

Gesprächsvermerk

Termin: 02.02.2018 um 9:00 Uhr
Ort: Verwaltungsgebäude Raiffeisenstraße 4 in 19399 Goldberg
Anlass: Bebauungsplan Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Nordufer des Dobbertiner Sees der Gemeinde Dobbertin
Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1

Teilnehmer: Frau Ofiara - Landesforst M-V
Herr Appelfelder - Landesforst M-V
Herr Zerbe - Landesforst M-V, Forstamt Sandhof
Herr Mittelstädt - Bürgermeister Gemeinde Dobbertin
Frau Voß - Amt Goldberg-Mildenitz, SG Bau

Anlass der Beratung war die im Zuge des o.g. Bauleitverfahrens durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Zuge dieser hat das Forstamt Sandhof eine Stellungnahme abgegeben, welche sich erheblich auf den Inhalt des Bebauungsplanes auswirkt. Im Zuge der Abwägung dieser Stellungnahme wurden viele der seitens des Forstamtes aufgeführten Punkte abschlägig behandelt. Das Forstamt wurde über das Abwägungsergebnis informiert und möchte nun in einem persönlichen Gespräch die Sachverhalte nochmals zur Diskussion stellen.

In dem Termin haben beide Seiten die Problematik ausgiebig beraten. Dieser Gesprächsvermerk soll nunmehr dazu dienen, stichpunktartig die Ergebnisse der Beratung zu dokumentieren. Die Ergebnisse basieren auf sachlichen Zwängen, welche keinerlei weiteren Verhandlungsspielraum offen lassen.

1. Das Baufeld Nr. 1 ist insoweit zu verändern, als dass der Bungalow Nr. 1 **nicht** im Baufeld erfasst wird. Der östliche Giebel des Bungalow Nr. 1 soll die Baufeldgrenze bilden. Der Bungalow selbst hat in seiner jetzigen Größe Bestandsschutz. Modernisierungen/Sanierungen des Bungalow sind weiterhin möglich, Anbauten nicht.
2. Das Baufeld Nr. 3 ist auf die Größe des Altbestandes zu verkleinern bzw. ggf. in südliche Richtung zu erweitern. Hierbei wäre jedoch die Waldabstandsgrenze zu berücksichtigen. Die nachträglich errichteten Anbauten (Bad, überdachte Terrasse) haben keinen Bestandsschutz, da sie ohne Genehmigung in den Wald und tlw. auf Grundstück der Landesforst errichtet wurden. Diese sind durch den Eigentümer zurückzubauen.
3. Das Baufeld Nr. 4 ist aus der Waldumwandlungsfläche rauszulösen und ggf. in westliche Richtung in den geprägten Waldabstand zu verlegen. Das dort befindliche Gebäude hat keinen Bestandsschutz, da es ohne die erforderliche Genehmigung errichtet wurde. Es ist durch den Eigentümer in das verlegte Baufeld Nr. 4 umzusetzen.
4. Die derzeit nicht dargestellten, aber vorhandenen Gebäude im nördlichen Teil des B-Plangebietes sind als Bestand darzustellen. Dadurch werden Sie als Bestand anerkannt und haben entsprechenden Bestandsschutz. Erweiterungen/Anbauten sind nicht gestattet und sie dürfen keine Aufenthaltsfunktion ausweisen.

Zur Thematik „Waldumwandlung“ bat Herr Zerbe darum, die mögliche Ersatzfläche für die notwendige Aufforstung vorher mit ihm abzustimmen. Sollte die Gemeinde oder der Vorhabensträger keine geeigneten Flächen haben, kann die Landesforst entsprechende Flächen zur Verfügung stellen.

Lt. Ansicht von Herrn Zerbe sollte die Problematik der Zuwegung zum B-Plangebiet entweder im B-Planverfahren oder gesondert zwischen Gemeinde und Landesforst geklärt werden.

Aufgestellt: 06.02.2018



Anett Voß
Amt Goldberg-Mildenitz
SG Bau

Gegen den Inhalt des Protokolls kann innerhalb von 3 Werktagen schriftlich Widerspruch eingelegt werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Protokoll als anerkannt.

Verteiler (per Mail):

Herr Zerbe, mit Bitte um Weiterleitung an Frau Ofiara und Herrn Appelfelder

Herr Mittelstädt

Frau Schwarz

Verfahrensakte