



## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dobbertin über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbertin hat am 22.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See und den Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht, mit Arbeitsstand von Januar 2021, gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Lage des Plangebietes:**

Das Plangebiet umfasst Flächen am nördlichen Ufer des Dobbertiner Sees, die von Waldflächen eingefasst sind. Das Plangebiet des Bebauungsplanes grenzt im Westen an das Flurstück 366/10 der Flur 6 Gemarkung Dobbertin (Eigentum Land M-V), in dem sich der Uferstreifen und die Wasserflächen des Dobbertiner Sees befinden. Nördlich schließen sich Waldflächen an (Flurstücke 45/31 der Flur 1 Gemarkung Dobbin und 292 der Flur 5 Gemarkung Dobbertin in Eigentum des Landes M-V). Östlich grenzen das private Waldgrundstück 292/1 der Flur 5 Gemarkung Dobbertin und südlich die Wochenendhaussiedlung Helmsrade an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Dobbin, Flur 1 das Flurstück 45/32 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 45/31. Das Plangebiet ist ca. 1,32 ha groß.

### **Planungsziel:**

Das Feriendorf Dobbiner Strand mit acht Ferienhäusern, direkt am Dobbertiner See und im Wald gelegen, bietet neben den Übernachtungen auch Sport- und Spielmöglichkeiten, Ausleihe von Ruderbooten u.a. an. Die Gebäude sind ganzjährig nutzbar, so dass eine touristische Nutzung über die Hauptsaison in den Sommermonaten hinaus möglich ist. Die Erschließung des Standortes erfolgt über einen Waldweg, der dem Land M-V gehört. Um den Standort des Feriendorfes langfristig zu sichern, sind unter Berücksichtigung des Schutzes des Waldes und der durch den Naturschutz vorgegebenen Schutzgebiete, die Nutzungen und die baulichen Entwicklungen sowie die verkehrliche Anbindung zu regeln.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Dobbertin wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit

**vom 19.04.2021 bis zum 21.05.2021**

im Amt Goldberg-Mildenitz im Amt für zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung, Raiffeisenstraße 4, 19399 Goldberg, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Entwurfsunterlagen sind zusätzlich während des o.g. Auslegungszeitraums auf der Internetseite des Amtes Goldberg-Mildenitz einsehbar unter:

<https://www.amt-goldberg-mildenitz.de/rechtsgrundlagen/2/3568/1-bekanntmachungen.html>

Aufgrund der aktuell bestehenden Infektionsschutzmaßnahmen ist die öffentliche Einsicht nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Dadurch wird gewährleistet, dass die Einsichtnahme in die Planunterlagen in einem separaten Raum und von nur einer Person zurzeit erfolgt.

**Tel.: 038736 820 53 bzw. 038736 820 56**

Während der Auslegungszeit hat die Öffentlichkeit Gelegenheit, über den Inhalt des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 4 Auskunft zu erhalten und sich zum Inhalt zu äußern. Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Amt Goldberg-Mildenitz im Amt für zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung, Raiffeisenstraße 4, 19399 Goldberg abgegeben werden.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen mit ausgelegt werden:

