



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Goldberg - Mildenitz  
Gemeinde Dobbertin  
Lange Straße 67  
19399 Goldberg

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner  
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313

E-Mail [carsten.ziegler@kreis-lup.de](mailto:carsten.ziegler@kreis-lup.de)

Aktenzeichen  
BP 170038

Dienstgebäude  
Ludwigslust

Zimmer  
B 309

Datum  
21.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 4 "Feriendorf Dobbener Strand" am Nordufer des Dobbertiner Sees, der Gemeinde Dobbertin; Amt Goldberg - Mildenitz**

**Bezug:** Schreiben des Amtes vom 15.04.2021; PE: 21.04.2021  
Planzeichnung M 1: 1000 vom Januar 2021  
Begründung zum Entwurf vom Januar 2021 einschl. Umweltbericht  
Begehungsbericht (Biotop- und Baumbestand) vom 08.05.2017  
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 23.05.20217  
Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“  
Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen Des EU-Vogelschutzgebietes DE 2339-402 „Nossentiner / Schwinzer Heide“

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Dobbertin wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.  
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

#### **FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Zum aktuellen Planungsstand keine Einwände.

#### **FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Aus meiner Sicht wurde die ST-VB vom 04.08.2017 (M. Erdmann) in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.  
Daher derzeit **keine** weiteren Bedenken / Hinweise seitens VB.

## **FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Feriendorf Dobbiner Strand" der Gemeinde Dobbartin.

## **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

## **FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau**

### Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

### **1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

### **2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Lüdtke, Sachbearbeiterin Denkmalschutz

### Bauplanung / Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben **keine** / folgende Bedenken und Hinweise.

### Bauleitplanung

In der Begründung sind Aussagen zu ergänzen warum das Ferienhaus 1 außerhalb der Baugrenze bleibt und ob Erweiterungen gem. textlicher Festsetzung 1.3 zulässig sind.

### Straßen- und Tiefbau

Ohne Stellungnahme

## **FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

### **Auflagen**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ umfasst in der Flur 1 Gemarkung Dobbin das Flurstücke 45/32.

Mit dem Planvorhaben soll das Flurstück als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen werden, somit stellt sich diese Gebiet immissionsschutzrechtlich als reines Wohngebiet dar.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem reinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 50 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 35 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

### Hinweise

1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
  - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Gez. Fiedelmann, SB Immissionsschutz

### **FD 68 – Natur, Wasser, Boden**

#### Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X		X			X	X	
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		X			X	X	
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	X		X			X	X	
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)	X		X		X			
NSG (Verordnung des		X						

Landes M-V oder alter Schutz)								
LSG (Verordnung Landkreis)		X						
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)	X		X			X		X
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)		X						

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB<sup>1</sup> hat der Satzungsentwurf der Gemeinde Dobbertin über den Bebauungsplan Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Nordufer des Dobbertiner Sees bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Entwurf der Begründung samt Umweltbericht mit den Anlagen (Begehungsbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie den Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit der SPA- und FFH-Gebiete) erstellt von der ECO-Cert Ingenieurgesellschaft Kremp, Kuhlmann und Partner mit Stand vom Januar 2021 zur Prüfung vorgelegen.

Derzeit bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken der Genehmigungsfähigkeit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Nordufer des Dobbertiner Sees, wenn die nachfolgend genannten Hinweise in der weiteren Planung noch geklärt werden bzw. eine Ausnahme von den Verboten des Gewässerschutzstreifens betragt und gewährt wird:

### Eingriffsregelung

(bearbeitet von Frau Weirauch, Tel: 03871/722–6844, E-Mail: mareike.weirauch@kreis-lup.de)

- Das NatSchAG M-V sieht in § 29 Abs. 1 Satz 1 den Schutz des Gewässerstreifens an Seen mit einer Größe von einem Hektar und mehr vor. Demnach ist es verboten in einem Abstand von unter 50 m von der Mittelwasserlinie an Seen bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Nordufer des Dobbertiner Sees befindet sich zum Teil im Gewässerschutzstreifen nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V. Ziel der Regelung ist es, dass das jeweilige Gewässer einschließlich seiner Umgebung in seiner Funktion als Lebensstätte zahlreicher, oft bedrohter oder bestandsgefährdeter, Tier- und Pflanzenarten erhalten bleibt. Gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V zulassen, wenn, wie im vorliegenden Fall, die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen betroffen ist. Dazu ist ein Antrag zur Ausnahme der Bebauung im Gewässerschutzstreifen bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu stellen. Darin sollte der beabsichtigte Eingriff und die vorhandenen Bestandsbauten plausibel begründet dargelegt werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass privatrechtliche Gründe den öffentlich-rechtlichen Schutz des Gewässerschutzstreifens i. d. R. nicht überwiegen.
- Der Punkt 3.3, 3.4. oder 3.8 der naturschutzrechtlichen Festsetzungen im Textteil B der Satzung ist dahingehend noch zu ergänzen, dass die Pflanzungen fachgerecht zu erfolgen haben, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten sind. Bei Ausfall sind die abgängigen Bäume artengleich und in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu ersetzen.
- Unter den Punkt Hinweise zum Bodenschutz sind noch die Schutzmaßnahmen von S. 24 des Umweltberichtes ergänzend aufzunehmen:
  - Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915). Zwischengelagerter Oberboden soll nicht mit Leguminosen eingesät werden, um den Boden nicht zusätzlich mit Nährstoffen anzureichern.
  - Die Boden- und Erdarbeiten sollen nach Möglichkeit am Ende des Sommers/Herbstanfangs durchgeführt werden, weil dann die Böden i.d.R. die niedrigsten Wassergehalte haben und damit die Verdichtungsgefahr am geringsten ist.
  - Unnötige Beschädigungen der Vegetation während der Bau-/Rückbauphase werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4) verhindert. Die Wurzelbereiche vorhandener Gehölzbestände sollen nicht mit schweren Maschinen befahren werden oder als Lagerflächen etc. genutzt werden, um Bodenverdichtungen oder mechanische Beschädigungen der Gehölze zu vermeiden.
- Es ist noch ein Punkt Naturschutzfachliche Hinweise in den Teil B – Textliche Festsetzungen mit den nachfolgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu übernehmen:

<sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschuttmatten vorzusehen.
- Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

### - Begründung -

Das geplante Vorhaben stellt bei Umsetzung ebendieses gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V<sup>2</sup> einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordert.

Im Begründungsentwurf vom Januar 2021 sind Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf Seite 24 gelistet und festgelegt. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Hier bedarf es noch Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden können.

#### Artenschutz

(bearbeitet von Herrn Labes, Tel: 03871/722–6833, E-Mail: stefan.labes@kreis-lup.de)

keine Hinweise

#### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwas-ser	Grundwas-serschutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände					Czubak	Czubak	Czubak
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	06.05.2021 Schmiedel	06.05.2021 Schmiedel	07.05.2021 Krüger	07.05.2021 Krüger			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

#### **Gewässer I. und II. Ordnung/ Abwasser**

Der B- Plan Nr. 4 befindet sich außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Gewässer 2. Ordnung werden nicht berührt. Die südliche Grenze des B- Planes befindet sich im Uferbereich des Gewässers 1. Ordnung, dem Dobbertiner See.

Nach § 38 des WHG sind die Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicher, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen zu schützen. Im Außenbereich beträgt der zu schützende Gewässerrandstreifen, Dobbertiner See, mindestens **5 Meter**. Die Verbote nach § 38 Abs. 4 WHG sind einzuhalten.

Die öffentlich rechtliche Unterhaltung der Gewässer ist entsprechend §§ 36, 39 WHG und § 62 LWaG zu gewährleisten. Mehraufwendungen sind dem Unterhaltungspflichtigen, hier das StALU WM nach § 82 / 5 LWaG zu ersetzen.

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwassers ist über den WAZV Parchim/ Lübz, als Abwasserbeseitigungspflichtigen, zu sichern. Dies betrifft auch die bedarfsgerechte Entsorgung/Entleerung der vorhandenen biologischen Kleinkläranlage.

Es befindet sich eine biol. Kläranlage für max. **40 EGW** im nördl. Bereich. Für die Nutzung der vorhandenen SBR Anlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 04.12.2013 vor.

Eine Einleitung von unbehandeltem Abwasser- und belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer ist **unzulässig** und auszuschließen.

<sup>2</sup> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

**Hinweise:**

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung.

Das Niederschlagswasser der Grundstücke soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) nach dem DWA Regelwerk A 138-April 2005 dezentral versickert werden. Für die befestigten Flächen von Stellplätzen auf dem Grundstück kann Ökopflaster zur maximalen Versickerung des Niederschlagswassers verwendet werden.

Schmiedel, SB Gewässerschutz

**Grundwasser / Bodenschutz:****Auflagen:**

- Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
- Bodenmieten sind nicht zu befahren.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

**Hinweise:**

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Krüger, SB Grundwasser / Bodenschutz

**Begründung**

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

**FD 70 - Abfallwirtschaft**

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (zur inneren Erschließung) müssen für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere müssen die Vorgaben der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (Straßen und Wendeanlagen) und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) als Planungsgrundlage beachtet werden.

