

§ 11 Abweichungen

(1) Die Stadtvertretung kann Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung zulassen, soweit deren Einhaltung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist. Die Abweichung darf die Ziele der Satzung nicht wesentlich beeinträchtigen und muss mit öffentlichen Belangen vereinbar sein.

(2) Anträge auf Zustimmung zu Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften sind schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Goldberg zu richten und zu begründen. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 3 - 10 dieser Satzung können gemäß § 84 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

(2) Für Maßnahmen, die nicht dieser Satzung entsprechen und für die keine Abweichung zugelassen wurde, kann der Rückbau angeordnet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

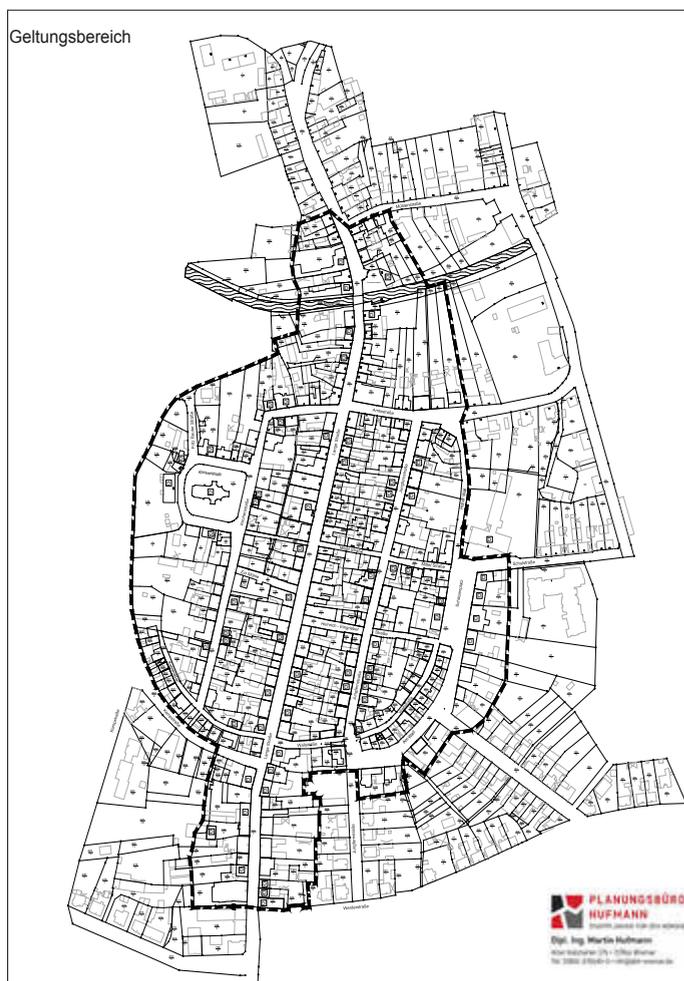
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern vom 21.03.2019 außer Kraft.

Goldberg, den 21.11.2023

Gustav Graf von Westarp



Gustav Graf von Westarp
Bürgermeister der Stadt Goldberg



Gemeinde Dobbertin

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dobbertin



Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbertin hat am 23.10.2023 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet „Feriendorf Dobbiner Strand“ am Dobbertiner See und den geänderten Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet umfasst Flächen am nördlichen Ufer des Dobbertiner Sees, die von Waldflächen eingefasst sind. Das Plangebiet des Bebauungsplanes grenzt im Westen an das Flurstück 366/10 der Flur 6, Gemarkung Dobbertin (Eigentum Land M-V), in dem sich der Uferstreifen und die Wasserflächen des Dobbertiner Sees befinden. Nördlich schließen sich Waldflächen an (Flurstücke 45/31 der Flur 1, Gemarkung Dobbier und 292 der Flur 5, Gemarkung Dobbertin in Eigentum des Landes M-V). Östlich grenzen das private Waldgrundstück 292/1 der Flur 5, Gemarkung Dobbertin und südlich die Wochenendhausssiedlung Helmsrade an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Dobbier, Flur 1 das Flurstück 45/32 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 45/31. Das Plangebiet ist ca. 1,32 ha groß.

