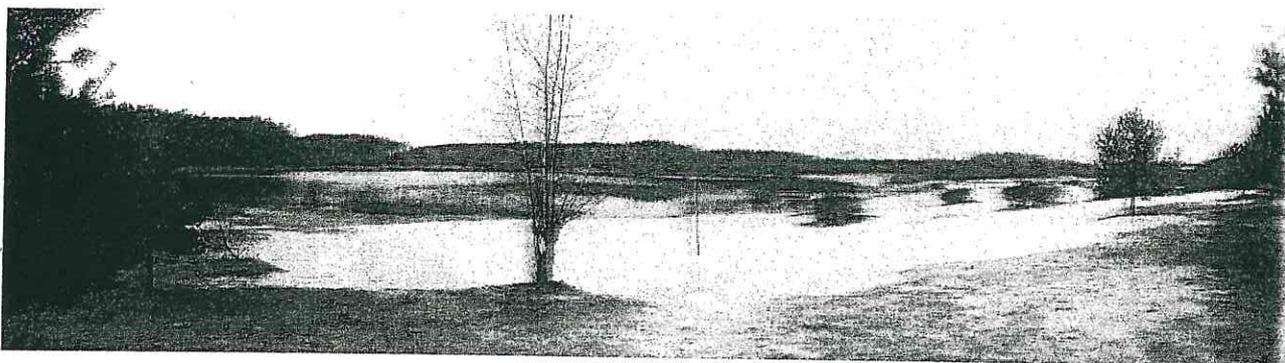


# SATZUNG DER GEMEINDE WÖBBELIN

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 5



„BADESEE DREENKRÖGEN“

---

SATZUNGSBESCHLUSS  
April 2001

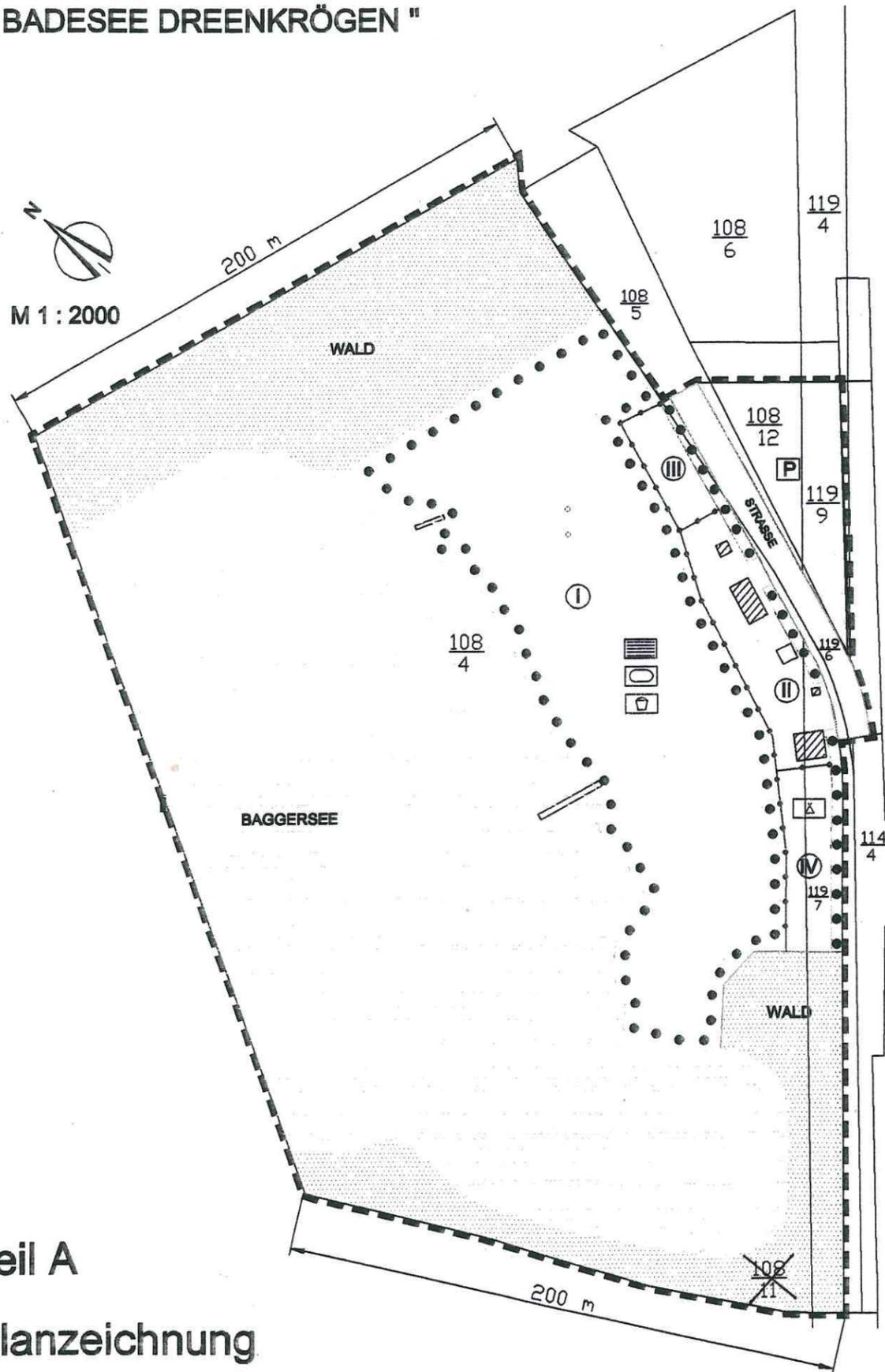
  
Landgesellschaft  
Verbindlich • Verantwortungsbewusst

# SATZUNG DER GEMEINDE WÖBBELIN

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "BADESEE DREENKRÖGEN"



M 1 : 2000



Teil A  
Planzeichnung

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58).

### FESTSETZUNGEN

#### VERKEHRSFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Wege
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zeckbestimmung:**
- Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt

#### GRÜNFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zeckbestimmung:**
- Spielplatz
- Badestelle
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Nummer der Grünfläche
- Wasserfläche
- Wald

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Sträucher

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

(Zu Teil A - Planzeichnung)

**Vermerke: Trinkwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Dreenkrögen. Daher ist das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil: Grundwasser“ (Einführungserlass vom 26.11.1993, Amtsblatt M-V S.1831) für die TWSZ III A zu beachten!

**Sanitärausstattung**

Die Gestaltung und Ausstattung des Plangebietes bezüglich Trinkwasserversorgung, Sanitäreinrichtungen und Abfallanlagen ist in Anlehnung an die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) vom 09.01.1996 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3-3) zu gewährleisten.

**Hinweise: Altlasten**

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust, untere Abfallbehörde zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer nach den §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschaft-/Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

**Munition**

Das gesamte Gelände wird vom Munitionsbergungsdienst als ein **wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich** bezeichnet. Der Grundstückseigentümer sollte sich vor Erdbaumaßnahmen mit dem Landesamt für Katastrophenschutz in Verbindung zu setzen, um eine konkretere Gefahrenabschätzung vorzunehmen und eventuell notwendige Maßnahmen und Vorgehensweisen abzustimmen.