Der Vorhabensträger geht nicht darauf ein, ob die geplante öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt für das Feriendorf und die Wochenendsiedlung (Widmung als öffentlicher Weg) durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden sollen. Wenn das der Fall sein soll, dann gelten die vorstehenden Regelungen.

Der Vorhabensträger will während der Erschließungsplanung hinsichtlich der öffentlich-rechtlich gewidmeten Zufahrt eine gesonderte Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde (Nr. 6.6) und mit den Trägern der Ver- und Entsorgung die erforderlichen Abstimmungen vornehmen (Teil Nr. 6.7).

Einer solchen Vorgehensweise wird unter der Bedingung zugestimmt, dass eine Konkretisierung in Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim auch tatsächlich erfolgt. Der Vorhabensträger soll mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb diese Abstimmung rechtzeitig und noch vor Abschluss des weiteren Planverfahrens vornehmen. Es wird weiterhin darum gebeten, bei der Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde mit einbezogen zu werden.

Ansonsten bestehen derzeit keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Ziegler  
SB Bauleitplanung



Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim  
als untere Naturschutzbehörde

Amt Goldberg-Mildenitz  
Bauamt  
Frau Bensler  
Lange Straße 67  
19399 Goldberg

Organisationseinheit  
Fachdienst Natur- und Umweltschutz

Ansprechpartner  
Herr Fitzer / Herr Labes

Telefon: 03871 722- 6847 / Fax: 03871 722-77-6847  
E-Mail: adi.fitzer@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
	Ludwigslust	C 328	2. Januar 2018

## Bebauungsplan Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Nordufer des Dobbertiner Sees Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

hier: **Stellungnahme zur Eröffnung des Verfahrens / Vorentwurf vom Mai 2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Eröffnung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Nordufer des Dobbertiner Sees bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Folgendes ist im weiteren Verfahren der Aufstellung zu beachten oder zu berücksichtigen:

### Gewässerschutzstreifen:

Teile des B-Plan-Gebietes befinden sich im 50-m-Gewässerschutzstreifen des Dobbertiner Sees. Nach § 61 Abs. 1 BNatSchG und § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V greift dort das Verbot der Errichtung oder wesentlichen Erweiterung baulicher Anlagen.

Auf der Grundlage von § 61 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 19 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V kann vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen ist. Die Entscheidung liegt im Ermessen der zuständigen Behörde.

Vorliegend wird die Erteilung einer Ausnahme in Aussicht gestellt:

Nach dem Vorentwurf geht es nicht um den Neubau von Ferienhäusern, sondern um die Vorgabe von Grundmaßen der baulichen Nutzung, z.B. Festlegung einer zuzüglichen Errichtung von überdachten Terrassen, jedoch mit konkreter Flächenvorgabe. Das ist nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde im Sinne einer geordneten bzw. gesteuerter Bebauung und Nutzung.



### **Landschaftsschutz:**

Das B-Plan-Gebiet befindet sich im LSG „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildenitztal“.

Der rechtswirksame Erlass von Bebauungsplänen nach den §§ 8 und 9 BauGB, durch welche Baurechte begründet werden sollen, kann bei gleichzeitig bestehendem Landschaftsschutz nicht erfolgen. Bei Verordnungen zum Landschaftsschutz handelt es sich um gegenüber Satzungen höherrangige Normen.

Dieser Konflikt kann nur dadurch gelöst werden, indem der betreffende Teil des Plangebietes aus dem LSG herausgelöst wird. Ein entsprechender Antrag liegt im Hause vor.

Die Herausnahme der Fläche wird in Aussicht gestellt, es ist jedoch vorsorglich darauf hinzuweisen, dass das öffentlich-rechtliche Verfahren verwaltungs- und zeitaufwendig ist. Zuständige Bearbeiterin im FG Naturschutz und Landschaftspflege ist Frau Sevecke.

### **Waldumwandlung:**

Nach Punkt 3.4 des Teiles B soll für die Waldumwandlung voraussichtlich eine Ökokontomaßnahme genutzt werden.

Ökokontomaßnahmen stellen einen Ausgleich für Eingriffe nach dem Naturschutzrecht dar. Für Waldumwandlungen und deren Ausgleich kommen die forstrechtlichen Bestimmungen zur Anwendung, siehe insbesondere § 15 LWaldG - Ersatzaufforstung.

### **Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen Natura 2000-Gebiete:**

Die untere Naturschutzbehörde folgt den Ergebnissen zur Untersuchung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ und EU-Vogelschutzgebietes DE 2329-402 „Nossentiner / Schwinzer Heide“ – siehe Unterlagen vom 18. und 19. Mai 2017.

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 23. Mai 2017:**

Die untere Naturschutzbehörde folgt dem Ergebnis der Unterlage.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Fitzer  
Sachbearbeiter

### **Nachrichtlich:**

FD Bauordnung / Herr Ziegler – im Hause  
FD Natur- und Umweltschutz / Frau Sevecke – im Hause

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Goldberg-Mildenitz  
z. H. Frau Bensler  
Lange Straße 67  
19399 Goldberg

Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-115a-21-5122-76032  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 2. Juni 2021

**Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am  
Dobbertiner See der Gemeinde Dobbertin**

Ihr Schreiben vom 15. April 2021, Nachtrag zu 115-21-5122-76032

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht für Naturschutz, Wasser und Boden wie folgt Stellung:

1. Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich innerhalb der folgenden Natura 2000-Gebiete bzw. grenzt unmittelbar an:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE 2338-304** „Mildentztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 2339-402** „Nossentiner/Schwinzer Heide“

**Hausanschrift:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

Diese Gebiete wurde gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für das o.g. GGB wurde ein Managementplan erarbeitet, in den die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalunv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt kein Managementplan für das o.g. SPA vor.

Den Standarddatenbögen (SDB) fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgte über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15.12.2020. Die aktualisierten SDB stehen derzeit noch nicht zur Verfügung. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen.

Der Managementplan des GGB sieht folgende Maßnahmen am o.g. Standort vor (S. 182):

Lfd. Nr.	Maßnahmengeschreibung	Ortsbezeichnung/ Lage/ Teilfläche	Maßnahmentyp	Schutzobjekt
019_1	Schutz des Gewässers durch  - Erhalt des Wasserstandes und des extensiv genutzten Einzugsgebietes  - Nutzungsberuhigung im Uferbereich  - strikte Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  - keine zusätzliche nährstoffmobilisierende Nutzung  - Einsatz ottergerechter Fischreusen	Dobbertiner See, TF 3140-010-C	S	3140 1355 1337 1149

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Daher empfehle ich, den Umfang der erforderlichen Unterlagen mit den unteren Naturschutzbehörden abzustimmen und dieser vorzulegen.

## 2. Wasser

Die Planung grenzt an den Dobbertiner See. Der Dobbertiner See ist ein Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG). Die hier berührten wasserrechtlichen Zuständigkeiten liegen beim Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als untere Wasserbehörde, die ebenfalls am Verfahren zu beteiligen ist.

## 3. Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

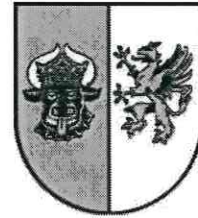
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Goldberg-Mildenitz  
z. H. Frau Bensler  
Lange Straße 67  
19399 Goldberg



Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-115-21-5122-76032  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 31. Mai 2021

**Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am  
Dobbertiner See der Gemeinde Dobbertin**

Ihr Schreiben vom 15. April 2021

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

wird nachgereicht

**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

**Hausanschrift:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

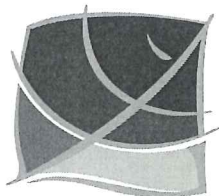
<b>Anlagenbetreiber</b>	<b>Anlage</b>
Gut Jäglitz GmbH & Co. Farm KG	Putenmastanlage
Agrargenossenschaft Dobbertin e.G.	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Schweinen/ Rinder
Goldberger Agrargenossenschaft e.G.	Rinderanlage/ Biogasanlage/ Gärrest-/ Güllelager/ Gaslager
Goldberger Wärme GmbH	Blockheizkraftwerk

Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Im Auftrag



Anne Schwanke



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



Forstamt Sandhof · Waldstraße 35 · 19399 Sandhof

Amt Goldberg-Mildenitz  
Amt für zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung  
z. Hd. Frau Bensler  
Raiffeisenstraße 4

**19399 Goldberg**

Bearbeitet von: Peer Appelfelder

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

Aktenzeichen: 7444.382-2017-06.4/FoA19  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Sandhof, den 20. Mai 2021

**Forstrechtliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.4  
„Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See der Gemeinde Dobbertin  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

- Ihr Schreiben vom 15. April 2021 bzw. Ihre E-Mail vom 16. April 2021

Anlagen: - Karte mit Darstellung der im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen  
Waldfläche, welche im Bebauungsplan abzubilden ist.

Sehr geehrte Frau Bensler,

bei der Prüfung der durch Sie am 16. April 2021 eingereichten Planungsunterlagen für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See der Gemeinde Dobbertin wurden **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht seitens des Forstamtes Sandhof als örtlich zuständiger Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst M-V als untere Forstbehörde gemäß § 32 LWaldG M-V<sup>1</sup> in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V folgende

**Entscheidung:**

Das forstrechtliche **Einvernehmen** zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ der Gemeinde Dobbertin kann zu diesem Zeitpunkt gemäß § 10 LWaldG M-V **nicht erteilt** werden.

