



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 503/22 Datum: 12.08.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220860 Erweiterung einer Sanitär- und Waschanlage auf der Naturcampinganlage Retgendorf Gemarkung Retgendorf, Flur 1, Flst. 90 (Seestraße in Retgendorf)	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Siraf

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	31.08.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Erweiterung einer Sanitär- und Waschanlage auf der Naturcampinganlage Retgendorf geplant (sh. Antragsunterlagen).

Die Erweiterung soll mit einer Naturholzfassade mit einer Dachdeckung aus grauen PVC – Bahnen erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft Retgendorf und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich vorliegend um eine zulässige Erweiterung einer genehmigten Hauptnutzung. Gem. § 35 Abs. 2 BauGB (Bauen im Außenbereich) können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das ist vorliegend der Fall.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 08.10.2022 erforderlich.

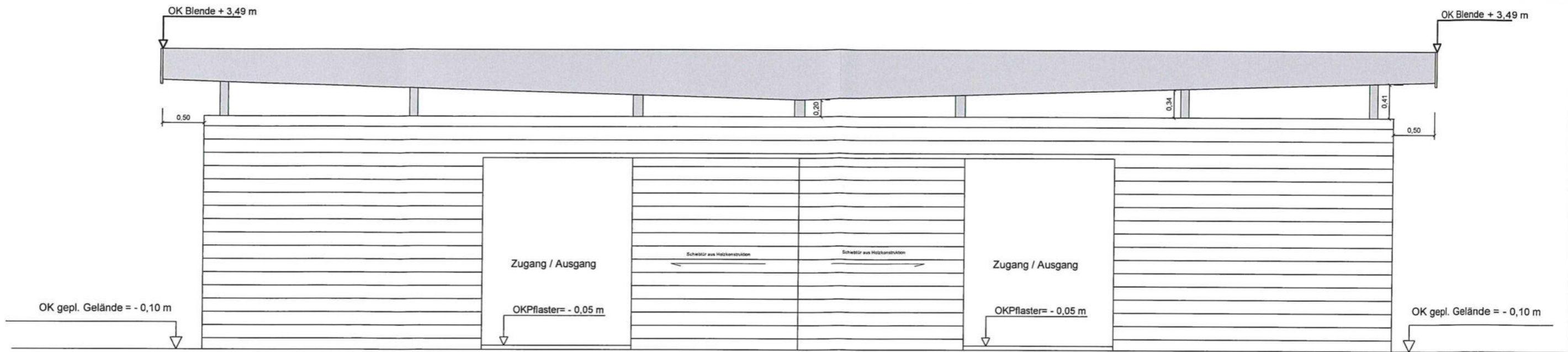
Finanzielle Auswirkungen:

keine

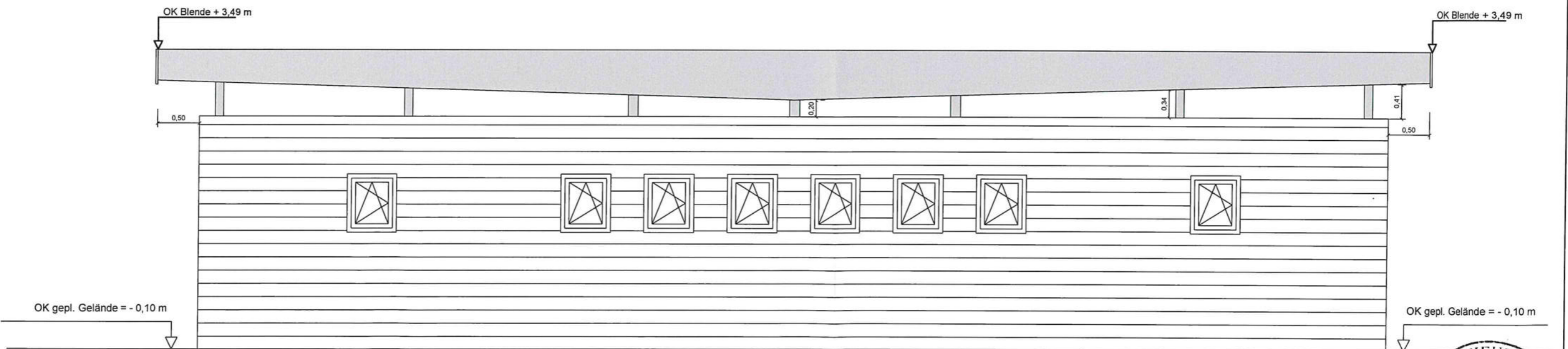
Anlage/n:
Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 220860 für die Erweiterung einer Sanitär- und Waschanlage auf der Naturcampinganlage Retgendorf auf dem Flst. 90 der Flur 1 in der Gemarkung Retgendorf.



Westansicht



Ostansicht



Genehmigungsplanung

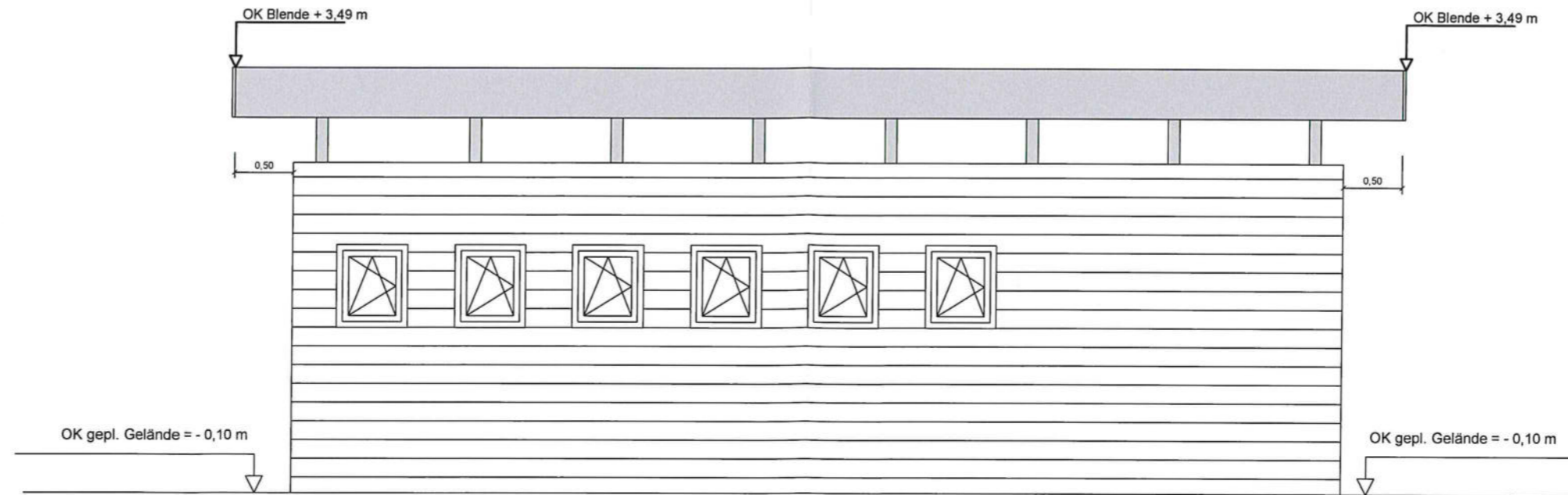
Bauvorhaben: Erweiterung einer Sanitär- und Waschanlage auf der Naturcampinganlage Retgendorf

Bauherr:

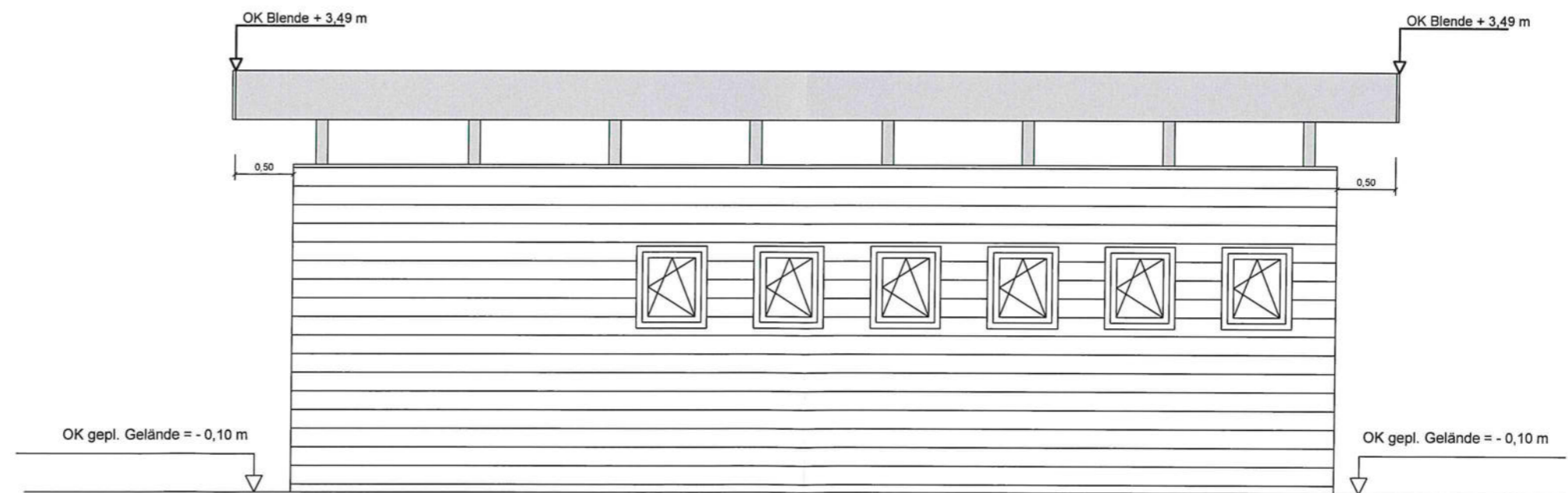
Planung:	Ingenieurbüro Brinker Bäckerstraße 24a , 19053 Schwerin	gezeichnet	Datum	Name
			03.11.2021	Brinker

Darstellung:	Ansichten Ost / West	Maßstab: 1: 50	Blatt Nr.: 3
--------------	-------------------------	----------------	--------------

Gemarkung 130701 / Retgendorf
Flur 001
Flurstück 90
Grundstücksgröße : ca. 3335 m²



Südsicht



Nordansicht



Genehmigungsplanung

Bauvorhaben: Erweiterung einer Sanitär- und Waschanlage auf der Naturcampinganlage Retgendorf

Bauherr:

Gemarkung 130701 / Retgendorf
 Flurstück 001
 Flurstück 90
 Grundstücksgröße : ca. 3335 m²

Planung:	Ingenieurbüro Brinker Bäckerstraße 24a , 19053 Schwerin	gezeichnet	Datum	Name
			03.11.2021	Brinker

Darstellung:	Ansichten Nord / Süd	Maßstab: 1: 50	Blatt Nr.: 4
--------------	-------------------------	----------------	--------------



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 506/22 Datum: 19.08.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 221006 Neubau Einfamilienhaus Gemarkung Retgendorf, Flur 1, Flst. 91/4 (Seestraße 11 in Retgendorf)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	31.08.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Retgendorf und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Entlang der Seestraße befinden sich Einfamilienhäuser in „traditioneller“ norddeutscher Bauweise (Klinker oder Putz mit Satteldach mit harter Bedachung und einer Dachneigung von ca. 40°/45°).

Geplant ist ein Blockbohlenhaus mit flacher Dachneigung und Gründach, welches eher traditionell in Süddeutschland vorkommt.

Insofern fügt sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weiterhin befinden sich in unmittelbarer Nähe denkmalgeschützte Gebäude (Pfarrhaus, Kirche und Wohnhaus Seestraße 18 – sh. Flurkarte). Dieses Ensemble würde durch ein untypisches Blockbohlenhaus erheblich gestört.

Gem. § 36 BauGB ist das gemeindliche Einvernehmen bis zum 18.10.2022 erforderlich

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Flurkarte mit Denkmalen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dobin am See erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 221006 für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. 91/4 der Flur 1 in der Gemarkung Retgendorf.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird beeinträchtigt, insbesondere hinsichtlich der unmittelbaren Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble (Pfarrhaus, Kirche und Wohnhaus Seestraße 18).



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

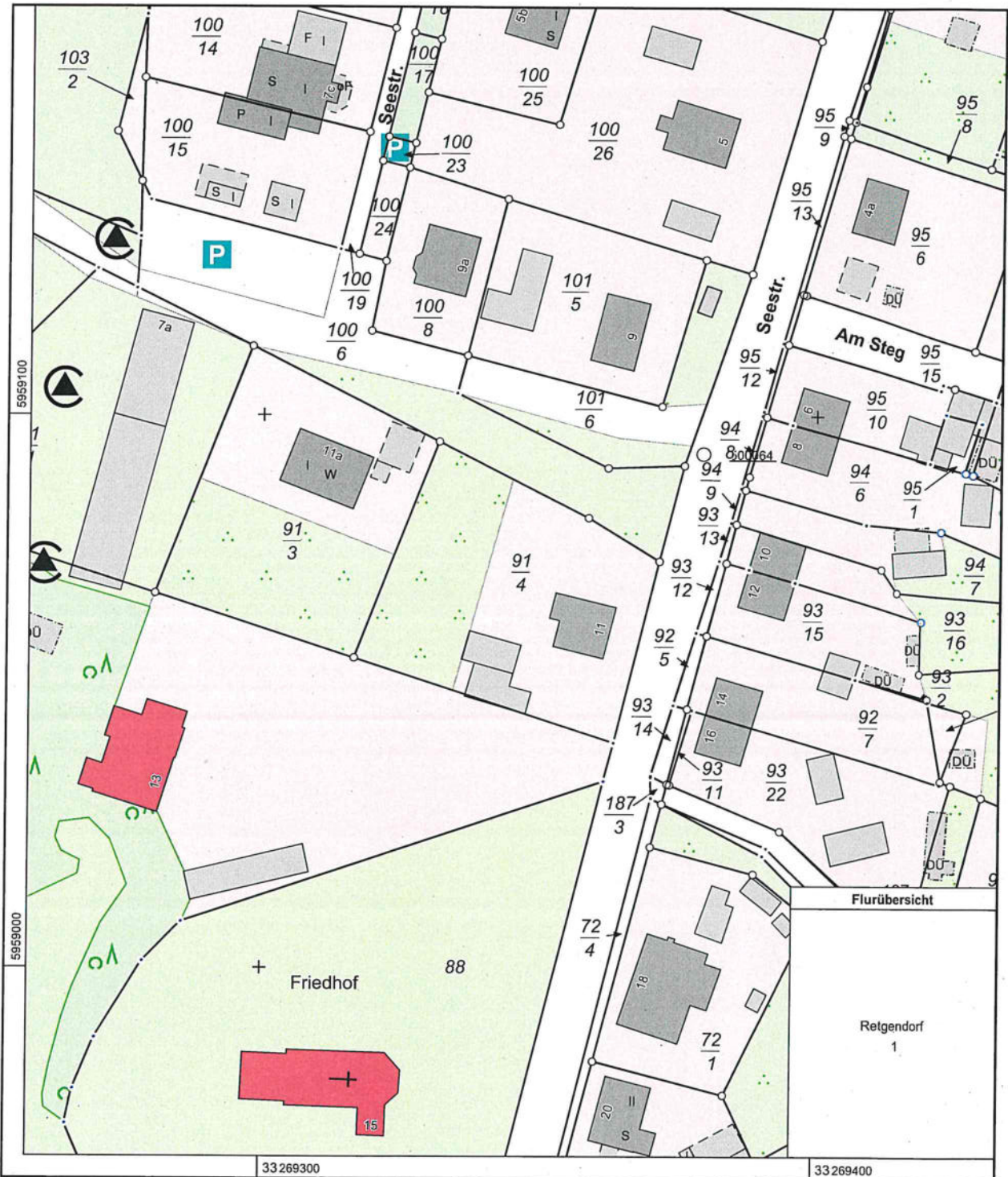
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 01.08.2022

