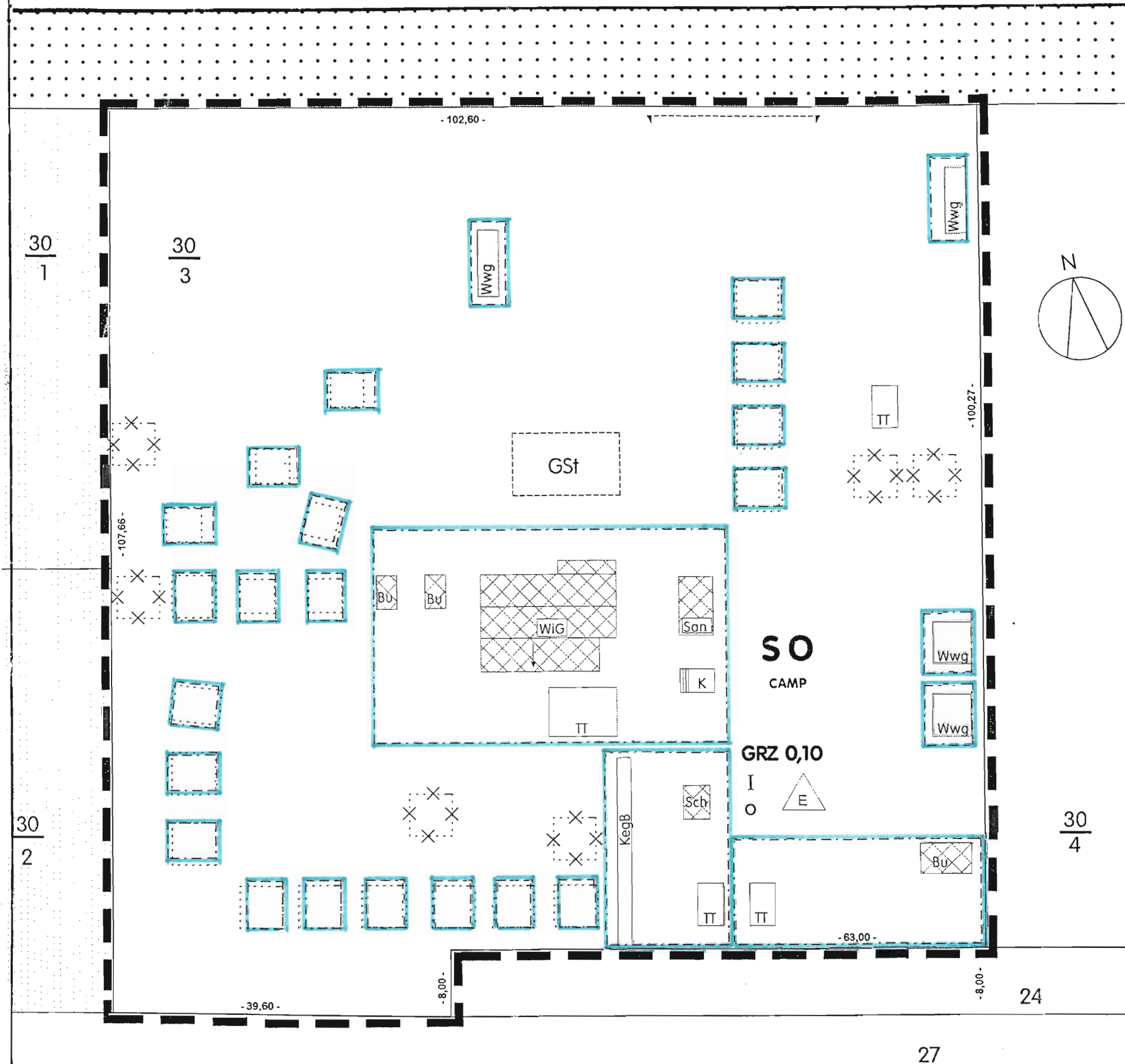


Maßstab: 1 : 500



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1 Festsetzung der Zweckbestimmung
Für den Planbereich wird ein Sondergebiet Campingplatz gem. § 10 BauNVO festgesetzt.
Das Plangebiet dient dem Zweck der Erholung von Kindern und Jugendlichen.

1.2 Allgemeine Zulässigkeit von Nutzungsarten
Im Planbereich sind allgemein zulässig Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung, Versorgung, zur spielenden und sportlichen Betätigung der Gäste.
Nur im Planbereich ist der Aufbau von 20 Stück Unterkunftsgebäuden als Blockbohlenhaus gestattet. Wochenend- und Ferienhäuser dürfen nicht errichtet werden.