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

## Begründung:

### I.

Die Gemeinde Dobbertin beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ die Sicherung der touristischen Nutzung (= gewerbliche Ferienhausnutzung) des in den 1960er Jahren errichteten und bis Anfang der 1990er Jahre als Betriebsferienanlage genutzten Erholungsstandortes am Nordufer des Dobbertiner Sees. In diesem Zusammenhang soll unter anderem auch das Problem der derzeit fehlenden öffentlichen Zuwegung sowie fehlender Parkmöglichkeiten für Gäste der öffentlichen Badestelle gelöst werden.

Berührt von diesen Planungen sind Flächen, die als **Wald im Sinne des Gesetzes** gelten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist – abgesehen von der Südseite (= Dobbertiner See) – von allen Seiten von Wald umgeben. Aus diesem Grund befinden sich bereits große Teile der bestehenden Anlage im Bereich des gesetzlichen Waldabstandes von 30 Metern, so dass dieser Mindestabstand bei Neubau baulicher Anlagen i. d. R. unterschritten werden würde. Vor diesem Hintergrund ist die Umwandlung einer kleineren Waldfläche im östlichen Bereich der Ferienanlage geplant, so dass die im und um den Geltungsbereich vorhandenen Waldflächen sowohl durch die geplanten Waldabstandsunterschreitungen sowie auch Waldumwandlungen betroffen sind.

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidungen im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Die folgenden Punkte sind im Zuge der forstrechtlichen Prüfung des B-Plan-Entwurfs als fehlerhaft oder unzureichend eingestuft worden und daher entsprechend **nachzuarbeiten (= Punkte a – o in kursiver Schrift)**:

#### 1.) Korrektur von Eigentümerangaben und Begrifflichkeiten

Im Unterschied zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, wurde der Geltungsbereich beim neueingereichten Entwurf in nordwestliche Richtung erweitert. Betroffen hiervon ist eine Teilfläche der Gemarkung Dobbin, Flur 1, Flurstück 45/31. Bei dieser Erweiterung handelt es sich um einen Teil der Waldfläche auf dem Flurstück im **Eigentum der Landesforst M-V (AöR)**, welcher zuvor im Jahr 2020 – nach privatrechtlicher Einigung zwischen dem Betreiber der Ferienhausanlage und dem



Forstamt Sandhof – durch eine 30 Meter tiefe **Umgestaltung des Waldrandes** vorzeitig und dauerhaft aus der wirtschaftlichen Nutzung genommen wurde. Der betreffende Waldrandbereich ist aber nach wie vor Wald im Sinne des Gesetzes und bleibt Eigentum der Landesforstanstalt M-V.

a) An mehreren Stellen der Satzungsbegründung wird die Waldfläche bzw. der Waldweg nördlich/ nordwestlich des Geltungsbereiches als Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern deklariert (u. a. auf den Seiten 4 und 5 bzw. den Kapiteln 2 und 3). Richtiger Eigentümer der beiden betreffenden Flurstücke (Gemarkung Dobbin, Flur 1, Flurstück 45/31 sowie Gemarkung Dobbartin, Flur 5, Flurstück 292) ist jedoch die **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern (AÖR)**, weswegen diese Eigentümerangabe an den jeweiligen Stellen der Satzungsbegründung richtigzustellen ist.

b) Die umgestaltete Waldrandfläche **bleibt nach wie vor Wald im Sinne des Gesetzes** (hier: Holzboden) **und im Eigentum der Landesforst M-V (AÖR)**. Dies ist im Text (Teil B) der Satzung (z. B. in Punkt 3.7) schriftlich einzuarbeiten (in der Satzungsbegründung ist diese Angabe bereits im Kapitel 6.4 „Waldflächen“ auf Seite 11 enthalten).

c) Des Weiteren ist auf **Seite 4 (Kapitel 1) der Satzungsbegründung** richtigzustellen, dass es sich bei der Waldrand(um)gestaltung nicht um eine Form der Waldumwandlung handelt, wie dies der verwendete Trennungsstrich („/“) annehmen lässt. Stattdessen ist die betreffende Textpassage auf Seite 4 wie folgt zu ändern: **„Der Eigentümer des Feriendorfes zahlt die Kosten für die Waldumwandlung (ca. 0,0778 ha) sowie die Waldrandumgestaltung (ca. 0,25 ha) und die Entschädigung für den künftigen Nutzungsausfall.“**

d) Die in der Legende zur Planzeichnung (Teil A) unter „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ verwendete Bezeichnung für das Symbol „W2“ ist von „Waldumgestaltungsflächen“ zu ändern in **„Flächen mit umgestaltetem Waldrand“**, um Missverständnissen vorzubeugen.

e) Die sowohl in der Legende zur Planzeichnung sowie auch in der Satzungsbegründung verwendete Bezeichnung „Zelthäuschen“ für die zur geschützten Trocknung und luftigen Lagerung von Bettsachen dienenden Nebenanlagen B und C, ist in **„Wäschelager“ oder „Wäshedepot“ umzubenennen**, da ansonsten der Anschein erweckt wird (= „Zelt“ bzw. „Häuschen“), die betreffenden baulichen Anlagen könnten zumindest dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen oder gar zu Wohnzwecken dienen. Eine derartige Nutzungsart für diese beiden als Neubau errichteten Anlage an dieser Stelle forstrechlich aufgrund des nicht einzuhaltenden Waldabstandes von 30 Metern zum Waldrand nicht genehmigungsfähig (siehe auch **„Hinweise zum Waldabstand“** unter Punkt 2).

f) Die in der Legende zur Planzeichnung sowie auch in der Satzungs begründung genannte **Schutzhütte** „F“ (= zurückgebautes, ehemaliges Backhaus) ist mit dem Zusatz „für den allgemeinen Besucherverkehr“ zu versehen. Denn die forstrechtliche Ausnahme von der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes für diese bisher ohne Genehmigung erfolgte bauliche Anlage beruht im Wesentlichen auf dem Rückbau des ursprünglichen Backhauses hin zu einer Schutzhütte (= keine geschlossene Bauweise, keine Türen), welche gemäß § 2 Nr. 5 WAbstVO M-V als Bebauung nur zulässig ist, wenn diese ihrer Zweckbestimmung entsprechend notwendigerweise unmittelbar im oder am Wald steht **und** dem allgemeinen Besucherverkehr dient (bspw. Schutzhütten, Rastplätze, Wanderhütten ohne Übernachtungsmöglichkeiten).

## 2.) Korrektur von Baugrenzen & Hinweise zum Waldabstand

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur **Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand** bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Nach § 1 Waldabstandsverordnung (WAbstVO) M-V<sup>2</sup> wird der Waldabstand von der Traufkante gemessen.

Durch die Umgestaltung des Waldrandes mit Waldbäumen niedrigerer Ordnung sowie mit Waldsträuchern soll zum einen die Sicherheit vor jenen Gefahren erhöht werden, die von den Altbäumen für die angrenzende Bestandsbebauung ausgehen kann, da sich diese i. d. R. nur in einer Entfernung von weniger als 20 Meter zum Waldrand befindet. Zum anderen sollen hierdurch die vom Betreiber der Ferienhausanlage ohne Genehmigung erfolgten Anbauten an das zu Wohnzwecken genutzte Verwaltungsgebäude (= **Haus Nr. 9**) forstrechtlich im Nachgang bereinigt werden, nachdem im Vorfeld unter Vermittlung des Landwirtschaftsministeriums eine Kompromisslösung zwischen Forstbehörde und Betreiber der Ferienanlage gesucht wurde.

Da durch die erfolgte Waldrandumgestaltung unter Verwendung niedrigbleibender Waldbaum- & -straucharten dauerhaft gewährleistet ist, dass der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht mehr beeinträchtigt werden kann, lässt sich nun gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 WAbstVO M-V eine forstrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes für die zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienenden Anbauten des zu Wohnzwecken genutzten Verwaltungsgebäudes begründen.

Das **Baufeld FH3**, welches im vorgelegten Planzeichnungsentwurf um das Verwaltungsgebäude (= **Haus Nr. 9**) sowie die ohne Genehmigung errichteten

<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist

Anbauten gefasst wurde, ist dagegen lediglich für das Bestandsgebäude forstrechtlich genehmigungsfähig. Die nachträglich angefügten und somit als Neubau errichteten Anbauten am Verwaltungsgebäude genießen daher nur Bestandsschutz und können nachträglich nicht durch ein Baufeld gesichert werden.

**g) Das Baufeld FH3 ist so zu verkleinern, dass lediglich das bereits zu Wohnzwecken genutzte Bestandsgebäude (Verwaltungsgebäude) ohne nachträgliche Anbauten eingefasst wird. Die als Neubau errichteten Anbauten genießen hingegen nur den normalen forstrechtlichen Bestandsschutz (siehe hierzu auch „Hinweise zur Bestandsbebauung“ unter Punkt 3).**

### Hinweise zum Waldabstand:

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 20 LWaldG M-V ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Über die Zulassung von Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde und tut dies in pflichtgemäßem Ermessen unter Beteiligung betroffener Waldeigentümer.