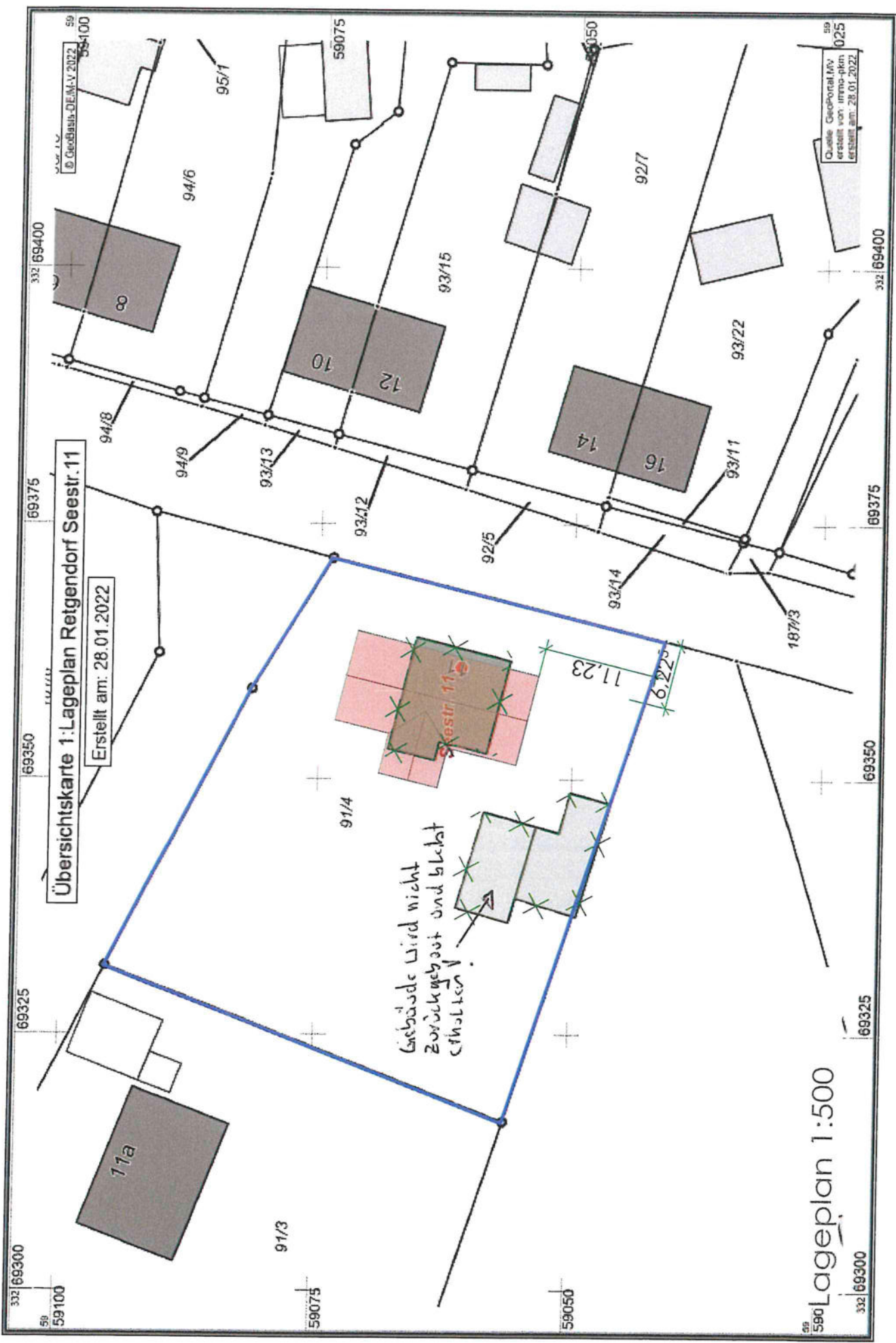
Gemarkung: Retgendorf (13 0701)
Flur: 1
Flurstück: 91/4

Gemeinde: Dobin am See (13 0 76 033)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Seestr. 11



MV1692
0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der
zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen
Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



Übersichtskarte 1: Lageplan Retgendorf Seestr. 11

Erstellt am: 28.01.2022

Gebäude wird nicht
Zurückgebaut und bleibt
erhalten!

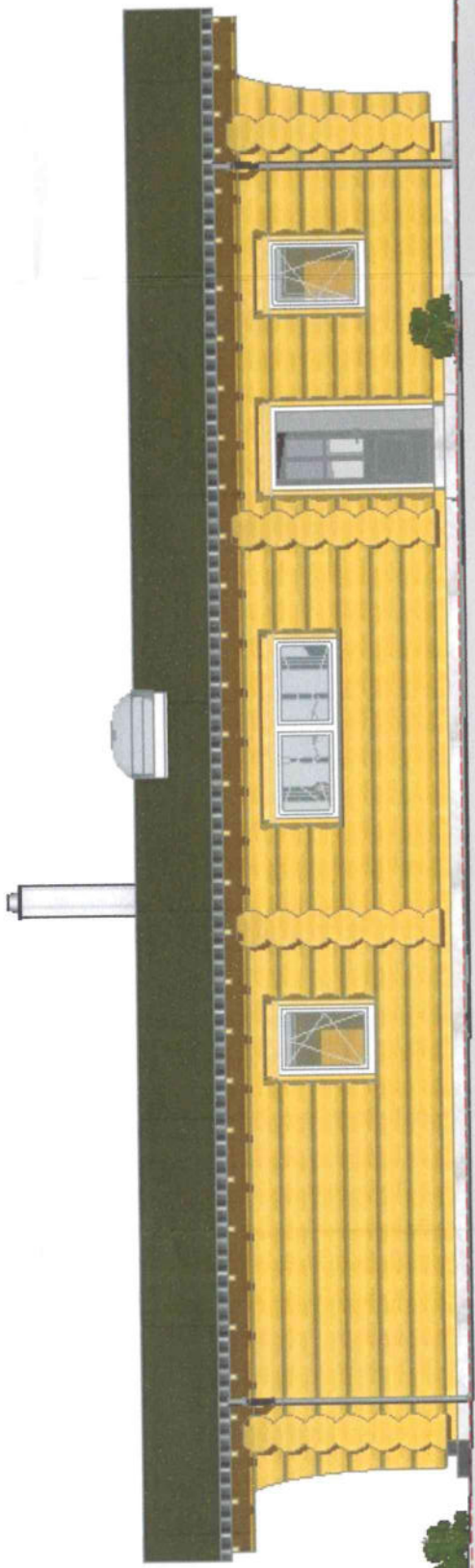
11,23

6,22

Lageplan 1:500

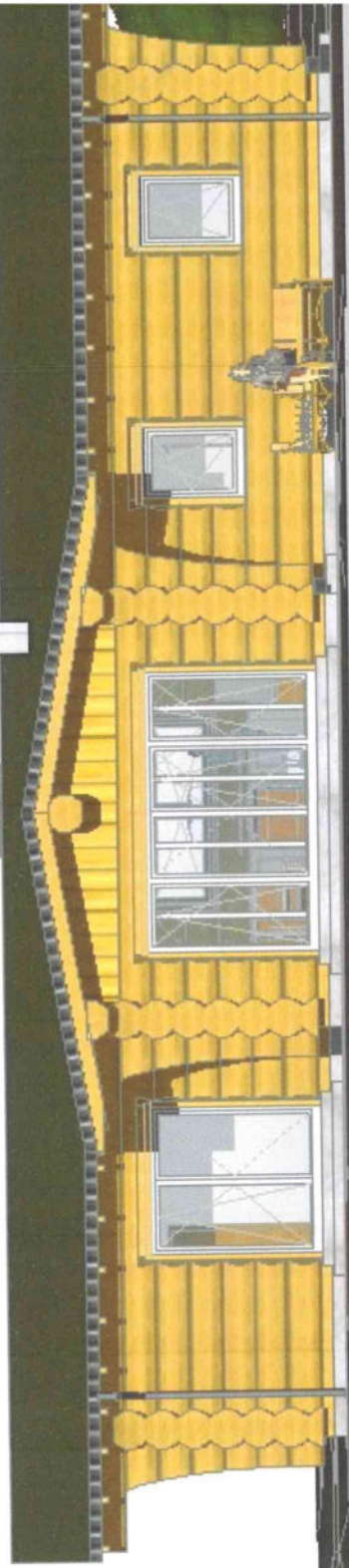
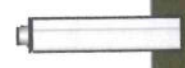
Quelle: Geportal MV,
erstellt von: umma-plm,
erstelltd am: 28.01.2022

Quelle: Geportal MV,
erstellt von: umma-plm,
erstelltd am: 28.01.2022



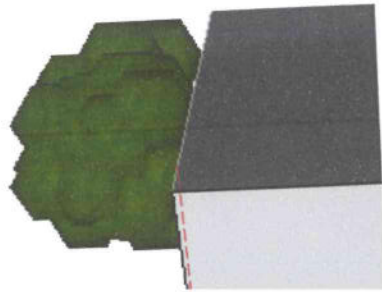
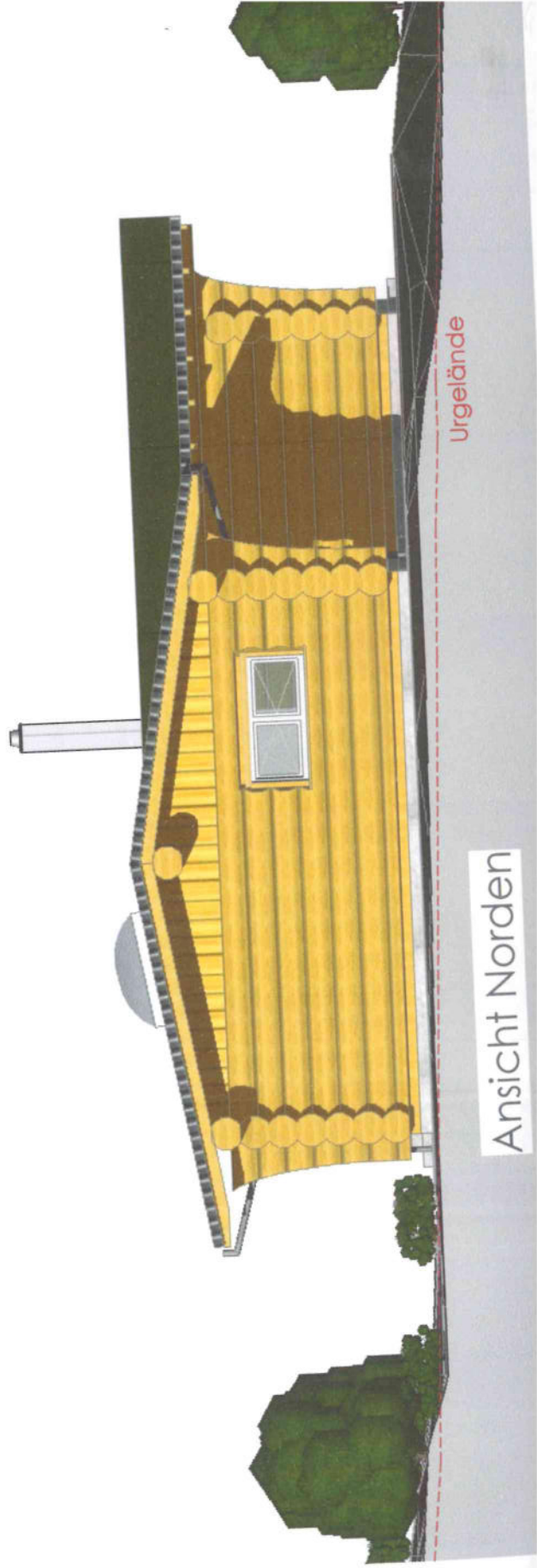
Urgelände

Ansicht Osten



Ansicht Westen





Auszug aus dem Geodatenportal

- Nur zur internen Verwendung -



LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

Retgendorf (130701)
Flur 1

19.08.2022

ca. 1: 1000





Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 504/22 Datum: 15.08.2022 Status: öffentlich
Abwägungsbeschluss (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Vorberatung)	31.08.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	27.10.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See hat am 13.04.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 09.05.2022 bis 14.06.2022 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen (sh. anliegende Abwägungstabelle).

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Abwägungsbeschluss zur Zwischenabwägung zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Abwägungstabelle

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeinde Dobin am See mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) folgende Stellungnahmen mit Hinweisen werden berücksichtigt / teilweise berücksichtigt:

- Landkreis Ludwigslust – Parchim
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

b) folgende Stellungnahmen mit Hinweisen werden zur Kenntnis genommen:

- Landkreis Ludwigslust – Parchim
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- 50hertz Transmission GmbH
- GDMcom mbH
- WEMAG Netz GmbH
- HanseGas GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Zweckverband Schweriner Umland
- Forstamt Gädebehn

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See beschließt über die Zwischenabwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß der vorliegenden Zusammenstellung.