1.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit bestimmter Nutzungen

Unterkünfte des Betreuungspersonals

Die Grundflächenzahl von 0,10 ist als Höchstgrenze festgelegt.
Die Geschossigkeit wird mit 1 Vollgeschoß, nach der Definition in § 2 Abs. 6 LBauO M-V, festgelegt.

Im VE-Plan wird die Errichtung der Unterkuftsgebäude in offener Bauweise mit seitlichem Abstand entsprechend der vorhandenen Bodenplatten festgelegt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die vorhandenen Betonbodenplatten festgelegt. Ausnahmen werden gestattet, wenn durch Einhaltung eines Mindestabstandes vorhandene Bodenplatten nicht genutzt werden können. Die Festsetzung regelt sich nach § 6 Abs. 15 LBauO M-V.
Für die bestehenden Gebäude sind Ersatzbauten in den Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur auf den festgesetzten Flächen zulässig

Gem. § 86 LBauO M-V wird festgesetzt: Das Grundstück des Planbereichs ist mit einem Zaun, von max. 1,20 m Höhe zu begrenzen.

Gemeinschaftsstellplätze gem. § 12 BauNVO sind nur auf den festgesetzten Flächen zulässig.
Die Befestigung von Stellplätzen darf nur mit wasserdurchlässigen Materialien (wie Schotterterrassen, Wabenplatten, Rasengitterplatten) erfolgen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird die Erhaltung des Baumbestandes festgesetzt. Die ungenutzten Bodenplatten sind als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 8 a BNatSchG zu entfernen.

MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG VON BODENDENKMALEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erhebzeiten Bodenfunde (Unregenscherben, Gesteinszellen, Skletreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale in Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28. Dezember 1993, S. 975 ff.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Ausweislich der Besondere der Sache, ist 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, die Ausgrabung und die Auswertung der Funde, die die Denkmale des Landes Mecklenburg-Vorpommern den Grundeigentümern und den zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11, Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 10 BauNVO
ZWECKBESTIMMUNG: CAMP	Campingplatzgebiet	
Maß der baulichen Nutzung		§ 16 BauNVO
GRZ 0,10 I	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§§ 22, 23 BauNVO
o △ E	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	
-----	Baugrenze	
Weitere Nutzungsarten		§ 9 BauGB
	Einfahrtbereich	
	Grünflächen	
ZWECKBESTIMMUNG:		
	Flächen für Wald	

Planzeichen	Erläuterung
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
ZWECKBESTIMMUNG:	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des VE-Planes
Bestandsangaben (Planzeichen ohne Normcharakter)	
-----	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	vorh. Gebäude und bauliche Anlagen

Planzeichen	Erläuterung
	vorh. Zeltbodenplatten
	zu beseitigende Betonbodenplatten
WiG	Wirtschaftsgebäude
San	Sanitärgebäude
Bu	Bungalow
Wwg	Wohnwagen
TT	Tischtennisplatten (Beton)
KegB	Kegelbahn
K	Keller
Sch	Schuppen

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom
und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Kindererholung Gnitz" - Feriencamp im Campingsgebiet neben Campingplatz 'Naturcamping Usedom' (Gemarkung Lutow, Flur 1, Flurstück 30/3) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.3.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.4.95 bis zum 25.5.95 erfolgt.

Lütow, den 08. 07. 1997

Die Bürgermeisterin

2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Lütow, den 08.07.1997

Die Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 12.5.96 u. 7.10.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lätow, den 08.07.1997

Die Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am 7.5.96 u. 30.9.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lütow, den 08.01.1997

Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 12.01.2014 bis zum 12.01.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.01.2014 bis zum 12.01.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lütow, den 08.07.1997

Die Bürgermeisterin

5.a Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom bis zum
 während der folgenden Zeiten
 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Lütow, den 08.07.1997

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am 25.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lätow, den 08.07.1933

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 26.06.98

  **Holger Hell**
Kreisvermessungsrat

.....
Vermessungsstelle

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.02.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Lütow, den 08.07.1997


(Siegelabdruck)


Die Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.:
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Lütow, den 10.12.1997

(Siegelabdruck)

