

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



Forstamt Sandhof · Waldstraße 35 · 19399 Sandhof

**Verteiler:**

LM (Hr. Tielking/ Hr. Rösler)  
Zentrale LFoA M-V (Hr. B. Fischer/ Fr. Ofiara)  
FoA Sandhof (Hr. Zerbe)  
Hr. Spaude  
Fr. Schwarz (Planungsbüro)

Bearbeitet von: Peer Appelfelder

Telefon: 0 38 736/ 808 - 0  
Fax: 0 39 94/ 2354 - 19  
E-Mail: sandhof@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Sandhof, den 22. März 2019

**Festlegungsprotokoll nach erfolgter Ortsbegehung am 22. März 2019 zum Vorgang des B-Plan „Feriendorf Dobbiner Strand“**

Termin: 22. März 2019 von 10:15 bis ca. 11:45 Uhr

Ort: Helmsrade (Areal des Feriendorfes Dobbini) bei Dobbertin (PLZ 19399)

Anlass: weiteres Vorgehen im Vorgang des Bebauungsplan Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Nordufer des Dobbertiner Sees der Gemeinde Dobbertin nach Beschwerde Herrn Spaudes an das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt

Teilnehmer:

Herr & Frau Spaude	-	Betreiber des Feriendorfes
Frau Schwarz	-	ausführendes Planungsbüro SUL
Herr Kuhlmann		
Herr Tielking	-	Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
Herr Rösler	-	Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
Herr B. Fischer	-	Landesforst M-V – AöR (Zentrale)
Frau Ofiara	-	Landesforst M-V – AöR (Zentrale)
Herr Zerbe	-	Landesforst M-V – AöR (FoAL Sandhof)
Herr Appelfelder	-	Landesforst M-V – AöR (Sachbearbeiter Forsthoheit)

**1.) Waldumwandlung** (siehe **Karte der Anlage III**; diese entspricht der Stellungnahme des Forstamtes Sandhof vom 08.08.2017)

- Die begehrte Umwandlung von Wald im unmittelbaren Bereich des Backhauses sowie der Müllcontainer-Sammelstelle kann von Seiten der Forstbehörde in Aussicht gestellt werden, sofern sich hierfür gegenüber der Forstbehörde ein öffentliches Interesse begründen lässt. Ein privates Interesse reicht hierfür nicht aus!

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35 - 0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35 - 4 00  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

## 2.) **bereits errichtete Backhausstube im Wald** (= ungenehmigte Waldumwandlung und ungenehmigte Waldabstandsunterschreitung; **siehe Karte der Anlage IV**)

- Die Backstube wurde auf einer Waldfläche errichtet. Aus forstrechtlicher Sicht sind hier nur drei Varianten möglich:
  - a) Die Bauweise des Backhauses wird so überarbeitet, dass die Anlage entsprechend § 2 Nr. 6 der Waldabstandsverordnung weder zu Wohnzwecken noch zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient. (Zumindest letzteres trifft zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch zu!)  
=> keine Bodenplatte (Bodenplatte entspricht einer Versiegelung, d. h. einer Waldumwandlung)  
=> keine geschlossene Bauweise  
=> bauliche Anlage darf nur dem Charakter einer Schutzhütte entsprechen
  - b) Das Backhaus wird in Gänze hinter die Linie des **geprägten Waldabstandes** verschoben (siehe **Karte der Anlage II**; diese entspricht der Stellungnahme des Forstamtes Sandhof vom 08.08.2017)
  - c) Abriss des Backhauses und Wiederbestockung der Waldfläche

## 3.) **Verwalterhaus (siehe Karte der Anlage IV in Verbindung mit Anlage V)**

- Hr. Spaude bittet darum die nördlich an das Verwalterhaus angrenzende Waldkante auf ganzer Länge derart umzugestalten, dass sich die aus seiner Sicht derzeit bestehende Gefährdungslage verringert. Erfolgen soll dies durch eine 30 Meter tiefe Waldrandgestaltung mit Bäumen geringerer Wuchshöhe sowie Sträuchern. Die Waldrandfläche bleibt weiterhin Wald und im Eigentum der Landesforstanstalt M-V. Dies ist textlich und grafisch in den B-Plan mitaufzunehmen.
- Die laufenden Kosten der Waldrandgestaltung sowie des (künftigen) Nutzungsausfalls (= d. h. Entnahme und anschließende Verhinderung des Aufwuchses von Bäumen I. Ordnung) werden von Herrn Spaude bzw. dem Eigentümer des Campingplatzes getragen werden. Die Übernahme der für die Herleitung der hierfür veranschlagten Kosten des Forstamtes wird zuvor schriftlich durch Herrn Spaude bestätigt.  
Erst wenn der B-Plan inhaltlich bezüglich der Waldrandgestaltung mit allen Behörden abgestimmt ist, kann seitens der Forstbehörde die Unterschreitung des Waldabstandes für die neu errichteten Gebäudeteile des Verwalterhauses in Aussicht gestellt werden.