Die WAbstVO M-V räumt der Forstbehörde einen Ermessensspielraum nach § 2 ein. Nach § 2 der WAbstVO M-V können von der Einhaltung des Waldabstandes Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören als Beispiel Garagen und andere überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Bootschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

In diesem Zusammenhang werden die in der vorgelegten Planzeichnung (Teil A) dargestellten und bisher ohne die erforderliche Bau- bzw. forstrechtliche Genehmigung errichteten Nebenanlagen A bis H (= Lager, Wäschedepot, Anhänger-Unterstand, Holzlager, Schutzhütte, Erdkeller sowie Kläranlage/Betriebsgebäude) nachträglich forstrechtlich anerkannt, sofern diese – wie mit der Satzungsbeurteilung glaubhaft gemacht wird – nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen und auch nicht zu Wohnzwecken dienen bzw. auch nicht dienen werden. Dies begründet sich durch die Ausnahmemöglichkeiten nach § 2 Nr. 1, Nr. 5 sowie Nr. 6 der WAbstVO M-V.

**Die Errichtung neuer baulicher Anlagen (auch von Nebenanlagen!) außerhalb der von Baugrenzen gesicherten Bereiche, bedarf auch künftig der vorherigen Genehmigung durch die zuständige Baubehörde bzw. durch die zuständige Forstbehörde!**

Nach § 3 der WAbstVO M-V dürfen von der Einhaltung des Waldabstandes keine Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu

gehören auch Wochenendhäuser, Ferienhäuser (wie Bootshäuser) sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz.

### 3.) Hinweise zur Bestandsbebauung

Hiermit wird darauf hingewiesen, dass der forstrechtliche Bestandsschutz für die sich außerhalb von (genehmigten) Baufeldern befindliche Bestandsbebauung (hierzu zählen auch Nebenanlagen!) nur solange gilt, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Damit verbunden dürfen also **nur Instandhaltungsmaßnahmen** an solchen Gebäuden durchgeführt werden!

**Veränderungen, die dagegen die Identität oder Statik des Gebäudes berühren, wie bspw. Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder ein Abriss mit Neubau, sind von der forstbehördlichen Zustimmung grundsätzlich ausgenommen. Das forstbehördliche Einvernehmen für eine solche Veränderung von Gebäuden wird hiermit ausdrücklich nicht erteilt!**

### 4.) Darstellung der vorhandenen Waldfläche

Im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich des in der Planzeichnung Teil A dargestellten Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Dieser Wald endet nicht an der Grenze des Geltungsbereiches, sondern setzt sich auf ganzer Breite in alle drei Himmelsrichtungen fort (vgl. **Anlage 1**). Als Wald gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 Hektar und einer mittleren Breite von 25 Meter sowie bei Waldsukzession zusätzlich einem Alter von 6 Jahren oder einer Höhe von 1,5 Meter<sup>3</sup>.

*h) In diesem Zusammenhang ist der Planzeichnungsentwurf so zu ergänzen, dass neben der bereits innerhalb des Geltungsbereiches dargestellten verbleibenden sowie auch zur Umwandlung vorgesehenen Waldfläche auch die sich **außerhalb an den Geltungsbereich anschließende, verbleibende Waldfläche** abgebildet wird (bis in einem Umkreis von 30 Metern).*

### 5.) Waldumwandlung und Abbildung der Waldverluste in einer Waldbilanz

Laut vorliegendem Entwurf sieht der Bebauungsplan eine Waldumwandlung (**W1**) im östlichen Bereich des Geltungsbereiches vor.

<sup>3</sup> gemäß Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 Landeswaldgesetz M-V vom 08. Juni 2017

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine andere Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die Forstbehörde unbeschadet der Bestimmungen des § 10 LWaldG M-V, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG M-V vorliegen.

Gemäß § 15 Abs. 4 Nr. 3 LWaldG M-V darf Wald nur in Anspruch genommen werden, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können und somit eine Notwendigkeit besteht. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Sicherung einer **Ferienanlage**, die laut Satzungsbeurteilung hohe Bedeutung für die touristische Nutzung im Bereich der Gemeinde Dobbertin besitzt und somit **im öffentlichen Interesse** steht. Daneben wird durch die beabsichtigte Waldumwandlung auch die inzwischen für den allgemeinen Besucherverkehr freigegebene, ehemals als Backhaus konzipierte Schutzhütte (= **bauliche Anlage F**) forstrechtlich im Nachgang legitimiert, was ebenfalls einen Konsens unter Vermittlung des Landwirtschaftsministeriums zwischen Forstbehörde und Betreiber der Ferienanlage darstellt.

Im vorliegenden Fall gibt es aufgrund der bereits sehr nah an die vorhandene und zu Wohnzwecken genutzte Bestandsbebauung (Ferienhäuser, Mehrzweck-/Verwalterhaus) heranragenden Waldränder keine Möglichkeit die beabsichtigte Nutzung der Ferienanlage außerhalb des Waldes bzw. außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes und somit ohne Waldbetroffenheit zu verwirklichen (= **Alternativlosigkeit**). Das **öffentliche Interesse** an der Durchführung der geplanten Maßnahmen für die Sicherung der Ferienanlage ist durch das Bestreben der Gemeinde Dobbertin gegeben. Das **öffentliche Interesse** an der Umwandlung von Wald zur Sicherung der Ferienanlage überwiegt daher im vorliegenden Fall das Gebot der Erhaltung des Waldes entsprechend § 15 Abs. 4 LWaldG M-V.

Kommt es zu einer unvermeidbaren Waldinspruchnahme aufgrund nicht geeigneter Alternativvarianten, stellt die Inanspruchnahme von Waldflächen für die Sicherung der geplanten Ferienanlage bzw. zur Herstellung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 Metern zu Baugrenzen oder baulichen Anlagen gemäß § 20 LWaldG den Tatbestand einer **Waldumwandlung** entsprechend § 15 LWaldG dar.

Unter Umwandlung ist die Aufhebung bzw. Überlagerung einer der drei im § 1 LWaldG genannten Waldfunktionen (= Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) durch eine andere Nutzungsart zu verstehen. **Das gilt auch dann, wenn Wald nur kurzfristig**, beispielsweise zur Lagerung von Material oder als Baustraße, **in Anspruch genommen wird**.

**Die Überführung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart (= Waldumwandlung) ist gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG genehmigungspflichtig.**

Soweit die Genehmigung der Umwandlung in einem Bauleitplan in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine **Umwandlungserklärung**. Kann die

Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan weder beschlossen, genehmigt noch bekannt gemacht werden (§ 15a Abs. 2 LWaldG).

Die **Umwandlungserklärung** ist dabei nicht gleichbedeutend mit der **Umwandlungsgenehmigung**, denn sie berechtigt nicht zur Waldumwandlung, sondern stellt lediglich eine Art Vorstufe zur Genehmigung dar. Die **Umwandlungsgenehmigung ist separat** im Anschluss an die erteilte Umwandlungserklärung bzw. nach Bestandskraft des B-Planes bei der Forstbehörde **zu beantragen**.

Die hierfür benötigte **Umwandlungserklärung wird durch die Forstbehörde im Zuge der Genehmigung eines Bauleitplanes erteilt**, sofern in diesem für eine Waldfläche eine andere Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll und die forstrechtlichen Voraussetzungen nach § 15 LWaldG M-V zur Genehmigung dieser Umwandlung vorliegen.

Die Umwandlung von Wald darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist (§15a Abs. 3 LWaldG M-V).

Zur Umsetzung der gesetzlichen Regelungen des § 15 LWaldG ist vor Beginn der Maßnahme eine **Waldbilanz inklusive Lageskizze** zu erstellen. Diese dient der Beurteilung der Waldbetroffenheit. In der **tabellarischen Waldbilanz** muss enthalten sein:

- Gemarkung, Flur, Flurstücke und Katasterfläche [m<sup>2</sup>]
- **flurstücksgenaue** Angabe der bauzeitlich beanspruchten Waldfläche [m<sup>2</sup>] (= entspricht einer befristeten Waldumwandlung gemäß § 15 Abs. 2 LWaldG)
- **flurstücksgenaue** Angabe der dauerhaft aus der Waldeigenschaft zu entlassenden Fläche für bauliche Anlagen und versiegelte Flächen [m<sup>2</sup>]

Summen der bauzeitlich sowie der dauerhaft beanspruchten Waldflächen

*i) Bislang fehlt die Aufführung einer tabellarischen Waldbilanz im aktuellen Entwurf des vorgelegten Bebauungsplanes. Diese ist in die Begründung zur Satzung einzuarbeiten. Die oben gemachten Ausführungen sind hierbei zu beachten!*

## 6.) Ermittlung des forstrechtlichen Kompensationsausgleiches

**Um den Kompensationsausgleich für die geplante Umwandlung zu ermitteln, ist der Forstbehörde ein Shapefile [im Koordinatensystem: ETRS89/ UTM Zone 33N (zE-N), Beschreibung: ETRS 89 (GRS80, 6°), Zone 33 (Mittelmeridian 15°ö.L.) getrennt nach dauerhafter und temporärer Waldumwandlung zur Verfügung zu stellen.**

Für die Bewertung der Waldfunktionen bei Umwandlung und Kompensation, wurde seitens der Landesforst M-V und mit Zustimmung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (LM) ein sogenanntes **Berechnungsmodell** zur Bewertung von

Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) bei Waldumwandlung und Kompensation in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt. Entsprechend des Schreibens des Landwirtschaftsministeriums vom 14. Juli 2015 ist dieses Modell zukünftig bei der Bewertung von Waldumwandlungsvorhaben anzuwenden.

