzw. die vorhandene Wohnbebauung entsprechend nachzurüsten.  
Die Pflicht zur Beseitigung von in den Kleinkläranlagen anfallenden Schlämmen verbleibt beim Zweckverband.

Für alle weiteren ausgewiesenen Flächen von Gewerbegebieten, Wohngebieten sowie Sonder- und Mischgebieten des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes hat der Zweckverband seine gesetzlich vorgeschriebene Abwasserbeseitigungspflicht zu erfüllen.

Nach Aussagen des Zweckverbandes ist für den Bereich südwestlich der Pötenitzer Chaussee nur eine Ver- und Entsorgung der vorhandenen Bebauung abgesichert. Im Bereich östlich der B 105 sind nach Aussage des Zweckverbandes bereits für einige Grundstücke die Grundstücksanschlüsse Schmutz- und Regenwasser verlegt worden. Die Trinkwasserhausanschlüsse müssen hier generell verlegt werden.

#### Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß Landeswassergesetz soll das unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Einzelvorhaben ist dem Zweckverband gegenüber ein Nachweis zu erbringen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den einzelnen Grundstücken sowohl technisch als auch rechtlich möglich ist.

Ergibt sich danach keine Möglichkeit zur Versickerung, so ist das Niederschlagswasserbeseitigungssystem bei der Planung so auszulegen, dass es den tatsächlichen Erfordernissen entspricht.

Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass die Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen der Regenwasserversickerung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen.

Die Herstellung der zentralen Niederschlagswasserableitung ist für diese Grundstücke auf Kosten des Erschließers vorzusehen. Die Berechnung dieses Systems und der Regenrückhaltung ist dem Zweckverband vorzulegen.

#### Hinweise zur Löschwasserversorgung

Löschwasser kann durch den Zweckverband nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitgestellt werden. Soweit die Löschwasserentnahme über Hydranten der zentralen Wasserversorgung gesichert werden soll, ist eine Abstimmung mit dem Zweckverband erforderlich, in der die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festgelegt werden. Eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus

dem Trinkwasserversorgungssystem“ wäre zwischen Stadt Dassow bzw. Amt Schönberg und dem Zweckverband erforderlich.

## **6.2 Elektroenergieversorgung**

Innerhalb des Gebietes befinden sich Leitungen und Anlagen der E.ON edis AG. Im Rahmen vorhabenskonkreter Planungen wird die E.ON edis AG beteiligt. Der Anlagenbestand ist bei verbindlichen Vorhabenvorbereitungen zu prüfen und die Hinweise der E.ON edis AG zu berücksichtigen.

## **6.3 Erdgasversorgung**

Innerhalb der Bereiche Ä3 und Ä8 befinden sich Leitungen der Energie und Wasser Lübeck GmbH. Der Leitungsbestand wird bei weiterführenden Planungen im gesamten Gemeindegebiet entsprechend berücksichtigt.

Innerhalb der Änderungsbereiche Ä1, Ortslage Tankenhagen sowie Ä2, Ortslage Wilmstorf, ist keine Erdgasversorgung vorhanden und nicht geplant. Dies wurde durch die Energie und Wasser Lübeck GmbH im Rahmen der TÖB-Beteiligung mitgeteilt.

## **6.4 Telekommunikation**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Über das Gebiet der Stadt Dassow verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr. Der genaue Verlauf der Richtfunktrasse ist rechtzeitig vor Planungsbeginn von Einzelvorhaben zu erfragen. Entlang dieser Verbindung sind alle Baumaßnahmen in einem Bereich von +/- 100 m beidseitig der Mittellinie mit der Deutschen Telekom AG abzustimmen.

## **7. Denkmalschutz**

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Bodendenkmale. Diese sind in der Planes dargestellt.

Die Bodendenkmale werden in unterschieden in

- Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Bebauung oder Nutzungsänderung –auch der

Umgebung- gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann. Diese sind in der Planzeichnung mit „D“ bezeichnet.

- Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Diese sind in der Planzeichnung mit „d“ bezeichnet

Um die Belange des Denkmalschutzes hinreichend zu beachten sind die Anforderungen gemäß DSchG M-V einzuhalten. Eine konkrete Behandlung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

## **8. Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope sowie ein Geotop.

Insbesondere in der Ortslage Tankenhagen befinden sich Biotope innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen. Es handelt sich dabei um Kleingewässer, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken sowie um Gebüsch/ Strauchgruppen. Eine tabellarische Übersicht befindet sich in der Anlage.

Es sind alle Handlungen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können. Der Landrat des Landkreises kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind.

Im Rahmen verbindlicher Vorhaben ist über die Möglichkeit und Zulässigkeit des Heranbauens an Biotope zu entscheiden.

Die Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope erfolgt auch in einem gesonderten Plan. In einer Übersicht zu den Biotopen und Geotopen für die Stadtgemeinde sind nähere Informationen enthalten.

Das Geotop „Os Prischendorf“ im Süden des Gemeindegebietes ist vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren. Die Anforderungen des Landesnaturschutzgesetzes sind einzuhalten.

## **9. Waldschutzabstand**

Entsprechend dem Landeswaldgesetz ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, auch genehmigungsfreier, ein Abstand zum Wald von 30 m einzuhalten. Die Anforderungen des

Landeswaldgesetzes werden in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Bei Planungen von Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde bereits im Vorfeld zu beteiligen (§10 LWaldG).

#### **10. Festpunkte des geodätischen Netzes**

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Höhenfestpunkte. Die Anforderungen des Landesvermessungsamtes hinsichtlich der Erhaltung und des Schutzes sind zu beachten.

Eine Darstellung der Festpunkte erfolgt entsprechend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist bei verbindlichen Planungs- und Bauvorhaben eine erneute Stellungnahme beim Landesvermessungsamt einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

#### **11. Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes**

Die Anforderungen des Bundeswasserstraßengesetzes sind zu beachten. Dies gilt insbesondere für weiterführende Planungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **12. Gewässerschutz**

Die Trinkwasserschutzzonen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Gemäß Hinweis des Zweckverbandes erfolgt gegenwärtig eine Neuordnung der Trinkwasserschutzzonen. Bei allen Änderungen sind die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenden Beschränkungen zu berücksichtigen und einzuhalten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Trinkwasserschutzzonen zu überprüfen und entsprechend den aktuellen Festlegungen zu präzisieren.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Bereich der geplanten Bebauung alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen. Im Rahmen zukünftiger Überarbeitungen und Änderungen des Flächennutzungsplanes sind dann auch Erkenntnisse des Landschaftsplanes einzuarbeiten. Auch die Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes, Vorfluter, sind entsprechend ihrem Bestand darzustellen.

Aus dem Wasserbuch M-V, deren Führung dem LUNG obliegt, werden nachfolgende Informationen zum Plangebiet benannt:

Eingetragen sind im Wasserbuch M-V:

- Einleitung von Abwasser - WBBl. Nr. 553
- Einleitung von Niederschlagswasser - WBBl. Nr. 2001

Zur Eintragung liegen vor:

1. Trinkwasserschutzgebiet Dassow
2. Plangenehmigung: Ausbau des Vorfluters  
Rosenhäger Graben Nr. 13

### 13. Immissionsschutz

Im Gemeindebereich sind folgende Anlagen bekannt, die nach ImSchG genehmigt bzw. angezeigt sind.

- Gut Pötenitz (Anlage zum Halten von Rindern /Anlage zur Lagerung von Gülle)
- GbR Dassow-Reese / Rekittke (Anlage zum Halten von Schweinen und Rindern).