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5
 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Vorentwurf (Stand: April 2022)

- 1 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen
- 2 Stellungnahmen mit Anregungen/ mit Hinweisen
- 3 Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben v.	Abwägung		
					1	2	3
1	Landkreis Ludwigslust-Parchim	04.05.2022		22.06.2022		X	
1/1	Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst 68 Naturschutz und Landschaftspflege			23.06.2022		X	
2	Amt für Raumordnung und Lande	04.05.2022		20.06.2022			X
3	50 Hertz Transmission GmbH	04.05.2022		10.05.2022			X
4	GDMcom mbH Leipzig	04.05.2022		09.05.2022		X	
5	WEMAG AG Schwerin	04.05.2022		16.05.2022		X	
6	WEMACOM Telekommunikation	04.05.2022		12.05.2022		X	
7	HanseGas GmbH Bützow	04.05.2022		11.08.2022			X
8	Deutsche Telekom AG Stahnsdo	04.05.2022		13.05.2022		X	
9	Vodafone Kabel Deutschland Gmb	04.05.2022		10.06.2022			X
10	Zweckverband Schweriner Umlar	04.05.2022		05.05.2022			X
11	Forstamt Grevesmühlen	04.05.2022		25.05.2022		X	
12	Wasser- und Bodenverband "Sch	04.05.2022		04.05.2022			X

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
1	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: left;">  <p>LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM RAUM FÜR ZUKUNFT</p> </div> <div style="text-align: right;">  <p>metropolregion hamburg</p> </div> </div> <p>Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 63 PF 160220 19092 Schwerin</p> <p>Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim</p> <p>Organisationseinheit Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</p> <p>Ansprechpartner Herr Ziegler</p> <p>Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313 E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de</p> <p>Aktenzeichen BP 220033 Dienstgebäude Ludwigslust Zimmer B 309 Datum 22.06.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1-13", 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB der Gemeinde Dobin am See</p> <p>Bezug: Schreiben des Amtes vom 04.05.2022; PE: 06.05.2022 Planzeichnung vom April 2022 Begründung zum Entwurf vom April 2022</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Dobin am See wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> <p>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</p> <p>Gegen die 1. Änderung des B-Plans Nr.5 bestehen keine Bedenken. Für das (auf Dauer wohnende) Personal sind genügend Stellflächen für Pkw auf dem Grundstück vorzuhalten.</p> <p>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Aus Sicht des SB-Vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken / Hinweise.</p> <p>FD 53 – Gesundheit</p> <p>Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p>zu 1.1 Keine Bedenken, es sind ausreichend PKW Stellplätze für Personal vorzuhalten.</p> <p>zu 1.2 keine Bedenken/ Hinweise</p> <p>zu 1.3 keine Einwände</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss																																
1	<p>FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung</p> <p>Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1-13" der Gemeinde Dobbin am See.</p>	1.4 zu 1.4 keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis zu nehmen.																																
	<p>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für das betroffene Flurstück fehlt die Flurstücksnummer 116/36. - Die Flurstücksnummer 132/7 nördlich angrenzend an 116/36 fehlt sowie deren Lagebezeichnung „Kieferweg“ fehlt. - Für das östlich angrenzende Flurstück 132/9 fehlt ebenfalls die Lagebezeichnung „Kieferweg“. 	1.5 zu 1.5 keine Einwände fehlende Flurstücksnummer und Lagebezeichnungen wurden in die Plz. aufgenommen	Bereits berücksichtigt.																																
	<p>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 kann aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden.</p>	1.6 zu 1.6 denkmalpflegerische Zustimmung erteilt	Zur Kenntnis zu nehmen.																																
	<p><u>Bauplanung / Bauordnung</u></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.</p>	1.7 zu 1.7 aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und Hinweise	Zur Kenntnis zu nehmen.																																
	<p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Keine Anregungen/Bedenken</p>	1.8 zu 1.8 keine Anregungen und Bedenken	Zur Kenntnis zu nehmen.																																
	<p><u>Straßen- und Tiefbau</u></p> <p>1) Straßenaufsicht</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen keine Einwände oder Bedenken. Kreisstraßen sind nicht betroffen.</p>	1.9 zu 1.9 keine Einwände oder Bedenken	Zur Kenntnis zu nehmen.																																
	<p>FD 68 – Umwelt</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Ohne Stellungnahme</p>	1.10 zu 1.10 Stellungnahme siehe Seite 6 und 7	zu Berücksichtigen																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gewässer I. und II. Ordnung</th> <th>Abwasser</th> <th>Grundwasserschutz</th> <th>Bodenschutz</th> <th>Anlagen wgf. Stoffe</th> <th>Hochwasserschutz</th> <th>Gewässer-ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keine Einwände</td> <td>12.05.2022 Hermann</td> <td>12.05.2022 Hermann</td> <td>12.05.2022 Herrmann</td> <td>30.05.2022 Krüger</td> <td>Czubak</td> <td>Czubak</td> <td>Czubak</td> </tr> <tr> <td>Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ablehnung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände	12.05.2022 Hermann	12.05.2022 Hermann	12.05.2022 Herrmann	30.05.2022 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak	Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage								Ablehnung lt. Anlage									
		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau																											
	Keine Einwände	12.05.2022 Hermann	12.05.2022 Hermann	12.05.2022 Herrmann	30.05.2022 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak																											
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage																																			
Ablehnung lt. Anlage																																			

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
1	<p>3. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.</p> <p>4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentlichen und befahrbaren Straße liegen, werden durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren.</p> <p>Die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter bzw. die zur Abholung bereitzustellenden Abfälle sind von den Eigentümern/Nutzern der hinteren, am Wohnweg gelegenen Grundstücke, am Tag der Abfuhr an die Erschließungsstraße „Eldeau“ zu bringen (Nr. 7.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft).</p> <p>Die betroffenen Eigentümer/Nutzer dieser Grundstücke sind hierüber in geeigneter Weise durch den Vorhabenträger zu informieren.</p> <p>Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <p>Ziegler SB Bauleitplanung</p>	<p>Die Auflagen der Immissionsschutzbehörde wurden berücksichtigt und in den Teil B (Text) aufgenommen.</p>	
		<p>1.12 Die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind am Tage der Abfuhr an die öffentliche Erschließungsstraße zu bringen, die Eigentümer/ Nutzer der Grundstücke sind entsprechend zu informieren.</p> <p>keine weiteren Hinweise oder Bedenken</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
1	<p>Landkreis Ludwigslust-Parchim Fachdienst 68 FG Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p style="text-align: right;">Ludwigslust, den 23.06.2022</p> <p>Reg.-Nr. 20150</p> <p>Maßnahme: B-Plan Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13, 1. Änderung, Gemeinde Dobin am See Behördenbeteiligung</p> <p>hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Eingriffe/Gehölzschutz (Mareike Damm Tel.03871-722-6818, E-Mail: mareike.damm@kreis-lup.de)</p> <p>Zu der vorgelegten 1. Änderung des B-Plans der Gemeinde Dobin am See bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Vorläufige Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)</p> <p>Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen ist ein Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten (Fledermäuse/ Höhlenbrüter) insbesondere in den Gehölzen im von der 1. Änderung betroffenen Baufeld nicht von vornherein auszuschließen. Es sind jedoch keine Aussagen in den eingereichten Unterlagen enthalten. Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen wären und durch Maßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden der Umsetzung des Vorhabens zwingende Vollzugshindernisse entgegen. Daher ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung auch bei vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB eine Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG vorzunehmen.</p> <p>Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, eventuell erforderlich werdende Maßnahmen (hier Bauzeitenbeschränkung, ggf. Ersatzquartiere mind. im Verhältnis 1: 2) sowie die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen.</p> <p>Der Untersuchungsumfang bezüglich der zu betrachtenden Artengruppen ist gesetzlich durch §44 BNatSchG vorgegeben. Dabei sind die aktuellen, vorhandenen, örtlichen Biotopstrukturen, unabhängig von vorhandenen Bauleitplanungen oder anderweitigen Genehmigungen zu berücksichtigen. Insofern faunistische /floristische Erfassungen vorgenommen werden, sind diese dem zu erstellenden Artenschutzfachbeitrag unter Angabe der einzelnen Kartiertage, der Witterungsbedingungen, Dauer der Erfassung, Darstellung der Punktdaten nachvollziehbar als Anlage beizufügen.</p> <p>Wird eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist diese als konsequente Worst-Case-Betrachtung durchzuführen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind in den Text Teil unter Hinweise aufzunehmen. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind in den Text Teil B als Festsetzung aufzunehmen.</p>	<p>1.13 aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken</p> <p>1.14 <u>Artenschutz</u></p> <p>Eine Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Belangen nach Bundesnaturschutzgesetz ist vorzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darlegung der Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Arten - Untersuchungsumfang nach Bundesnaturschutzgesetz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind den Text Teil B aufzunehmen 	<p>Zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen</p> <p>Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbetrag wurden erstellt, siehe Anlage zur Begründung</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
1	<p>Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die Formblätter des Artenschutz- Leitfadens zu verwenden. Dabei sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf die jeweiligen Artengruppen zu betrachten.</p> <p>Dabei sind nachfolgende Belange zu beachten.</p> <p>Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, die zur Rodung vorgesehen sind und bei denen ein Vorkommen von Fledermäusen oder Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden kann, sind rechtzeitig vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz zu prüfen.</p> <p>Als CEF- Maßnahme sind dauerhaft zu erhaltende Ersatzquartiere einzuplanen, da solche Quartiere ohne hinreichende Erfassungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese sind mit Art, Anzahl und Lage dieser (an Gebäuden oder an zum Erhalt festzusetzenden Bäumen) im Bebauungsplan konkret festzusetzen. Die Ersatzquartiere sind rechtzeitig, nämlich vor Beginn der Aktivitätszeit/ Brutzeit die dem Baubeginn folgt, fertigzustellen. (Z.B. Beginn Baumaßnahmen Oktober bis Dezember dann Fertigstellung der Ersatzquartiere bis Anfang März des darauffolgenden Jahres; Beginn Baumaßnahmen Januar bis Februar dann Fertigstellung der Ersatzquartiere bis Anfang März desselben Jahres.</p> <p>Nach Anbringung der Ersatzquartiere ist in den darauffolgenden drei Brutperioden eine Funktionskontrolle (Monitoring) zur Brutzeit durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert jährlich bis zum 15.11 des jeweiligen Jahres vorzulegen. Werden die Ersatznisthilfen ab dem 2. Jahr nach Anbringung nicht wie erwartet angenommen, sind die weiteren Maßnahmen mit der UNB abzustimmen</p> <p>Die Beseitigung der Bäume/ Gehölze ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02 zulässig.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme ist folgendes ebenfalls in den Text Teil B, mind. als Hinweis aufzunehmen: Baugruben sind mit hinreichend Ausstiegshilfen (z.B. einfache, Bretter) auszustatten.</p> <p>Begründung: Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen ist ein Vorkommen von Höhlenbrütern und Fledermäusen nicht von vornherein auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten entsprechend. Die Sicherung der ökologischen Funktion von betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang muss ununterbrochen gewährleistet sein (LANA-Vollzugshinweise¹). An der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte darf keine Verschlechterung eintreten (siehe auch LANA- Rechtsbegriffe²). Dazu sind bereits im Bebauungsplan entsprechend konkrete Maßnahmen und konkrete Standorte für die Ersatzmaßnahmen festzulegen, in einer hinreichenden Anzahl. Nähere Hinweise zum Artenschutz sind den publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. unter https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf zu entnehmen.</p>		


¹ Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) -Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht, 2010

² Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) -Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
2	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Crivitz Stadt- und Gemeindeentwicklung z.Hd. Frau Siraf Amtsstraße 5 19089 Crivitz</p> <p>Bearbeiter: Herr Bastrop Telefon: 0385 588 89 161 E-Mail: johann.bastrop@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-74/22 Datum: 20.06.2022</p> <p>nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), WM V 750</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ der Gemeinde Dobin am See</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihre Schreiben vom: 04.05.2022 (Posteingang: 04.05.2022) Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Frau Siraf,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ bestehend aus Planzeichnung (Stand April 2022) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Das Planungsziel der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 besteht in der Errichtung eines Wohngebäudes für die Betreiberfamilie eines Ferienparks in Retgendorf. In dem bisher genutzten Gebäude sollen künftig acht zusätzliche Unterkünfte für die Angestellten geschaffen werden. Das Vorhaben trägt zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung der touristischen Anlage bei.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan wird für den Vorhabenbereich nicht geändert.</p>	<p>zu 1</p> <p>1 Die Planung wird nach den Grundsätzen und Zielen der Raumentwicklung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm M-V und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg beurteilt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
2	<p>Raumordnerische Bewertung Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.</p> <p>Bewertungsergebnis Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg entgegen.</p> <p>Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Johann Bastrop</p>	<p>zu 2</p> <p>2 Planungen nach raumordnerischen Maßstäben werden nicht berührt</p> <p>zu 3</p> <p>3 Ziele und Grundzüge der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4 Um Übersendung eines rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster wird gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
3	 <p>50hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>50hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 10.05.2022</p> <p>Unser Zeichen 2022-002433-01-TG</p> <p>Ansprechpartnerin Frau Froeb</p> <p>Telefon-Durchwahl 030/5150-3495</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 04.05.2022</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapfeler, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherting Dr. Frank Goletz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NLFFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPDEF33</p> <p>USt.-Id.-Nr. DE813473551</p>  <p>Amt Crivitz Amtsstraße 5 19089 Crivitz</p> <p>1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See</p> <p>Sehr geehrte Frau Siraf,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Kretschmer Froeb</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH vorhanden oder geplant.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss																				
4	<p>PE-Nr. 04090/22 - 09.05.2022 - Seite 1 von 4</p>  <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Amt Crivitz Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Beate Siraß Amtsstraße 5 19089 Crivitz</p> <p>Ansprechpartner Ines Urbanneck Telefon 0341 3504 495 E-Mail leitungsakunft@gdmcom.de Unser Zeichen PE-Nr.: 04090/22 Reg.-Nr.: 04090/22</p> <p>PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!</p> <p>Datum 09.05.2022</p> <p>1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13“ der Gemeinde Dobin am See</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: 04.05.2022 an: GDMCOM Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="141 1034 898 1150"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