Das Berechnungsmodell basiert auf der Grundlage von digital zur Verfügung stehendem Kartenmaterial, welchem unter anderem die Waldfunktionen hinterlegt sind. Durch Verschneidung der Karten mit den ESRI-Shapefiles werden mit Hilfe des Modells sogenannte Waldpunkte für die Waldumwandlungsfläche (sowie auch für die ggf. vorhandene Erstaufforstungsfläche) berechnet und im Anschluss verglichen. Wenn die Waldpunkte der Erstaufforstung den Waldpunkten der Waldumwandlung entsprechen und die Erstaufforstungsfläche mindestens genauso groß wie die Umwandlungsfläche ist, dann ist die Umwandlung vollständig kompensiert.

Falls Fragen zum neuen Berechnungsmodell „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation“ bestehen, verweise ich auf die Homepage der Landesforstanstalt M-V ([www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)). Unter der Rubrik „**Forstbehörde**“ und der dortigen Schaltfläche „**Informationen: Bewertungsmodell**“ kann eine Beschreibung des Verfahrens heruntergeladen werden.

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind **Waldrodungen (Waldumwandlungen) UVP-pflichtig**. Ab einer zusammenhängenden Waldumwandlungsfläche von **1,0 Hektar** ist eine allgemeine UVP-Vorprüfung, ab **5,0 Hektar** eine standortbezogene UVP-Vorprüfung und ab einer Waldumwandlungsfläche von **10,0 Hektar** eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Zu beachten ist § 3 Abs. 2 UVPG, wonach eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP auch besteht, wenn die Vorhaben in einem engen räumlichen bzw. kumulierenden Zusammenhang stehen und damit den Schwellenwert erreichen. Eine **Kumulationswirkung** entsteht, wenn Maßnahmen derselben Art zum gleichen Zeitraum (max. 10 Jahre) in engem räumlichen Zusammenhang (max. 250 Meter) durchgeführt werden.

Das zur Berechnung des forstrechtlichen Ausgleiches für die beabsichtigte Waldumwandlung **W1** benötigte Shapefile wurde im Fall des vorliegenden Bebauungsplanes anhand des Abgleiches von alten sowie aktuellen Luftbildern in Verbindung mit einer letztmaligen örtlichen Begehung am 20.05.2021 durch das Forstamt Sandhof erstellt.

**Demnach beträgt die aktuelle Größe der geplanten Waldumwandlungsfläche 0,0778 Hektar (vgl. die Stellungnahme des Forstamtes Sandhof zum Vorentwurf des B-Plans vom 08. August 2017, Seite 4).**

Der Schwellenwert von 1,0 Hektar Umwandlungsfläche für eine allgemeine UVP-Vorprüfung bleibt somit unterschritten. Erforderlich ist für diesen Fall aber eine Natura2000-Verträglichkeitsvorprüfung!

*j) Die zur Umwandlung geplante Waldfläche wird derzeit im vorgelegten Planungsentwurf lediglich mit 0,0610 ha angegeben (siehe Text – Teil B). Gemäß der ursprünglichen Stellungnahme des Forstamtes Sandhof vom 08. August 2017 sowie aktueller Überprüfung per Luftbild in Verbindung mit einer örtlichen Besichtigung beläuft sich die konkrete Flächengröße der benötigten **Waldumwandlung (W1)** jedoch auf **0,0778 ha**. Dieser Wert ist in schriftlicher Form im Textteil der Satzung sowie auch in der Begründung zur Satzung zu beziffern bzw. zu berichtigen (siehe auch **Anlage mit Darstellung der verbleibenden sowie der umzuwandelnden Waldfläche**).*

*k) Über das Berechnungsmodell wurde für die geplante **Waldumwandlungsfläche** ein Wert von **2.420 Waldpunkten** ermittelt, welcher vom Vorhabenträger zu kompensieren ist. Dieser Wert ist ebenfalls in den Textteil der Satzung sowie auch in die Begründung zur Satzung aufzunehmen.*

## 7.) Kompensationsmaßnahmen & Hinweise zur forstrechtlichen Kompensation

Zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung ist der **Vorhabenträger** gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG verpflichtet. Das Ausmaß der nachteiligen Folgen leitet sich unter anderem aus der ökologischen Wertigkeit der Umwandlungsflächen, Art des Eingriffes, dem Landschaftsbild, dem Alter, der Flächengröße, den Erholungsleistungen, den Bestockungen und der Waldverteilung in Verbindung mit der grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit des Waldes ab.

Insbesondere kann dem Antragsteller nach § 15 Abs. 5 Ziffer 1 LWaldG die Aufforstung und Pflege einer anderen Fläche, die nicht Wald ist und die der umgewandelten Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann, aufgegeben werden.

Zum Ausgleich der zeitlich befristet sowie dauerhaft umgewandelten Waldflächen sind der Forstbehörde geeignete Ersatzaufforstungsflächen nachzuweisen. Diese sind ebenfalls entsprechend den Waldumwandlungsflächen in der Waldbilanz und in einer Lageskizze darzustellen. Nach Möglichkeit sind die Ersatzaufforstungen in Nähe der geplanten Ferienanlage durchzuführen.

*l) Zum Ausgleich der zeitlich befristet oder dauerhaft umgewandelten Waldflächen sind der Forstbehörde geeignete Ersatzaufforstungsflächen nachzuweisen. Diese sind ebenfalls – entsprechend den Waldumwandlungsflächen – in der*



Waldbilanz und in einer Lageskizze darzustellen. Nach Möglichkeit sind die Ersatzaufforstungen in Nähe der geplanten Ferienanlage durchzuführen.

**m)** Punkt 3.6 des Textteils der B-Plansatzung ist dahingehend zu berichtigen, dass der forstrechtliche Ausgleich für die erforderliche Waldumwandlung nicht über eine Walderhaltungsabgabe, sondern über die **Kompensation in Form von Waldpunkten** zu erfolgen hat (= entweder durch Erstaufforstung eigener Flächen oder durch Erwerb von Waldpunkten aus dem Waldkompensationspool M-V; siehe auch nachfolgende „Hinweise zur forstrechtlichen Kompensation“).

### Hinweise zur forstrechtlichen Kompensation:

**Der forstrechtliche Ausgleich hat unabhängig vom ggf. ebenfalls erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis zu erfolgen!**

**Sollten dem Ausgleichspflichtigen keine (eigenen) Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, kann sich dieser bei der Forstbehörde gern über die Inanspruchnahme des Kompensationsflächenpools nach § 15 Abs. 5 sowie Abs. 11 LWaldG M-V beraten lassen.**

Derzeitige **Ansprechpartnerin der Landesforstanstalt M-V** in dieser Angelegenheit ist Frau Hofmann (**Kontakt:** 03994/ 235-308 bzw. [sibylla.hofmann@lfoa-mv.de](mailto:sibylla.hofmann@lfoa-mv.de)). Von hier werden Sie an die unterschiedlichen Anbieter von Kompensationsflächen in M-V vermittelt.

### **8.) Anmerkungen zu den Punkten „Verkehrerschließung“ sowie „Parkmöglichkeiten“**

Derzeit ist die (öffentliche) Verkehrerschließung sowohl der Ferienanlage als auch der südlich davon befindlichen öffentlichen Badestelle nicht gegeben, da die dorthinführenden Waldwege entweder im Eigentum der Landesforst M-V oder aber privater Eigentümer stehen. Aus diesem Grund sollte dieses Problem nach damaligen Abstimmungen über den vorliegenden Bebauungsplan geregelt werden.

In Kapitel 6.6 der Satzungs Begründung wird erwähnt, dass die Übertragung des Waldweges auf dem im Eigentum der Landesforst M-V befindlichen Flurstück (= Gemarkung Dobbertin, Flur 5, Flurstück 292) nach Bestandskraft des vorliegenden Bebauungsplanes an die Gemeinde Dobbertin in Aussicht gestellt wird. Richtig ist aber, dass unter den im Schreiben des Forstamtes Sandhof vom 28. Februar 2020 genannten Voraussetzungen einem **Verkauf (= Veräußerung, keine Übertragung)** an die Gemeinde zugestimmt wird.

**n)** In der Satzungsbeurkundung (Kapitel 6.6 auf Seite 12) ist richtigzustellen, dass die Landesforst M-V (örtlich vertreten durch das Forstamt Sandhof) nicht einer Übertragung, **sondern einem Verkauf** des betreffenden Waldweges auf dem Flurstück 292 im Flur 5 der Gemarkung Dobbertin **unter den folgenden Voraussetzungen zugestimmt hat:**

- Der dann öffentliche Weg muss für die Landesforst M-V im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung, d. h. für eine Befahrung mit zum Teil schweren Forstmaschinen sowie auch Fahrzeugen der Holzabfuhr, weiterhin nutzbar bleiben. Dies ist bei einem Verkauf schriftlich festzuhalten (bspw. über eine Grunddienstbarkeit) und hierauf bei einem ggf. durch die Gemeinde oder sonstigen angedachten Wege(aus)bau zu achten!