Die Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Lütow, den 23.09.1998

Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lütow, den 23.07.1998

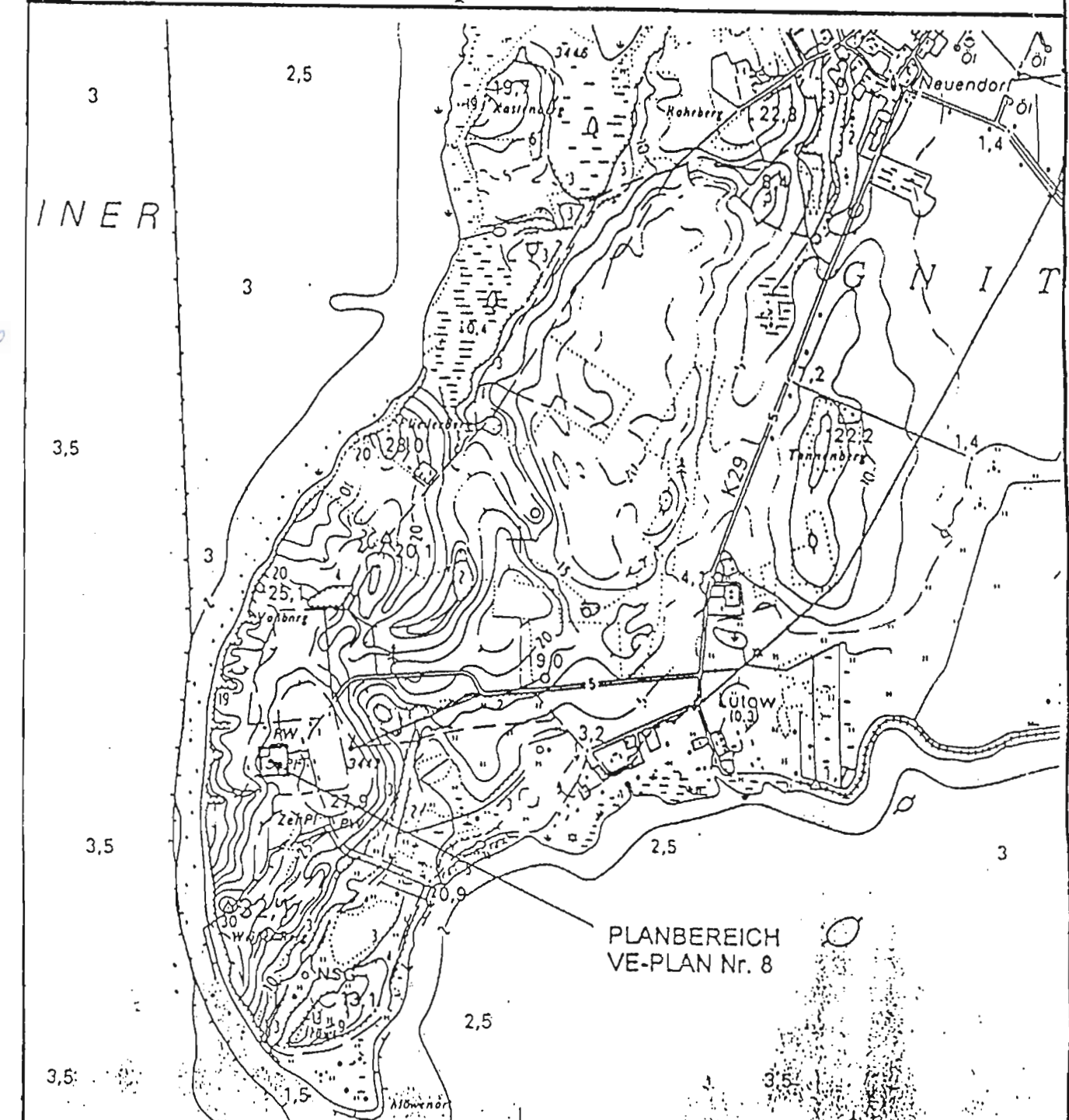
Die Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Einstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 12.08.1994 bis zum 12.08.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KVM-MV) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.08.1994 in Kraft getreten.