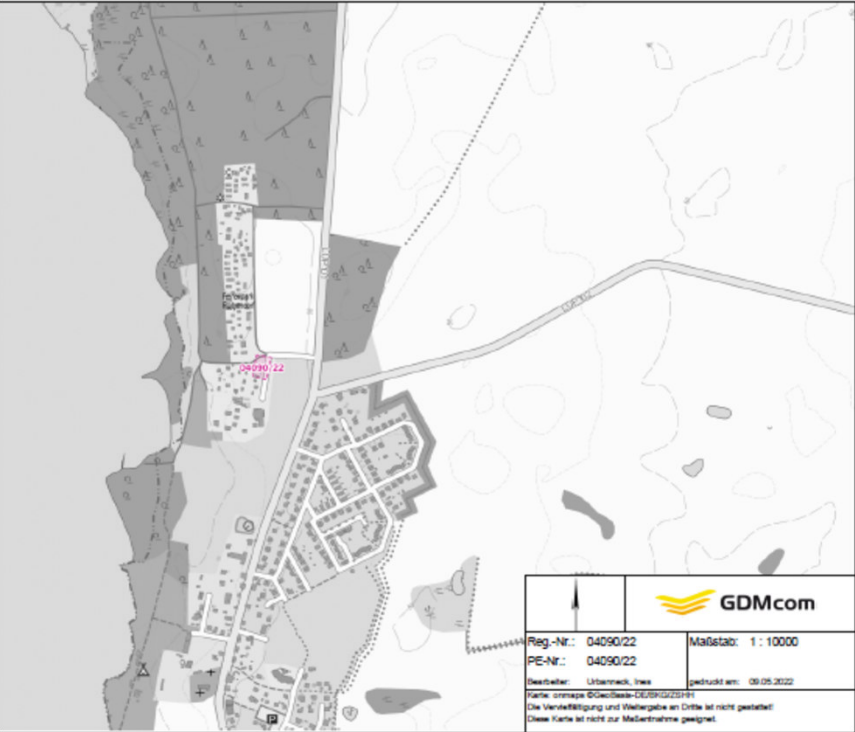
Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
4	<p>Selle 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.735697, 11.504860</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p>		


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
4	 <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13“ der Gemeinde Dobin am See</p> <p>PE-Nr.: 04090/22 Reg.-Nr.: 04090/22</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<p>keine Anlagen und keine laufenden Planungen, keine Einwände</p> <p>Bei Änderung des Geltungsbereichs ist eine erneute Anfrage durchzuführen. Bei Baumaßnahmen mind. 6 Wochen vor Baubeginn erneute Anfrage. Hinweis auf Anlagen anderer Versorger</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss								
4	 <p>The map shows a residential development with a pink highlighted area. A technical information box in the bottom right corner contains the following details:</p> <table border="1" data-bbox="651 938 981 1098"> <tr> <td>Reg.-Nr.: 04090/22</td> <td>Maßstab: 1 : 10000</td> </tr> <tr> <td>PE-Nr.: 04090/22</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hersteller: Urbarmack, Inc.</td> <td>gedruckt am: 09.05.2022</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <small> Karte: online ©GeoBasis-DE/GeoBasis-DE/2019 Die Verherrlichung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Navigation geeignet. </small> </td> </tr> </table>	Reg.-Nr.: 04090/22	Maßstab: 1 : 10000	PE-Nr.: 04090/22		Hersteller: Urbarmack, Inc.	gedruckt am: 09.05.2022	<small> Karte: online ©GeoBasis-DE/GeoBasis-DE/2019 Die Verherrlichung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Navigation geeignet. </small>			
Reg.-Nr.: 04090/22	Maßstab: 1 : 10000										
PE-Nr.: 04090/22											
Hersteller: Urbarmack, Inc.	gedruckt am: 09.05.2022										
<small> Karte: online ©GeoBasis-DE/GeoBasis-DE/2019 Die Verherrlichung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Navigation geeignet. </small>											

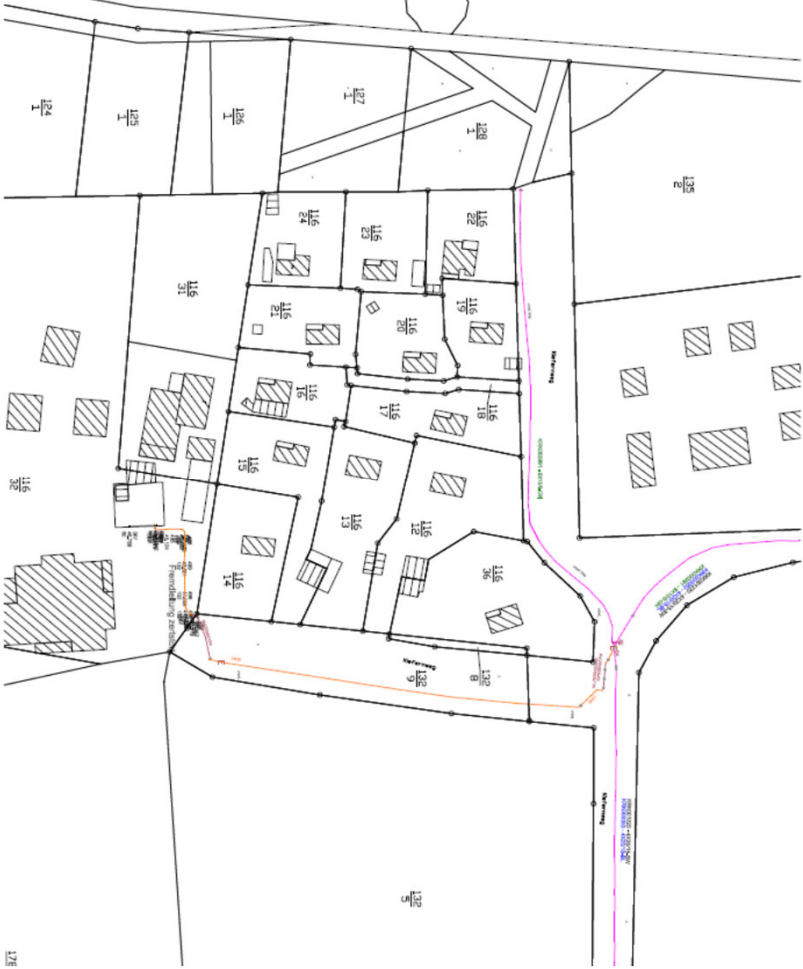
Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
5	<p>Von: Beate Siraf <beate.siraf@amt-crivitz.de> Gesendet: Montag, 16. Mai 2022 11:22 An: 'Rüdiger Zastrow' Betreff: WG: 1. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See / Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:</p> <p>http://www.wemag-netz.de/ einelseiten/leitungsauskunft/index.html</p> <p>Im Bereich 1. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH.</p> <p>Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 4 Wochen gültig.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p> <p>Freundliche Grüße Harald Zimmermann Sachbearbeiter Leitungsdokumentation WEMAG Netz GmbH</p> <p>Tel.: +49 385 755-2338 Hausadresse: Obotritenring 40, 19053 Schwerin www.wemag-netz.de</p> <p>UNSER NETZ VERBINDET</p>  <p>Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe</p>	<p>Keine Anlagen der WEMAG Netz AG vorhanden, Hinweis auf andere Versorger und Einspeiser regenerativer Energie.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>













Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
6	<p>Von: leitungsauskunft@wemacom.de [mailto:leitungsauskunft@wemacom.de] Gesendet: Donnerstag, 12. Mai 2022 14:56 An: Beate Siraf <beate.siraf@amt-crivitz.de> Betreff: AW: 1. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See / Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.</p> <p>Unser Zeichen: XTBN 2022/01239</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!</p> <p>Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.</p> <p>Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke oder Frau Redandt (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.</p> <p>Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig</p> <p>Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Anne Redandt Leitungsauskunft WEMACOM Telekommunikation GmbH</p> <p>Tel.: +49 385 755-2879 leitungsauskunft@wemacom.de</p> <p>Hausadresse: Zepelinstraße 1, 19061 Schwerin</p>	<p>Versorgungsanlagen der WEMACOM GmbH vorhanden, Baumaßnahmen sind nach örtlicher Einweisung in Handschachtung erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
6	 <p>The image shows a detailed site plan for a holiday settlement. It features numerous building footprints, some with diagonal hatching, arranged in a grid-like pattern. A network of roads and paths is shown, along with utility lines (orange and purple). The plan is labeled with various numbers and letters, likely corresponding to specific lots or buildings. The overall layout is organized and structured.</p>		


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss																									
7	<p>Center Sternberg, Rachower Moor 4a, 19406 Sternberg</p> <p>ingenieurbüro Rüdiger Zastrow Kuhlenweg 7 19230 Granzin bei Hagenow</p> <p>Leitungsauskunft: 0603195-HANG in Dobin am See, Kiefernweg 10 Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Erstellt am: 11.08.2022</p> <p>Guten Tag, im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang. Unsere Stellungnahme erhalten Sie separat. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">LEITUNGSPLÄNE</th> <th>SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN</th> </tr> <tr> <th>BETROFFEN</th> <th>NICHT BETROFFEN</th> <th>KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas: <input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Kommunikation: <input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Wärme: <input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH</th> <th>STÖRUNGSNUMMER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <input type="checkbox"/></td> <td>T 03 85-58 97 50 75</td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/></td> <td>T 03 85-58 97 50 75</td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/></td> <td>T 0 40-2 37 82 79 10</td> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>T 03 85-58 97 50 75</td> </tr> </tbody> </table> <p>Center Sternberg Rachower Moor 4a 19406 Sternberg www.hansegas.com</p> <p>Datum: 11.08.2022</p> <p>Ihr Ansprechpartner Center Sternberg T 03 84 83-29 08 40 Leitungsauskunft: Sternberg@hansegas.com</p> <p>HanseGas GmbH Schleswig-HeimGae-Platz 1 25451 Quickborn</p> <p>Vorstand: Małgorzata Cybulka, Dr. Benjamin Merkt, Stefan Strobl Vorsitzender des Aufsichtsrates: Matthias Boxberger</p> <p>1/2</p>	LEITUNGSPLÄNE		SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN	BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH	Gas: <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kommunikation: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wärme: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH	STÖRUNGSNUMMER	 <input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75	 <input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75	 <input type="checkbox"/>	T 0 40-2 37 82 79 10	 <input checked="" type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75	<p>Leitungen der Hansegas AG im Planbereich vorhanden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
LEITUNGSPLÄNE		SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN																										
BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH																										
Gas: <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Kommunikation: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Wärme: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH	STÖRUNGSNUMMER																											
 <input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75																											
 <input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75																											
 <input type="checkbox"/>	T 0 40-2 37 82 79 10																											
 <input checked="" type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75																											


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
7	<p>ACHTUNG!</p> <p>BEACHTEN SIE DIE BEILIEGENDEN LEITUNGSSCHUTZANWEISUNGEN!</p> <p>Wichtig:</p> <p>Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.</p> <p>Diese müssen Sie unbedingt abwarten und sind in Ihrer weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen.</p> <p>Sollte sich im Zuge ihrer Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.</p> <p>Der Anfragende muss sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.</p> <p>Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvorschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft an das Center.</p> <p>Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.</p> <p>Freundliche Grüße aus Sternberg Center Sternberg</p> <p>Anlagen: - Gas - Index - Legende - Leitungsschutzanweisung - Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen</p>		


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss																														
7	 <table border="1" data-bbox="136 1289 898 1428"> <tr> <td colspan="2">Störungsnummer 0385 - 58 97 50 75</td> <td colspan="2">Der Plansauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.</td> <td>Maßstab: 1: 500</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sparte: Gas</td> <td>Ort / Ortsteil: Dobin am See</td> <td>Hochdruck</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>Reg-Nr.: 0603195-HANG</td> <td>Strabe: Kieferweg 10</td> <td>Mitteldruck</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Center: Stemberg</td> <td>Plan-Nr.: 02</td> <td>Niederdruck</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Telefonnummer: 03 84 83-29 08 40</td> <td>Ausgabedatum: 11.08.2022</td> <td>Schutzstreifen</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Planung</td> <td>■</td> <td></td> </tr> </table>	Störungsnummer 0385 - 58 97 50 75		Der Plansauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500	Sparte: Gas		Ort / Ortsteil: Dobin am See	Hochdruck	■	Reg-Nr.: 0603195-HANG	Strabe: Kieferweg 10	Mitteldruck	■		Center: Stemberg	Plan-Nr.: 02	Niederdruck	■		Telefonnummer: 03 84 83-29 08 40	Ausgabedatum: 11.08.2022	Schutzstreifen	■				Planung	■			
Störungsnummer 0385 - 58 97 50 75		Der Plansauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500																													
Sparte: Gas		Ort / Ortsteil: Dobin am See	Hochdruck	■																													
Reg-Nr.: 0603195-HANG	Strabe: Kieferweg 10	Mitteldruck	■																														
Center: Stemberg	Plan-Nr.: 02	Niederdruck	■																														
Telefonnummer: 03 84 83-29 08 40	Ausgabedatum: 11.08.2022	Schutzstreifen	■																														
		Planung	■																														

