

## Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 30.04.2025 <i>Verantwortlich:</i>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Dabel (Entscheidung)	14.05.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung Dabel beschließt, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen von mindestens 30 Tagen durchgeführt wird. Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung - aufzufordern.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes wird in der vorliegenden Fassung gebilligt (siehe Anlage).
3. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Dabel ortsüblich bekanntzumachen.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabel hat am 13.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ gefasst. Anlass für die Aufstellung ist die städtebauliche Neuentwicklung am Standort eines ehemaligen Fernmeldeamtes. Durch die unmittelbare Lage am Holzendorfer See verfügt der Standort über ein hohes Potenzial zur Erholungsnutzung. Damit dieses Potenzial dauerhaft nutzbar bleibt und die begonnene bauliche Entwicklung der Ferienanlage planungsrechtlich abgesichert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Am betreffenden Standort wird ein Ferienhausgebiet festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 befindet sich am westlichen Ortstrand des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Holzendorf zwischen der Bundesstraße B192 im Norden und dem südlich angrenzenden Holzendorfer See.

Das Bebauungsplanverfahren wird in einem formellen bauplanungsrechtlichen Verfahren

durchgeführt. Hierfür sind zunächst die Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten, so dass diese Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erhalten. Dies soll durch Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet sowie durch öffentliche Auslegung erfolgen. Nach der frühzeitigen Beteiligung werden die Stellungnahmen ausgewertet und im weiteren Planverfahren für die Erarbeitung des folgenden Entwurfs des B-Plans in fachlich gebotener Weise berücksichtigt.

### Finanzielle Auswirkungen

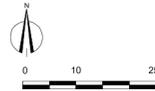
Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

### Anlage/n

1	2025-03_PlanA3_Vorentwurf_B-PlanNr_13_Holzendorf (öffentlich)
2	2025-03_Begründung_Vorentwurf_B-Plan_Nr13_Holzendorf (öffentlich)
3	2025-03_Legende_Vorentwurf_B-PlanNr_13_Holzendorf (öffentlich)
4	2025-03_Teil B-Text_Vorentwurf_B-Plan_Nr13_Holzendorf (öffentlich)
5	2025-03_Umweltbericht_Vorentwurf_B-Plan_Nr13_Holzendorf (öffentlich)
6	Immissionsprognose (öffentlich)
7	Übersichtskarte_Plangebiet BP Nr. 13 Holzendorf (öffentlich)



SO FH	TF 1
II	GRZ 0,4
a	FH 10m
SO FH	TF 2
I	GRZ 0,4
	FH 5m



rechtsverbindlich:	
beschlussfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	März 2024
Planungsstand	Datum

## Bebauungsplan Nr. 13 "Ferienanlage am Holzendorfer See" Gemeinde Dabel

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Urban+Neiseke+Pawel Alexandrinenstr. 26/27 19056 Schwerin	Bestandsvermessung BV: Ferienanlage am Holzendorfer See Gemarkung: Holzendorfer bei Dabel Flur: 3 Lagebezug: ETRS89 UTM33 Höhenbezug: DHHN 2016 NH	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  Ziegeleiweg 3 19057 Schwerin info@buero-sul.de www.buero-sul.de
Maßstab 1 : 1000		

# GEMEINDE DABEL



AMT STERNBERGER SEENLANDSCHAFT  
LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“

VORENTWURF

MÄRZ 2025

*Rote Textteile kennzeichnen Klärungs-/Präzisierungsbedarf*

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung.....	3
1.2 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen .....	3
<b>2. Planerische Rahmenbedingungen.....</b>	<b>3</b>
2.1 Rechtsgrundlagen.....	3
2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen .....	4
2.2.1 Raumordnung und Landesplanung .....	4
2.3 Kommunale Planungen .....	5
2.3.1 Flächennutzungsplan.....	5
<b>3. Plangebiet.....</b>	<b>6</b>
3.1 Lage und Geltungsbereich .....	6
3.2 Bestandssituation .....	7
3.2.1 Plangebiet.....	7
3.2.2 Umgebung .....	8
<b>4. Planinhalt.....</b>	<b>8</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	10
4.2.1 Vollgeschosse.....	11
4.2.2 Höhe baulicher Anlagen .....	11
4.2.3 Grundflächenzahl.....	11
4.3 Bauweise .....	12
4.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	12
4.5 Verkehrsflächen.....	13
4.5.1 Straßenverkehrsflächen .....	13
4.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	14
4.5.3 Flächen für Stellplätze .....	14
4.6 Grünflächen / Anpflanzungen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	14
4.7 Technische Ver- und Entsorgung.....	14
<b>5. Immissionsschutz.....</b>	<b>14</b>
<b>6. Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....</b>	<b>17</b>
6.1 Bestandsbeschreibung .....	17
6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes .....	19
6.3 Eingriffsbewertung.....	20
6.4 Baumschutz .....	26
6.5 Gewässerschutzstreifen .....	33
<b>7. Flächenbilanz .....</b>	<b>35</b>