Lütow, den 01.09.1998

Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1 : 20 000

[illegible]

Begründung zum VE-Plan Nr. 8

ZIELE

Der Planbereich, Flurstück 30/3, Flur 1, Gemarkung Lütow wird als Kinderferiencamp genutzt. Vorhandene Nutzungen dürfen gem. Art. 14 GG weiter ausgeübt werden. Die vorhandene Nutzung soll jedoch qualitativ aufgewertet werden. Dafür sollen anstelle der bisherigen Unterbringung der Kinder in Zelten die Unterbringung in 20 ortsfesten Ferienhütten erfolgen. Dies stellt eine den Bestandsschutz verletzende Umnutzung mit planungsrechtlicher Auswirkung dar. Diese leichten Ferienunterkünfte im Bungalowstil sollen nicht der Qualität von Ferien- oder Wochenendhäusern mit Trink-, Abwasseranschluß erreichen. Dies wurde ausdrücklich für die bauliche Nutzung festgesetzt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und besitzt keine Privilegierungsvoraussetzungen. Es ist nur über einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) genehmigungsfähig. Das Grundstück ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Sondergebiet Campingplatz ausgewiesen, deshalb mußte eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung dahingehend erfolgen, daß Ferienhütten gestattet werden.

Durch die Aufstellung von 20 leichten Ferienunterkünften mit je max. 8 Betten soll die Kapazität des Kindercamps von 160 Kindern/Belegung nicht gesteigert werden. Es soll keine weitere Ausnutzung des Grundstücks und der Umgebung einschl. der Erschließungs- und Versorgungsanlagen erfolgen, da nur die Hütten anstelle der Zelte treten. Nicht mehr benötigte Betonplattformen werden beseitigt.

Bei einer Grundstücksgröße von 10.572 m² soll die bebaute Fläche nicht erhöht werden. Deshalb wurde die Grundflächenzahl des Bestandes von 0,10 als Höchstgrenze festgesetzt. Die Ferienhütten sollen auf die vorhandenen Zeltbodenplatten aus Beton aufgestellt werden, so daß unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und des Einfügebots Einzelhäuser mit maximal einem Vollgeschoß in offener Bebauung festgesetzt wurden.

Zielstellung ist die weitere Nutzung der Zeltbodenplatten für die Ferienhütten. Deshalb wurden entsprechend die Baugrenzen festgesetzt. Diese weichen jedoch von den Forderungen des § 3 Richtlinie über Camping- und Wochenendplätze (CWR) ab. Bei Einhaltung dieser Forderung müßten allerdings neue Bodenplatten errichtet werden, der bebaute Bereich erweitert werden. Die Festsetzung gem. § 6 Abs. 15 LBauO M-V gilt jedoch nur für die Ferienhütten.

Ein Gemeinschaftsstellplatz für Besucher und Angestellte ist ausgewiesen.

Die weiteren Forderungen der CWR sind wie folgt berücksichtigt.

§ 4 - Brandschutz: 5 m breite Brandschutzstreifen sind zwischen den Bodenplattengruppen vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist durch den Oberflurhydranten in 30 m Entfernung gesichert.

§ 7 - Trinkwasserversorgung, § 7 - Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen: Die Anlage ist mit einer zentralen Trinkwasserversorgung erschlossen. Trinkwasser ist in allen sanitären Objekten vorhanden. Die Speiseversorgung einschl. der Geschirrspülung erfolgt zentral durch den Betreiber. Gesonderte Einrichtungen sind nicht erforderlich.

§ 6 - Wascheinrichtungen, § 8 - Abortanlagen:
Wascheinrichtungen und Toiletten sind ausreichend vorhanden.

§ 10 - Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe:
Die Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandenen Sammelgruben. Abfallbehälter stehen im Maße der Abfallsatzung des Kreises zur Verfügung.

§ 11 - Sonstige Einrichtungen, § 12 - Betriebsvorschriften:
Telefonanschluß ist vorhanden.

Für Werbeanlagen, Hinweisschilder, Warenautomaten, Antenne und Masten gilt die LBauO M-V.

Außer der inneren Erschließung der Ferienunterkünfte mit Elektroenergie sind mit dem Vorhaben keine Erschließungsmaßnahmen geplant, da die vorhandene Erschließung weitergenutzt werden kann.

ZWECK

Der Vorhabenträger erwarb 1993 das Grundstück und nutzt es seitdem als Kinderferiencamp. Schon in den zurückliegenden Jahren wurde dieses Gelände durch einen Großbetrieb als Kinderferienlager genutzt. Die vorhandenen Sanitär- und Wirtschaftsgebäude werden nach umfangreicher Rekonstruktion weiterverwendet. Die Unterbringung der Kinder erfolgt bisher in Acht- bis Zehnmannzelten, die im Frühjahr auf betonierten Plattformen gestellt und nach Saisonende abgebaut werden.

In beiden Betreiberjahren mußten zahlreiche Diebstähle verbucht werden und die Sicherheit der Kinder zu Sorge Anlaß geben, bedingt durch den angrenzenden Campingplatz und der darauf befindlichen Gaststätte. In vergleichbaren Camps erfolgt die Unterbringung der Gäste nicht zuletzt aus Sicherheitsgründen in festen Gebäuden.