**Bodendenkmale**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde nach § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (Vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

# Satzung der Gemeinde Wöbbelin über den Bebauungsplan Nr. 5 „Badesee Dreenkrögen“

## Präambel

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) erläßt die Gemeinde Wöbbelin mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Badesee Dreenkrögen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B):

---

## Teil B-Text

### 1. Nutzung (nach § 9 Abs. 1 BauGB)

- 1.1. Auf der Wasserfläche sind Steganlagen für Badeplätze zulässig.
- 1.2. Auf der Grünfläche (I) sind Liegewiesen für den Badeplatz, Spielplätze, und Kleinsportanlagen z.B. für Volleyball, Tischtennis, Streetball zulässig.
- 1.3. Auf der Grünfläche (II) sind die für die Betreibung der Anlage notwendigen Gebäude für Rezeption, Sanitäreinrichtungen, Mehrzweck- und Aufenthaltsräume eingeschossig bis zu einer Gesamtfläche von 300 m<sup>2</sup> sowie Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist eine Unterkunft für den Betreiber bis max. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche.
- 1.4. Auf der Grünfläche (III) sind bis zu 10 Schutzhütten jeweils bis zu 10 m<sup>2</sup> Grundfläche in Leichtbauweise aus Holz zulässig.
- 1.5. Auf der Grünfläche (IV) ist in der Zeit von Mai bis September das kurzzeitige (bis zu drei Tagen) Aufstellen von bis zu 10 Zelten zulässig.

### 2. Verkehrserschließung

- 2.1. Für das Grundstück sind maximal 2 Zufahrten bis je maximal 3 m Breite zulässig.
- 2.2. Auf dem Parkplatz sind PKW-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen zulässig.
- 2.3. Der Parkplatz ist so anzulegen, daß die Zufahrt zu den angrenzenden Waldflächen für Forstfahrzeuge gewährleistet bleibt.

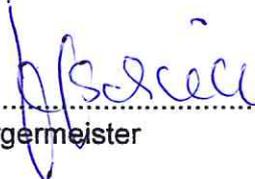
### 3. Grünordnung

- 3.1. Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust vom 31. Jan. 1997.
- 3.2. Grundstückszufahrten, Neben- und Wegeflächen sowie Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu minimieren und in einer bodenschonenden, wasserdurchlässigen Bauweise zu realisieren. Als Befestigungen sind nur Teilversiegelungen wie Schotterrassen, Rasengitter oder breittufiges, versickerungsfähiges Pflaster anzuwenden.
- 3.3. Anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.
- 3.4. Die Schutzhütten nach Nr. 1.4. sind auf Pfählen mindestens 20 cm über Boden zu errichten und durch mindestens ein Klettergehölz laut Pflanzliste in der Begründung zu begrünen.
- 3.5. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind je 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche mindestens 25 m<sup>2</sup> Feldgehölzhecken (Str., 2x verpfl., o.B., 3-5 Tr.) einschließlich Überhälter sowie ein einheimischer Starkbaum (H StU 16/18, 3x verpfl., mit Ballen) laut Pflanzliste in der Begründung zu pflanzen.
- 3.6. Bei der Errichtung des Parkplatzes sind je 5 Stellplätze mindestens ein einheimischer Starkbaum (Hochst., U 18/20, 3x verpfl., mit Ballen) laut Pflanzliste in der Begründung zu pflanzen.
- 3.7. Diese Pflanzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches auszuführen. Auf den straßenseitigen Grünflächen sind die bestehenden Schutzpflanzungen zu erhalten und durch o.g. Anpflanzungen zu ergänzen.

### 4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wöbbelin, den 07. April 2003

  
Der Bürgermeister



# **Gemeinde Wöbbelin**

**Bebauungsplan Nr. 5**

**"Badesee Dreenkrögen"**

**- BEGRÜNDUNG -**

**SATZUNGSBESCHLUSS**

---

**STAND: April 2001**

## Inhalt

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Lage im Raum/ Strukturdaten**
3. **Erfordernis der Planaufstellung**
4. **Planungsgrundlagen**
  - Landesplanerische Vorgaben
  - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
5. **Angaben zum Bestand**
  - Lage und Grenzen des Plangebietes
  - Zustand und Nutzung des Plangebietes
6. **Lärmschutz**
7. **Planinhalt, zeichnerische und textliche Festsetzungen**
  - Nutzung Grünflächen
  - Verkehrserschließung
  - Technische Ver- und Entsorgung
8. **Grünordnung**
9. **Altlasten und Abfallentsorgung**
10. **Sicherung der Bauleitplanung**
11. **Flächenbilanz**

## 1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 5)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wöbbelin hat in ihrer Sitzung am 14.09.1998 den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 5 "Badesee und Minicamping Dreenkrögen" gefaßt.

Als Planunterlagen dienten die aus der zur Verfügung gestellten und mit Hilfe eines Luftbildes im Maßstab 1:1000 aktualisierte Flurkarte (1:4.000). Die Planunterlage entspricht dem Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege sowie den Gebäude- und Großgrünbestand nach.

## 2. Lage im Raum/ Strukturdaten

Die Gemeinde Wöbbelin liegt im Landkreis Ludwigslust, unmittelbar nördlich des Mittelzentrums Ludwigslust, welches Sitz des Amtes Ludwigslust-Land ist. Der Ortsteil Dreenkrögen befindet sich ca. 2 km nördlich des Gemeindehauptortes. Die Entfernung zum Oberzentrum Schwerin beträgt ca. 25 km.

An die Gemeinde grenzen im Norden und Westen die Gemeinden Fahrbinde und Lüblow, im Süden die Gemeinde Groß Laasch (Alle ebenfalls Amt Ludwigslust-Land) und die Stadt Ludwigslust sowie im Osten die Stadt Neustadt-Glewe.

Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Wöbbelin, Dreenkrögen und die "Funksiedlung" mit insgesamt ca. 920 Einwohnern.

Die Gemeinde ist über die Bundesstraße 106 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In der Gemeinde befindet sich die Anschlußstelle 13 der Bundesautobahn 24 und der Abzweig der BAB 241.

## 3. Erfordernis der Planaufstellung

An dem infolge des Autobahnbaus entstandenen Baggersee nordöstlich von Dreenkrögen hat sich im Laufe der Jahre mit dem Freibad eine wichtige Freizeit- und Erholungsanlage für die Gemeinde herausgebildet. Neben seiner sportlichen Funktion diente das Gelände auch zeitweise als bescheidener Campingplatz überwiegend für Stammgäste. In den 90er Jahren war diese Kombination wirtschaftliche Voraussetzung für die Betreibung der Anlage. Das ist auch heute noch so. Allerdings erfüllte dies nicht die Bedingungen der neu in Kraft getretenen Campingplatzverordnung. Außerdem drohten Verfestigungen und damit einhergehende städtebauliche Spannungen (Trinkwasserschutz, Verkehr, Naturschutz...).

Die Nachfrage nach einer solchen Freizeitanlage besteht weiterhin innerhalb der Gemeinde und, wie im Integrierten Regionalen Entwicklungskonzept (I.R.E.K.) des Amtes Ludwigslust-Land herausgestellt, auch für die nähere Umgebung. Neben der verkehrsgünstigen Lage spielt dafür auch der landschaftlich reizvolle Bezug zum unmittelbar benachbarten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lewitz“ eine wichtige Rolle.