**gesonderter Teil: Umweltbericht**

**Anlagen:**

- Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse: Immissionsprognose – Lärm für das Vorhaben Nutzungsänderung der Ferienanlage am Holzendorfer See im Ortsteil Holzendorf bei Dabel, Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 25. September 2024

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabel hat am 13.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ gefasst. Anlass für die Aufstellung ist die städtebauliche Neuentwicklung am Standort eines ehemaligen Fernmeldeamtes. Das Fernmeldeamt wurde zu Zeiten der damaligen DDR mit mehreren Gebäuden im Bereich eines stillgelegten Kiestagebaus errichtet und bis in die Wendezeit hinein zu Telekommunikationszwecken betrieben, bevor die Nutzung dann aufgegeben und nach Veräußerung an einen privaten Investor sukzessive zu einer Ferienanlage umgebaut wurde. Durch die unmittelbare Lage am Holzendorfer See verfügt der Standort über ein hohes Potenzial zur Erholungsnutzung. Damit dieses Potenzial dauerhaft nutzbar bleibt und die begonnene bauliche Entwicklung der Ferienanlage planungsrechtlich abgesichert werden kann, strebt die Gemeinde Dabel die Aufstellung eines Bebauungsplans an, der für den betreffenden Standort ein Ferienhausgebiet festsetzt. Der Bebauungsplan schafft die für die Umnutzung des ehemaligen Fernmeldeamtes erforderliche bauplanungsrechtliche Grundlage. Damit folgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 13 dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, indem die Umnutzung bestehender Siedlungsflächen ermöglicht und die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden wird. Über verbindliche Festsetzungen wird den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie umweltschützenden Belangen Rechnung getragen.

### **1.2 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen**

Das Planverfahren erfolgt auf der Grundlage der §§ 2 ff. BauGB als Regelverfahren mit einer zweimaligen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf und Beteiligung zum Entwurf). Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Verfahrensstand die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen sind. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Als Kartengrundlage dient der Lageplan des Vermessungsbüros Neiseke vom 16.05.2024. Hierin sind ALKIS-Datensätze als Ausschnitt aus der amtlichen Flurkarte enthalten. Die Kartengrundlage entspricht dem aktuellen Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die vorhandenen städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege etc. aus.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ beschlossen.

Die weiteren Verfahrensschritte werden entsprechend dem Stand des Planverfahrens fortgeschrieben.

## **2. Planerische Rahmenbedingungen**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 13 gelten:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)

## 2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

### 2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Die Landesregierung hat auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) in Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) das Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) erlassen, in dem verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten sind. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) wurde ebenfalls durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Seit dem 7. Juni 2024 liegt mit der Teilfortschreibung Kapitel 4.1/4.2 des RREP WM eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr. Ziele und Grundsätze des LEP M-V sowie des RREP WM weisen die gleiche Rechtswirkung auf.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die als abschließend abgewogen gelten. Die Bauleitplanung der Gemeinden haben diese Ziele direkt zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

LEP M-V und RREP WM formulieren Ziele (**Z**) und Grundsätze der Raumordnung themenspezifisch als Programmsätze (PS). Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung wesentlichen aufgeführt.

#### Raumkategorien

Als Voraussetzung für die Entwicklung und Anwendung regionsspezifischer Planungen und Maßnahmen nimmt das LEP M-V eine Differenzierung in unterschiedliche Raumkategorien (Ländliche Räume, Ländliche Gestaltungsräume und Gemeinde-Umland-Räume) vor. Die Gemeinde Dabel ist den **Ländlichen Gestaltungsräumen** zugeordnet (*PS 3.3.2 (1) (Z)*). Die Ländlichen Räume sollen unter Wahrung ihrer landschaftlichen Vielfalt und kulturellen Eigenart als eigenständige und gleichwertige Wirtschafts- und Lebensräume gestärkt und weiterentwickelt werden, so dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann. Für die Ländlichen Gestaltungsräume gelten dieselben Entwicklungsgrundsätze. Darüber hinaus bedarf es aber aufgrund der besonderen Strukturschwächen dieser Räume weiterer Sicherungs- und Stabilisierungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich Daseinsvorsorge.