- Das betreffende B-Planverfahren muss erfolgreich abgeschlossen worden sein, denn ohne rechtskräftigen B-Plan macht ein Verkauf des Waldweges von Seiten der Landesforst M-V keinen Sinn. Wenn der B-Plan beschlossen ist, wird ein Verkauf des Waldweges an die Gemeinde Dobbertin unter den oben genannten Voraussetzungen zugesichert.

Laut Festlegungsprotokoll vom 22. März 2019 sollte das – nicht nur aus forstbehördlicher Sicht – weiterhin bestehende Problem der wohl hauptsächlich für die Besucher der öffentlichen Badestelle fehlenden Parkmöglichkeiten (in geringerem Umfang aber vermutlich auch für Gäste der Ferienanlage und der Bungalowsiedlung) durch die Gemeinde Dobbertin und als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geregelt werden. Vor einer Inanspruchnahme von Waldflächen sind gemäß § 15 Abs. 4 LWaldG M-V alle anderen Möglichkeiten (z. B. landwirtschaftliche Flächen) auszuschöpfen.

Bisher werden Fahrzeuge i. d. R. unmittelbar im Wald(rand) an den entlangführenden Waldwegen geparkt. Hierfür wurden in der Vergangenheit sogar regelrecht „Parkbuchten“ in den Wald „hineingepflegt“, welche inzwischen wie grasbewachsene Stellflächen wirken. Dies stellt jedoch eine Form der ungenehmigten Waldumwandlung dar und wird forstbehördlich verfolgt werden, wenn sich dieses Problem nicht von selbst, d. h. über die Schaffung öffentlicher Parkmöglichkeiten außerhalb des Waldes lösen wird!

Die bisherigen Ausführungen in der Satzungsbeurkundung sind aus forstbehördlicher Sicht unzureichend und nicht konkret. Es wird lediglich erwähnt, dass aufgrund der Größe des Plangebietes auch Möglichkeiten bestünden, um Parkplätze zu schaffen. Wo diese (öffentlichen) Parkmöglichkeiten vorgesehen sind, bleibt jedoch unerwähnt und ist somit nach wie vor noch immer nicht geregelt.

**o)** In der Satzungsbeurkundung ist konkret darzustellen, wo die für den öffentlichen Besucherverkehr bestimmten Parkmöglichkeiten vorgesehen sind, um die Besucherströme der südlich zur Ferienanlage „Dobbiner Strand“ befindlichen

öffentlichen Badestelle aufzunehmen und somit künftiges Parken in Waldflächen zu umgehen.

## II.

Gemäß § 1 LWaldG M-V prägt der Wald die Landschaft in Mecklenburg-Vorpommern und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist notwendige Lebensgrundlage des Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dieser Grundsatz ist im Landeswaldgesetz verankert. Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Klimas, des Wasserhaushalts, der Luftreinhaltung, der Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrarstruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes M-V ist es Aufgabe aller den Wald zu schützen. Aufgabe der Waldbesitzer ist es, ihren Wald in seiner Lebens- und Ertragsfähigkeit zu erhalten. Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, haben die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG M-V angemessen zu berücksichtigen. Sie sollten Wald daher nur in Anspruch nehmen, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Eine Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten darf hierbei nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde erfolgen (§ 15 Abs. 1 LWaldG M-V).

### Allgemeine Hinweise:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen ersten Entwurf eines Bebauungsplans, welcher aufgrund der in den **Punkten 1 bis 2 sowie 4 bis 8** erläuterten Sachverhalte von der Forstbehörde abzulehnen ist. Es handelt sich dabei jedoch um keine abschließende Stellungnahme.

Die Forstbehörde ist daher am weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 LWaldG M-V zu beteiligen.

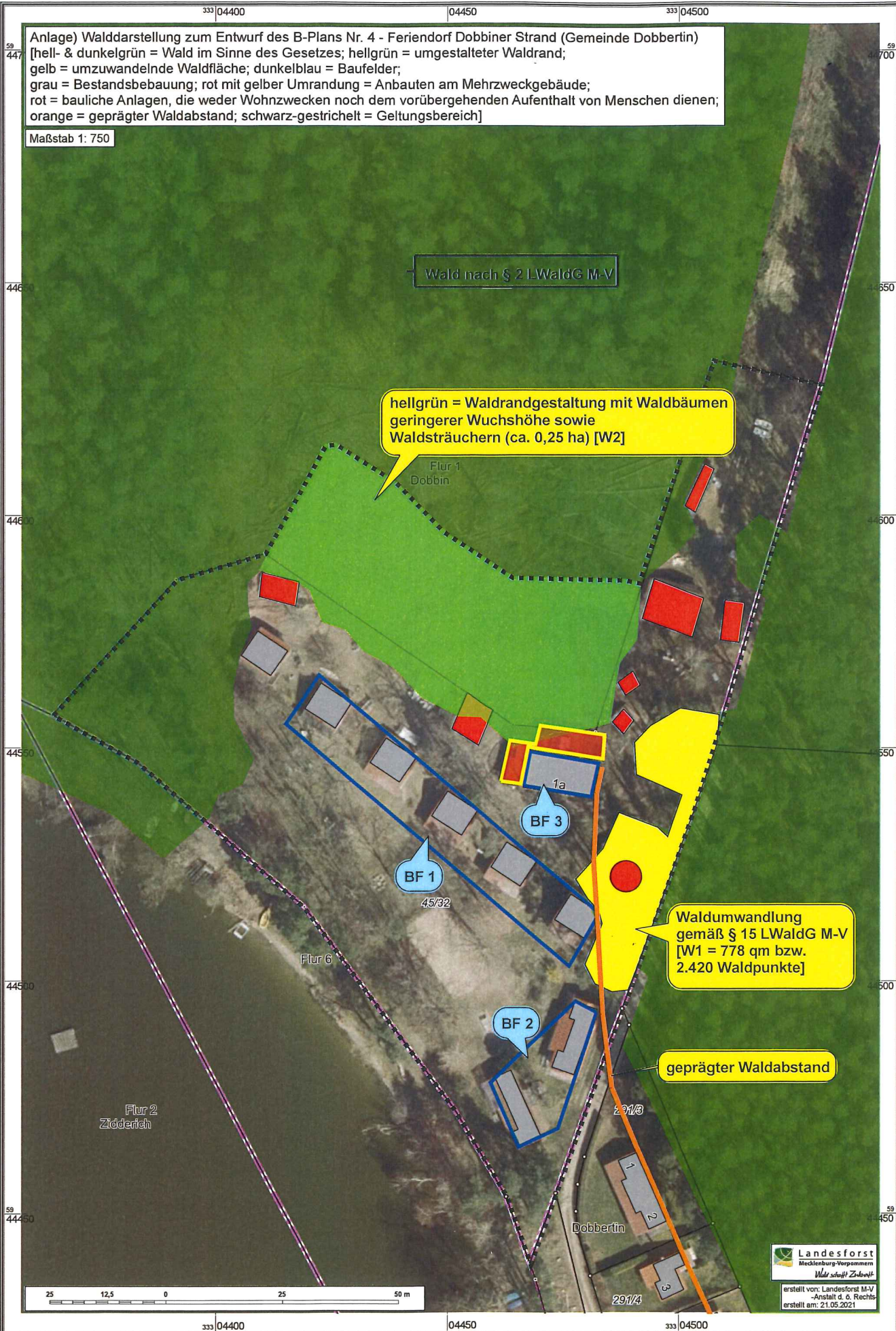
Mit freundlichen Grüßen

*J.V. Peter Appelt*

Zerbe  
Forstamtsleiter

Anlage Walddarstellung zum Entwurf des B-Plans Nr. 4 - Feriendorf Dobbiner Strand (Gemeinde Dobbertin)  
 [hell- & dunkelgrün = Wald im Sinne des Gesetzes; hellgrün = umgestalteter Waldrand;  
 gelb = umzuwandelnde Waldfläche; dunkelblau = Baufelder;  
 grau = Bestandsbebauung; rot mit gelber Umrandung = Anbauten am Mehrzweckgebäude;  
 rot = bauliche Anlagen, die weder Wohnzwecken noch dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen;  
 orange = geprägter Waldabstand; schwarz-gestrichelt = Geltungsbereich]

Maßstab 1: 750



Wald nach § 2 LWaldG M-V

hellgrün = Waldrandgestaltung mit Waldbäumen geringerer Wuchshöhe sowie Waldsträuchern (ca. 0,25 ha) [W2]

Flur 1  
Dobbin

1a  
BF 3

BF 1  
45/32

Flur 6

Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG M-V [W1 = 778 qm bzw. 2.420 Waldpunkte]

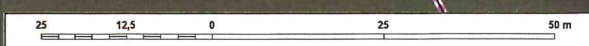
geprägter Waldabstand

BF 2

Flur 2  
Zidderich

Dobbertin

Landesforst  
Mecklenburg-Vorpommern  
Wald schafft Zukunft  
erstellt von: Landesforst M-V  
-Anstalt d. ö. Rechts  
erstellt am: 21.05.2021



Amt Goldberg-Mildenitz

Lange Str. 67

19399 Goldberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, Unsere Nachricht

Telefon, Name

Datum  
04.05.2021

Stellungnahme zur Maßnahme: **B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Dobbertin, „Feriendorf Dobbiner Strand“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im geplanten Baubereich befindet sich kein Gewässer 2. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.