Diese Anlagen liegen außerhalb der betrachteten Änderungsbereiche. Die Anlage von Gut Pötenitz liegt außerhalb des Bereiches des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow. Diese Anlage befindet sich im Bereich von der Gemarkung Pötenitz. Die Anlage der GbR Dassow-Reese/Rekittke (Anlage zum Halten von Schweinen und Rindern) befindet sich auch außerhalb der Änderungsbereiche jedoch im Bereich des Teilflächennutzungsplanes. Für diese Fläche, die sich nördlich der Ortslage Kaltenhof befindet, wurde das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan bereits geführt. Die Fläche ist in der wirksamen Fassung als Gemischte Baufläche enthalten. Die Beachtung des Immissionsschutzes wurde bereits im Rahmen anderer planungsrechtliche Verfahren untersucht und geregelt.

### 14. Belange des Brandschutzes

Gemäß den Hinweisen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Dassow ergeben sich folgende Auflagen für geplante Bauvorhaben:

- Straßenbreiten für die Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen
- Ausweisung von Feuerwehrstellplätzen bei Schwerpunktobjekten
- Ausreichende Bereitstellung von Löschwasser über
  - a. ein ausreichendes Hydrantennetz oder/ und
  - b. Feuerlöschteiche.

## 15. Liegenschaften

Das Betrieb für Bau und Liegenschaften (bbi) mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes folgende landeseigene Flächen befinden:

- Gemarkung Tankenhagen, Flur 1, Flurstücke 35/1 und 43  
Ackerfläche
- Gemarkung Wilmstorf, Flur 1, Flurstück 12  
(Straßenfläche)
- Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 12  
(Straßenfläche)
- Gemarkung Dassow, Flur 1, Flurstücke 488/3 und 705/3  
Polizeistation.

Landeseigene Flurstücke in der Gemarkung Dassow sind durch Änderungsbereiche nicht betroffen.

## 16. Arbeitsvermerke

Nachrichtlich übernommen wurden die Ergebnisse des bereits abgeschlossenen Verfahrens für die Fortführung des Flächennutzungsplanes zum Sachthema Wind für die Fläche nordöstlich von Dassow. Die Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft entsprechend dargestellt.

Mit der Fassung des Flächennutzungsplanes in der Form zur Fortführung des Gesamtplanes und der 2. Änderung wurden die Träger öffentlicher Belange und die Bürger am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Im Rahmen der Aufstellung wurde eine entsprechende Abwägung sämtlicher Belange als Voraussetzung für die endgültige und abschließende Beschlussfassung vorgenommen.

Ursprünglich war die Fortführung des Verfahrens bzw. 2. Änderung des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan durch die Stadt Dassow in den ursprünglichen Gemeindegrenzen begonnen worden. Das Verfahren konnte nicht vor Fusionierung mit den ursprünglichen und ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee abgeschlossen werden. Aufgrund der Fusion bzw. Eingemeindung der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee hat sich eine neue gemeindliche Struktur entwickelt. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan für die Stadt Dassow ist als Teilflächennutzungsplan zu betrachten. Die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee sind neu aufzunehmen. Das Planverfahren wurde für den hoheitlichen Bereich der ehemaligen Stadt Dassow geführt somit für den Teilflächennutzungsplan ohne Pötenitz und Harkensee.

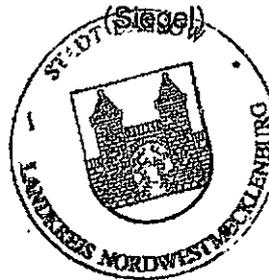
Die Beschlüsse wurden von dem gesamtstädtischen Parlament getroffen. Es wurde festgestellt, dass durch die Planbearbeitung keine Änderungen für Pötenitz und Harkensee entstehen. Es ergeben sich durch die Überarbeitungen und Flächenausweisungen keine Planungsvorgaben, die sich nachteilig auf die Gemeindeteile von Pötenitz und Harkensee, die in einem gesonderten Verfahren betrachtet werden, auswirken würden.

## 17. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Dassow - Teilflächennutzungsplan Dassow (ohne Pötenitz und Harkensee) - Fortführung des Verfahrens für wirksamen Teilflächennutzungsplan und 2. Änderung wurde gebilligt auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow am 29. März 2006.