#### Siedlungsentwicklung

Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Vor diesem Hintergrund benennen LEP M-V und RREP WM entsprechende Ziele. Nachfolgend werden die in der *Teilfortschreibung Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung* vom Juni 2024 benannten Ziele aufgeführt, da diese bzgl. der Siedlungsentwicklung die aktuellen und regionsspezifischen Festlegungen darstellen.

*PS 4.1 (4) RREP WM: Die Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden, die Siedlungstätigkeiten sind zu konzentrieren. Exponierte Landschaftsteile sind freizuhalten. Die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung ist entgegenzuwirken. (Z)*

*PS 4.1 (5) RREP WM: Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Stehen innerörtliche Flächen nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. (Z)*

- Die Planung entspricht diesen Programmsätzen. Das Plangebiet befindet sich zwar nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Holzendorf (planungsrechtlicher Innenbereich), nimmt jedoch eine bebaute Siedlungsfläche am Rand der Ortslage in Anspruch. Die erstmalige Bebauung und Nutzung der betreffenden Fläche als Fernmeldeamt erfolgten bereits zu Zeiten der DDR. Insofern beschränkt sich die Planung auf historisch gewachsene Siedlungsflächen und einen auch durch den einstigen Kiestagebau anthropogen vorgeprägten Bereich. Auf die Neuausweisung von Siedlungsflächen wird zugunsten der Umnutzung einer bestehenden Siedlungsfläche verzichtet.

#### Tourismusentwicklung und Tourismusräume

Nach der Karte des LEP M-V befindet sich die Gemeinde Dabel in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Als Grundsatz der Landesplanung soll hier der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (*PS 4.6 (4) LEP M-V*). Im Binnenland sollen vorhandene Potenziale für den Tourismus ausgebaut und neue Tourismusformen, insbesondere in ländlichen Räumen, entwickelt werden. Die Karte des RREP WM weist für das Gebiet der Gemeinde Dabel einen Tourismusentwicklungsraum aus. Hier sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.

- Der gegenständliche Bebauungsplan hat die Ausweisung eines Ferienhausgebietes zum Gegenstand. Damit dient die Bebauungsplanung der touristischen Entwicklung der Gemeinde Dabel und der Naturparkregion „Sternberger Seenland“. Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der Beherbergungsform und -kapazitäten einer bedarfsgerechten Entwicklung.

## **2.3 Kommunale Planungen**

### 2.3.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dabel verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001. Für den Bereich des B-Plans Nr. 13 stellt dieser eine Gemischte Baufläche dar. Gemischte Bauflächen bzw. Mischgebiete dienen gleichermaßen dem Wohnen und der Unterbringung von (nicht wesentlich störenden) Gewerbebetrieben. Dies schließt zwar

Ferienwohnungen nicht aus, jedoch läuft der Nutzungszweck des im B-Plan Nr. 13 festgesetzten Sondergebietes dem Gebietscharakter eines Mischgebietes zuwider, da sich die zulässige Nutzung im Sondergebiet auf Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen beschränkt, das Mischgebiet aber durch das gleichrangige Nebeneinander von Dauerwohnen und Gewerbe geprägt wird. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan daher zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