Somit haben wir keine Einwände gegen Ihre Baumaßnahme.

Bei Ausgleichsmaßnahmen auf Flst. 241/10, Flur 4, Gemarkung Dobbertin ist der Randgraben L9644.0251 zu beachten.

Zur Gewährleistung der Unterhaltung ist gemäß §36 und 38§, Absatz 1 WHG ein Abstand von 5m ab Böschungskante des Gewässers von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen



WBV

i.A. Sebastian Lange

Verbandsingenieur

NABU-Regionalverband Parchim

Goldberg, d. 21.05.2021

Edgar Schippan  
Sehlsdorfer Str. 27  
19399 Goldberg  
(NABU-Regionalverband Parchim, Vorstandsmitglied  
u. Naturschutzwart d. LK Ludwigslust-Parchim)  
Tel. 0160-96888002  
Email: [e.schippan@t-online.de](mailto:e.schippan@t-online.de)

Amt Goldberg-Mildenitz  
Amt für zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung  
Raiffeisenstraße 4  
19399 Goldberg

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See

NABU- Stellungnahme zum Entwurf, Januar 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Naturpark Nossentiner-Schwinzer Heide und berührt das Landschaftsschutzgebiet „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildenitztal“.

Es befindet sich innerhalb bzw. grenzt an folgende Natura 2000-Gebiete:

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304)

Europäisches Vogelschutzgebiet „Nossentiner-Schwinzer Heide“ (DE 2339-402)

Das Projekt ist vor seiner Zulassung oder Durchführung auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000 Gebietes zu überprüfen.

Für die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zuständig.

Das „Feriendorf Dobbiner Strand“ wurde per Verordnung vom 17.12.2018 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildenitztal“ herausgenommen.

Die Begründungen,

- aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See v. Januar 2021 der Gemeinde Dobbertin
- aus dem Umweltbericht Stand Januar 2021
- aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) vom 23.05.2017
- aus der Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ vom 19.05.2017 sowie
- aus der Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU- Vogelschutzgebietes DE 2339-402 „Nossentiner-Schwinzer Heide vom 18.05.2017, entsprechen inhaltlich weitestgehend den Grundgedanken des NABU.

Erheblich angezweifelt werden- und nicht nachvollziehbar sind jedoch die gutachterlichen Endbewertungen wie folgende:

- „Wirkintensitäten als nicht relevant“ eingeschätzt werden (s. AFB Seite 16, FFH-Verträglichkeit Seite 13),
- „Maßnahmen zur Vermeidung...zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, nicht erforderlich sind“(s. AFB Seite 24),

- „optische Störungen...insbesondere gegenüber der empfindlichen Arten...mit ausreichender Sicherheit auszuschließen“ sind (s. FFH-Verträglichkeit Seite 13),
- „...keine Wirkungszusammenhänge mit Beeinträchtigungspotenzialen...abgeleitet werden“ konnten, „...keine relevanten...Wirkpfade aufgezeigt werden konnten... die Möglichkeit von potentiell beeinträchtigenden Wirkungen...auszuschließen“ ist (s. FFH-Verträglichkeit Seite 24),
- „ Das Vorhaben...zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes...“führt, „...es nicht zu erheblichen Verlusten oder Funktionseinschränkungen im Sinne einer Zustandsverschlechterung...des FFH-Gebietes“ kommt (s. FFH-Verträglichkeit Seite 25),
- „...der von den geplanten Bauvorhaben ausgehenden Wirkungen keine wesentliche Veränderung des Wirkungsgefüges einzustellen“ ist (s. Umweltbericht Seite 14),
- „Im Rahmen der Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit ...aus Sicht des Gutachters...verträglich festgestellt“ wurde,  
 „Eine ...Beeinträchtigung der Population der Zielarten ist sowohl im GGB als auch im SPA...nicht zu besorgen“ ist,  
 ...die vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen...nicht geeignet sind, schutzwürdige Biotop erheblich nachteilig zu beeinträchtigen.“  
 „...keine erheblich nachteiligen Fernwirkungen ausgelöst“ werden (s. Umweltbericht Seite 15)...!?
- „ zum Gebiets- und Biotopschutz, mit Darstellung nationaler Schutzgebiete sowie geschützter Biotop im 1.000 m-Umkreis, Beeinträchtigungen in geschützten Biotop sowie nächstgelegenen Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Vogelschutzgebieten (SPA) sowie auch in nationalen Schutzgebieten nicht zu erwarten sind“. ( s. Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dobbertin, Punkt 2. Umweltbericht).

Insofern sind u. a. auf die Erläuterungen aus der Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit, 3.2.4 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000 zu verweisen, da nicht ausreichend berücksichtigt.

Die umfangreichen Artenkartierungen am Dobbertiner See durch Herrn Schippan, inzwischen über eine Zeitspanne von mehr als 10 (!) Jahren und zu jeder Tageszeit über fast 365 Tage im Jahr führen zwangsläufig, aufgrund von unwiderlegbaren Fakten, gegensätzlich den Untersuchungsergebnissen und Bewertungen aus den Gutachten beauftragender Planungsbüros, zu Ergänzungs- sowie zu diversen Korrekturvorschlägen. Aus den gegensätzlichen, „Kurzzeit-Untersuchungen“ heraus lassen sich prüfrelevante Daten, wie selber zitiert, eben teilweise nur prognostizierend, pauschalisierend und grob einschätzend darstellen.

Aufgrund von offensichtlich erheblichen Kenntnislücken sind aus Sicht des NABU einige Ergänzungen, Hinweise und Korrekturen bis hin zu Verboten, notwendig.

#### Artenschutzrelevante Hinweise zu:

#### **Immissionsschutz**

Insbesondere dazu die Themenkomplexe Lärmemissionen- Eigenlärm und Lichtverschmutzung.

Unter Betracht ihrer Wirkungen auf die sich angrenzenden Schutzgebiete, fehlen noch klar definierte Zielrichtungen hinsichtlich einer B-Plan Ausweisung.

Die sogenannten schalltechnischen Orientierungs- und Immissionsrichtwerte entsprechend DIN dienen in ihrer Definition lediglich als Grundlage, sie sind jedoch hinsichtlich eines gesicherten Artenschutzes am und auf dem Dobbertiner See, so wie ihn beispielsweise die Natura 2000 Richtlinien vorgeben, für den Bebauungsplan Nr. 4 nicht ausreichend.

Der Freizeitlärm, ausgehend u. a. von dem „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See ist zeitweise unüberhörbar und in der Auswirkung keineswegs mehr mit den Erhaltungszielen des betroffenen Natura 2000 Gebietes verträglich.

Im erweiterten Planungsraum haben aufgrund von erheblichen Störungen nachweislich zahlreiche Tierarten ihre Aufzucht- und Brutplätze, ihre Nahrungsreviere sowie ihre Rastgebiete und Schlafplätze verlassen und teilweise ganz aufgegeben.

Betroffene, prägende Arten für den Dobbertiner See waren u. a.:

Rohrdommel,  
Zwergdommel,  
Teichhuhn  
Schellente,  
Fischotter,  
div. Rohrsänger,  
Nachtigall,  
Pirol,  
Kleinspecht,  
Mittelspecht  
und  
Schwarzspecht.

Die geforderten Verbote und Hinweise zum Thema Immissionsschutz stehen im Zusammenhang zu:

- Entwurf und den Begründungen zu dem Bebauungsplan Nr. 4, Januar 2021
    - 7. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken
  
  - Umweltbericht, Stand Januar 2021
    - 3.2 Schutzgüter
      - 3.2.1 Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume
        - Fauna
  
    - 3.3 Gebiete von besonderer Bedeutung
  
    - 4.1 Wirkfaktoren
      - Geräuschimmissionen,  
Störungspotenzial für Faunenvertreter (geschützte Arten),  
  
Fauna/Flora  
Beunruhigung durch Geräusche (akustische Reize),  
optische Reize (z. B. Licht, menschliche Aktivitäten, neue Baukörper)
- 
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), 23.05.2017
  - 4. Wirkfaktoren/Wirkungsprozesse des Vorhabens
    - 4.1 Beschreibung der vom Projekt ausgehenden Wirkungen
      - Anlagebedingte Wirkungen
      - Betriebsbedingte Wirkungen
      - Barrierewirkungen und Zerschneidungseffekte
      - Lärmimmissionen (akustische Reize)
      - Optische Störungen (Lichtimmissionen)
  
  - 6.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
    - Störungsverbot,
  - 6.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten
    - Störungsverbot
  
  - 8. Fazit und Zusammenfassung
  
  - 9. Artsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität



- Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH- Gebietes DE 2338-304 „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“, 19.05.2017

2.2 Potenzielle Wirkfaktoren des Vorhabens

Anlagenbedingte Wirkungen,  
Betriebsbedingte Wirkungen

2.3 Vom Projekt ausgehende Wirkungen

Lärmimmissionen (akustische Reize)  
Optische Störungen (Lichtimmissionen)

3.2 Maßgebliche Gebietsbestandteile, Schutzzweck und Erhaltungsziele

3.2.1.1 Zielarten

FFH-Arten

Vogelarten nach VS-RL

3.2.4 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

4. Festlegung des projektbezogenen Wirkraums

5. Ermittlung des Gefährdungspotenzials des Vorhabens und der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

6. Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte außerhalb des Gebietes

7. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

- Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“, 18.05.2017

1.Vorbemerkungen bis 9.Fazit der Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit

**Lärmemissionen/ Erholungsnutzung u.  
Szenario-Fallbeispiele am Dobbertiner See:**

Lärm und Lichtverschmutzung, u. a. ausgehend von den Nutzern touristischer Einrichtungen, nehmen an und auf dem Dobbertiner See in den letzten Jahren sehr erheblich zu.