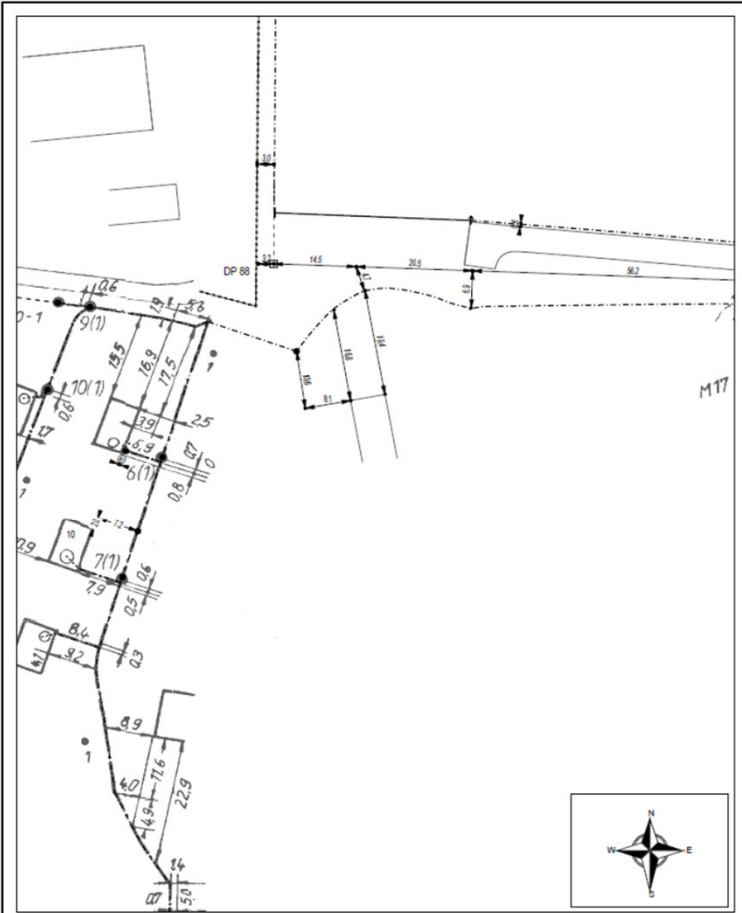
Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
8	 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden</p> <p>Amt Crivitz Amtsstraße 5 19089 Crivitz</p> <p>Ute Glaesel PTI 23 Betrieb 1 0385/723-79593 Ute.Glaesel@telekom.de 13. Mai 2022 1. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See - Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13</p> <p>Vorgangsnummer: 100385635 / Lfd.Nr. 01226-2022 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Frau Siraf,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.</p>	<p>zu 1</p> <p>1 Nutzung der Bestandspläne nur für interne Zwecke, keine Weitergabe an Dritte</p> <p>zu 2</p> <p>2 Keine Einwände wenn Unterhaltung und Erweiterung des Kabelnetzes jederzeit möglich ist.</p> <p>3 zu 3</p> <p>möglichst keine Lageänderung oder Überbauung, Änderungen der Höhenlage</p> <p>4 sind abzustimmen</p> <p>zu 4</p> <p>Hinweise zu Hausanschlüssen</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
8	<p>Ute Glaesel 13. Mai 2022 Seite 2</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Ute Glaesel</p> <p>Anlage 1 Lageplan</p>  <p>Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2022.05.13 07:46:05 +02'00'</p>	<p>5 zu 5 Hinweise zur Bauarbeiten</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss																												
8	 <table border="1" data-bbox="224 1284 873 1404"> <tr> <td colspan="2">ATV/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATV/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="3">Dat</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="3">Mecklenburg-Vorpommern</td> </tr> <tr> <td>ONS</td> <td>Cambe</td> <td>AsB</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bemerkung: Retgendorf, Kieferweg 13</td> <td>VeB</td> <td>Sicht Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>#21.06.2007# Ute Graessel P</td> <td>Maßstab 1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>13.05.2022</td> <td>Blatt 1</td> </tr> </table>	ATV/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATV/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI NL	Dat			PTI	Mecklenburg-Vorpommern			ONS	Cambe	AsB	1	Bemerkung: Retgendorf, Kieferweg 13		VeB	Sicht Lageplan		Name	#21.06.2007# Ute Graessel P	Maßstab 1:500		Datum	13.05.2022	Blatt 1		
ATV/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATV/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																													
TI NL	Dat																														
PTI	Mecklenburg-Vorpommern																														
ONS	Cambe	AsB	1																												
Bemerkung: Retgendorf, Kieferweg 13		VeB	Sicht Lageplan																												
	Name	#21.06.2007# Ute Graessel P	Maßstab 1:500																												
	Datum	13.05.2022	Blatt 1																												




Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
9	<p>Von: Beate Siraf <beate.siraf@amt-crivitz.de> Gesendet: Montag, 27. Juni 2022 11:32 An: 'Rüdiqer Zastrow' Betreff: WG: Stellungnahme S01164607, VF und VFKD, Gemeinde Dobin am See, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13"</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com] Gesendet: Freitag, 10. Juni 2022 13:48 An: Beate Siraf <beate.siraf@amt-crivitz.de> Betreff: Stellungnahme S01164607, VF und VFKD, Gemeinde Dobin am See, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13"</p> <hr/> <p>[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.</p> <hr/> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>Amt Crivitz - Sachgebiet: Stadt- und Gemeindeentwicklung - Beate Siraf Amtsstraße 5 19089 Crivitz</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01164607 E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com Datum: 10.06.2022 Gemeinde Dobin am See, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.05.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	keine Einwände, keine Anlagen der Vodafon GmbH vorhanden	Zur Kenntnis zu nehmen.


Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
10	<p style="text-align: center;">Zweckverband Schweriner Umland Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung - Geschäftsstelle -</p> <p>Amt Crivitz Frau Siraf Amtsstraße 5 19089 Crivitz</p> <p style="text-align: right;">Plate,2022-05-05 Reg.-Nr.: 1160-22 Sch-Kö. A.Scholz@ZV-schwerinerumland.de</p> <p>Gemeinde Dobin am See, 1. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1-13“ hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2BauGB Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Schr geehrte Frau Siraf,</p> <p>zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ der Gemeinde Dobin am See bestehen seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland keine Einwände. Wir bitten um Übersendung ein in Kraft getretenes Exemplar.</p> <p>Mit freundlichem Gruß  Scholz Technischer Leiter</p>	keine Einwände, Bitte um ein Satzungsexemplar	Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
11	 <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p>  <p>Forstamt Gädebehn · Rönkenhofer Weg 2 · 19089 Gädebehn</p> <p>Forstamt Gädebehn</p> <p>Bearbeitet von: Frau Pfeiffer</p> <p>Telefon: 03863 2253-213 Fax: 03994 235-424 E-Mail: gaedebehn@lfoa-mv.de</p> <p>Amt Crivitz Amt für Stadt- u. Gemeindeentwicklung z.Hd. Frau Siraf Amtsstraße 5 19089 Crivitz</p>  <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gädebehn, 25. Mai. 2022</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1-13“ der Gemeinde Dobin am See Ihr Schreiben vom 04.05.2022</p> <p>Sehr geehrte Frau Siraf,</p> <p>zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Im Geltungsbereich der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes sind keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG¹ betroffen. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Zufahrtsstraße der Feriensiedlung. An diese grenzen die Flurstücke 135/2 und 135/3 der Gemarkung Retgendorf, Flur 1 an. Auf dem Flurstück 135/3 befindet sich eine Ferienhaussiedlung. Die Bestockung auf diesen beiden Flurstücken ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG.</p> <p>Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen von dieser Regelung können lt. § 20 Abs. 1 Satz 2 des LWaldG in Verbindung mit § 2 der WAbstVO M-V² zugelassen werden. Unterschreitungen des Waldabstandes dürfen hingegen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (§ 3 Abs. 1 der WAbstVO M-V).</p> <p>¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794) geändert worden ist</p> <p>² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVObI. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVObI. M-V S. 808) geändert worden ist</p>	<p>1 zu 1 Im Geltungsbereich des B- Plan 5 kein Waldflächen betroffen. Flächen nördlich der Zufahrtsstraße sind Wald.</p> <p>2 Zur Gefahrenabwehr beträgt der Waldabstand 30 m, Unterschreitungen können zugelassen werden, aber nicht bei Wohnzwecken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
11	<p>2</p> <p>Gemäß § 1 Satz 2 der WAbstVO M-V wird die Waldgrenze durch die Traufkante des Bestandes gebildet.</p> <p>Auf dem Flurstück 116/36 der Flur 1, Gemarkung Retgendorf befinden sich bereits mehrere Gebäude des Ferienparks Retgendorf. Dieses Flurstück ist kein Wald gemäß § 2 LWaldG. Aus diesem Grund wird der Bebauung mit einem Wohngebäude für den Betriebsleiter bzw. Angestellte zugestimmt. Das Wohngebäude ist für die Aufrechterhaltung des Betriebes der Feriensiedlung erforderlich.</p> <p>Der Unterschreitung des Waldabstandes bei o.g. Baumaßnahme wird zugestimmt, da auch in der nördlich angrenzenden Waldfläche (Flurstück 135/3, Flur 1) bereits umfangreich genutzte Bestandsbauten vorhanden sind. Aufgrund dieser besonderen Situation gibt es keine Veranlassung, das Bauvorhaben „Betriebsleiterwohnung“ aufgrund von § 20 LWaldG M-V zu versagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Nadler Forstamtsleiter</p>	<p>3 zu 3</p> <p>Durch die Gebäude des Ferienparks handelt es sich bei den Bauflächen nicht mehr um Wald, dem Wohngebäude wird zugestimmt.</p> <p>4 zu</p> <p>Der Unterschreitung des Waldabstandes wird wegen der vorhandenen Bebauung zugestimmt. Keine Versagung der Betriebsleiterwohnung aufgrund des Waldgesetzes.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2022 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kieferweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme von/ vom	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
12	<p>Von: Beate Siraf <beate.siraf@amt-crivitz.de> Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2022 10:52 An: 'Rüdiqer Zastrow' Betreff: WG: 1. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See / Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB Anlagen: Anschreiben TÖB.PDF; 1_Planzeichnung.pdf; 2_Planzeichenerklärung.pdf; 3_Textteil.pdf; 4_Begründung.pdf</p> <hr/> <p>Von: Mark Sierks [mailto:sierks@wbv-sn.de] Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2022 10:21 An: Beate Siraf <beate.siraf@amt-crivitz.de> Betreff: WG: 1. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See / Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <hr/> <p>[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von der von Ihnen geplanten 1. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See ist kein in der Unterhaltungslast des WBV befindliches Gewässer 2. Ordnung betroffen. Ich stimme dem Vorhaben daher grundsätzlich zu und habe keine weiteren Hinweise oder Forderungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Mark Sierks Geschäftsführer</p> <hr/> <p>Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude" Rogahner Str. 96 19061 Schwerin</p> <p>www.wbv-sn.de</p> <p>Tel: 0385/67171385</p>	<p>keine Gewässer II. Ordnung betroffen, keine Hinweise oder Forderungen, keine Bedenken oder Einwände</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 505/22 Datum: 15.08.2022 Status: öffentlich
Beschluss über geänderten Entwurf und erneute verkürzte Auslegung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Vorberatung)	31.08.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	27.10.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 haben in der Zeit vom 09.05.2022 bis 14.06.2022 öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und der Begründung beigefügt.

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute verkürzte öffentliche Auslegung zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Planzeichnung, Begründung und AFB

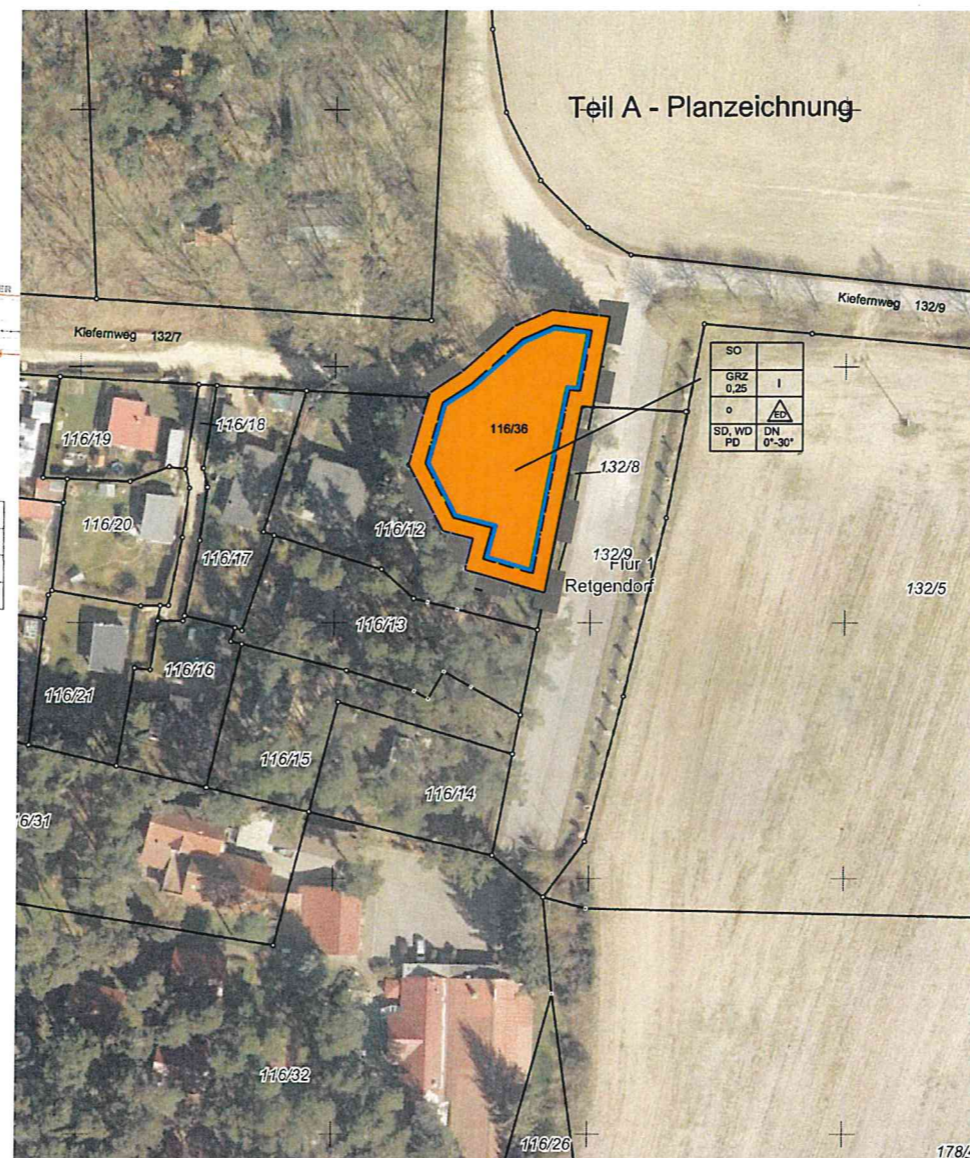
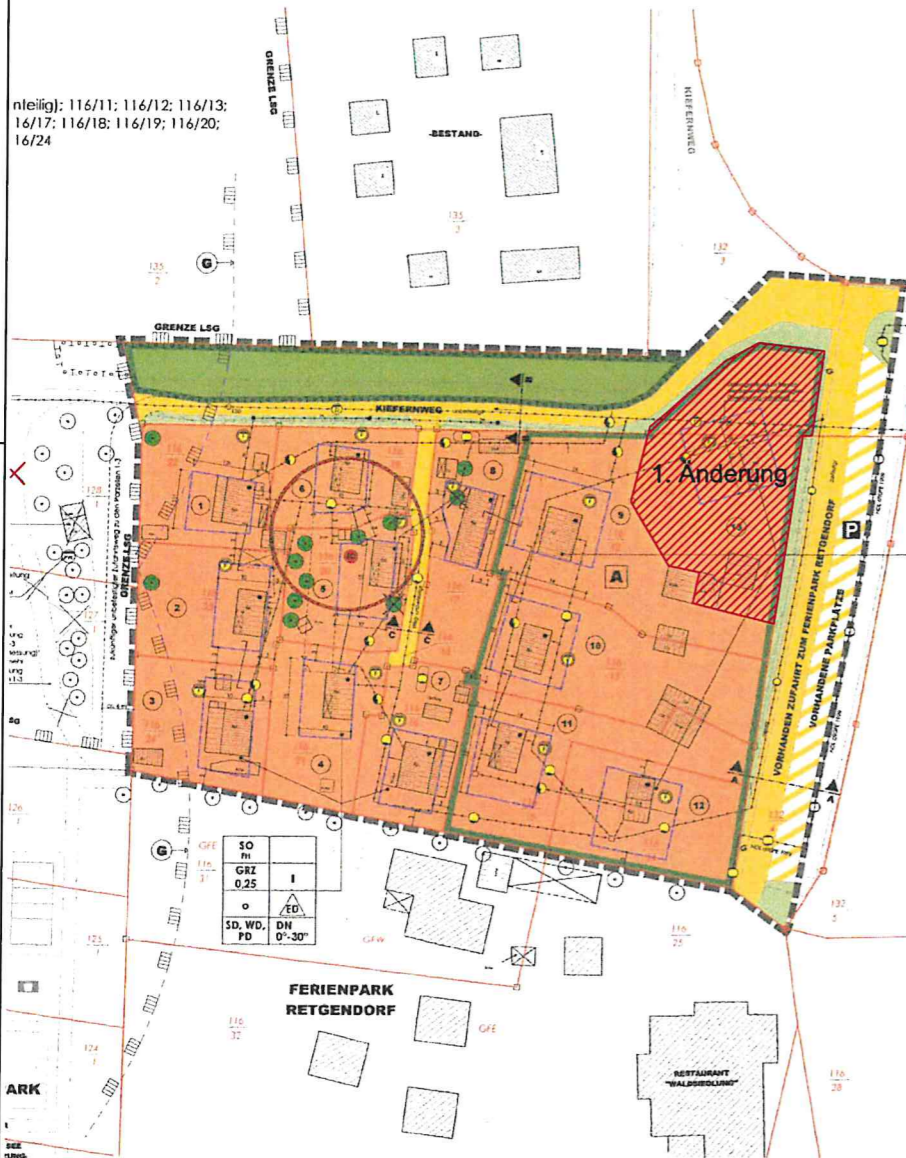
Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See stimmt dem vorliegenden geänderten Entwurf und der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ zu.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegung soll verkürzt erfolgen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See (Entwurf August 2022)