Die ursprüngliche Absicht, wie aus dem Aufstellungsbeschuß ersichtlich, die bereits vorhandene Campingplatznutzung bauplanerisch als "Minicamping" zu sichern, mußte in erster Linie aus lärmhygienischer Sicht aufgegeben werden. (s. Punkt 6)

Dennoch ergibt sich Planungsbedarf aus dem Zustand des vorhandenen Standortes, insbesondere in qualitativer Hinsicht und dem Wunsch der Gemeinde, diese wichtige Einrichtung der sozialen Infrastruktur auch ohne dauerhafte Sondergebietsnutzung (Campingplatz) langfristig als Freizeitobjekt zu sichern und die sich daraus möglicherweise entwickelnden Konflikte planerisch zu bewältigen.

Dieses Angebot soll die Attraktivität und Stabilität des Ortes stärken. Deshalb ist es auch im Kreisentwicklungsplan aufgeführt.

#### **4. Planungsgrundlagen**

##### Landesplanerische Vorgaben

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (Stand 1996) weist den Bereich des Planungsgebietes als Vorranggebiet Trinkwasserversorgung, Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege und Fremdenverkehrsentwicklungsraum aus. Gleichzeitig wird das Gemeindegebiet durch vorhandene großräumige Verkehrsachsen (BAB 24 und 241) zerschnitten.

In den landesplanerischen Hinweisen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 27.11.1998 zu der bisher laut Aufstellungsbeschluß beabsichtigten Ausweisung eines kleinen Erholungsgebietes(SO) wird auf die entsprechenden Zielsetzungen verwiesen. Insbesondere wird die aus den Ausgangsbedingungen offensichtlich notwendige planerische Konfliktbewältigung zwischen der möglicherweise intensivierten Freizeitnutzung und den Fragen des Gewässer-, Natur- und Lärmschutzes gefordert.

Eine Beeinträchtigung des bestehenden EU-Vogelschutzgebietes „Lewitz“, in dem sich das Plangebiet befindet, ist aber nicht zu erwarten.

##### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 BauGB ist der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) aus dem vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) zu entwickeln.

Die Gemeinde Wöbbelin verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der bei Bedarf aufgrund verschiedener zum damaligen Zeitpunkt nicht erkennbarer Entwicklungen überarbeitet und fortgeschrieben werden kann. Dies könnte, wenn notwendig auch im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan erfolgen.

Die für die Beplanung vorgesehene Fläche ist im F-Plan als Grünfläche (Zweckbestimmung Badestelle) ausgewiesen. Dazu zeigt der Plan mögliche Konflikte mit dem Außenbereich wie benachbarte Trinkwasserschutzzonen, Nähe zum Wald, zur Autobahn usw. an. Auch sind die zum Zeitpunkt der F-Planung formulierten Natur- und Landschaftsschutzgesichtspunkte zu bewerten und zu berücksichtigen.

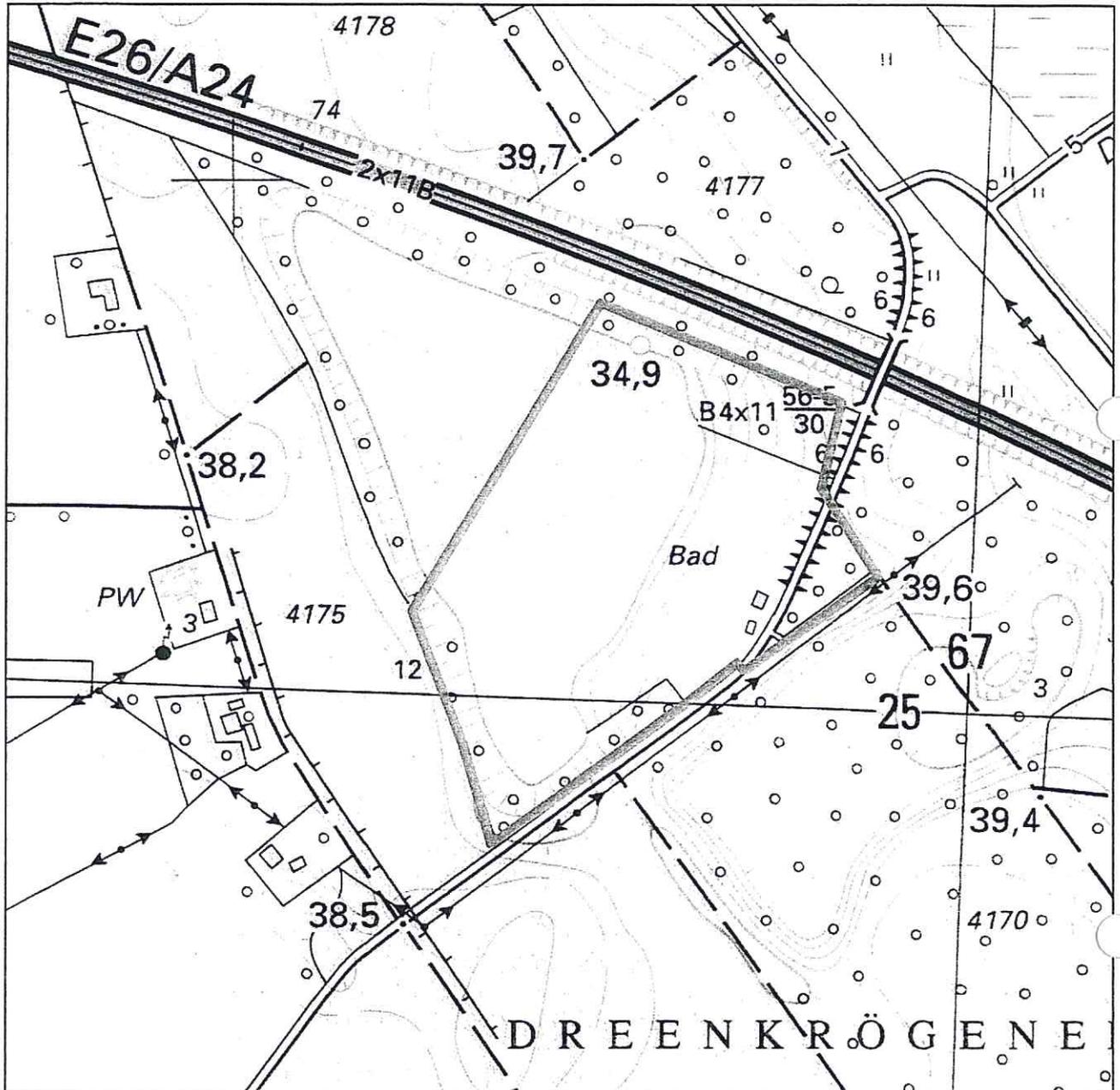
Die zukünftige Entwicklung sollte also nunmehr in der Untersetzung der Funktionen als gemeindlich bedeutsame Freifläche liegen. Deshalb brauchte der Flächennutzungsplan in diesem Punkte nicht geändert werden. Es handelt sich vielmehr um eine Präzisierung und Vertiefung, weil nicht die Ausweisung und Verfestigung von Bauflächen verfolgt wird, die das Entstehen einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### **5. Angaben zum Bestand**

##### Lage und Grenzen

Der Standort des Plangebietes befindet sich nordöstlich der Ortslage von Dreenkrögen im Dreieck zwischen der Autobahn im Norden und der Gemeindestraße im Osten. Westlich schließt sich ein Waldstück an. Es besteht im Wesentlichen aus einem Teil des Flurstücks 108/4 (Baggersee mit Uferzone und Badeanstalt) sowie Teilen der Flurstücke 108/5, 108/12, 119/6, 119/7 und 119/9 (Straßen-, Wege- und Parkplatzflächen) und hat eine Ausdehnung von ca. 250 x 400 m.