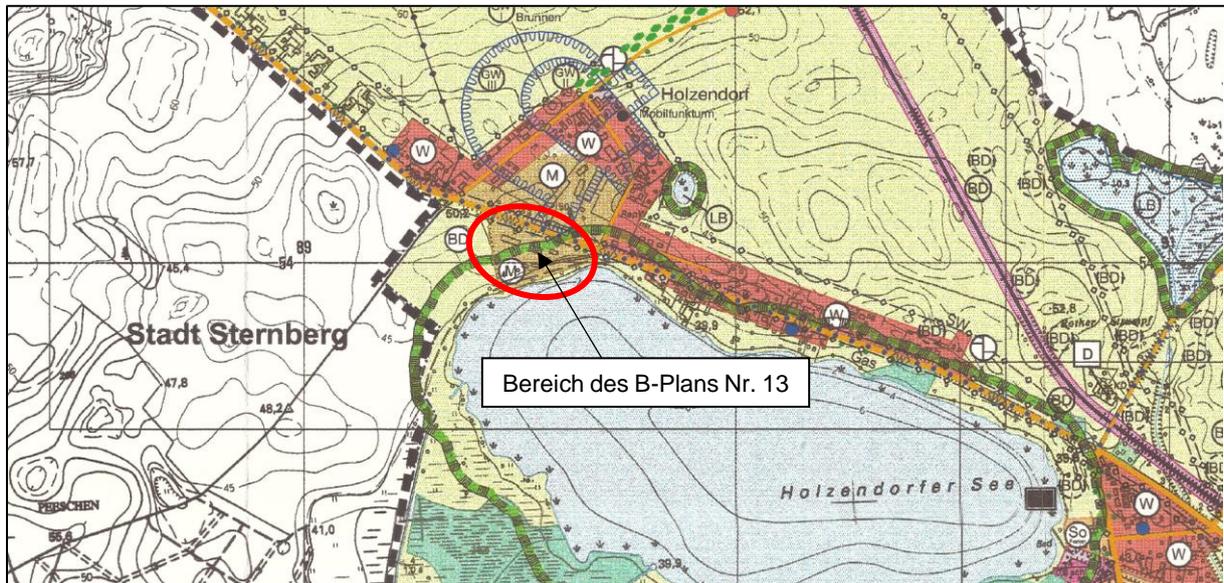


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dabel

### **3. Plangebiet**

#### **3.1 Lage und Geltungsbereich**

Die Gemeinde Dabel liegt im Nordosten des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Sie wird vom Amt Sternberger Seenlandschaft mit Sitz in Sternberg verwaltet und besteht aus den Ortsteilen Dabel sowie Holzendorf. Umliegend grenzen die Gemeinden Borkow, Hohen Pritz, Kobrow sowie die Stadt Sternberg (alle Amt Sternberger Seenlandschaft) an. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 24,77 km<sup>2</sup> auf die sich 1357 Einwohner verteilen (Stand vom 31.12.2023<sup>1</sup>). Dabel zählt zum Nahbereich des Unterzentrums Sternberg.

Dabel liegt innerhalb des Naturparks Sternberger Seenland, der sich östlich des Schweriner Sees in der Landschaftszone *Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte* erstreckt. Über die Bundesstraße B 192 ist Dabel direkt an das überregionale Straßenverkehrsnetz und das ca. 6 km entfernte Unterzentrum Sternberg angebunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 (B-Plan Nr. 13) befindet sich am westlichen Ortstrand des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Holzendorf zwischen der Bundesstraße B192 im Norden und dem südlich angrenzenden Holzendorfer See. Der Geltungsbereich beschreibt im Wesentlichen den Standort eines ehemaligen Fernmeldeamtes und umfasst hier die Flurstücke 148, 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6 sowie im Südwesten eine kleine Teilfläche des Flurstücks 186. Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Holzendorf bei Dabel.

Die Geltungsbereichsgrenze wird im Wesentlichen aus den äußeren Grenzen der genannten Flurstücke gebildet. Im Bereich der vom Flurstück 186 einbezogenen Teilfläche wird mit der südlichen Grenze die Flucht der südlichen Grenze des Flurstücks 149/6 aufgegriffen. Die

<sup>1</sup> Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2023

westliche Abgrenzung des Plangebietes ist auf 1,5 m hinter dem bestehenden Mobilheim festgelegt. Das Plangebiet umfasst somit insgesamt 1,95 ha.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt und entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung dargestellt.

### 3.2 Bestandssituation

#### 3.2.1 Plangebiet

##### Nutzung

Noch vor der ersten baulichen Nutzung wurde im Plangebiet Kies abgebaut. Spuren des Kiestagebaus sind noch anhand des tiefen Geländeeinschnitts und der steilen Böschungen im Westen und Norden des Plangebietes ablesbar. Um 1975 wurde hier ein Fernmeldeamt errichtet. Der heute noch bestehende Gebäudebestand geht weit überwiegend auf diese zu DDR-Zeiten etablierte Nutzung zurück und umfasste damals unter anderem Schulungsräume, Garagen und Lagerräume. Nach der Wiedervereinigung ging das Areal ins Eigentum der Deutschen Telekom über, bevor das Gelände Anfang der 90er Jahre an einen privaten Investor veräußert wurde. Dieser baute das Gelände sukzessive zu einer Ferienanlage und die vormals gewerblich genutzten Gebäude zu Ferienhäusern bzw. Ferienwohnungen um. In diesem Zuge wurden auch einige Anbauten an die bestehenden Gebäude realisiert.

Eine detailliertere Übersicht zur derzeitigen Nutzung des Plangebietes soll nachfolgende Abbildung in Verbindung mit der Tabelle zu den Nutzungszwecken geben.