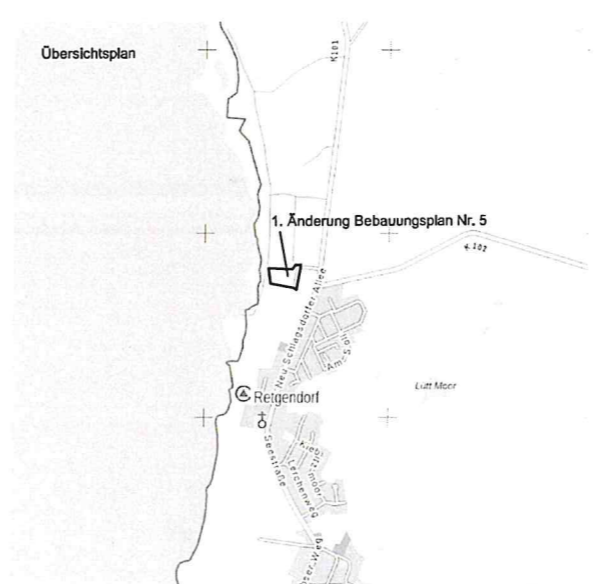
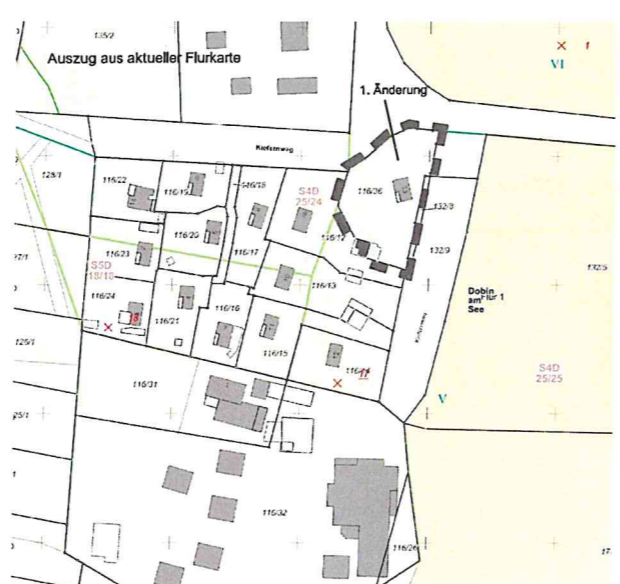
Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 5

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5



Teil A - Planzeichnung

- Planzeichenerklärung**
- 1.0 Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) Sondergebiet
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl, GRZ
 - 1.1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - 1.1 Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - 1.1 Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - 2.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 2.1 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - 2.2 offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 2.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 3.0 Sonstige Planzeichen
 - 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 4.0 Darstellungen ohne Normencharakter
 - 4.1 Bauliche Anlagen Bestand
 - 4.2 Flurstücksnummern
 - 4.3 Grundstücksgrenzen
- Nutzungsschablone**
- Grundflächenzahl: 0,25
 Vollgeschosse: 1
 Traufhöhe: 8,0 m
 Firsthöhe: 5,5 m



Text Teil B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 8 BauGB/ § 16 Abs. 2 BauNVO)
Das Ferienhausgebiet „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1-13 e.V.“ dient bis auf Parzelle 13 zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen in Ferienhäusern.
Die Umnutzung der Gebäude für eine dauernde Wohnnutzung ist unzulässig.
Zulässig sind, bis auf Parzelle 13, Ferienhäuser mit Terrasse, Wintergärten, Stellplätzen und Carports für den durch die Nutzung verursachten Bedarf sowie der technischen Vor- und Entsorgung des Gebäudes. Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,25 als Höchstmaß (Ind. aller Nebenanlagen) sind im Plangebiet auf den Parzellen 1 bis 12 Ferienhäuser mit einer max. zulässigen Grundflächen (GR) von 85 m² und Stellplätze/ Carports mit einer max. zulässigen Grundfläche von 36 m² zulässig. Auf der Parzelle 13 wird ausnahmsweise ein Betriebsleiterwohnhaus zugelassen, es gilt die GRZ von 0,25 als Höchstmaß für die Bebauung.
2. Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4/ § 14 Abs. 1 BauNVO)
Im Sondergebiet „Feriensiedlung“ werden Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen. Für die Parzellen 1 bis 12 gilt, Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 20 m² zulässig. Für Parzelle 13 gilt die GRZ als Höchstmaß für eine Bebauung, einschließlich Nebenanlagen, Carports und dergleichen.
3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Stellplätze für den privaten ruhenden Verkehr sind auf dem jeweiligen Ferienhausgrundstück zu realisieren. Das Parken von Fahrzeugen auf den Haupterschließungswegen ist unzulässig.
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen werden entsprechend der Örtlichkeit auf den privaten Ferienhausgrundstücken Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Elektrokabel, Fernwärmekabel, Gasleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen) bzw. der jeweiligen Grundstückseigentümer eingeräumt.
5. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
Für die Parzellen 1 bis 12 gilt, die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf 4,0 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe eingeschossiger Gebäude mit Sattel- bzw. Walmdach darf 6,5 m nicht überschreiten. Für die Parzelle 13 ist eine max. Firsthöhe von 8,0 m zulässig. Für eingeschossige Gebäude mit Pultdach gilt eine max. Firsthöhe von 5,5 m. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere topographische Höhenlage des Baufeldes im unmodellierten Geländezustand ohne Aufschüttungen bzw. Abgrabungen.
6. Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Das auf den Grundstücken und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Straßenflächen bzw. befestigten Flächen ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

III Nichtrechtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 7 Art spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
 - 7.1 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brävögeln
Zur Vermeidung der vorhabenbedingten Tötungen von Individuen in Verbindung mit Schädigung von Fortpflanzungsstätten bei Brävögeln erfolgen eine jahreszeitliche Steuerung der vorbereitenden Arbeiten zur Schaffung von Baufreiheit.
Die Rodung / Fällung der Gehölze werden auf den Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt.
 - 7.2 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien und Amphibien
Reptilien/ Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorer eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.
- 8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
 - 8.1 Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes darf gemäß der Technischen Anleitung zu Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Ziffer 6.1.e. vom 26. August 1998 folgender Immissionswert „Außen“ in einem allgemeinen Wohngebiet tags (06.00 - 22.00 Uhr) 55 dB (A) und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) 40 dB (A) nicht überschritten werden.
Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.
Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionswerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
 - 8.2 Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen u.ä.) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

• Blau markiert Änderungen

Rechtswirksam:	
genehmigungsfähige Planfassung	
Entwurf:	August 2022
Vorentwurf:	April 2022
Planungsstand	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13" der Gemeinde Dobin am See	
Kartengrundlage: Lufbild GdM-AV Gemarkung Retgendorf	
Maßstab: 1:1.000	

Begründung

zur 1. Änderung

der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5

„Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“

der Gemeinde Dobin am See

Landkreis Ludwigslust- Parchim

Entwurf

Begründung

Allgemeine Situation

Für das Gebiet der Feriensiedlung liegt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ vor. Die 13 Parzellen sind mit Ferienhäusern einschließlich erforderlicher Nebenanlagen bebaut. Die Erschließung ist komplett gesichert, die Versorgungsleitungen für Elektroenergie und Gas wurden in den letzten Jahren erneuert, das häusliche Abwasser wird zentral entsorgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 ist eine dauerhafte Wohnnutzung der Häuser unzulässig. Von dieser Festsetzung soll nun über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 die Parzelle Nr. 13 ausgenommen werden.

Bei der Parzelle 13 handelt es sich um das Flurstück 116/36, Gemarkung Retgendorf, Flur 1, deren Eigentümerin Frau Andrea Marek ist.

Familie Marek betreibt in direkter Nachbarschaft seit 1993 erfolgreich den „Ferienpark Retgendorf“ im Ortsteil Retgendorf der Gemeinde Dobin am See. Der Ferienpark der Familie Marek umfasst ein Hostel mit 44 Betten, 24 Ferienhäuser und 28 Doppelzimmer in sieben separaten Pavillonhäusern. Zur Erholung und Freizeitgestaltung stehen Beach- und Balloase mit Festwiese und direktem Seezugang für die Gäste zur Verfügung.

Der Ferienpark wurde von Familie Marek aus insgesamt drei vor 1990 errichteten Ferienanlagen volkseigener Betriebe entwickelt.

Mit diesen Bauvorhaben wurde eine attraktive Hotelanlage mit diversen, der gesamten Öffentlichkeit zugänglichen Freizeiteinrichtungen geschaffen.

Bei der Entwicklung der Vorhaben wurde von seiten der Investoren, als auch von seiten der Verwaltung, großer Wert auf die Eingliederung der Gebäude in die Natur und Landschaft gelegt.

Die unmittelbare Lage des Ferienparks am Ostufer des Schweriner See, in einer landschaftlich reizvollen Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin wird vom Betreiber als Grund für eine zufriedenstellende Auslastung des Betriebes genannt.

Geltungsbereich

Von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ ist nur die Parzelle 13 betroffen. Konkret nur das Flurstück 116/36, Flur 1, Gemarkung Retgendorf.

Verfahren

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Dobin am See haben auf ihrer Sitzung am 13.04.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Änderungsverfahren einzuleiten. Die 1. Änderung überdeckt das Flurstück 116/31, Flur 1, Gemarkung Retgendorf.

Das Änderungsverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB und ohne eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB kann angewandt werden, wenn durch Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die "Grundzüge der Planung", das heißt die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Planinhalte nicht berührt werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ wird weder der Geltungsbereich der Satzung noch der grundsätzliche Charakter der Planung geändert. Die Änderung bezieht sich auf einen Teil, einer bisher nur für ein Ferienhaus genutzten Fläche. In diesem Bereich soll künftig eine Wohneinheit mit Nebenanlagen zulässig sein.

Die Grundzustimmungserklärung der Gemeinde Dobin am See zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde von der Gemeindevertretung am 01.09.2021 beschlossen (s. Schreiben vom 03.09.2021). [Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Mai/ Juni 2022.](#)

Grund für die Änderung

Aufgrund der guten Auslastung des Ferienparks Retgendorf mit Hotel, Restaurant, Ferienhäusern und Ferienwohnungen einschließlich der Freizeitanlagen besteht ein hoher Personalbedarf für den Betrieb der gesamten Anlage. Die Betreiberfamilie wohnt im ehemaligen Duschgebäude der ehemaligen Ferienanlage, im Kiefernweg 1 auf dem Flurstück 116/31.

In den vergangenen Jahren hat sich die Personalsituation im Unternehmen stark geändert, der Anteil von nichtheimischen Stamm- und Saisonkräften hat sich kontinuierlich erhöht. Während vor 8 Jahren kein Mangel an hiesigen Mitarbeitern bestand, ist die Anzahl der Arbeitskräfte aus dem europäischen Ausland auf inzwischen 6 von 20 angestiegen. Perspektivisch wird sich diese Situation weiter verschärfen.

Voraussetzung für die Aufrechterhaltung des Hotel- und Gaststättenbetriebs ist eine betriebsnahe und mitteleuropäischen Standards entsprechende Unterbringung der Beschäftigten.

Hierzu wurden von den Betreibern des Ferienparks bereits Kapazitäten in einem Ledigenwohnheim geschaffen. Im Wohngebäude der Betreiber im Kiefernweg 1 wurden 3 Zimmer mit Dusche und WC sowie eine Gemeinschaftsküche für die Mitarbeiter geschaffen.

Da diese Kapazitäten perspektivisch nicht ausreichen werden, wollen die Betreiber Vorkehrungen treffen um die Unterbringungsmöglichkeiten für Mitarbeiter zu erweitern. Nach den Vorstellungen der Eigentümer des Ferienparks soll die bisherige Betreiberwohnung in das Ledigenwohnheim einbezogen werden. Nach entsprechenden Umbauarbeiten könnten 8 zusätzliche Unterkünfte für Mitarbeiter entstehen.

Durch den Wegfall der Betreiberwohnung im Kiefernweg 1 benötigen die Eigentümer privaten Wohnraum in unmittelbarer Nähe zu ihrem Unternehmen. Da im direkten Umfeld des Ferienparks keine Wohnbauflächen vorhanden sind, sie aber Eigentümer der Parzelle 13 im B- Plan Nr. 5 sind, soll hier eine private Wohneinheit entstehen.

Änderungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB/ § 14 Abs. 1 BauNVO)

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ soll der Bau eines Eigenheims für Familie Marek auf dem Flurstück 116/36 zulässig werden. In dem bisher nur für Ferienhäuser dargestellten Bereich wurde eine Fläche (Parzelle 13) für ein Betriebsleiterwohnhaus ausgewiesen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 als Höchstmaß für die Bebauung der Grundstücke, einschließlich aller Nebenanlagen, wird beibehalten. Die max. zulässige Grundfläche für Ferienhäuser und Stellplätze/ Carports entfällt für das Flurstück 116/36 (Parzelle 13).