## Lage und Abrenzung



Vergrößerter Auszug aus der Topografischen Karte des Landesvermessungsamtes MV  
ca. 1 : 5.000

Gesamtfläche: ca. 7,92 ha

Um die Plangebietsfläche ohne notwendigen und beabsichtigten Festsetzungsgehalt im nord-westlichen Teil (Wasser und Wald) nicht zu groß werden zu lassen, wurde nur der etwaige Badebereich und nicht das ganze Flurstück 108/4 einbezogen. Aufgrund fehlender natürlicher oder liegenschaftsrechtlicher Abgrenzungsmerkmale erfolgte die Begrenzung jeweils in 200 m Abstand zur nordöstlichen und südlichen Grundstücksecke.

Nach bisheriger örtlicher Bestandsaufnahme und Vergleich mit dem vorliegenden Luftbild des Landesvermessungsamtes stimmen die tatsächlichen Nutzungen nicht exakt mit den Flurgrenzen überein. Da aber keine Neuausweisungen von Flächen und Funktionen beabsichtigt sind, geht die Planung von der inhaltlichen Richtigkeit der Ausgangsunterlagen aus, ohne dass eine rechtsverbindliche Vermessung vorliegt.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III und grenzt im Westen an die TWSZ II, deren genaue damit verbundene Nutzungsbeschränkungen im Laufe des weiteren Verfahrens zu beachten sind.

Die aktuelle Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Lewitz" verläuft entlang der ehemaligen Gemeindestraße bis zur Autobahn, so dass sie an einen Teil des Planbereichs (Stellplätze) unmittelbar anschließt.

### Zustand und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus dem ehemaligen Baggersee mit seiner nördlichen und westlichen bewachsenen Uferzone, an den sich im Osten die bereits beim Kiesabbau flach ausgeformte relativ ebene leicht von Nordwest nach Südost ansteigende heideartige Sandfläche anschließt, welche heute die bereits seit langem bestehende Badeanstalt aufnimmt. Am östlichen Grundstücksrand befinden sich entlang der Straße eine Reihe von Funktionsgebäuden unterschiedlicher Nutzung und Qualität sowie die Fundamente einer abgetragenen Betreiberunterkunft.

Beidseitig der vorhandenen Zufahrten befinden sich zwei relativ ebene Flächen, die in der Zwischenzeit als Zelt- und Campingplatz genutzt wurden. Wie bereits erwähnt, entsprachen die Standortbedingungen sowie Anzahl und Zustand der Sanitär- und Funktionseinrichtungen nicht mehr dem heutigen Standard und der inzwischen in Kraft getretenen Campingplatzverordnung:

Das derzeit ungeordnete Parken sowie der Fahrradaufstellplatz befinden sich auf einer südöstlich der Gemeindestraße liegenden Freifläche am Waldrand.

Besonders problematisch erscheint aus Nutzersicht die durch die Nähe der Autobahn hervorgerufene Verkehrslärmbelastung, die eine dauerhafte Erholungsfunktion und die damit verbundenen Ruheansprüche nachts nicht gewährleisten kann.

Im gesamten Plangebiet gibt es einen beachtlichen z.T. waldartigen Grünbestand. Im Flächennutzungsplan werden besonders die Uferzonen (Röhricht), Feldgehölzgruppen und der hohe Anteil Ruderalvegetation als zu schützende Bestandteile von Natur und Landschaft teilweise mit Biotopcharakter nach § 20 LNatG M-V benannt. Eine detaillierte Erfassung liegt nicht vor.

## 6. Lärmschutz

Die mit dem ursprünglichen Planaufstellungsbeschluß verfolgte Planungsabsicht sah die Entwicklung und qualitative Verbesserung eines Campingplatzes vor. Zur besseren Beschreibung des Unterschiedes in Größe, Anspruch und Nutzungsintensität zum „normalen“ Campingplatz wurde der Begriff „Minicamping“ gewählt. Dennoch bleibt festzustellen, daß auch dafür auf Grundlage der entsprechenden Rechtsverordnungen (Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Landesbauordnung, Campingplatzverordnung) zumindest partiell von einem Sondergebiet Erholung als Gebietskategorie auszugehen ist. Im Zuge einer ersten Forderungsermittlung wichtiger Träger öffentlicher Belange wurde die Notwendigkeit einer Gefährdungsabschätzung bezüglich des Verkehrslärms der nahegelegenen BAB 24 auf die Erholungsfunktion und den Ruhebedarf der beabsichtigten Nutzung seitens des Gesundheitsamtes betont.

Diese Immissionsprognose liegt vor und kann eingesehen werden. Als kurzes Fazit bleibt festzustellen, daß die Ausweisung eines Sondergebietes Erholung (Zweckbestimmung Campingplatzgebiet) nach § 10 BauNVO unter vernünftigen Bedingungen nicht möglich ist. Die dazu erforderlichen aktiven (fallen praktisch aus) und passiven Lärmschutzmaßnahmen sind bezogen auf Ziel und Zweck der Planung unverhältnismäßig und nicht leistbar. Das betrifft in erster Linie den Ruheanspruch nachts, verbunden mit einer planmäßigen dauerhaften Übernachtungsfunktion als Erholungsgebiet.

Differenzierter ist die Situation bei Tage. Ein großer Teil der jetzigen und auch weiter geplanten Freizeitnutzung (Baden, Freizeitsport) ist selbst Lärm erzeugend und deshalb nicht so ruhebedürftig und damit immissionsgefährdet. Eine solche Nutzung ist also auch in Würdigung des vorhandenen Bestandes durchaus möglich.

Es ist ebenfalls verantwortbar, das kurzzeitige mit den beabsichtigten Freizeitfunktionen verbundene Übernachten zuzulassen, da dies nicht den dem Wohnen adäquaten Ruheanspruch hat, wenn durch geeignete Regelungen und Festsetzungen eine Begrenzung nach Art, Quantität und Dauer der Nutzung erfolgt.

## **7. Planinhalt, getroffene zeichnerische und textliche Festsetzungen**

### **Nutzung**

Ausgehen vom Bestand und den formulierten Entwicklungszielen wird nach Auswertung der Lärmprognose von der Ausweisung eines Campingplatzes (SO) abgesehen. Eine solche Bebauungsplanung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unter den beschriebenen Bedingungen als „geordnete städtebauliche Entwicklung“ nach § 1 BauGB angesehen werden.