## 4.) **Baufelder & Ferienhäuser**

- Das Baufeld um das westlichste der Ferienhäuser lässt sich forstrechtlich unter keinen Umständen genehmigen, hier gilt lediglich Bestandsschutz.

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35 - 0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35 - 4 00  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

### 5.) Zuwegung zum Feriendorf

- Die Zuwegung ist bereits im B-Plan zu regeln und als öffentlicher Weg zu widmen.

### 6.) Parkplatzsituation

- Das Problem der (fehlenden) Parkplätze muss mit/ durch die Gemeinde geregelt werden. Hierfür sind vor einer Inanspruchnahme von Waldflächen alle anderen Möglichkeiten (z. B. landwirtschaftliche Flächen) auszureizen!

Mit freundlichen Grüßen

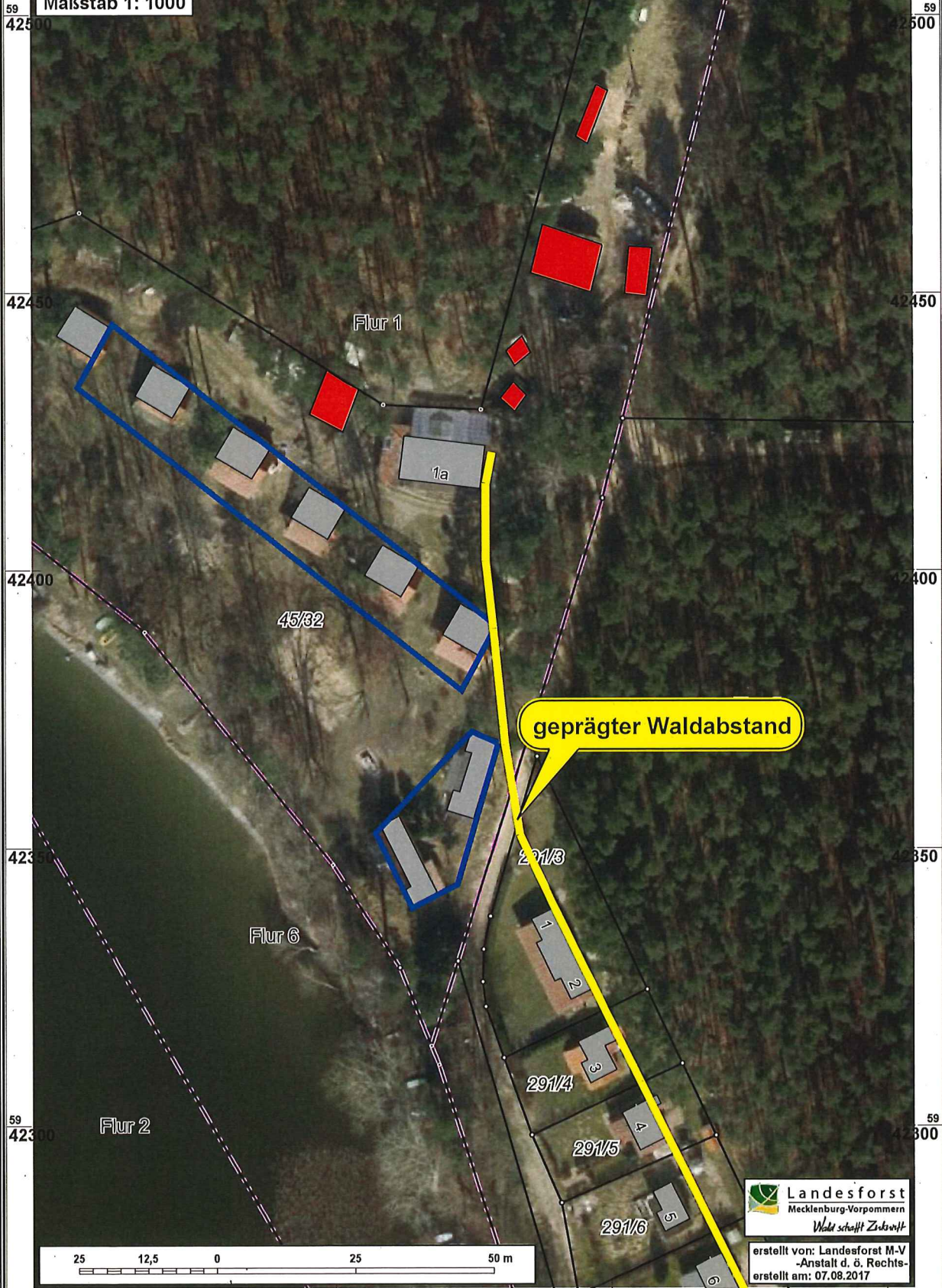
  
Zerbe  
Forstamtsleiter



45 02950 03000 03050 45 03100

# Anlage II Notwendige Änderungen in der Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



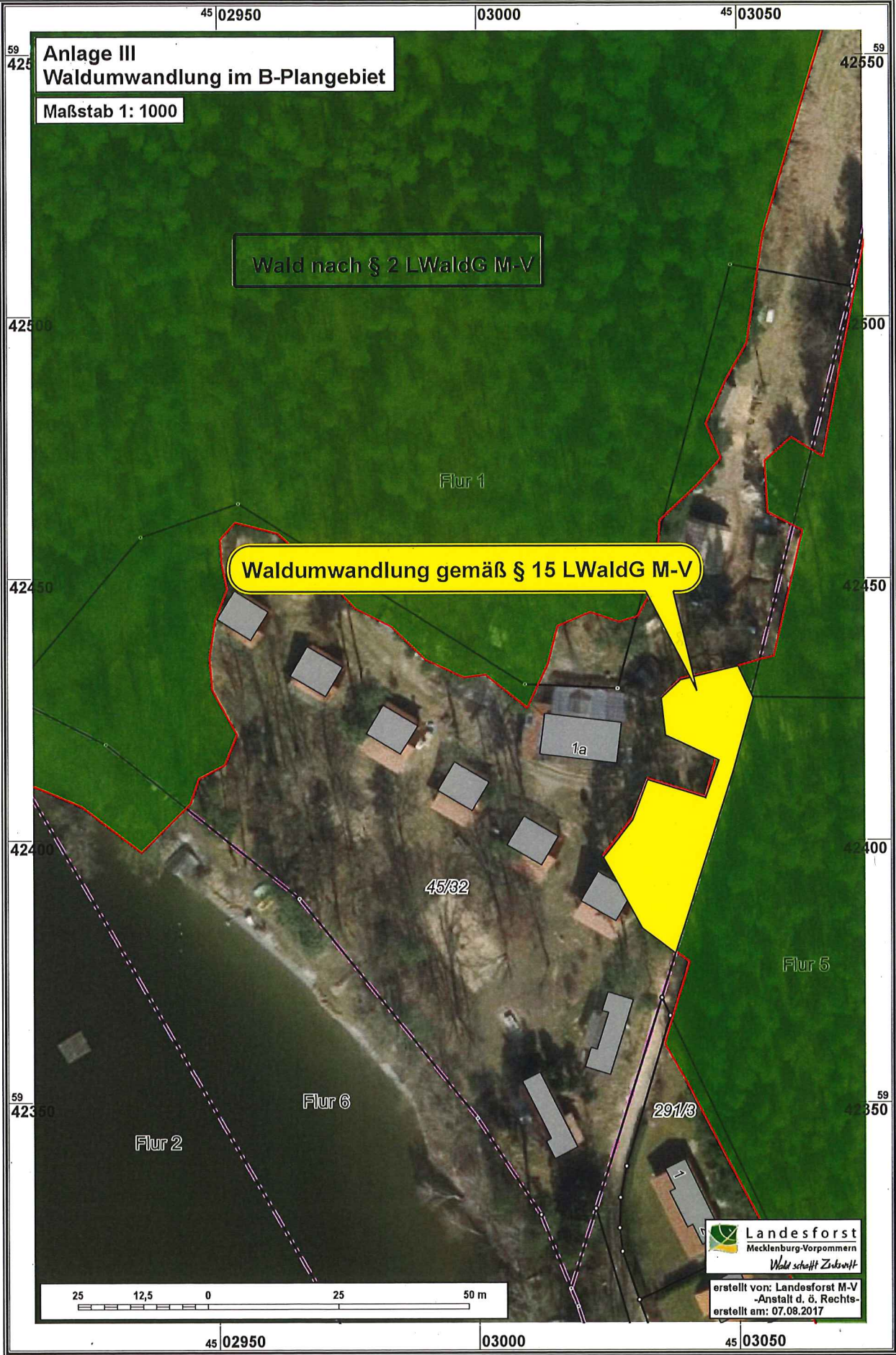
geprägter Waldabstand

**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
*Wald schafft Zukunft*

erstellt von: Landesforst M-V  
-Anstalt d. ö. Rechts-  
erstellt am: 07.08.2017

45 02950 03000 03050 45 03100

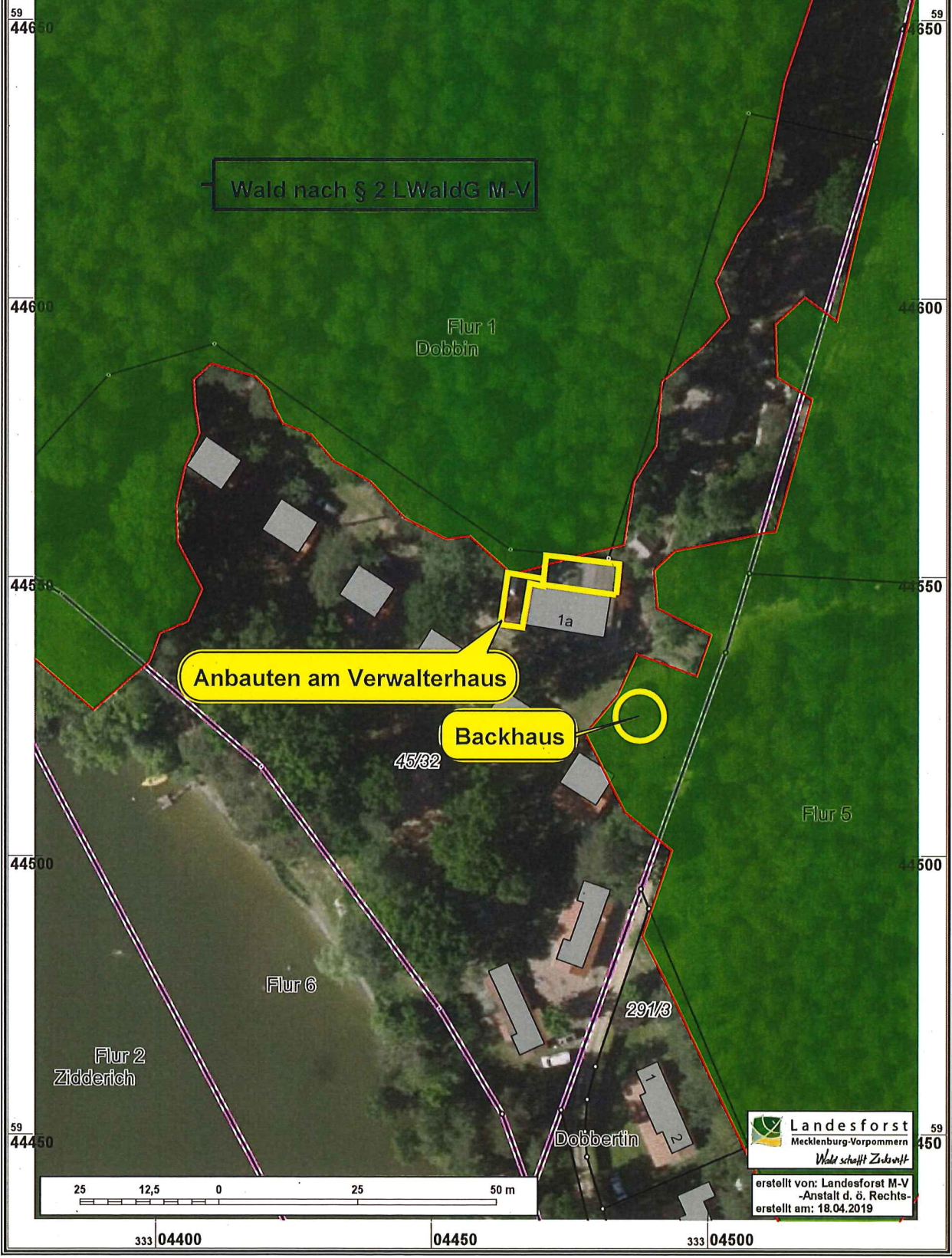






**Anlage IV**  
Durch ungenehmigte Waldumwandlung bzw. ungenehmigte  
Waldabstandsunterschreitung errichtete Bebauung  
im Bereich des B-Plangebietes

Maßstab 1: 1000





333 04400

04450

04500

333 04550

# Anlage V Umgestaltung des Waldrandes nördlich des Verwalterhauses

Maßstab 1: 1000

59  
44650

59  
44650

Wald nach § 2 LWaldG M-V

Waldrandgestaltung mit Bäumen  
geringerer Wuchshöhe sowie  
Sträuchern (ca. 0,25 ha)

44600

44600

Dobbin

44550

44550

1a

Flur 5

45/32

44500

44500

Flur 6

Dobbertin

291/3

Flur 2  
Zidderich

59  
444

59  
450

25 12,5 0 25 50 m



erstellt von: Landesforst M-V  
-Anstalt d. ö. Rechte-  
erstellt am: 18.04.2019

333 04400

04450

04500

333 04550