2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4/ § 14 Abs. 1 BauNVO)

Anlagen für Kleintierhaltung sind weiterhin ausgeschlossen. Als Höchstmaß für die Bebauung des Flurstücks 116/36 gilt die GRZ = 0,25, einschließlich Nebenanlagen, Carports und dergleichen.

3 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stellplätze für den ruhenden Verkehr sollen weiterhin auf den jeweiligen Hausgrundstücken realisiert werden.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb den Plangebietes vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden von der Änderung des B- Plans Nr. 5 nicht berührt. Eine über das Flurstück 116/36 verlaufende Drainageleitung darf nicht überbaut werden und ist ggf. umzulegen.

5 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

Für die Parzelle 13 wird abweichend von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans für eingeschossige Gebäude mit Sattel- oder Walmdach eine max. Firsthöhe von 8,0 m zulässig.

6 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7 Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

7.1 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln

Zur Vermeidung der vorhabenbedingten Tötungen von Individuen in Verbindung mit Schädigung von Fortpflanzungsstätten bei Brutvögeln erfolgen eine jahreszeitliche Steuerung der vorbereitenden Arbeiten zur Schaffung von Baufreiheit.

Die Rodung / Fällung der Gehölze werden auf den Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt.

7.2 Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien und Amphibien

Reptilien/ Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

8.1 Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes darf gemäß der Technischen Anleitung zu Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Ziffer 6.1.e, vom 26. August 1998 folgender Immissionswert „Außen“ in einem allgemeinen Wohngebiet

tags	(06.00 - 22.00 Uhr)	55 dB (A)
nachts	(22.00 - 06.00 Uhr)	40 dB (A)

nicht überschritten werden.

Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionswerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

8.2 Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen u.ä.) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 zum Umgang mit Niederschlagswasser von Dach- und Straßenflächen bzw. befestigten Flächen auf den Grundstücken bleiben bestehen. Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Parzellen 1 bis 12 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5, sind von der geplanten Änderung nicht betroffen.

Die geplanten Änderungen sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Es werden keine Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege beeinträchtigt. Die vorhandene Einrichtung für Freizeit und Erholung soll weiterentwickelt und langfristig gesichert werden.

Landschaft und Natur

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt oder sonstige Landschafts- oder Naturschutzrechtlichen Belange berührt. Die geplanten Änderungen beschränken sich auf den bereits bestehenden Geltungsbereich der Satzung. Geplante Baumaßnahmen sind nur im bisherigen Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ vorgesehen. Die Grundflächenzahl, GRZ von 0,25, als Höchstmaß für eine Bebauung der Grundstücke wird beibehalten, daher sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

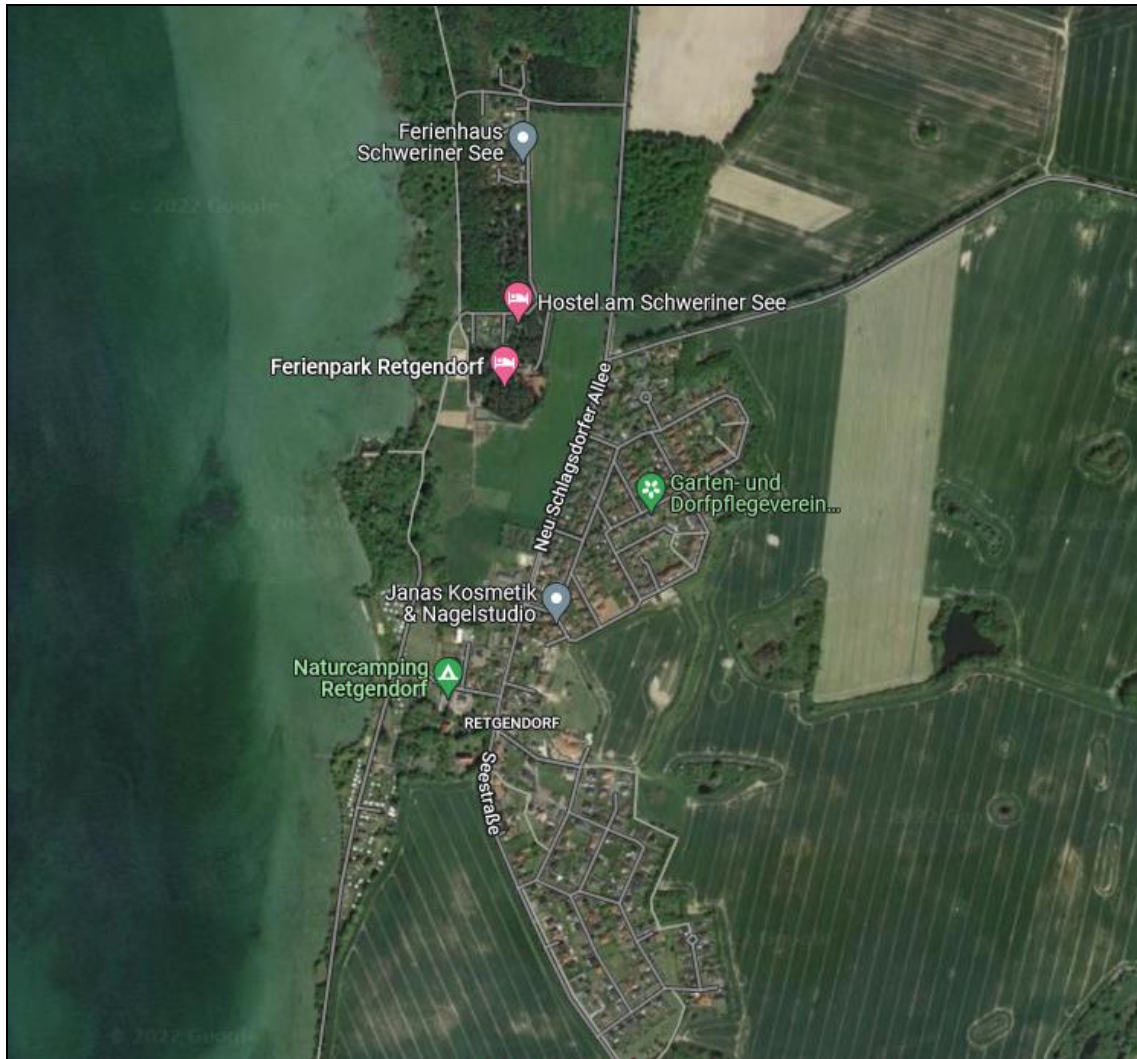
Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 – 13“ der Gemeinde Dobin am See wurde keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt.

Die Ergebnisse der nach § 44 BNatSchG erforderliche Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Belangen sind in der beiliegenden Faunistischen Bestandserfassung und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) dargestellt.

Dobin am See, den

.....
Bürgermeister

Gemeinde Dobin am See
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Feriensiedlung OT
Retgendorf Kiefernweg 1-13“
(Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Ludwigslust-Parchim)
Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher
Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht



Ortslage von Retgendorf

Auftraggeber: Frau Andrea Marek
19067 Dobin am See
Kiefernweg 1

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 30. Juli 2022

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
2	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	5
3	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren	11
3.1	Baubedingte Wirkfaktoren	11
3.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	11
3.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	11
3.4	Vorbelastungen	11
3.5	Kumulative Wirkfaktoren.....	11
4	Gesetzliche Grundlagen.....	12
5	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	15
5.1	Fledermäuse	15
5.1.1	Methodik.....	16
5.1.2	Ergebnisse.....	16
5.1.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse	16
5.1.4	Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse	16
5.2	Brutvögel.....	16
5.2.1	Methodik.....	16
5.2.2	Ergebnisse.....	17
5.2.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel.....	18
5.2.4	Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel.....	18
5.3	Reptilien	18
5.3.1	Methodik.....	18
5.3.2	Ergebnisse.....	18
5.3.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien	18
5.3.4	Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien	19
5.4	Amphibien	19
5.4.1	Methodik.....	19
5.4.2	Ergebnisse.....	19
5.4.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien	19
5.4.4	Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien	19
6	Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse	20
6.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	20
6.2	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	20
6.3	Vorsorgemaßnahmen.....	21
7	Rechtliche Zusammenfassung	21
8	Literatur.....	22

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Die Gemeinde Dobin am See beabsichtigt im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Grundstück zu überplanen. Es handelt sich beim Plangeltungsbereich um ein Ferienhausgebiet (PZF) ohne Gebäudebestand.

Für das Gebiet der Feriensiedlung liegt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr.5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1-13“ vor. Die 13 Parzellen sind mit Ferienhäusern einschließlich erforderlicher Nebenanlagen bebaut. Die Erschließung ist komplett gesichert, die Versorgungsleitungen für Elektroenergie und Gas wurden in den letzten Jahren erneuert, das häusliche Abwasser wird zentral entsorgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 ist eine dauerhafte Wohnnutzung der Häuser unzulässig. Von dieser Festsetzung soll nun über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 die Parzelle Nr. 13 ausgenommen werden.

Bei der Parzelle 13 handelt es sich um das Flurstück 116/36, Gemarkung Retgendorf, Flur 1, deren Eigentümerin Frau Andrea Marek ist.

Familie Marek betreibt in direkter Nachbarschaft seit 1993 erfolgreich den „Ferienpark Retgendorf“ im Ortsteil Retgendorf der Gemeinde Dobin am See. Der Ferienpark der Familie Marek umfasst ein Hostel mit 44 Betten, 24 Ferienhäuser und 28 Doppelzimmer in sieben separaten Pavillonhäusern. Zur Erholung und Freizeitgestaltung stehen Beach- und Balloase mit Festwiese und direktem Seezugang für die Gäste zur Verfügung.

Der Ferienpark wurde von Familie Marek aus insgesamt drei vor 1990 errichteten Ferienanlagen volkseigener Betriebe entwickelt.

Mit diesen Bauvorhaben wurde eine attraktive Hotelanlage mit diversen, der gesamten Öffentlichkeit zugänglichen Freizeiteinrichtungen geschaffen.

Bei der Entwicklung der Vorhaben wurde von Seiten der Investoren, als auch von Seiten der Verwaltung, großer Wert auf die Eingliederung der Gebäude in die Natur und Landschaft gelegt.

Das Änderungsverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB und ohne eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB kann angewandt werden, wenn durch Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die "Grundzüge der Planung", das heißt die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Planinhalte nicht berührt werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Feriensiedlung OT Retgendorf Kiefernweg 1 - 13“ wird weder der Geltungsbereich der Satzung noch der grundsätzliche Charakter der Planung geändert. Die Änderung bezieht sich auf einen Teil, einer bisher nur für ein Ferienhaus genutzten Fläche. In diesem Bereich soll künftig eine Wohneinheit mit Nebenanlagen zulässig sein.

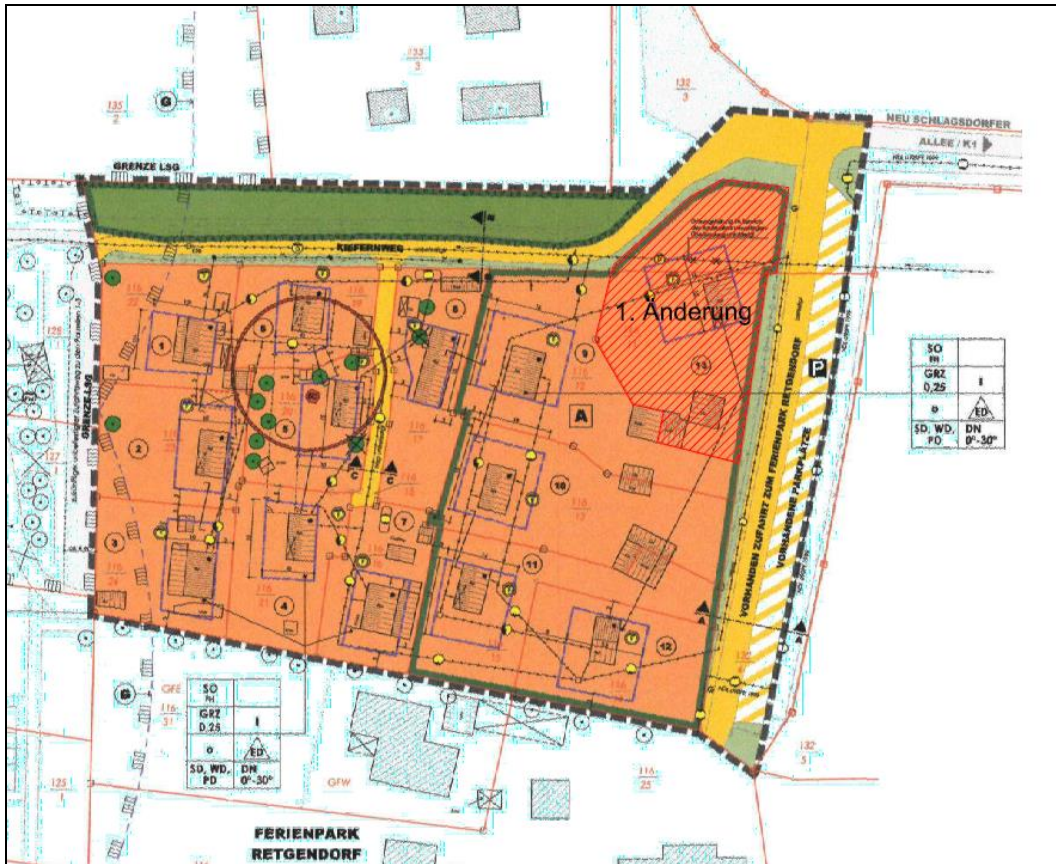


Abbildung 1: Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See mit dem Bereich der 1. Änderung.