1. **Stellungnahmen** in denen sich zu Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Kultur und Sachgüter geäußert wurde:
  - a) Schutzgut Mensch  
in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Natur- und Umweltschutz), des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg und des Forstamtes Sandhof
    - Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Sondergebiet gemäß Schallschutz im Städtebau und Vorgaben zur Überschreitungen von kurzzeitigen Geräuschspitzen
    - Sondergebiet „Ferienhaus“ stellt immissionsschutzrechtlich Reines Wohngebiet dar
    - Hinweise zum Schutz gegen Baulärm, Umwelteinwirkungen von Niederfrequenzanlagen sowie Lärm und Geruch von Entwässerungsanlagen
    - gesetzlicher Waldabstand wird von allen baulichen Anlagen unterschritten
    - Bestandsschutz für Ferienhäuser
    - Baufelder für Mehrzweckgebäude und Informations- und Backhaus nicht genehmigungsfähig
    - Antrag auf Waldumwandlung für Teilflächen einreichen
  - b) Schutzgüter Pflanzen und Tiere  
in den Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg und des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Natur- und Umweltschutz)
    - Vorhaben befindet sich innerhalb bzw. grenzt an Natura 2000-Gebiete:
      - Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304)
      - Europäisches Vogelschutzgebiet „Nossentiner Schwinzer Heide“ (DE 2339-402)
    - Verweis auf Managementplan für das Gebiet DE 2338-304
    - Verträglichkeitsprüfung für Natura 2000- Gebiete erforderlich
    - Antrag auf Herauslösung aus dem LSG „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildenitztal“ liegt vor
    - Hinweis auf Ökokonto für Waldumwandlung
    - Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen Natura 2000-Gebiet gegeben
    - Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird gefolgt
  - c) Schutzgüter Boden und Wasser  
in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Natur- und Umweltschutz), des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, des Wasser- und Bodenverbandes „Mildenitz-Lübzer Elde“ und des WAZV Parchim-Lübz
    - externe Ausgleichsmaßnahmen möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen
    - Altlasten oder altlastverdächtige Flächen nicht bekannt
    - Hinweis zum Umgang bei Auftreten von Bodenveränderungen und Altlasten
    - Hinweise zur umweltgerechten Abfallentsorgung
    - Hinweise zu Ausschluss von Verunreinigungen von Boden und Gewässern
    - Hinweise zum Einbau von Recyclingmaterial
    - keine Trinkwasserschutzzone und kein Gewässer 2. Ordnung berührt
    - Plangebiet grenzt an Gewässer 1. Ordnung (Dobbertiner See)
    - Abwasserentsorgung über WAZV Parchim-Lübz sichern (Entsorgung der biologischen Kläranlage)
    - wasserrechtliche Genehmigung für biol. Kläranlage für max. 40 EGW liegt vor
    - unbelastetes Niederschlagswasser vor Ort versickern
    - Anschluss an zentrale Trinkwasserversorgung vorhanden

- Hinweise zum Gewässerschutz Randgraben L9644.0251 für Ausgleichsmaßnahmen (Abstand 5m ab Böschungskante freihalten)
- Ausnahme für Bauen im Gewässerschutzstreifen (50m Dobbertiner See) wird in Aussicht gestellt

- d) Schutzgüter Klima und Luft  
in der Stellungnahme des Forstamtes Sandhof  
- für Waldumwandlung Ersatzaufforstung erforderlich
- e) Schutzgut Kultur und Sachgüter  
in der Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Bauordnung) und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V  
-keine Bau- und Bodendenkmale sowie Denkmalsbereiche bekannt  
-Hinweis zum Verhalten bei möglichen Bodendenkmalfunden

## 2. Umweltbericht

- f) Der Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil der Begründung, mit Stand Januar 2021. Der Umweltbericht prüft die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander. Aufbauend auf einer Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung und den im Plangebiet zulässigen Vorhaben wird eine Beurteilung der Wirkungs-/Eingriffsintensität und eine Auswirkungsprognose (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren) im Hinblick auf möglicherweise erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erarbeitet.

Zudem enthält der Umweltbericht Aussagen:

- zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Festlegung von Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz,
- zur Waldumwandlung und Waldumgestaltung, einschließlich der Regelungen gemäß § 20 LWaldG in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung bei Unterschreitung von Waldabständen
- zu den Ausnahmeveroraussetzungen von den Verboten der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im 50 m-Gewässerschutzstreifen gem. § 61 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 19 Abs. 3 NatSchAG M-V
- zum Artenschutz,
  - mit Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB), dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu stellen sind,
  - für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst werden,
- zum Gebiets- und Biotopschutz
  - mit Darstellung nationaler und internationaler Schutzgebiete sowie geschützter Biotope im 1.000 m-Umkreis,
  - Beeinträchtigungen in geschützten Biotopen sowie nächstgelegenen Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Vogelschutzgebieten (SPA) sowie auch in nationalen Schutzgebieten nicht zu erwarten sind.
- zum Gehölzschutz  
mit Darstellung des Baumbestandes im Gebiet und Ausweisung der zu erhaltenden Bäume.