Deshalb wird die Sicherung und Weiterentwicklung der Nutzung als der Öffentlichkeit dienende Freifläche angestrebt. Das kann durch die Ausweisung als Grünfläche nach § 9 Abs1 Nr.15 BauGB erfolgen. Die nähere Zweckbestimmung ist dabei jeweils festzulegen. Bei diesen Flächen handelt es sich nicht um Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung, dennoch sind auch nach Auffassung einschlägiger Kommentare die zur Zweckbestimmung der Grünflächennutzung erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen zulässig. Sie müssen sich allerdings dem allgemeinen Flächencharakter unterordnen. Aus diesem Grunde sollten sie in Art und Umfang definiert und begrenzt werden. Dies wurde entsprechend der unterschiedlichen räumlichen Situation und Anforderungen durch die Unterteilung in vier Bereiche vorgenommen.

**Grünfläche I :** Hier handelt es sich um die eigentliche Badestelle, die auf Grund der naturräumlichen Situation den Charakter eines Strandbades hat. Es werden im Wesentlichen die vorhandenen Nutzungen festgeschrieben, mit der Möglichkeit, auf vorhandene Trends wie Streetball zu reagieren und dafür auch entsprechende Anlagen zu errichten.

**Grünfläche II:** Dieser Bereich wird für die notwendigen Gebäude und Anlagen vorgesehen, die im Textteil beschrieben und begrenzt sind. Der größte Teil ist oder war bereits vorhanden. Die Festsetzungen lassen dann aber Ersatz oder Erweiterungen in Anlehnung an die derzeit geltende Campingplatzverordnung zu. Besonders wichtig ist die Einräumung der Möglichkeit, Mehrzweck- und Aufenthaltsräume zu errichten, um die Nutzungsbreite und Attraktivität des Standortes zu erhöhen. Dies kann dann für touristische und Freizeitaktivitäten durch Jugendgruppen, Vereine ... genutzt werden.

Die ausnahmsweise Zulassung einer Betreiberunterkunft soll die dauerhafte qualitative Sicherung der Nutzung bei nachgewiesener Notwendigkeit ermöglichen.

Grünfläche III: Auf dieser Fläche besteht die Absicht, für kurzzeitige touristische Nutzungen durch Jugend-, und Wandergruppen, Angel- und Sportvereine oder ähnliches die Möglichkeit der Übernachtung anzubieten, die einen wenn auch ortsfesten Biwak-Charakter haben soll. Diese als „Schutzhütten“ bezeichneten Gebäude bieten als „feste“ Bauten in eine Mulde innerhalb eines kleinen Walles abgesenkt eine gewisse lärmindernde Wirkung auch wenn klar ist, daß Wohn- oder Erholungsanforderungen immissionsschutzrechtlich nicht entsprochen werden kann.

Zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sollen sie durch Klettergehölze begrünt werden.

Grünfläche IV: Um den Wünschen und Vorstellungen der Gemeinde und der Bewohner gerecht zu werden, soll auf der bisher als Campingplatz genutzten Fläche das kurzzeitige Zelten zugelassen werden. Das setzt sich einerseits klar von den sonstigen Nutzungsanforderungen an übliche Campingplätze ab, geht aber über die im Landesnaturschutzgesetz § 45 Abs.2 und 3 formulierte Einzelfallregelung hinaus. Potentieller Nutzer soll aber der die umgebende Landschaft erwandernde Tages- oder Wochenendtourist sein, der die leider nicht wegzulassende Lärmbelastung kurzzeitig akzeptiert.

Die jeweils zulässigen Vorhaben wurden, um eine unkontrollierte Entwicklung und nicht beabsichtigte Verfestigung zu vermeiden, mit klaren Obergrenzen versehen. Diese gehen von dem bereits vorhandenen Bestand aus, den sie auch mit einschließen, lassen aber die gewollte Erweiterung und Entwicklung insbesondere in qualitativer Hinsicht zu.

#### Verkehrerschließung

Das Plangebiet wird durch die vorhandene und für die Belastung ausreichende Gemeindestraße erschlossen. Die geringe Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist unbeachtlich. Aus diesem Grund ist die Dorfstraße auch nur soweit Bestandteil des Bebauungsplanes wie es für die Errichtung nutzungsbezogener Stellplätze notwendig ist.

Um die eigentliche Bade- und Freizeitanlage vom Fahrzeugverkehr freizuhalten, sollen die notwendigen Stellplätze auf der gegenüberliegenden Freifläche ausgewiesen werden. Diese Brachfläche wurde auch bisher dazu genutzt. Allerdings sollten Zufahrten und Aufstellung unter Berücksichtigung der erforderlichen Fahrradabstellanlage und der Durchfahrtmöglichkeiten für Forstfahrzeuge geordnet und ggf. eine Bewirtschaftung ermöglicht werden. Dabei sind die notwendigen Sicherheits- und Brandschutzanforderungen mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

Es wird von einem Bedarf von max. 40 Stellplätzen ausgegangen (30 StPl. Badeplatz, 10 StPl. Zeltplatz), für die eine ausreichende Fläche zur Verfügung steht.

Die Befestigungsart sollte unter Berücksichtigung wasser- und naturschutzrechtlicher Bestimmungen und einer Minimierung des Versiegelungsanteils bei gleichzeitig höchstmöglichen Schutz von Boden und Grundwasser vorgenommen werden.

Aus diesem Grunde und zum weitestgehenden Schutz und Erhalt vorhandener Bepflanzung wurde auch die Anzahl und Breite der möglichen Grundstückszufahrten begrenzt. Die lagemäßige Einordnung kann sich im konkreten Fall geringfügig verschieben.

#### Technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist insgesamt bereits erschlossen und verursacht auch zukünftig nur einen geringen Mehrbedarf.

Das Plangebiet ist an die zentrale **Trinkwasserversorgung** angeschlossen. Es befindet sich komplett in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Dreenkrögen. Bei allen zukünftigen Vorhaben und Maßnahmen sind die einschlägigen rechtlichen Grundlagen und Vorschriften zu beachten. Die beabsichtigte Nutzung ist aber grundsätzlich möglich.

Für die **Löschwasserversorgung** steht der See ausreichend zur Verfügung.

Die **Abwasserentsorgung** ist nicht zentral gesichert und kein Anschluß möglich. Durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet und zu schützenswerten Natur- und Landschaftsräumen wird einer Ableitung vorgereinigter Abwässer in eine Vorflut nicht zugestimmt werden können. Auf Grund der jahreszeitlich begrenzten Nutzung und des lediglich periodisch anfallenden Abwassers ist eine regelmäßig zu leerende abflußlose Grube vorgesehen. Die gegenwärtig vorhandene Anlage ist nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde auf ihre technische und kapazitätsmäßige Eignung zu überprüfen oder am gleichen Standort zu ersetzen. Dabei ist auf einen ausreichenden Abstand von mindestens 30 m zu den geplanten Übernachtungsplätzen zu achten, was auch derzeit der Fall ist.

Die Entleerung ist bei der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft, in diesem Fall beim Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL) auf der Kläranlage Neustadt-Glewe anzumelden.

Auf Grund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten **Niederschlagswassers** auf dem Grundstück möglich. Eine Verunreinigung von Boden und Grundwasser sind dabei auszuschließen. Bei Havarien ist der Schaden sofort zu beseitigen und die untere Wasserbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

Eine wesentliche Erhöhung des derzeitigen Versiegelungsanteils ist nicht zu erwarten.