Projektbezogen auf den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ bedeutet das, Fallbeispiele wie nachfolgend beschrieben zu reduzieren bzw. ganz zu verhindern.

Gäste des Feriendorfes sind vermehrt auftretende Trendsetter in Punkto Wassersport, z. B. Wakeboarder und Stand-up-Paddler, die inzwischen als Seennutzer mit einem enormen Störungspotenzial auszumachen sind. Diesbezüglich nicht minder zu bewerten sind die Verhaltensmuster zahlreicher Vertreter des „sanften Tourismus“.

Dazu gehören beispielsweise auch Kajakfahrer und Kanuten.

Die meisten der aufgeführten Klientel bewegen sich viel zu dicht an die äußerst sensiblen Uferzonen heran und - häufig „abenteuersuchend“ in die geschützte Ufervegetation hinein.

Keineswegs nur Ungeübte unterschätzen oftmals auch die Windverhältnisse auf dem Dobbertiner See und driften- und treiben mit ihren Wasserfahrzeugen entsprechend unkontrolliert ab.

Das geschieht fast immer unter lautem Grölen und Getöse.

All die Szenarien wirken sich extrem störend auf die geschützten Arten aus.

Es werden teilweise lebensnotwendige Reviere vorkommender Arten zerstört, was zwangsläufig natürlich auch den Verlust der Bruten zur Folge hat.

Teilt man den Dobbertiner See, unter Berücksichtigung der vorkommenden Arten, in zwei Bereiche ein, so nimmt der westliche Teilbereich auf Höhe des Feriendorfes Dobbiner Strand/ Helmsrade in Richtung Ziddericher Bucht, gegenüber dem östlichen Teilbereich in Richtung Dobbertin, den weitaus höheren Stellenwert ein.

In dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 zu oberflächlich behandelt, wird das Thema Lichtverschmutzung (z. B. Beleuchtung und künstliches Licht).

Aus verschiedenen Gründen gleichermaßen Mensch und Tier betreffend.

Die sogenannte Lichtverschmutzung beruht auf verschiedene Verursachertypen, beeinträchtigt die Gesundheit des Menschen und wie bekannt werden unzählige Insekten Opfer durch Lichtfallen unterschiedlicher Auslöservarianten.

Die landseitig vorherrschenden Szenarien stehen in Beziehung zu den Fallbeispielen auf dem Wasser und sind aus den Punkten zur Verbotsforderung zu entnehmen.

### **Hinweise/Forderung Verbote:**

Zu den Themen Lärmemissionen- Eigenlärm, ihren negativen Begleiterscheinungen und ihren Auswirkungen, besonders auf die sich dem „Feriendorf Dobbiner Strand“ angrenzenden Schutzgebiete, fehlen in dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 noch klar definierte Festschreibungen sowie detailliert beschriebene Verbote.

Die Erstellung eines intelligenten, umweltfreundlichen Licht- und Beleuchtungskonzeptes neuester Technik ist für das Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ unumgänglich.

Nicht nur hinsichtlich diverser Natura 2000 Richtlinien wie z. B. Verschlechterungsverbote, sondern auch als wesentlicher Bestandteil die Berücksichtigung des Störungsverbotes nach § 44 BNatSchG sowie die Beachtung einzelner LSG-Verordnungen machen die nachfolgenden Forderungen nach Verboten zwingend notwendig.

### **Lärmemissionen/ Erholungsnutzung, Verbote:**

1. Feuerwerk
2. Veranstaltungen mit Musik (Privat und Gewerbe),  
Ausnahme:  
in Gebäuden und mit Zimmerlautstärke gemäß den gesetzlichen Richtlinien
3. Theaterveranstaltungen über Lautsprecher
4. Osterfeuer o. ä.
5. Flugkörper (Drohnen, Flugdrachen o. ä.)
6. Wasserfahrzeuge (Wakeboards, Paddleboards f. Stand-up-Paddler, Surfboards, Kiteboards o. ä.)

#### Ausnahmen:

für Wakeboards und Paddleboards in festzulegendem Korridor, bis max. 200 m vom Seeufer des Feriendorfes Dobbiner Strand entfernt.

#### Ausgenommen:

Boote wie Kajaks, Kanus, Ruderboote, Schlauchboote, Segelboote, Tretboote  
in Befahrenszeiten: Mai bis September von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Oktober bis April von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr

(immer mit den Hinweisen, die naturschutzrelevanten Belange zu berücksichtigen)

### **Beleuchtung/ Künstliches Licht, Verbote:**

1. Beleuchtung oder Bestrahlung von Gebäuden, Werbetafeln, Beschilderungen o. ä.
2. Nutzung von tragbaren High Tech Strahlern wie z. B. Suchscheinwerfer, LED-Lampen o. ä.  
(bekannt kilometerweit gleißend strahlend)

Weiterhin im Bebauungsplan Nr. 4 detailliert vorzusehen und festzuschreiben:

1. Erforderliche Lichtquellen nach unten abstrahlend
2. Ausschließlich warmweißes Licht einsetzen
3. In den Nachtstunden komplett abschalten oder nur eine Notbeleuchtung zu bestimmten Zeiten
4. Alternativ Beleuchtungen über Bewegungsmelder

### Bekanntgewordene „Geschäftsideen“:

wie beispielsweise „Kunst, Musik und Theater auf dem Wasser“ sind generell auszuschließen und zu verbieten. Dazu gehören Veranstaltungen auf dem Dobbertiner See, auf den bereits vorhandenen- und möglichen neu vorgesehenen Pontons, unmittelbar vor dem „Feriendorf Dobbiner Strand“ gelegen, wie schon mehrfach angedacht.

### Gehölzbestand:

Der bewertete Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes und die in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Bäume müssen jährlich auf Bestand und Erhalt geprüft werden (s. Bebauungsplan Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“- Entwurf, Begründung, Punkt 5. Bestand, S.8).

Um Manipulationen hinsichtlich des Erhaltungszustandes der Bäume vorzubeugen und um eine im Abgleich zu den festgesetzten Bestandszahlen vorzunehmende Prüfung, sind die Kontrollfunktionen durch behördliche Vertreter des Naturschutzes, Institutionen des Naturschutzes oder in Vertretung durch deren Beauftragte vorzunehmen.

### Hinweistafeln/ Informationsschilder:

Auf dem Geländes des „Feriendorfes Dobbiner Strand“ sollten Informationsschilder bzw. Hinweistafeln installiert werden, die beispielsweise über einen bebilderten Lageplan und die dazugehörigen Erläuterungen, das überaus schutzwürdige Gebiet am Dobbertiner See entsprechend darstellen und beschreiben. Das nötige Know how dazu besitzen u. a. die Vertreter des Naturpark Nossentiner-Schwinzer Heide.

### Fazit:

Die Hinweise, geforderten Reglementierungen und Verbote unterstreichen die bedeutende, funktionale Beziehung des Feriendorfes Dobbiner Strand zu den betroffenen Schutzgebieten.

Diese Stellungnahme des NABU-Regionalverband Parchim soll mit den Ergänzungs- und Veränderungsvorstellungen dazu beitragen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See in einen „gebietswürdigen“ Plan, im Einklang mit dem Arten- und Lebensraumschutz, zu übertragen.

Dazu muss der Entwurf des Bebauungsplanes im Detail, entsprechend den aufgelisteten Verboten und Hinweisen, ergänzt bzw. korrigiert werden.

Nach den umfangreichen Erkenntnissen des NABU-Regionalverbandes Parchim würden ansonsten u. a. verstärkt Störungsbestände, die auch unter das Störungsverbot nach § 44 BNatSchG fallen, ausgelöst.

Die beschriebenen Maßnahmen sowie die vorgegebenen Verbote aus dieser Stellungnahme sind zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zwingend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen,



i.A. Edgar Schippan  
(NABU-Regionalverband Parchim)

### Verteiler:

Naturpark Nossentiner-Schwinzer Heide  
Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung u. Fachdienst Natur- und Umweltschutz  
StALU Westmecklenburg  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg