

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 7
" Campingplatz am Garder See "
der Gemeinde Lohmen

21. Februar 2022

21. Februar 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Planverfahren
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans
3. Vorhandene Planungen
 - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern
 - 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
 - 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
 - 3.4. Flächennutzungsplan
 - 3.5. Angrenzende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen
4. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets
5. Einschätzung des Plangebiets
 - 5.1. Bisherige Nutzungen
 - 5.2. Bodenschutz
 - 5.3. Denkmalschutz
 - 5.4. Immissionsschutz
 - 5.5. Wald
 - 5.6. Naturschutzrechtliche Anforderungen
6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen
 - 6.1. Art der baulichen Nutzung
 - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
 - 7.1. Verkehrsanbindung
 - 7.2. Trinkwasser
 - 7.3. Löschwasser
 - 7.4. Schmutzwasser
 - 7.5. Niederschlagswasser
 - 7.6. Elektroenergie
 - 7.7. Gasversorgung
 - 7.8. Telekommunikationsanlagen
 - 7.9. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur und Quellen

Anlagen:

- Umweltbericht, B-Plan Nr. 7 „Campingplatz Garder See“, biota-Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, 19.03.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, B-Plan Nr. 7 „Campingplatz Garder See“, biota-Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, 19.03.2020
- Prüfung auf Natura 2000 Verträglichkeit gem. § 34 BNatSchG, B-Plan Nr. 7 „Campingplatz Garder See“, biota-Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, 19.03.2020

21. Februar 2022

1. Planverfahren

Der B-Plan wird im Regelverfahren als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die Gemeinde Lohmen hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Vollmacht vom 21.10.2019 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen.

Für die Sondergebiete Ferienhäuser SO FH enthält der B-Plan die genannten Festsetzungen vollständig und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB. Nach Eintritt der Rechtswirksamkeit des B-Plans kann die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im SO FH im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO Mecklenburg-Vorpommern erfolgen.

Für die weiteren Baugebiete (Sondergebiete Campingplatz SO C, Sondergebiete Wochenendhäuser SO W und Sondergebiete Erholung SO E) fehlt es an der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und teilweise auch an der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Diese Sondergebiete erfüllen nicht die an einen qualifizierten Bebauungsplan gestellten Voraussetzungen. In diesen Geltungsbereichen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB (einfacher Bebauungsplan), eine für die Anwendung von § 34 BauGB erforderliche Ortsteilqualität ist nicht vorhanden.¹

Die Gemeinde Lohmen beabsichtigt, in den nächsten Jahren einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Auf dem Campingplatz besteht jedoch ein dringender Bedarf an Modernisierung, Klarstellung der zulässigen Nutzungen und Erweiterung des Rezeptionsbereichs. Zur Standortwahl des Campingplatzes wurden im Abschnitt 3.4. Flächennutzungsplan ausführliche Begründungen dargestellt. Die Gemeinde Lohmen möchte wegen des unstrittigen Standortes des Campingplatzes und wegen der genannten dringenden Gründe den B-Plan Nr. 7 als vorzeitiger Bebauungsplan aufstellen.

Der vorzeitige Bebauungsplan wird dem Landkreis Rostock als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

¹ Stellungnahme des Landkreises Rostock vom 17.02.2022

21. Februar 2022

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Im Plangebiet befindet sich seit August 1970 ein Campingplatz mit Stellflächen für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime.

Ziele des Bebauungsplans sind die Festschreibung einer städtebaulichen Ordnung des Campingplatzes und eine wesentliche Erweiterung der baulichen Anlagen des Rezeptionsbereichs.

Zur Bewirtschaftung und Schutz der gesamten Anlage soll im Rezeptionsbereich eine Wohnung für Betriebsleiter geschaffen werden.

Durch Aufstellung des B-Plans wird der Standort langfristig gesichert, die Gemeinde bekennt sich zur touristischen Entwicklung des Plangebiets.

Das Plangebiet wurde im Vergleich zum Vorentwurf vom 25.09.2020 um weitere Bereiche des Campingplatzes erweitert. Somit sind alle Flächen des Campingplatzes mit diesem B-Plan städtebaulich geordnet. Ein Bebauungsplan ist an dieser Stelle für die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung des kleinen Ortsteils ausreichend.

21. Februar 2022

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) kennzeichnet den Bereich der Gemeinde Lohmen und auch angrenzende Gemeinden als „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“. Teilflächen des Gemeindegebiets sind als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen.

Lohmen gehört nicht zu den ausgewiesenen Ländlichen Gestaltungsräumen und Stadt-Umland-Räumen und ist somit Ländlicher Raum.

Es gelten folgende Grundsätze:

3.3.1 Ländliche Räume

- (2) Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie
 - einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
 - der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
 - ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
 - ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und
 - die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.
- (3) Die Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur in Ländlichen Räumen soll bedarfsgerecht aus- bzw. umgebaut werden.

4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

- (1) Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden.
- (2) Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golftourismus), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden.
- (4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.
- (5) Die Vorbehaltsgebiete Tourismus sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.

...

Im Binnenland sollen vorhandene Potenziale für den Tourismus ausgebaut und neue Tourismusformen, insbesondere in ländlichen Räumen, entwickelt werden.

21. Februar 2022

Auf eine entsprechende Erweiterung des touristischen Angebotes und der Infrastruktur sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Beherbergungsformen soll hingewirkt werden.

Das geplante Vorhaben entspricht den Grundsätzen der Landesplanung.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm **Mittleres Mecklenburg/Rostock**

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 22.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 938). Das Regionale Raumentwicklungsprogramm kennzeichnet den Bereich der Gemeinde Lohmen und auch angrenzende Gemeinden als „**Tourismusschwerpunktraum**“. Teilbereiche der Gemeinde werden als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ festgesetzt.

Für die Entwicklung sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

3 Gesamträumliche Entwicklung

3.1.3 Tourismusräume

G (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

G (3) In Tourismusschwerpunkträumen des Binnenlandes soll die touristische Entwicklung schwerpunktmäßig durch den weiteren Ausbau und die Abstimmung der vorhandenen touristischen Angebote sowie durch eine verbesserte Vielfalt der Angebote erfolgen.

Das betrifft die Gemeinden:

...

- Lohmen,

...

G (13) Camping- und Mobilheimplätze sollen erhalten und vor allem qualitativ entwickelt werden. Bei der Neuerrichtung ist die Intensität der Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur anzupassen. Bestehende Plätze sollen landschafts- sowie bedarfsgerecht ausgebaut werden. Es sollen überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr angeboten werden.

5 Freiraumentwicklung

5.2 Erholung in Natur und Landschaft

G (2) In allen Teilräumen der Planungsregion sollen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorgehalten werden. Freiräume

21. Februar 2022

für die Freizeitgestaltung und Erholung sollen insbesondere im Stadt-Umland-Raum Rostock erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Erholungsfunktion von Kleingartenanlagen soll für die Allgemeinheit gesichert werden.

3.3 Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis: Der Vorentwurf des B-Plans Nr. 7 der Gemeinde Lohmen ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.² Der Bebauungsplan Nr. 7 ist zur Weiterentwicklung und langfristigen Sicherung des seit Jahrzehnten vorhandenen Campingplatzes am Garder See mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Das Plangebiet wurde im Vergleich zum Vorentwurf vom 25.09.2020 angemessen um weitere Bereiche erweitert, wodurch alle Flächen des Campingplatzes mit dem B-Plan städtebaulich geordnet werden.³ Aus dem mit Planungsstand vom 18.11.2021 vorgelegten Entwurf für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergeben sich keine neuen, bisher unberücksichtigten raumordnerischen Belange, die zu einer anderen Einschätzung, als der bereits zum vorangegangenen Entwurf gegebenen, führen würden. Deshalb behält die Stellungnahme vom 02.11.2020 weiterhin Gültigkeit.⁴

Sonstige Hinweise

Ich teile die seitens des Landkreises Rostock in seiner Stellungnahme vom 20.11.2019 geäußerte Auffassung, dass über den Bereich des Zeltplatzes hinaus für angrenzend genutzte, aber bislang nicht überplante Flächen die Notwendigkeit einer städtebaulichen Ordnung besteht. Dazu ist der angezeigt B-Plan Nr. 7 nicht geeignet.

Die Gemeinde sollte entsprechend dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB einen Flächennutzungsplan und den angemessen erweiterten Bebauungsplan im Parallelverfahren aufstellen.

In Anbetracht der Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung, die städtebauliche Entwicklung aufgrund der voraussehbaren Bedürfnisse zu steuern, sehe ich vor allem im Hinblick auf den demografischen Wandel als mittelfristig die zentrale Herausforderung bei der Entwicklung des Landes die Notwendigkeit gegeben, dass die Gemeinde Lohmen ihren kommunalen Planungswillen entsprechend der aktuellen Lage und den zukünftigen Erfordernissen (Einwohner-, Wohn-, touristische und Gewerbeentwicklung, Sicherung der Daseinsvorsorge u. a. m.) in einem Flächennutzungsplan ausformt.⁵

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 7 wurde entsprechend des Hinweises auf angrenzende, touristisch genutzte Flächen, ausgedehnt.

² Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 14.11.2019

³ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 02.11.2020

⁴ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 10.02.2022

⁵ Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 13.01.2020

3.4. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lohmen verfügt gegenwärtig über keinen Flächennutzungsplan. Jedoch möchte die Gemeinde Lohmen im Zeitraum von 2021 bis voraussichtlich 2023 einen Flächennutzungsplan aufstellen.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.⁶

Der Bereich des Campingplatzes wird aus der Sicht eines Flächennutzungsplans folgendermaßen beurteilt:

Der Standort des Campingplatzes wurde Ende der 60-iger Jahre des letzten Jahrhunderts sachgerecht gewählt. Wesentliche Auswahlkriterien waren die Lage am Garder See, die umliegenden Waldgebiete und die vorhandene Erschließung. Der Garder See bietet Möglichkeiten zum Baden und zum Wassersport. Die Gemeinde Lohmen hat diese Möglichkeiten in den letzten Jahren immer wieder ausgebaut und verbessert. Der Wald bietet Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Somit wird ein großes Angebot für eine naturnahe Erholung vorgehalten.

Der öffentliche Straßenverkehr vor dem Campingplatz dient neben dem Campingplatz nur der Erschließung der relativ kleinen Ortsteile Garder, Garder Mühle und Lähnwitz und stört den Campingplatz nur geringfügig.

In der Nähe des Campingplatzes befinden sich keine Gewerbe- oder Industriegebiete, keine landwirtschaftlichen Betriebe und keine anderen nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen, welche die Luftqualität oder den Ruheanspruch einer Erholungsfläche stören.

Der gewählte Standort des Campingplatzes befindet sich in einem Tourismusschwerpunktraum des Binnenlandes und entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

In den Beteiligungen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Aufstellung des B-Plans Nr. 7 „Campingplatz am Garder See“ wurden keine Kritiken oder Zweifel am Standort des Campingplatzes geäußert.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass der Bereich des Campingplatzes am Garder See über eine gewachsene Struktur verfügt und sich neue Entwicklungen dieser Struktur unterordnen. Der Standort des Campingplatzes wurde sachgerecht gewählt und hat für die Zukunft Bestand. Der Campingplatz steht einer weiteren städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen.

3.5. Angrenzende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen

Im Süden grenzt der B-Plan Nr. 8 „Ferienhäuser am See“ direkt an das Plangebiet. Die Plangebietsgrenze des B-Plan Nr. 8 ist in der Planzeichnung teilweise dargestellt.

⁶ BauGB § 5 (1) 1.Satz

21. Februar 2022

4. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 13/3, 13/5, 55/43, 55/44 und 55/52 sowie Teilflächen der Flurstücke 11/4, 53, 55/7 und 55/72 der Flur 1 der Gemarkung Garden-Lähnwitz.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Westen, Norden
 und Nordsten durch Wald
- im Südwesten durch Acker
- im Süden durch die Gemeindestraße und Wohngrundstücke

Die Festsetzung der Plangebietsgrenzen erfolgte im Wesentlichen auf den vorhandenen Flurstücksgrenzen.

Südlich der Rezeption verläuft die Plangebietsgrenze nicht auf einer Flurstücksgrenze sondern auf einer Geraden zwischen der Westecke des Flurstücks 55/43 und der Westecke des Flurstücks 55/71. In der Nähe dieser Geraden soll künftig durch das BOV eine Flurstücksgrenze entstehen.

An der Westseite des Plangebiets wurde die Plangebietsgrenze auf dem Flurstück 11/4 entlang der tatsächlichen Nutzung festgelegt und in der Planzeichnung durch Längenmaße und Winkel definiert.

Eine Ausweitung des Plangebiets auf die angrenzende Gemeindestraße und den Bootssteg im Garder See ist nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich. Die Gemeindestraße ist dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Bootssteganlage dient nicht nur dem Campingplatz und ist durch Vertrag gesichert. Ein städtebaulicher Regelungsbedarf wird hier nicht gesehen.

4.1. Flurneuordnung

Das Plangebiet befindet sich im Flurneuordnungsverfahren Lohmen. Die bereits erfolgten Hofraumverhandlungen und der neu verhandelte Grundstücksverlauf wurden in der Planung berücksichtigt.⁷

⁷ Stellungnahme StALU MM vom 20.11.2019

21. Februar 2022

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich seit August 1970 Anlagen des Campingplatzes. Im Eingangsbereich wurde ein Verwaltungs-, Empfangs- und Versorgungsgebäude errichtet. An fünf Stellen wurden massive Sanitärgebäude errichtet. Große Teile des Campingplatzes wurden mit Wohnwagen (teilweise alte DDR-Bauwagen) und Mobilheimen belegt. Diese Einrichtungen sind zum großen Teil nicht mehr fahrfähig und nur mit größerem Aufwand umsetzbar. Es sind somit Gebäude, die als Wochenendhaus genutzt werden. Die Gebäude sind teilweise Eigentum der jeweiligen Nutzer.

Einzelne Gebäude werden an wechselnde Feriengäste vermietet.

Zwischen den Wochenendhäusern sind Flächen zum Zelten und zum Aufstellen von Wohnwagen.

Die Hauptwege des Campingplatzes sind mit Beton befestigt.

Die vorhandene Bebauung wurde vom digitalen Flurkartenauszug des Landkreises Rostock vom 29.08.2019 übernommen. Ein Aufmaß weiterer vorhandener Gebäude erfolgte nicht.

5.2. Bodenschutz

5.2.1. Altlasten und Bodenschutz (Munitionsfunde)

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig

21. Februar 2022

beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.⁸

5.2.2. Bodenmanagement

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

5.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.4. Immissionsschutz

Die Geräuschemissionen werden nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005 beurteilt. Folgende Werte sind maßgebend:

Für Campingplatzgebiete

tags	55 dB
nachts	45 bzw. 40 dB

Für Wochenend- oder Ferienhausgebiete

tags	50 dB
nachts	40 bzw. 35 dB

Bei mehreren in Frage kommenden Werten aufgrund verschiedener Nutzungen sind die jeweils geringeren Werte maßgebend.

Diese Werte sollen am Rand der Bauflächen eingehalten werden.

⁸ Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz vom 07.04.2020

21. Februar 2022

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärm.

In der Nachbarschaft des Campingplatzes ist nur die südlich angrenzende Gemeindestraße als immissionsrelevante Schallquelle zu betrachten. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung kann diese Schallquelle jedoch vernachlässigt werden.

Die Bundeswehr weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Jet-Tiefflugkorridor befindet und demzufolge mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen ist. Beschwerden und Ersatzansprüche aufgrund des Flugbetriebes können nicht anerkannt werden.⁹

5.5. Wald

Innerhalb des Plangebiets befinden sich im zentralen Bereich 0,73 ha und am östlichen Rand des Plangebiets 1,21 ha Wald.

Die Gemeinde Lohmen hat großes Interesse am Erhalt und am Ausbau des vorhandenen Campingplatzes.

Alternativen zur Verlagerung des Campingplatzes an einen anderen Standort innerhalb des Gemeindegebiets werden nicht gesehen.

Im Einvernehmen mit dem Forstamt Güstrow soll der Wald an zentraler Stelle des Campingplatzes auf einer Fläche von 0,73 ha in die anderen Nutzungsarten Sondergebiet Campingplatz und Grünfläche umgewandelt werden. Die Waldumwandlungsfläche ist in der Planzeichnung dargestellt.

Zur Prüfung nachteiliger Auswirkungen auf Mensch und Umwelt sowie auf Natura2000-Gebiete wurde vom Forstamt Güstrow eine Natura2000-Prüfung am 12.06.2020 vorgenommen. Es war festzustellen, dass durch das Vorhaben lediglich die Schutzgebietskategorien Landschaftsschutzgebiet und Naturpark betroffen sind. Erheblich negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt sind nicht zu erwarten. Das geplante Areal wird bereits seit ca. 50 Jahren als Campingplatz genutzt. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Umwandlung wird das Landschaftsbild nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Die Entwicklung der regionalen Wirtschaft und des Tourismus und der dazugehörigen Infrastruktur liegt im Interesse der Ziele des Naturparks. Eine Restbestockung soll erhalten bleiben. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls in der Genehmigungsplanung beteiligt.

Für die Umnutzung der in der Planzeichnung dargestellten Fläche gehen, gemäß Berechnungsmodell zur Bewertung von Waldfunktionen für Waldumwandlungen, 18.305 Waldpunkte verloren.

Der vorhandene Wald weist eine durchschnittliche Bewertung hinsichtlich der Nutz- und Schutzfunktion auf. Hinsichtlich der Erholungsfunktionen hat die Waldfläche eine erhöhte Bedeutung. Es handelt sich um einen Bruchwald aus Weichlaubgehölzen (Erle, Weide).

⁹ Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Email vom 25.10.2019

21. Februar 2022

Dieser befindet sich als „Inselgehölz" mitten in dem Campingplatzareal. Das Plangebiet ist eingefriedet, somit ist der vorhandene Wald nicht frei begehbar.

Im Ergebnis der Prüfung des Bebauungsplanes wird die Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15a Abs. 2 Satz 1 LWaldG M-V daher in Aussicht gestellt. Nachdem der Bebauungsplan wirksam geworden ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG beantragt werden (vgl. § 15a Abs. 3 LWaldG M-V). Hierfür muss der Antragsteller nachweisen, wie der notwendige forstrechtliche Ausgleich in Höhe von 18.305 Waldpunkten erbracht werden soll. Die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung steht zum jetzigen Zeitpunkt unter dem Vorbehalt der Herstellung des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock entsprechend § 42 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - -NatSchAG M-V).¹⁰

Die untere Naturschutzbehörde wurde an der Aufstellung des B-Plans beteiligt und hat zur Waldumwandlung keine Einwände vorgebracht.

Die vorgesehene Waldumwandlung steht zwar im Widerspruch zu den LEP- bzw. RREP-Programmsätzen 4.5 (9), Waldfunktionen und Walderhaltung, und G 5.4 (7), Vermeidung von Eingriffen und Belastungen; diesbezügliche raumordnerische Bedenken werden aber wegen der anthropogenen Vorbelastung des Gebietes aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des Campingplatzes, der relativ isolierten Lage der Fläche und deren geringe Größe zurückgestellt. Die Waldumwandlung ist jedoch auf ein städtebaulich begründbares und naturschutzfachlich vertretbares Mindestmaß zu beschränken.¹¹

Als Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung soll eine Aufforstung auf dem Flurstück 204/30 der Flur 1 der Gemarkung Lohmen nordwestlich der Reha-Klinik Lohmen erfolgen. Zur Aufforstung sollen gegen Trockenheit widerstandsfähige und hochwertige Baumarten wie Lärche, Douglasie, Robinie o.ä. verwendet werden.

Ein Antrag zur Umwandlung der Waldflächen wird vom Inhaber des Campingplatzes gestellt.

Am östlichen Rand des Plangebiets sollen die 1,21 ha Wald vorerst verbleiben, die Fläche wird als Wald mit Waldabstandsbereich ausgewiesen.

Im Norden, Nordwesten und Westen grenzt das Plangebiet auch nach der beabsichtigten Waldumwandlung an Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V.

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Ausnahmen sind in der Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V geregelt, zur Zeit gilt die Verordnung vom 20. April 2005.

Innerhalb des Waldes und des Waldabstandsbereichs befinden sich bestehende Wochenendhäuser und die Lagerhalle für Campingplatzbedarf, die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz. Die Gebäude können im Bestand saniert werden.

¹⁰ Umwandlungserklärung des Forstamtes Güstrow vom 12.06.2020

¹¹ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 17.04.2020

21. Februar 2022

5.6. Naturschutzrechtliche Anforderungen

Der Campingplatz befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildnitztal“ (L 48a) und im Naturpark „Sternberger Seenland“ (NP7). Angrenzend an das Vorhabengebiet sind zwei Natura 2000-Gebiete. An das Nordufer schließt sich das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304) sowie das Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Nossentiner / Schwinzer Heide“ (DE 2339-402) an.¹²

Nach der LSG-Verordnung des Landkreises Güstrow vom 16.03.1998 ist es im LSG insbesondere verboten, bauliche Anlagen zu errichten, zu erweitern oder wesentlich zu verändern. Da die LSG-Verordnung somit der Umsetzung der durch den B-Plan vorbereiteten baulichen Maßnahmen entgegen steht, wurde die Herauslösung des Plangebiets aus dem LSG mit Schreiben des Amtes Güstrow-Land vom 18.08.2020 und nochmals mit Schreiben vom 14.01.2021 beantragt.

Da sich ein Teil der geplanten baulichen Anlagen innerhalb des 50 m Gewässerschutzstreifens des Garder Sees befinden wurde für die Errichtung der durch den B-Plan vorbereiteten baulichen Maßnahmen gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock hat mit Bescheid vom 22.01.2021 eine Naturschutzgenehmigung erteilt. Diese Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG M-V umfasst:

- die Ausnahme vom Gewässerschutzstreifen des Garder Sees nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V und
- die Ausnahme gemäß § 6 der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildnitztal“ vom 16. März 1998 vom Verbot des Errichtens baulicher Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 1 und 2

Die Naturschutzgenehmigung ist mit Nebenbestimmungen versehen:

Vorbehalt

Diese Naturschutzgenehmigung gilt vorbehaltlich von Veränderungen, insbesondere von nicht abgestimmten Änderungen und Ergänzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Auflagen

Eine Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 7 unter Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und / oder des Gewässerschutzstreifens ist unzulässig.

¹² Umweltbericht, biota, S. 7

21. Februar 2022

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, nach § 10 BauNVO ausgewiesen.

Der Campingplatz wird in folgende Sondergebiete eingeteilt:

- | | |
|--------------------|-------|
| a) Campingplatz | SO C |
| b) Wochenendhäuser | SO W |
| c) Erholung | SO E |
| d) Ferienhäuser | SO FH |

Die unter a), b) und d) genannten Sondergebiete sind die klassischen Sondergebiete der Absätze 3 bis 5 des § 10 der BauNVO. Die Aufzählung der Sondergebietstypen in § 10 Abs. 1 BauNVO ist nicht abschließend. Da sich in Teilgebieten des Campingplatzes in den letzten Jahrzehnten eine Mischnutzung von Zelten, Wohnwagen und Wochenendhäusern herausgebildet hat, wird dieser Sondergebietstyp unter c) neu definiert.

Als besondere Form von Wohnwagen bzw. Wochenendhäusern sind auch **Tiny Houses** zulässig. Tiny Houses sind nach der wörtlichen Übersetzung winzige Häuser, die in der Regel über einen Wohnbereich mit Kochnische, einen Sanitärbereich mit Dusche und Toilette und einen Schlafbereich verfügen.¹³

Weiterhin werden von der Industrie moderne Mobilheime angeboten. Diese Mobilheime verfügen oft über höheren Komfort und ein größeres Platzangebot. Sie sind teilweise mit Rädern ausgestattet und somit noch beweglich. Es gibt jedoch auch Mobilheime, die nur mit Kran und Tieflader transportiert werden können.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock trägt unter 3.1.3 Tourismusräume der Entwicklung der Mobilheime Rechnung und spricht von der Weiterentwicklung von Camping- und Mobilheimplätzen. Dementsprechend wurde der Begriff Mobilheime in die Liste der zulässigen Nutzungen aufgenommen.

Für die Zuordnung von Tiny Houses und Mobilheimen zu Wohnwagen oder Wochenendhäusern ist ihre Beweglichkeit ausschlaggebend. In der Regel fahrfertige Tiny Houses oder Mobilheime auf Trailern mit Rädern werden als Wohnwagen angesehen, sie sind jederzeit ortsveränderlich und können zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden. Ortsfeste Tiny Houses und Mobilheime gelten als Wochenendhäuser. Tiny Houses und Mobilheime sind entsprechend ihrer Mobilität und Ihrer Nutzung in den betreffenden Sondergebieten zulässig.

Es ist festzustellen, dass oft ein fließender Übergang von Wohnwagen über Mobilheimen zu Wochenendhäusern existiert.

Der Betreiber des Campingplatzes wünscht ausdrücklich Sonderbaugebiete, in welchen Zelte, Wohnwagen und Wochenendhäusern, auch in der Form von Tiny Houses und Mobilheimen, gemeinsam zulässig sind. Für diese Nutzergruppe wurde das Sondergebiet Erholung SO E nach § 10 BauNVO festgesetzt.

¹³ Tiny Houses und das deutsche Baurecht, Dietmar Schneider, Stand: 22.09.2018

21. Februar 2022

Die zulässigen Nutzungen aller Sondergebiete werden in den Textlichen Festsetzung 1.1 bis 1.4 aufgelistet.

Im Eingangsbereich des Campingplatzes wird eine Baufläche für Rezeption, Campingplatzverwaltung, sanitären Einrichtungen, Restaurant, Verkaufskiosk und eine Betriebsleiterwohnung, Ferienwohnungen und technische Anlagen entsprechend TF 1.4 ausgewiesen.

In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für **Baumzelte**“ sind Baumzelte zulässig. Baumzelte bestehen komplett aus textilen Zeltbahnen, die in einem Abstand zum vorhandenen Gelände mit Seilen o.ä. Vorrichtungen an mehreren Baumstämmen befestigt sind. Der Zugang erfolgt über rustikale Treppen und Leitern.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Sondergebietsfläche Ferienhäuser SO FH im Eingangsbereich des Campingplatzes durch die maximale Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse festgelegt.

In diesem Bereich der Rezeption besteht eine Bebauung mit einer Grundfläche von ca. 390 m². Zur Schaffung angemessener Erweiterungsmöglichkeiten wird eine maximale Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen von 600 m² festgesetzt. Das durch Baugrenzen definierte Baufeld hat eine Größe von 725 m².

Der Begriff Vollgeschoss ist in Mecklenburg-Vorpommern in der Landesbauordnung in § 2 Abs. 6 wie folgt geregelt:

„Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.“

Die Landesbauordnung regelt in § 47 Abs. 1 weiterhin:

„Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben, Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m. Im Dachraum muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche vorhanden sein....“

In den weiteren Sondergebieten Ferienhäuser SO FH wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl GRZ 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der Obergrenze für Ferienhausgebiete gemäß § 17 (1) BauNVO.

Für die in den Sondergebieten Wochenendhäuser und Erholung zulässigen Wochenendhäuser wird § 1 Abs. 4 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze Mecklenburg-Vorpommern vergleichsweise herangezogen:

21. Februar 2022

„Wochenendplätze sind Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer Grundfläche von höchstens 40 Quadratmetern und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 Metern dienen und die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres genutzt oder betrieben werden; bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 Quadratmetern Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime.“

Zur Aufstellung komfortabler und winterfester Mobilheime wird abweichend zur Verordnung über Camping- und Wochenendplätze eine Grundfläche von 60 Quadratmetern als zulässig festgesetzt. Die Größe des Campingplatzes gestattet eine großzügigere Festsetzung der zulässigen Grundfläche.

In den Sondergebieten Campingplatz SO C sind keine und in den Sondergebieten Erholung SO E überwiegend keine baugenehmigungspflichtigen Vorhaben beabsichtigt. Eine allgemeine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist somit nicht erforderlich.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Sondergebieten Ferienhäuser SO FH durch Baugrenzen festgesetzt.

Für die Sondergebiete Wochenendhäuser SO W können wegen der deutlich überwiegenden Lage dieser Gebiete im Waldabstandsbereich keine überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen werden.

Die Sondergebiete Campingplatz SO C und Erholung SO E dienen vorwiegend der baugenehmigungsfreien Aufstellung von Wohnwagen und Zelten. Eine Notwendigkeit zur Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen wird hier nicht gesehen.

7. Erschließung des Plangebiets

Die Erschließung des Plangebiets wird nach den anerkannten Regeln der Technik geplant und ausgeführt.

7.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur öffentlich gewidmeten Gemeindestraße. Die Gemeindestraße dient auch der Erschließung der Ortsteile Garden, Garder Mühle und Lähnwitz. Das Baugebiet ist somit in angemessener Breite an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

7.2. Trinkwasser

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbands Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ) gesichert. Dazu kann der vorhandene Wasserzählerschacht, welcher an die Trinkwasserversorgungsleitung da 75 PEw angeschlossen ist, genutzt werden. Ist zukünftig mit einer deutlichen Erhöhung des Trinkwasserbedarfs zu rechnen, so ist zu prüfen ob die vorhandene Leitung ausreichend ist.¹⁴

7.3. Löschwasser

Der Löschwasserbedarf wurde nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 Abs. 5 Grundsatz mit 48 m³/h ermittelt. Das Kreisordnungsamt fordert auf Grund der Nähe des Gebietes zum Wald (3 Seiten werden vom Wald umschlossen und teilweise ist der Abstand geringer als 30 m) die Absicherung des Löschwasserbedarfs von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.¹⁵

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann kein Löschwasser bereitgestellt werden.¹⁶

Löschwasser wird in ausreichender Menge durch den Garder See zur Verfügung gestellt. Die Entfernung vom Ufer des Garder Sees bis zur entferntesten Stelle des Campingplatzes beträgt etwa 350 m.

Die Freiwillige Feuerwehr Lohmen verfügt über eine Schwimmsauganlage für Löschwasser. Als Aufstellfläche für die Feuerwehr dient ein Teil der öffentlichen Verkehrsflächen vor dem Campingplatz unmittelbar am Garder See. Die Aufstellfläche in der Größe von 7 x 12 m wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

¹⁴ Stellungnahme WAZ vom 18.12.2019

¹⁵ Stellungnahme Brandschutzdienststelle vom 01.11.2019

¹⁶ Stellungnahme WAZ vom 18.12.2019

21. Februar 2022

7.4. Schmutzwasser

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung wird durch Anschluss an die zentrale Kanalisation des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbands Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ) gewährleistet. Dazu wird der Schmutzwassersammler DN 200 Stz genutzt. Steigt der Abwasseranfall zukünftig deutlich an, ist eine Anpassung der Ausrüstung im Abwasserpumpwerk Garden 1a erforderlich.¹⁷

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets gibt es kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 32 (4) wird durch diese B-Plan-Satzung in TF 3.1 geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden darf. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen. Dies gilt auch für das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen.

Auf dem Campingplatz besteht eine Entwässerungsanlage für Niederschlagswasser in Form eines offenen Grabens und Überleitung in den Garder See.

7.6. Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie durch die WEMAG Netz GmbH über das vorhandene Netz ist abgesichert.

7.7. Gasversorgung

Eine netzgebundene Gasversorgung ist nicht möglich. Die Versorgung erfolgt über Flüssiggas-Kleintanks mit Fassungsvermögen bis zu 5.000 l und über Gasflaschen. Einige Wochenendplätze sind mit Leitungen am Flüssiggas-Kleintank angeschlossen.

7.8. Telekommunikationsanlagen

Der Rezeptionsbereich ist an die Telekommunikationslinien der Telekom AG angeschlossen.

7.9. Abfallentsorgung

Für alle Abfälle, die nicht verwertet werden, besteht nach Abfallsatzung des Landkreises Rostock grundsätzlich Anschlusspflicht. Die Abfallstoffe werden von den Nutzern des

¹⁷ Stellungnahme WAZ vom 18.12.2019

21. Februar 2022

Campingplatzes zu der ausgewiesenen Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall am öffentlich zugänglichen Parkplatz gebracht. Entsorgungsfahrzeuge können den Sammelplatz für Abfälle anfahren und über eine auf dem Parkplatz befindliche Wendeschleife wieder verlassen.

8. Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	m ²
Sonderbauflächen	58.658
Verkehrsflächen	8.946
Versorgungsfläche	138
Waldfläche	11.813
Grünflächen	9.288
Summe = Plangebietsgröße	88.843

E \ BP7 Campingplatz am Garder See \ Flächenbilanz.xls

21. Februar 2022

9. Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der Landesverordnung vom 22.08.2011
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554)
- Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987
- Verordnung über Camping-und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010(GVOBl. M-V S. 771)
- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Februar 2008

Lohmen, 19.06. 2024



.....
Dikau, Bürgermeister