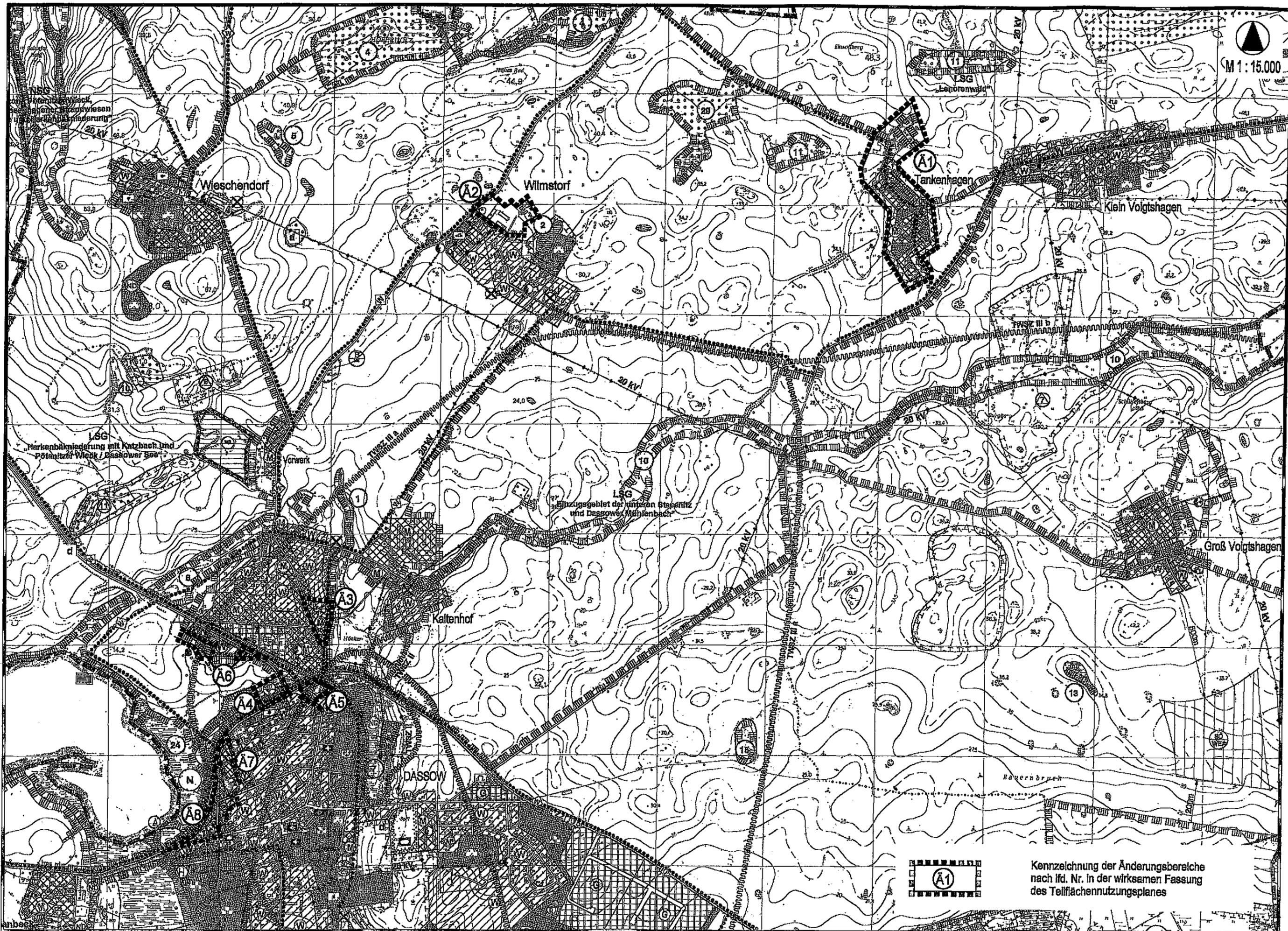
Dassow, den 04.04.2006

  
Bürgermeister  
der Stadt Dassow



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



Kennzeichnung der Änderungsbereiche nach lfd. Nr. in der wirksamen Fassung des Teilflächenutzungsplanes