Planungsziel:

Das Feriendorf Dobbiner Strand mit acht Ferienhäusern, direkt am Dobbertiner See und im Wald gelegen, bietet neben den Übernachtungen auch Sport- und Spielmöglichkeiten, Ausleihe von Ruderbooten u.a. an. Die Gebäude sind ganzjährig nutzbar, so dass eine touristische Nutzung über die Hauptsaison in den Sommermonaten hinaus möglich ist. Die Erschließung des Standortes erfolgt über einen Waldweg, der dem Land M-V gehört. Um den Standort des Feriendorfes langfristig zu sichern, sind unter Berücksichtigung des Schutzes des Waldes und der durch den Naturschutz vorgegebenen Schutzgebiete, die Nutzungen und die baulichen Entwicklungen sowie die verkehrliche Anbindung zu regeln.

Infolge der von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgetragenen Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind u.a. folgende Änderungen und Ergänzungen in Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht erfolgt:

- Ergänzungen zu Waldflächen, Waldumwandlung, Waldabstand und forstrechtlichem Bestandsschutz
- Ergänzung zum Ferienhaus 1
- Änderung Bauflächen 9, 9.1, 9.2 (Mehrzweckgebäude)
- Präzisierungen zu den Nebenanlagen
- Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Umgebung
- Ergänzung der Leitungsbestände der Ver- und Entsorger
- Aktualisierung der Verträglichkeitsuntersuchungen zu den Schutzgebieten
- Aussagen zur Sicherung der Umsetzung der Planung

Daher erfolgt eine erneute Auslegung der geänderten Planungsunterlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der dazugehörigen geänderten Begründung einschließlich geänderten Umweltberichts erfolgt in der Zeit

vom 03.01.2024 bis zum 06.02.2024

durch Veröffentlichung im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter www.geodaten-mv.de in der Rubrik Pläne in Aufstellung.

Die geänderten Entwurfsunterlagen können ebenso während des o.g. Auslegungszeitraums auf der Homepage des Amtes Goldberg-Mildenitz unter <https://amt-goldberg-mildenitz.de/wirtschaft-bauen/baurecht-von-der-gemeinde-dobbertin/> eingesehen werden.

Zusätzlich findet eine öffentliche Auslegung der geänderten Planungsunterlagen zu folgenden Öffnungszeiten

Montag	9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr
Dienstag	7.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Freitag	nach Vereinbarung

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Amt Goldberg-Mildenitz im Amt für Zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung, Lange Straße 102, 19399 Goldberg zu jedermanns Einsicht statt.

Während der Zeit der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Feriendorf Dobbener Strand“ der Gemeinde Dobbertin per E-Mail an Info@amt-goldberg-mildenitz.de, schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift im Amt Goldberg-Mildenitz im Amt für Zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung, Lange Straße 102, 19399 Goldberg vorgebracht werden.

Mit den geänderten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Umweltrelevante Informationen

- Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB), als gesonderter Teil der Begründung, mit Stand August 2023
- die als Anlagen zum Umweltbericht beigefügten Fachgutachten:
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 23.05.2017
 - Begehungsbericht, Erfassung des Biotop- und Baumbestandes vom 08.07.2017
 - Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit – SPA-Gebiet (DE 339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“) vom 17.07.2023
 - Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit – FFH-Gebiet (GGB – DE 2339-304 „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“) vom 17.07.2023

Im Umweltbericht erfolgt die Dokumentation der Prüfung der mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander. Aufbauend auf einer Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung und den im Plangebiet zulässigen Vorhaben wird die Wirkungs-/Eingriffsintensität beurteilt und eine Auswirkungsprognose (bau-, anlage- und betriebsbedingter Wirkfaktoren) im Hinblick auf möglicherweise erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erstellt.