Die Versorgung mit **Strom** und **Telekommunikation** ist durch die Versorgungsträger gesichert und im Einzelfall abzustimmen. Vor eventuellen Bau- und insbesondere Erdarbeiten ist die genaue Lage der Telekommunikationsanlagen und der entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze (Gemeinestraße) verlaufenden 0,4 kV-Leitung zu bestimmen.

Die Versorgungsträger weisen vorsorglich darauf hin, dass die vom Vorhabenträger verursachten Erschließungs- und Verlegemaßnahmen kostenpflichtig sind.

## **8. Grünordnung** (siehe Anlage: Eingriff-Ausgleich- Bilanz)

Zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung und zur Minimierung bzw. Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs in den Naturhaushalt werden entsprechende Maßnahmen und Flächen für diese Maßnahmen festgesetzt.

Die als Anlage beigefügte Ausgleichsbilanz und die daraus erforderlichen Maßnahmen sind im konkreten Fall noch mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.

Auf Grund des geringen Eingriffs über den Bestand hinaus kann auf einen Grünordnungsplan verzichtet werden.

Die bereits vorhandene grundlegende Nutzung als der Öffentlichkeit dienende Grünfläche wird nicht geändert. Auch die zu erwartende Nutzungsbeschränkung im Wesentlichen auf die Zeit zwischen Mai und September bleibt bestehen. Dennoch ist durch die beabsichtigte und notwendige bauliche Ergänzung sowie die damit verbundene erhöhte Nutzungsintensität von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, dessen Ausgleich nach § 1a BauGB in die Planung einfließen muß.

Es wird als erstes vorgeschlagen, so wie im Flächennutzungsplan dargelegt, den vorhandenen Bestand weitestgehend zu erhalten, zu schützen und partiell zu ergänzen. Das betrifft sowohl die als Wald dargestellte Fläche als auch die Grünfläche I. Eine detaillierte Biotoperfassung liegt nicht vor und ist auf Grund des geringen Eingriffs über die vorhandene Nutzung hinaus auch nicht erforderlich.

In dem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass insbesondere die partiell vorhandenen Röhrichtstreifen im Bereich der Uferzone außerhalb der eigentlichen Badestelle besonders schützenswerte Biotope nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 LNatG-MV darstellen, wenn sie über 100m<sup>2</sup> groß, bzw. bei linearer Ausdehnung über 5m breit sind.

Des Weiteren wird klargestellt, dass im Geltungsbereich des B-Planes die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust zur Anwendung kommt.

Als Eingriffe im o.g. Sinne gelten auf der Grünfläche II die um 100 m<sup>2</sup> über den vorhandenen Bestand von rund 250 m<sup>2</sup> (versiegelter) Gebäudefläche hinausgehende Zulässigkeit von max. 300 (ausnahmsweise 350) m<sup>2</sup> Bebauung. Dafür wurde ein entsprechender Ausgleich bestehend aus Gehölzpflanzungen ermittelt, die im Geltungsbereich vorgenommen werden sollen.

Das Gleiche gilt für die auf der Grünfläche III zulässigen 100 m<sup>2</sup> Schutzhütten, deren Errichtung aber nur mit der Hälfte der versiegelten Fläche in Ansatz gebracht wurde, da gleichzeitig festgesetzt wurde, dass sie sich mindestens 20 cm über dem Boden befinden müssen, nur durch Pfähle und damit weitestgehend schonend mit diesem verbunden. Belüftung, Versickerung und Lebensraum für Kleinfafa bleiben erhalten und werden durch ein Klettergehölz ergänzt. Dadurch wird die biologische Vielfalt erhöht und das Landschaftsbild weniger beeinträchtigt.

Die als Parkplatz ausgewiesene Fläche wird schon jetzt als solcher genutzt und dient häufig dem Aufstellen und Wenden großer Langholzfahrzeuge. Sie ist also bereits heute weitgehend verfestigt und mit Schotterrasen oder wassergebundener Deck vergleichbar.

Die Festsetzung geht lediglich von einer Sicherung der vorhandenen Nutzung und der damit verbundenen verkehrlichen Neuordnung aus. Die Verfestigung des bereits vorhandenen Eingriffs wird durch das Anpflanzen von Bäumen gemildert. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen und nicht versiegelt. Auch hier ist die Nutzung nur temporär und überwiegend auf die Sommermonate begrenzt.

## 9. Altlasten und Abfallentsorgung

### - Altlasten

Konkrete Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Allerdings wird das gesamte Gelände vom Munitionsbergungsdienst als ein **wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich** bezeichnet, auch wenn keine Kriegsluftbilder zur Verfügung stehen. Obwohl es bei einem Baggersee und nach dem in unmittelbarer Nähe erfolgten Autobahnbau sowie langjähriger Freizeitnutzung unlogisch erscheint, ist dieser Hinweis, der sicher auf weite Landstriche zutrifft, ernst zu nehmen.

Es ist deshalb ratsam, sich vor Baumaßnahmen mit dem Landesamt für Katastrophenschutz in Verbindung zu setzen, um eine konkretere Gefahrenabschätzung vorzunehmen und eventuell notwendige Maßnahmen (Sondierungen) und Vorgehensweisen abzustimmen.

### - Abfallbeseitigung

Für Dreenkrögen ist die SWR-Entsorgungs GmbH Ludwigslust als zuständiger Entsorger beauftragt.

Für die Standortwahl und die Ausgestaltung notwendiger Plätze zur Bereitstellung von Restmüll- und Recycling-Behältern sind die Festlegungen der entsprechenden Satzung des Landkreises sowie die bereit erwähnte Campingplatzverordnung zu beachten.

### - Bodendenkmale

Derzeit sind in dem Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Da aber jederzeit welche entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde nach § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (Vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V)
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## 10. Sicherung der Bauleitplanung

Im Plangebiet sind möglicherweise bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Flächen für die Stellplätze sind in geeigneter Form durch die Gemeinde zu sichern. Die dafür entstehenden Kosten können ganz oder teilweise auf das begünstigte Grundstück umgelegt werden und sind dann durch die Betreibung zu tragen.

Wenn erforderlich, ist eine entsprechende verkehrsrechtliche Umwidmung vorzunehmen.

Die Sicherung der Einhaltung der Festsetzungen, besonders in Bezug auf die dauerhafte Einhaltung der Nutzungsbeschränkungen kann durch städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Da die Gemeinde aber selbst Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigter ist, erscheint an dieser Stelle ein Pacht- und Betreibervertrag als das geeignete Mittel, die beabsichtigte Nutzung auch durchzusetzen.

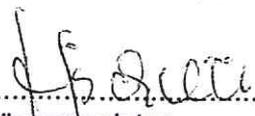
## 11. Flächenbilanz

<b>Plangebiet</b>		<b>7,920 ha</b>
Verkehrsflächen	4.130 m <sup>2</sup>	0,413 ha
Wasserfläche	39.750 m <sup>2</sup>	3,975 ha
Grünflächen		2,143 ha
I	17.560 m <sup>2</sup>	
II	2.060 m <sup>2</sup>	
III	700 m <sup>2</sup>	
IV	1.110 m <sup>2</sup>	
	<b>21.430 m<sup>2</sup></b>	
Wald	13.890 m <sup>2</sup>	1,389 ha

Von den 7,92 ha Plangebietsfläche können bis zu 450 m<sup>2</sup> bebaut werden (Ohne Sport- Spiel- und Nebenanlagen). Das entspricht einem Versiegelungsanteil von 0,57 %!