Um mit seiner Einrichtung auch konkurrenzfähig zu bleiben, beabsichtigt der Investor, 20 Blockbohlenhäuser auf den vorhandenen Plattformen zu errichten. Sie sollen 8 Personen Platz bieten und kindgerecht ausgestattet sein. Mit dem Vorhaben soll das Gewerbe des Investors und die Arbeitsplätze gesichert werden.

Auf Wasser- und Abwasseranschluß kann verzichtet werden, da hierfür die renovierten Anlagen genutzt werden.

AUSWIRKUNGEN

Das Plangebiet ist als Wald zu betrachten. Zur Umsetzung des Planungszieles bedarf es einer Genehmigung zur Umnutzung von Wald in ein Baugebiet (§ 15 Abs. 1 LWaldG M-V). Gleichzeitig ist eine Ausnahmegenehmigung für die Unterschreitung des 50-m-Abstand baulicher Anlagen vom Wald (§ 20 LWaldG M-V) zu erwirken.

Dieser Eingriff in die Nutzungsart stellt jedoch keinen tatsächlichen Eingriff in den Waldbestand dar; dieser soll festsetzungsgemäß erhalten bleiben.

Gemäß § 8 a BNatSchG wird die weitere Beurteilung des Eingriffs nach § 8 BNatSchG in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (s. Anlage) durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandsgürtel". Für die Ausnahme von den Verboten wird ein Antrag gestellt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gefordert, weil das Vorhaben nicht unter den im Anhang zu § 3 Abs. 1 Nr.1 UVPG genannten fällt.

Die Fläche ist von Altlasten frei.

Anlage



Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Durch die Umwandlung von Wald in eine Baufläche handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 8 a BNatSchG ist dieser Eingriff zu prüfen und zu entscheiden.

1. Bestandsaufnahme

Siehe Seiten 2 und 3!

2. Analyse

Die vorhandene Nutzung als Kinderferiencamp genießt Bestandsschutz. Die dafür in für bauliche Anlagen auf dem Grundstück in Anspruch genommene Fläche setzt sich wie folgt zusammen:

Geb. Nr.	Bezeichnung	Länge m	Breite m	Fläche m ²	Anzahl	Ges.-fläche m ²
1	Wirtschaftsgebäude	16,00	7,60	121,60	1,00	121,60
1.1	Anbau	6,00	1,50	9,00	1,00	9,00
1.2	Terrasse	14,00	4,00	56,00	1,00	56,00
2	Sanitärräume	7,00	4,00	28,00	1,00	28,00
3	Keller	3,00	2,80	8,40	1,00	8,40
4.1	Bungalow	6,00	3,60	21,60	1,00	21,60
4.2	Bungalow	4,20	2,50	10,50	2,00	21,00
5.1	Wohnwagen	8,00	2,40	19,20	2,00	38,40
5.2	Wohnwagen	5,00	4,50	22,50	2,00	45,00
6.1	Tischtennisplatten	8,00	5,80	46,40	1,00	46,40
6.2	Tischtennisplatten	5,00	3,00	15,00	3,00	45,00
7	Schuppen	4,00	3,10	12,40	1,00	12,40
8	Kegelbahn	22,50	1,40	31,50	1,00	31,50
9.1	Betonplatten f. Zelte	5,00	5,00	25,00	19,00	475,00
9.2	Betonplatten f. Zelte	4,00	4,00	16,00	5,00	80,00
9.3	Betonplatten f. Zelte	6,00	4,00	24,00	1,00	24,00
Summe bebaute Fläche						1063,30

Bei einer maßgebenden Grundstücksfläche (MGF) von 10.572 m² ergibt sich eine vorhandene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,10.

Mit der Festsetzung des Abbruchs nicht benötigter 5 Betonplatten zu je 5 x 5 m (= 125 m²) verringert sich die in Anspruch genommene Fläche auf 938 m², was einer GRZ = 0,089 entspricht.

Die Festsetzung der GRZ 0,10 berücksichtigt allein nur mögliche Forderungen, die mit der Gesamtplanung des Bereiches entstehen könnten.

Bestandserfassung, Naturhaushalt und Landschaftsbild

1. Objekt:

Feriencamp Gnitz, Gemarkung Lütow, Flur 1, Flurstück 30/3

2. Lage, Größe

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Nordrand des Campingplatzes Gnitz in einer Waldfläche. Es ist durch geringe Bebauung gekennzeichnet.