- g) Die als Anlagen zum Umweltbericht beigefügten Fachgutachten:
- Begehungsbericht, Erfassung des Biotop- und Baumbestandes vom 08.07.2017
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 23.05.2017
  - Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit – SPA-Gebiet (DE 339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“) vom 18.05.2017
  - Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit – FFH-Gebiet (GGB – DE 2339-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“) vom 19.05.2017

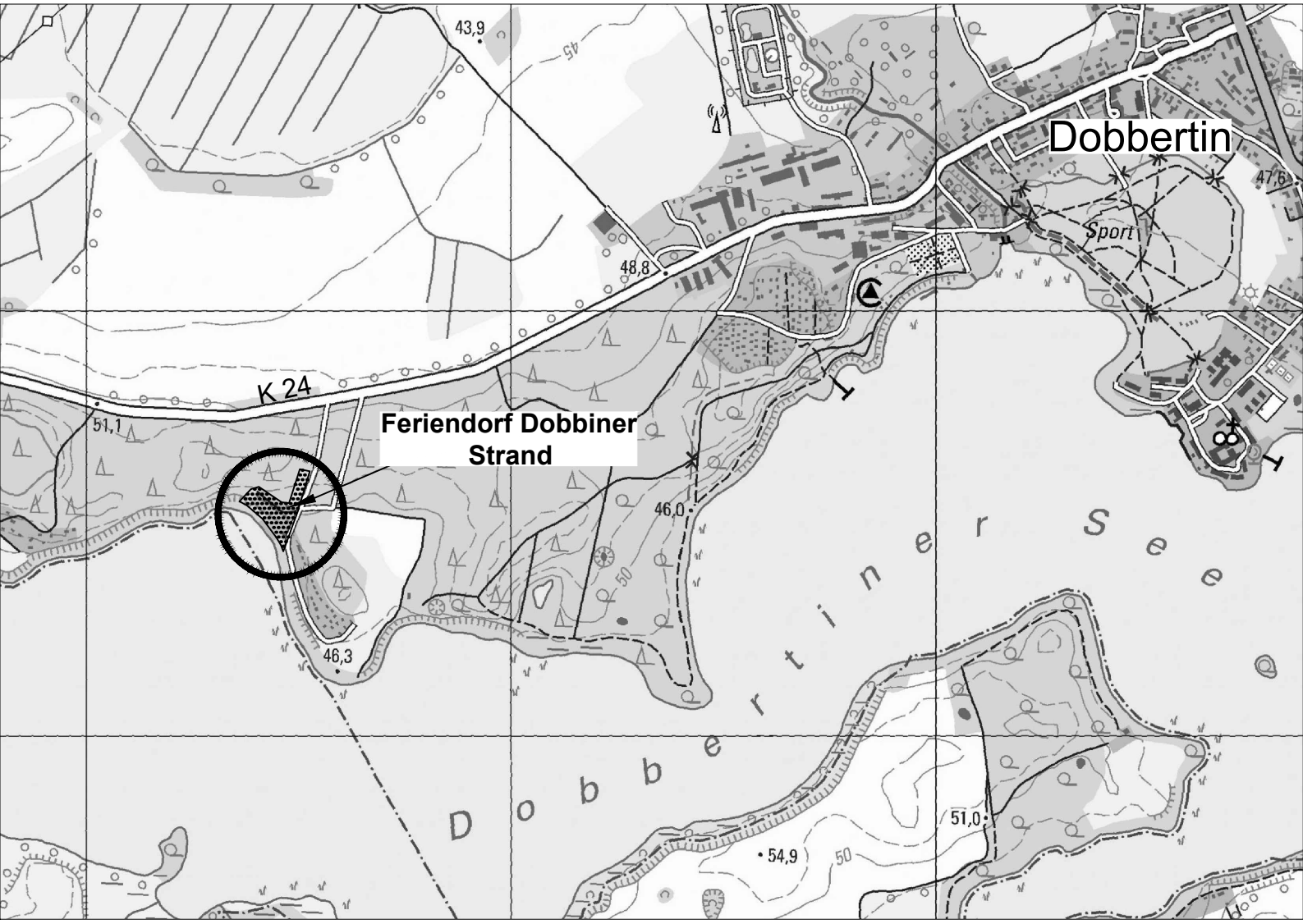
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Dobbertin deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht von Bedeutung ist.

Dobbertin, 23.03.2021

  
Der Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan



43,9

45

Dobbertin

47,6

Sport

48,8

K 24

Feriendorf Dobbiner Strand

51,1

46,0

46,3

50

D o b b e r t i n e r S e e

51,0

• 54,9

50

Hoo