Gefertigt im April 2001

Gemeinde Wöbbelin

  
 .....  
 - Bürgermeister -



**Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

(nach § 1a BauGB i.V.m. § 8a Abs. 4 Satz 4 BNatSchG)

Insgesamt werden für 2760 qm vorhandene Grünflächen durch den Bebauungsplan Änderungen der überbaubaren Flächen festgesetzt, für die eine Eingriffs-Ausgleich-Regelung vorzunehmen ist. Diese Gesamtfläche wird sowohl nach ihrem gegenwärtigen differenzierten Biotop-typ als auch nach ihrer zulässigen Überbauung in Ansatz gebracht.

**1. Berechnung des Anteils neu zu versiegelnder, überbaubarer Flächen (Biotopwert 0,0) entsprechend Zulässigkeitsfestsetzungen (Teil B-Text, Nr.1):**

Grünfläche II	100 qm	Zul. Bebauung (1.3.)	300 m <sup>2</sup>
		ausnahmsw. zul. Beb.	50 m <sup>2</sup>
		<u>abzügl. Bestand</u>	<u>-250 m<sup>2</sup></u>
			100 m <sup>2</sup>

Grünfläche III	<u>100 qm</u>	Zul. Bebauung (1.4.)	
	<u>200 qm</u>	zusätzlich bebaubare Fläche	

**2. Bewertung nach Biotopwerttabelle \***

- Biotoptypbeschreibung

Grünfläche II : Intensiv genutzte, teilweise versiegelte (gepflasterte oder wassergebundene Wege) Grün- und Freifläche, durch die Abminderung vergleichbar mit privaten Gärten und Grünflächen in Wohn- und Mischgebieten.  
Biotoptyp 7, Wertfaktor 0,4

Grünfläche III : Zur Zeit weniger intensiv genutzte durch die vergangene Intensivnutzung (Planum, Verfestigung) entstandene Grün- und Freifläche mit teilweise beginnendem Ruderalcharakter, vergleichbar mit sonstigen öffentlichen Grünflächen.  
Biotoptyp 9, Wertfaktor 0,5

- Flächenberechnung

vor dem Eingriff:

II	1.810 qm x 0,4 (Grünfläche)	=	724 Wertpunkte
	250 qm x 0,0 (Bauflächen)	=	0
III	<u>700 qm x 0,5 (Grünfläche)</u>	=	<u>350 Wertpunkte</u>
	2.760 qm		1074 Wertpunkte

nach dem Eingriff:

350 qm x 0,0	=	0	(bebaubare Fläche II)
100 qm x 0,2	=	20	(überbaubare Fläche III, Versiegelung um 50 % abgemindert)
2.310 qm x 0,4	=	<u>924</u>	(Grünfläche)
		<u>944</u>	

Die errechnete Differenz von (1.140 - 1.152) 150 Wertungspunkten ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

### 3. Ausgleichsmaßnahmen

Bsp. 1: Feldgehölze, Hecken (Biotopwert 0,7)  
 $150 : 0,7 = 215 \text{ qm}$

Das entspricht 43 lfd. m bei ca. 5 m Wirkungsbreite.

Bsp. 2: Einzelbäume (Biotopwert 0,8)  
 $150 : 0,8 = \text{rd. } 190 \text{ qm}$

Das entspricht 8 Starkbäumen bei einer angenommenen Wirkungsfläche von 25 qm je Baum

### 4. Maßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entweder durch den Planträger (Gemeinde) oder auch durch den eigentlichen Verursacher (Betreiber/ Pächter) durchgeführt werden. Das kann sowohl durch städtebaulichen Vertrag, aber in diesen Fall auch durch den Pachtvertrag gesichert und geregelt werden. Dabei ist die untere Naturschutzbehörde einzubeziehen.

Die Pflanzungen sollen vorwiegend entlang der Grundstücksgrenze zur Straße als auch auf und um den Parkplatz (Je 5 Stellplätze 1 Baum entspricht bei 40 Stellplätzen 8 Bäumen) erfolgen, um einerseits als Wind- und Sichtschutz und andererseits als Übergang und bessere Einbindung in die freie Landschaft zu dienen. Aus diesem Grunde ist auch die Kombination von Baum- und Strauchpflanzung (Feldhecken mit Überhältern) vorgesehen.

Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass die Maßnahmen entsprechend dem tatsächlichen Vorhaben und entstehenden Bedarf abschnittsweise anrechenbar und realisierbar werden.

Für die zu erwartende Versiegelung (200 qm, 150 Punkte) ist folgender Ausgleich vorgesehen :

4 mal 1 Baum (je 25 qm)	100 qm x 0,8	= 80
4 mal 25 qm Hecken...	100 qm x 0,7	= 70

Stellplatz

8 mal 1 Baum (je 25 qm)	200 qm x 0,8	= 160
		<u>310 Punkte</u>

Einschließlich der festgesetzten Klettergehölze nach 3.4. ist damit der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft nachhaltig ausgeglichen.

\* Quelle

Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 15.03.89 zum Vollzug des Landespflegegesetzes, Beitrag zum § 17 Landespflegegesetz- Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

## 5. Pflanzliste

Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend folgender Pflanzliste durchzuführen:

### 1. Laubbäume: H. ST U 16/18, 3x v., m. B

Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>

### 2. Feldgehölze/ Hecken einschl. Überhälter: Str., 2x v., o.B., 3-5 Tr.

#### 2.1 Sträucher

Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Schw. Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

#### 2.2 Heister

Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

### 3. Klettergehölze:

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera x heckrothii</i>

**Anlage 2: Zuarbeit zur Abwägung/ TÖB-Beteiligung****Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

lfd. Nr.	Gemeinde	Schreiben vom:	Anregungen	berücksichtigt
1	Fahrbinde	02.01.01	keine	-
2	Groß Laasch	08.01.01	keine	-
3	Lüblow	04.01.01	keine	-

**Eingegangene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange**

lfd. Nr.	TÖB	Schreiben vom:	Anregungen	berücksichtigt
4	Landkreis LWL	06.02.01	siehe Abwägung	teilweise
5	STAUN Schwerin	31.01.01	siehe Abwägung	nicht betroffen
6	Straßenbauamt Schwerin, Bundesautobahn	17.01.01 (07.07.00)	siehe Abwägung	ist berücksichtigt
7	Zweckverband LWL Wasser- Abwasser	10.01.01 (06.07.00)	siehe Abwägung	ist berücksichtigt
8	HGW Hanse-Gas	03.01.01	keine	-
9	Landesamt für Bodendenkmalpflege	05.01.01	keine	-
10	Amt für Landwirtschaft	07.02.01	keine	-
11	Forstamt Ludwigslust	05.01.01 (03.07.00)	siehe Abwägung	zur Kenntnis, (Begründung)
12	Vereinigte Energiewerke AG	11.01.01 (26.07.00)	keine	-
13	Kirchenkreisverwaltg. PCH	08.01.01	keine	-
14	Landesvermessungsamt	12.01.01 (05.07.00)	nicht betroffen	-
15	Oberfinanzdirektion Rostock	30.01.01 (20.07.00)	keine	-
16	Bundesvermögensamt SN	11.01.01	keine	-

Gemeinde Wöbbelin	
Anlage zum Satzungsbeschluß :	<b>Bebauungsplan Nr. 5 „Badesee Dreenkrögen“</b>
Stellungnahme :	<input checked="" type="radio"/> TÖB <input type="radio"/> Nachbargemeinde <input type="radio"/> Bürger
Abwägungsergebnis : Nr. 04, Landkreis Ludwigslust	

**1.) FD 37 - Verkehrsüberwachung**

keine Einwände

Hinweis zur erforderlichen Prüfung eventuell notwendiger Markierung und Beschilderung des vorgesehenen Parkplatzes wird zur Kenntnis genommen.