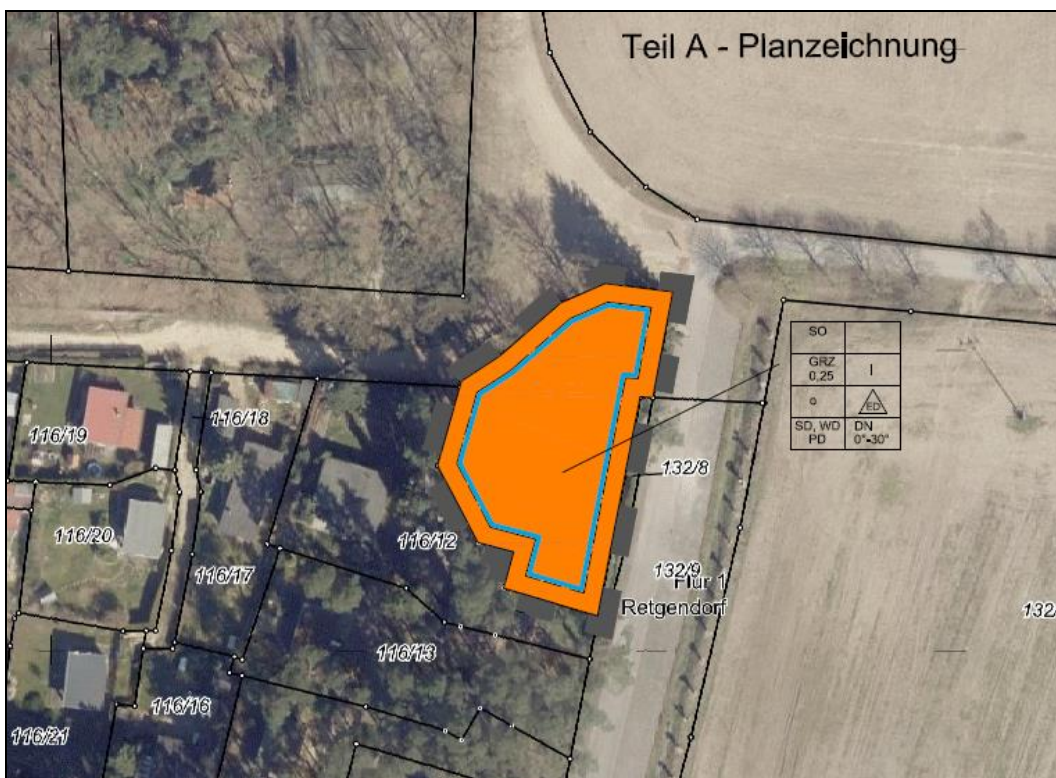


Abbildung 2: Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich auf Luftbildbasis. Der Plangeltungsbereich ist gelb dargestellt.

Diese Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen. Es wurden die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet.

2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Plangeltungsbereich. Beim Plangeltungsbereich handelt es sich um ein genutztes Ferienhausgebiet (PZF) mit gepflegten Rasenflächen und Ziergehölzen. Es ist ein Baumbestand aus älteren Waldkiefern und teilweise schon abgestorbenen Fichten vorhanden. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten. Im Plangeltungsbereich stehen keine baulichen Anlagen.



Abbildung 3: Ansicht des Plangeltungsbereiches aus Richtung Westen. Im Vordergrund ein Walnussbaum.



Abbildung 4: Ansicht des Plangeltungsbereiches aus Richtung Südosten.



Abbildung 5: Im Gehölzbestand dominieren Wald-Kiefern.



Abbildung 6: Plangeltungsbereich.



Abbildung 7: Als Ferienhausgebiet (PZF) genutzte Flächen im südlichen Anschluss an den Plangeltungsbereich.



Abbildung 8: Der Plangeltungsbereich wird als Zierrasen regelmäßig gemäht.



Abbildung 9: Baumbestand im Westen des Plangeltungsbereiches aus überwiegend letal durch Trockenheit geschädigten Fichten.



Abbildung 10: Letal durch Trockenheit geschädigten Fichten (Detailansicht der Kronen).



Abbildung 11: Neophyten - Staudenflur aus Japanischem Staudenknöterich.



Abbildung 12: Ansicht des Plangeltungsbereiches aus Nordosten.



Abbildung 13: Ferienhaus angrenzend an den Plangeltungsbereich.

3 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren dargelegt, die auf Schutzgüter, in diesem Falle die artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen einwirken können. Es werden hier nur die Wirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 betrachtet. Der Bebauungsplan Nr. 5 ist rechtskräftig.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Folgende maßgebliche baubedingte Auswirkungen sind zu erwarten:

- Akustische und visuelle Wirkungen durch den Betrieb von Baumaschinen im Rahmen der Neuerrichtung von Gebäuden.
- Akustische und visuelle Wirkungen durch Fahrzeugbewegungen.

Die Baumaßnahmen selbst beschränken sich ausschließlich auf den Plangeltungsbereich. Die Wirkungen des Vorhabens sind mit der angrenzenden Siedlungsnutzung vergleichbar.

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlagebedingten Auswirkungen beschränken sich auf den teilweisen Flächenverlust durch Überbauung bisher nicht versiegelter Freiflächen.

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen erfolgen durch den Neubau und die Folgenutzung über das bisherige Maß hinaus nicht.

3.4 Vorbelastungen

Das Vorhabengebiet ist vorbelastet. Es handelt sich um den Bestandteil des Ferienparks Retgendorf. Diese Vorbelastung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist mit der 1. Änderung gleichzusetzen. Dies ist bei der Bewertung des Vorhabens zu berücksichtigen.

3.5 Kumulative Wirkfaktoren

Kumulative Wirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine nachhaltigen Wirkungen ausgehen. Ähnlich gelagerte Baumaßnahmen im näheren Umfeld, die auf die relevanten Arten einwirken, sind nicht bekannt.

Im Ergebnis kommt es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See.

4 Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können. Alle weiteren Arten und Artengruppen wurden im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12.8.2010), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
- c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
- d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
- e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biotoptypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten bzw. betrachteten planungsrelevanten Artengruppen. Alle übrigen Arten und Artengruppen wurden im Zuge der Relevanzprüfung in Verbindung mit Tabelle 2 der HzE ausgeschlossen.

Eine sogenannte Worst-case-Betrachtung ist nicht zielführend. Diese Worst-case-Betrachtung ist selbstverständlich vom Biotopbestand abhängig. Der Biotopbestand ist im vorliegenden Fall als Ferienhausgebiet (PZF) einzuschätzen.

Dieser Fall ist in der Anlage der 2 der HzE nicht explizit vorgesehen. Entsprechend ist die Anzahl der Begehungen völlig ausreichend und die Abweichung von den HzE fachlich korrekt.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Bewertung des Baumbestandes bezüglich der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel. Für die Artengruppen Reptilien und Amphibien erfolgte eine Habitatbewertung mit Kontrolle der Biotopausstattung vor Ort.

Eine potenzielle Betroffenheit weiterer Arten ist im Rahmen der Relevanzprüfung auszuschließen. Es wurde in Anlehnung an die HzE (2018) verfahren.

Der Artenschutz ist im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dobin am See abschließend bearbeitet worden. Dieser Bebauungsplan ist rechtskräftig. Im Falle der 1. Änderung ist nur das Tötungsverbot gemäß § 44 Absatz 1 relevant.

Zur Bewertung des Tötungsverbotes ist eine einmalige Begehung/Bewertung ausreichend.

5.1 Fledermäuse

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse erfolgte eine Begutachtung der Bäume im Plangeltungsbereich bezüglich der aktuellen Habitatfunktion als Sommerquartier für Fledermäuse.

5.1.1 Methodik

Im Zuge der Begutachtung der Bäume am 1. Juli 2022 wurden die Bäume nach Spuren von Fledermäusen (Kot und Urinspuren, Kratzspuren) abgesucht. Der Untersuchungsumfang ist als ausreichend zu bewerten. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten.

5.1.2 Ergebnisse

Am Baumbestand wurden keine Hinweise für eine Nutzung durch Fledermäuse gefunden. Eine Bedeutung der Bäume als maßgebliches Quartier für Fledermäuse ist auszuschließen. Die Nutzung der Bäume (Rindenspalten) als gelegentlich genutztes Tagesversteck ist nicht auszuschließen, aber eher unwahrscheinlich.

Es handelt sich bei den Bäumen im Plangeltungsbereich fast ausschließlich um Kiefern und Fichten. Höhlungen in Nadelbäumen werden aufgrund des durch Verletzungen durch Spechthöhlen o.a. und des dadurch ausfließenden Harzes von Fledermäusen als Sommerquartier bzw. Wochenstubenquartier gemieden.

Von den letal geschädigten Fichten geht eine akute Verkehrsgefährdung aus. Ihre Fällung erfolgt demnächst. Alle anderen Bäume werden im Bestand erhalten.

5.1.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zur Inanspruchnahme von Lebensräumen der Fledermäuse. Entsprechend sind Maßnahmen für diese Artengruppe nicht zielführend und rechtlich nicht erforderlich.

Die Nutzung der Bäume als gelegentlich genutztes Tagesversteck ist nicht auszuschließen, aber eher unwahrscheinlich. Die Bäume werden erhalten und nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt.

5.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

5.2 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Bewertung des Baumbestandes bezüglich der Funktion für höhlenbewohnende und sonstige Brutvogelarten. Es handelt sich um eine Bewertung des tatsächlichen Bestandes.

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

5.2.1 Methodik

Es erfolgte eine visuelle Bewertung des Bestandes an potenziell geeigneten Nischen und Baumhöhlen des Baumbestandes im Rahmen einer einmaligen Begehung des Plangeltungsbereiches. Dies ist in Anbetracht der Tatsache, dass der Baumbestand weitgehend erhalten wird, die einzige zielführende fachliche Vorgehensweise. Weiterhin erfolgten Beobachtungen von Brutvogelarten des Gehölzbestandes ohne

tatsächliche Revierbindung, da das Brutverhalten und damit die Revierbindung weitgehend abgeschlossen war.
Der Plangeltungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet umfasst ausschließlich Siedlungsflächen.

5.2.2 Ergebnisse

Es kommen im Plangeltungsbereich im Ergebnis der Begutachtung und aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatrequisiten keine Arten vor, die die nach BArtSchVO „streng geschützt“ bzw. in der EU-Vogelschutzrichtlinie im Anhang I aufgeführt sind (vgl. Tabelle 2). Dies kann im Ergebnis der Begutachtung ausgeschlossen werden.

Im Untersuchungsgebiet (entspricht dem Plangeltungsbereich) konnten im Jahr 2022 keine Baumhöhlen vorgefunden werden. Entsprechend kommen im eigentlichen Vorhabengebiet nur ubiquitäre Arten der der Siedlungsgehölze vor. Arten der Freiflächen bzw. Bodenbrüter scheiden aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung aus.

Alle Arten haben ihre maßgeblichen Bestandteile in der Gehölzstrukturen im Plangeltungsbereich bzw. auf angrenzenden Flächen des Ferienhausgebietes. Diese Funktion wird bei Umsetzung des Vorhabens weiterhin erfüllt.

Tabelle 2: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet.

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-
2	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-
3	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-
4	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-
5	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-
6	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg	-	-
7	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	X	Bg	-	-
8	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	X	Bg	-	-
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	X	Bg	-	-
10	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	X	Bg	-	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

X Art gemäß Artikel 1

I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Sg Streng geschützte Art

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

5.2.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das Arteninventar weist hauptsächlich ubiquitäre Arten des Gehölzbestandes auf. Der Gehölzbestand wird weitgehend erhalten. Die festgestellten Arten sind wenig störungsempfindlich (vergleiche GASSNER 2010). Lediglich baubedingt kommt es zu geringfügigen Beeinträchtigungen, die jedoch nicht planungsrelevant sind. Diese Wirkungen sind mit der Nutzung der Ferienanlage gleichzusetzen.

5.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel

Die Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Brutvögel nicht erforderlich. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die Gehölzpflege bzw. die Fällung von Gebüsch und Bäumen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Dies ist als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme zu betrachten.

5.3 Reptilien

Potenziell können Beeinträchtigungen von Habitaten bzw. von Habitatbestandteilen von Reptilien auftreten. Entsprechend erfolgte eine Betrachtung der Reptilien im Vorhabengebiet um artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

5.3.1 Methodik

Zur Bewertung der Artengruppe der Reptilien wurde das Untersuchungsgebiet bezüglich seiner Habitatfunktion für Reptilien am 1. Juli 2022 bewertet. Zielstellung war es, insbesondere die Habitate der Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen. Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit artenschutzrechtlich relevant.

5.3.2 Ergebnisse

Aufgrund der Beschattung durch Gehölzbestände und des Fehlens von geeigneten Gewässern in planungsrelevanter Nähe zum Plangeltungsbereich kommen potenziell nur Blindschleiche und Ringelnatter auf der nicht zielgerichteten Migration im Plangeltungsbereich vor. Beide Arten finden im Plangeltungsbereich keine Vermehrungshabitate vor. Die Zauneidechse kommt aufgrund der nicht geeigneten Habitatrequisiten im Plangeltungsbereich nicht vor.

5.3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Das Arteninventar weist potenziell und aktuell keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum einer beschatteten Siedlungslage. Die Ringelnatter und die Blindschleiche sind wenig störungsempfindlich. Es kommt potenziell nur baubedingt zu nicht maßgeblichen Beeinträchtigungen auf der ungezielten Migration. Diese Beeinträchtigungen können durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

5.3.4 Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

5.4 Amphibien

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Biotope die im weiteren Sinne als Gewässer anzusprechen sind und damit als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Es erfolgte eine Betrachtung des Vorhabengebietes bezüglich der Habitatfunktion für Amphibien, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. mögliche Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

5.4.1 Methodik

Zur Bewertung der Artengruppe der Amphibien wurde das Untersuchungsgebiet bezüglich seiner Habitatfunktion für Amphibien am 1. Juli 2022 bewertet.

5.4.2 Ergebnisse

Der Plangeltungsbereich besitzt keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil für Amphibien. Entsprechend besteht eine Bedeutung nur auf der ungezielten Migration der Amphibien (insbesondere Jungtiere).

5.4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um ein Ferienhausgebiet. Gewässer kommen im Untersuchungsgebiet und im planungsrelevanten Umfeld nicht vor. Der Plangeltungsbereich besitzt eine nicht maßgebliche Habitatfunktion als Migrationskorridor. Diese Funktion ist infolge der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer als nachgeordnet zu betrachten. Lediglich baubedingt kann es zu temporären geringen Beeinträchtigungen kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien.

5.4.4 Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

6 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie von Vorsorgemaßnahmen dargelegt und verifiziert.

6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Greifvögel usw.) nutzen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht wieder herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Reptilien

Für die Reptilien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Amphibien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

6.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die Gehölzpflege bzw. die Fällung von Gebüsch und Bäumen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Reptilien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind

6.3 Vorsorgemaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung bzw. deren Kompensation durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Amphibien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Reptilien

Für die Reptilien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

7 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht.

8 Literatur

BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008]. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

RYSLAVY T., BAUER H.-G., GERLACH B., HÜPPOP O., STAHER J., SÜDBECK P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 30. September 2020.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005; Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)