

**Bekanntmachung der Gemeinde Dobin am See  
über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 10  
"Sondergebiet Freizeit und Erholung Flessenow" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevorstehung der Gemeinde Dobin am See hat am 06.03.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sondergebiet Freizeit und Erholung Flessenow“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht genehmigt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Lage des Plangebietes:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich im Ortsteil Flessenow der Gemeinde Dobin am See, in Nähe zum Schweriner See. Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand des zusammenhängenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Flessenow in der Flur 1 Gemarkung Flessenow. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 296 und 297/1 und hat eine Größe von 2,1 ha.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches schließt sich in westlicher und südlicher Richtung ein Campingplatz an. Im nördlichen Bereich grenzt eine Weidefläche mit einer Baumgruppe an. Östlich angrenzend befindet sich ein Erlen-Eschenwald.

**Planungsziel :**

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines zweckgebundenen Gebietes für die Freizeitnutzung in Verbindung mit dem Beherbergungsgewerbe unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Dobin am See wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 29.04.2019 bis zum 31.05.2019**

zu folgenden Öffnungszeiten:

Montag	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

im Amt Crivitz, Amtsstraße 5 in 19089 Crivitz, Zimmer 126 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Unterlagen können ebenso auf der Homepage des Amtes Crivitz ([www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de)) eingesehen werden.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt wurden und mit ausgelegt werden:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
2. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Stand: März 2019
3. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Stand: März 2019
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: März 2019
5. Verträglichkeitsprüfung für das Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“; Stand: Februar 2019
6. Verträglichkeitsvorprüfung für das GGB „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“; Stand: März 2019
7. Kurzbericht zu faunistischen Kartierungen; Juni 2017

Inhaltliche Schwerpunkte sind umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die einschlägigen Schutzgüter wie z.B. Mensch, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Tier- und Pflanzenwelt. Darüber hinaus liegen Informationen zu Brutvögeln, Fledermäusen sowie Gebäude- und Höhlenbrütern vor. Nach der Konfliktanalyse werden Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen untersucht und eine Kompensationsplanung erstellt.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

- Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
- 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.
- Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

**(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 67 - Immissionsschutz vom 28.11.2018)**

hierzu liegt aus: Umweltbericht

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer nicht zu erwarten sind.
- Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Wasserbehörde zu informieren.

**(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 - Natur, Wasser und Boden vom 28.11.2018)**

hierzu liegt aus: Umweltbericht

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Wasser vor.
- Allgemeine Aussagen beinhaltet der Umweltbericht.

#### **Umweltbezogene Informationen zur biologischen Vielfalt**

- Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten und die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen.

**(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 - Natur, Wasser und Boden vom 28.11.2018)**

hierzu liegen aus: Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wald**

- Östlich des Plangebiets befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Laut § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

**(Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 30.11.2018)**

hierzu liegen aus: Bebauungsplan und Begründung Pkt. 3 Nachrichtliche Übernahmen

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Es liegen keine luft- oder klimarelevanten Informationen vor.
- Allgemeine Aussagen zu den klimatischen Verhältnissen des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild vor.

- Allgemeine Aussagen beinhaltet der Umweltbericht.

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.
- Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die Maßnahmen berührt werden. Dieses wird im Plan dargestellt und ist zu beachten.

**(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 63 – Bauordnung, Denkmalpflege vom 30.11.2018)**

hierzu liegen aus: Umweltbericht und  
Begründung; Punkt 4. Auswirkungen

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Es bestehen Anhaltspunkte für eine Betroffenheit von Erhaltungszielen oder Schutzzwecken des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ und des Europäischen Vogelschutzgebiets DE 2235-402 „Schweriner Seen“.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert sich mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schweriner Seenlandschaft im Landkreis Ludwigslust-Parchim“.
- Gemäß Daten des Kartenportals Umwelt M-V (LUNG M-V) befindet sich im 25 m-Umfeld des Plangebietes ein nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschütztes Biotop. Hierbei handelt es sich um einen Erlen-Eschenwald im Osten des Untersuchungsraums.
- Im Bebauungsplangebiet befinden sich Bäume mit mindestens 100 cm Stammumfang, die nicht zugleich Bestandteil von geschützten Alleen oder Biotopen sind und somit dem Schutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegen.

**(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 - Natur, Wasser und Boden vom 28.11.2018)**

hierzu liegen aus: Umweltbericht,  
Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“,  
Verträglichkeitsvorprüfung für das GGB „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Entwurf schriftlich, per E-Mail (bauleitplanung@amt-crivitz.de) oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 10 „Sondergebiet Freizeit und Erholung Flessenow“ der Gemeinde Dobin am See gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Dobin am See deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Dobin am See, 22.03.2019

Im Original gez.

**G. Ebert**

Der Bürgermeister

## Übersichtsplan