Insbesondere enthalten der Umweltbericht und die Fachgutachten Aussagen:

- zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich und Ersatz, auf Grundlage einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, auf deren Grundlage Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, auch im Zusammenhang mit dem Gehölzbestand nach § 18 NatSchAG M-V, entwickelt und in die Planung als Festsetzung aufgenommen werden. Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand wird zum Erhalt festgesetzt (Baumschutz). Eingriffskompensierende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Bauflächen nur mit geringem Umfang erforderlich, da entsprechend der Planung gemessen am derzeitigen baulichen Bestand keine großflächigen Flächenneuersiegelungen stattfinden. Eingriffe in Natur und Landschaft werden als ausgleichbar oder ersetzbar beurteilt.
- zur Waldumwandlung und Waldumgestaltung, einschließlich der Regelung gemäß § 20 LWaldG in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung bei Unterschreitung von Waldabständen sowie zum Erhalt von Waldflächen im Bestand

- zu den Ausnahmeveroraussetzungen von den Verboten der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im 50 m-Gewässerschutzstreifen gem. § 61 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V. Auf der Grundlage des § 61 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 19 Abs. 3 NatSchAG M-V kann vom Bauverbot eine Ausnahme zugelassen werden, da dieser die Aufstellung eines Bebauungsplanes zugrunde liegt.

- zum Artenschutz, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB):

Es sind keine artenschutzrechtlichen Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu stellen. Für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen werden bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst.

- zum Gebiets- und Biotopschutz: mit Darstellung nationaler und internationaler Schutzgebiete sowie geschützter Biotope im 1.000 m-Umkreis. Beeinträchtigungen in geschützten Biotopen sowie nächstgelegenen Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Vogelschutzgebieten (SPA) sowie auch in nationalen Schutzgebieten sind nicht zu erwarten.

Stellungnahmen in denen sich zu Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Kultur und Sachgüter geäußert wurde:

a) Schutzgut Mensch

in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Immissionsschutz/ Abfall, FD Natur, Wasser und Boden), des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg und des Forstamtes Sandhof

- Angaben zu Immissionsrichtwerten reines Wohngebiet
- Vorgaben zu kurzzeitigen Geräuschspitzen
- Schutz der Nachbarschaft und Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen
- genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsgesetz
- zulässige Nutzungen im 30m-Waldabstand
- Bestandschutz für Ferienhäuser
- Hinweise zu Baufeldern und Anlagen außerhalb Baugrenzen

b) Schutzgüter Pflanzen und Tiere

in den Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Natur, Wasser, Boden), des Forstamtes Sandhof und des NABU-Regionalverbandes Parchim

- Vorhaben befindet sich innerhalb bzw. grenzt an Natura 2000-Gebiete:
 - Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304)
 - Europäisches Vogelschutzgebiet „Nossentiner Schwinzer Heide“ (DE 2339-402)
- Verweis auf Managementplan für das Gebiet DE 2338-304 und aktualisierte Standarddatenbögen
- Herauslösung aus dem LSG „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildnitztal“ ist erfolgt
- Hinweis auf Ökokonto für Waldumwandlung
- Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der betroffenen Natura 2000-Gebiet gegeben
- dem Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird gefolgt (UNB)
- Kontrolle Gehölzbestand, abgängige Bäume ersetzen, Pflanzungen fachgerecht durchführen
- Berücksichtigung Vegetation bei Bau-/Rückbauphase
- Außenbeleuchtung, umweltfreundliches Licht und Beleuchtung
- Waldumwandlung und Kompensationsausgleich, Waldrandumgestaltung, Darstellung Waldflächen, Waldbilanz
- gutachterliche Endbewertungen
- Auswirkungen Freizeitlärm
- Störungspotenzial durch Wassersport

c) Schutzgüter Boden und Wasser

in den Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Natur, Wasser, Boden), des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg und des Wasser- und Bodenverbandes „Mildenitz-Lübzer Elde“