Die Gesamtfläche beträgt 10.572 m².

3. Landschaftsbild / Erholungspotential

Das Plangebiet befindet sich im Erholungsgebiet Gnitz. Es handelt sich um zu schützende Landschaft.

4. Boden / Wasserhaushalt

Baugrunduntersuchungen lagen während der Bearbeitung nicht vor. Nach örtlichem Augenschein steht unter einer geringen, nährstoffarmen Oberbodenschicht mit niedrigem pH-Wert sandiger Boden an. Grundwasser liegt auf Grund der Geländehöhe erst in über 5m Tiefe an.

5. Flora / Fauna

Das Gelände ist zu ca. 75 % der Gesamtfläche durch dichten Baumbestand gekennzeichnet. Es handelt sich fast ausschließlich um *Pinus sylvestris*, Stammdurchmesser 20-60cm.

Die Dichte der Bäume beträgt ca. 5 Stück je 100m².

Im Südwesten des Grundstückes befindet sich eine Wiesenfläche mit einer Größe von ca. 3000 m².

Ein Großteil des Waldbodens ist mit *Rubus fruticosus* (Gewöhnliche Brombeere) bewachsen. Im Bereich des Wirtschaftsgebäudes stehen 4 größere *Picea abies* (Fichten) sowie kleinere *Juniperus communis* (gewöhnliche Wacholder).

sonstiger Strauchbewuchs:

Cornus sanguinea

Sambucus nigra

Quercus robur

6. Eingriffsauswirkungen

Die beabsichtigten Baumaßnahmen werden den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht nachhaltig verändern. Die zur Zeit vorhandene Versiegelung der Flächen wird verringert.

Bei den Bauarbeiten müssen Verfestigungen im Wurzelbereich der Bäume vermieden bzw. auf ein Minimum eingeschränkt werden. Eventuelle Schutzvorkehrungen sollten getroffen werden.

Die Versiegelung von Wegeflächen sollte unbedingt vermieden werden, falls Wege befestigt

werden, sollte dies mittels Schotter- bzw. Grand erfolgen.

Die vorhandenen Plattenbeläge sollten bei Erneuerung ebenfalls in obriger Bauart ausgeführt werden.

Der vorhandene Strauchbewuchs ist ebenfalls zu schützen.


GARTENPROFI WUTTIG
Landschaftsbau GbR
Glienbergrweg 25 • 17454 Zinnowitz
Telefon: 038377/4 10 68 • Telefax: 038377/4 10 69

Zinnowitz, den 21.03.1996

3. Bewertung

Durch die Dauerhaftigkeit des Vorhaben bzw. durch die Umwandlung von Wald in Baufläche ist der Tatbestand des Eingriffs in Natur und Landschaft erfüllt.

Vermeidungsgebot

Der VE-Plan ist aus dem Entwurf des F-Planes entwickelt worden. Eine Vermeidung der Beeinträchtigung würde die Existenz des Camps für Kindererholung aus den aufgeführten Gründen gefährden und der Entwicklungsabsicht der Gemeinde widersprechen. Die verbleibende unvermeidliche Beeinträchtigung durch die Errichtung von Ferienhütten als Blockbohlenhäuser wird durch Maßnahmen ausgeglichen.

Ausgleichsmaßnahmen

Das Vorhaben zielt mit seinen Festsetzungen jedoch nicht auf die Erweiterung versiegelter Flächen, sondern auf die Erhaltung des Zustandes über die GRZ sowie der Nutzung über die Planung von Unterkunftsgebäuden statt Zelte. Der für die Attraktivität der Nutzung vorhanden Baumbestand einschl. sonstiger Begrünung soll erhalten bleiben. Die ungenutzten versiegelten Bodenflächen (Betonplatten) sind zu entfernen. Für Stellplätze darf keine Bodenversiegelung erfolgen. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen werden wegen der Orientierung des Vorhabens am Bestand nicht vorgesehen.

Ersatzmaßnahme

Für die Umwandlung von Wald in Baufläche kann auf dem Grundstück kein Ausgleich geschaffen werden, da das Grundstück bereits bewaldet bzw. begrünt ist und bleiben soll, die restliche Fläche aber für den Nutzungszweck erforderlich ist. Diese Umwandlung wird gem. § 15 Abs. 6 LWaldG M-V durch eine Walderhaltungsabgabe mit der zuständigen Forstbehörde in einem Durchführungsvertrag geregelt.