**2.) FD 38 - Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz**

keine Einwände

**3.) FD 41 - Raumplanung, Bildung und Kultur**

3.1. Untere Denkmalschutzbehörde

keine Einwände

3.2. Kreisplanung

keine Bedenken

3.2. Bauleitplanung

keine Bedenken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**4.) FD 53 - Gesundheit**

Stellungnahme	Vorschlag
Die Gestaltung und Ausstattung des Plangebietes hat in Anlehnung an die Vorschriften der Campingplatzverordnung zu erfolgen.	Der Hinweis wird als Vermerk aufgenommen und teilweise in der Begründung ergänzt. Näheres wird im Pachtvertrag und notwendigen Genehmigungsverfahren geregelt. <p style="text-align: right;">teilweise berücksichtigen</p>
Badestellen müssen die Anforderungen der Badestellen-Hygiene-Verordnung in der Zeit vom 15. Mai bis 10. Sep. erfüllen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Näheres wird im Pachtvertrag und notwendigen Genehmigungsverfahren geregelt. <p style="text-align: right;">zur Kenntnis genommen</p>
Für die geplanten Mehrzweck- und Aufenthaltsräume sind gesonderte Planungsunterlagen vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Näheres wird in notwendigen Genehmigungsverfahren geregelt. <p style="text-align: right;">zur Kenntnis genommen</p>

teilweise berücksichtigen

**5.) FD 60 - Katasterauskünfte und Gutachterausschuss**

keine Einwände

Der Hinweis zur Beteiligung des Katasteramtes vor dem Beginn eventueller Erschließungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

**6.) FD 63 - Bauordnung**

keine Einwände

**7.) FD 64 - Tiefbau und Bauförderung**

keine Einwände

Die Hinweise auf die evtl. notwendige werdende Widmung der öffentlichen Stellplatzfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

**8.) FD 67 - Natur- und Immissionsschutz**

8.1. Untere Naturschutzbehörde

keine grundsätzlichen Bedenken

Stellungnahme	Vorschlag
Im Plangeltungsbereich sind nach § 20 Abs 1 Nr 1 LnatG-MV geschützte Biotope vorhanden, die entspr. PlanzV Zi. 13.3 (Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes) darzustellen sind.	Nach § 9 Abs 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den B-Plan übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder zur städtebaulichen Beurteilung von Bau gesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Das Planzeichen 13.3. PlanzV bezieht sich auf die nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach § 21 Abs 2 LNatG-MV. Dies trifft hier nicht zu. Auch ist in bezug auf Planungsziel, Darstellungsinhalt, Maßstab usw. des B-Planes eine detaillierte Erfassung, Vermessung und Darstellung nicht möglich. Die beabsichtigte Bebauung soll auch an anderer Stelle stattfinden. Die Errichtung von Steganlagen wäre im Einzelfall zu prüfen. Die gesetzliche Schutzwürdigkeit vorhandener Biotope (bei Beibehaltung bereits vorhandener Nutzung) bleibt davon unberührt. In der Begründung wird nochmals darauf hingewiesen

teilweise berücksichtigen

8.2. Untere Immissionsschutzbehörde

keine Bedenken

**9.) FD 68 - Gewässerschutz und Altlasten**

9.1. Untere Wasserbehörde, Bereich Abwasser/ Kläranlagen

keine Bedenken

Gemeinde Wöbbelin	
Anlage zum Satzungsbeschuß :	<b>Bebauungsplan Nr. 5 „Badesee Dreenkrögen“</b>
Stellungnahme :            x <b>TÖB</b> o Nachbargemeinde                    o Bürger	
Abwägungsergebnis : <b>Nr. 05, STAUN Schwerin</b>	

1. Naturschutz Landschaftspflege

Keine neue Stellungnahme, Verweis auf Stellungnahme vom 31.07.00

nicht betroffen

Hinweis auf das EU-Vogelschutzgebiet „Lewitz“,  
das aber nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird.

2. Wasser und Boden

Keine neue Stellungnahme

nicht betroffen

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Keine neue Stellungnahme, Verweis auf Stellungnahme vom 31.07.00

nicht betroffen

Punkt 3.1.2 „Lärmimmissionen“ ist gegenstandslos.

Gemeinde Wöbbelin	
Anlage zum Satzungsbeschuß :	<b>Bebauungsplan Nr. 5 „Badesee Dreenkrögen“</b>
Stellungnahme :            x <b>TÖB</b> o Nachbargemeinde                    o Bürger	
Abwägungsergebnis : <b>Nr. 06, Straßenbauamt Schwerin</b>	

Keine neue Stellungnahme, Verweis auf Stellungnahme vom 07.07.00.

Die dortigen Hinweise :

1. Bebauungsfreier Abstand zur BAB 24 (befestigte Fahrbahnkante)  $\geq$  100 m
2. Erhalt des Waldstreifens als Sichtschutz
3. Keine Werbeanlagen im 100 m Bereich
4. Keine Forderungen zu Schallschutzmaßnahmen an Straßenbauverwaltung

**sind berücksichtigt**

Gemeinde Wöbbelin			
Anlage zum Satzungsbeschluß :		<b>Bebauungsplan Nr. 5 „Badesee Dreenkrögen“</b>	
Stellungnahme :	<input checked="" type="checkbox"/> <b>TÖB</b>	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis : Nr. 7, <b>Zweckverband Wasser-Abwasser Ludwigslust (ZkWAL)</b>			

Keine neue Stellungnahme, Verweis auf Schreiben vom 06.07.00

Dort wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Die Hinweise zum Trinkwasserschutzgebiet, zur Löschwasserbereitstellung und Abwasserbeseitigung wurden zur Kenntnis genommen und sind auf dem Plan und in der Begründung berücksichtigt.

**ist berücksichtigt**

Gemeinde Wöbbelin			
Anlage zum Satzungsbeschluß :		<b>Bebauungsplan Nr. 5 „Badesee Dreenkrögen“</b>	
Stellungnahme :	<input checked="" type="checkbox"/> <b>TÖB</b>	<input type="checkbox"/> Nachbargemeinde	<input type="checkbox"/> Bürger
Abwägungsergebnis : Nr. 11, <b>Forstamt Ludwigslust</b>			

Hinweise zum Schutz der angrenzenden Waldflächen sowohl außerhalb des B-Planes als auch auf dem Grundstück vor den negativen Einflüssen durch den Tourismus insbesondere in bezug auf vorbeugenden Brandschutz.

Die Hinweise beziehen sich auf Details der Ausführung und der späteren Bewirtschaftung. Sie werden zur Kenntnis genommen und teilweise in die Begründung aufgenommen.

**teilweise berücksichtigen**