- Altlasten oder altlastverdächtige Flächen nicht bekannt
- Auflagen zum Bodenschutz und zum Umgang mit Abfällen und Altlasten
- keine Trinkwasserschutzzone und keine Gewässer 2. Ordnung berührt
- Gewässerrandstreifen Dobbertiner See
- Abwasserentsorgung über WAZV Parchim-Lübz (Entsorgung Kläranlage)
- wasserrechtliche Genehmigung für biologische Kläranlage für max. 40 EGW liegt vor
- unbelastetes Niederschlagswasser vor Ort versickern
- Abstand Bepflanzung am Randgraben L9644.0251
- Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen wird in Aussicht gestellt
- Umgang mit Oberboden
- Zeitpunkt Durchführung Boden- und Erdarbeiten
- Bodenverdichtungen vermeiden
- Einleitung Niederschlags- und Abwasser in Gewässer

d) Schutzgüter Klima und Luft

in der Stellungnahme des Forstamtes Sandhof
 - für Waldumwandlung Ersatzaufforstung erforderlich

e) Schutzgut Kultur und Sachgüter

in der Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim (FD Bauordnung, Straßen- und Tiefbau)

- keine Bau- und Bodendenkmale sowie Denkmalsbereiche bekannt
- Hinweis zum Verhalten bei möglichen Bodendenkmalfunden

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSGVO M-V). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet „Feriendorf Dobbter Strand“ am Dobbertiner See nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Dobbertin deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht von Bedeutung ist.

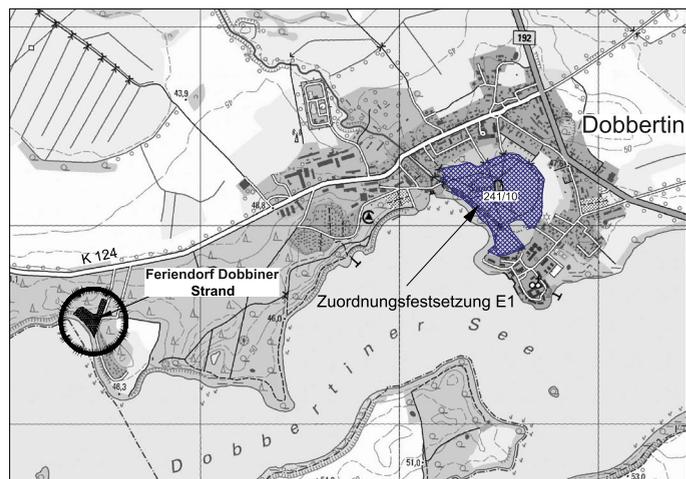
Dobbertin, 24.11.2023

D. Mittelstädt

D. Mittelstädt
Der Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan



Informationen aus dem Amt
 Goldberg-Mildenitz

Abgabeterminde Heimatbote 2024



Monat	Anzeigen-/Redaktionsschluss	Erscheinungstag
Januar	21.12.2023	12.01.2024
Februar	26.01.2024	09.02.2024
März	22.02.2024	07.03.2024
April	27.03.2024	12.04.2024
Mai	25.04.2024	10.05.2024
Juni	31.05.2024	14.06.2024
Juli	28.06.2024	12.07.2024
August	26.07.2024	09.08.2024
September	30.08.2024	13.09.2024
Oktober	25.09.2024	11.10.2024
November	23.10.2024	08.11.2024
Dezember	29.11.2024	13.12.2024

Amtsjugendpflege



Bunte Fenster in Mestlin



Zum bereits 4. Mal wurden die großen Fenster des Jugendclubs Mestlin durch die Schüler der 4. Klasse der Mestliner Kneipp Grundschule neu gestaltet. An zwei Vormittagen machten sich die insgesamt 15 Kinder aus Mestlin, Vimfow, Techentin und Below an die Entwürfe zum selbstgewählten Thema „Jahreszeiten“ und bemalten dann die großen Clubfenster mit ihren Kunstwerken. Die Kinder lernen – soweit sie noch keine Clubbesucher sind – in diesem Projekt den Club als Freizeitort kennen und es entsteht ein erster Kontakt zur Amtsjugendpflege und deren Angeboten. Zudem erobern sie die Clubräume ein erstes Mal und hinterlassen etwas Persönliches. Begleitet und unterstützt wurden sie dabei von der K. Pecksen/Schulsozialarbeit und dem Mestliner Clubteam.

J. Oltmanns-Leimgruber
Amtsjugendpfleger