Abbildung: Nutzung im Plangebiet (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2025)

Nummer	Nutzung
1	Ferienwohnungen
2	Lager und Ferienwohnung
3	Ferienwohnungen
4	Ferienhaus mit Terrasse
5	Mobilheime mit Terrassen

6	Kfz-Stellplätze
7	Zufahrt
8	Sport-, Spiel- und Freizeittflächen
9	Lagerfläche

### Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet befindet teilweise innerhalb des 50m-Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

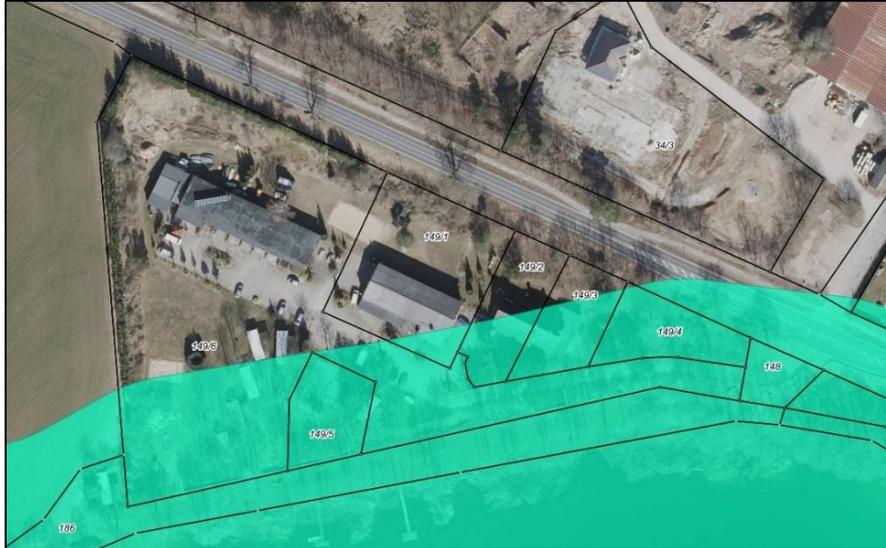


Abbildung: Gewässerschutzstreifen (© LUNG MV (CC BY-SA 3.0))

### 3.2.2 Umgebung

#### Nutzung

Die Nutzungen der angrenzenden Bereiche sowie des daran anschließenden näheren Umfelds stellen sich wie folgt dar:

Norden:

- angrenzend Bundesstraße B 192 oberhalb der Böschung, dahinter nordwestlicher Bereich der bebauten Ortslage Holzendorf mit Wohngrundstücken an der Dorfstraße und alter (seit der Wendezeit ungenutzter) Werkhalle.

Osten:

- bebaute Ortslage Holzendorf zu beiden Seiten der B 192

Süden:

- angrenzender Grünstreifen, daran anschließend Uferbereich mit Badestelle und Stegen am Holzendorfer See

Westen:

- Ackerflächen oberhalb der Böschung

## 4. Planinhalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Ferienhausgebiet geschaffen werden. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält der B-Plan Nr. 13 die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

## 4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung von Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsausweisungen legen fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 wird ein Ferienhausgebiet nach § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dieses Sondergebiet dient nach BauNVO der Erholung. Dies wird auch durch die textliche Festsetzung 1.1 zum Ausdruck gebracht, in der die Zweckbestimmung des Sondergebietes definiert wird. Demnach dient das Ferienhausgebiet überwiegend dem Erholungsaufenthalt wechselnder Personenkreise. Nicht ausgeschlossen ist damit, dass Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen durch den/die Eigentümer im untergeordneten Umfang zur eigenen Erholung genutzt werden können. Klar abzugrenzen ist das Ferienhausgebiet aber von einem Wochenendhausgebiet, welches in der Regel einem gleichbleibenden Personenkreis dient.

Das Plangebiet lässt sich in Auswertung der Bestandssituation in einen nördlichen, baulich verdichteten und einen südlichen Bereich mit einer wesentlich geringeren Nutzungsdichte unterscheiden. Hierauf aufbauend wird das Ferienhausgebiet in zwei Teilflächen gegliedert, in denen die Art wie auch das Maß der baulichen Nutzung teilflächenspezifisch festgelegt wird. Die Abgrenzung der Teilflächen erfolgt im Plan-Teil A durch Planzeichen 15.14 der PlanZV (Planzeichenverordnung). Sie sogenannte Knödellinie greift dabei die südliche Kante der befestigten Betonfläche auf. Der Bereich nördlich der Knödellinie wird als Teilfläche 1 (TF1) und der südliche Bereich inkl. des einzelnen Mobilheimstandorts in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches als Teilfläche 2 (TF2) bestimmt.

Die textlichen Festsetzungen 1.2 und 1.3 definieren Nutzungskataloge, die zulässige, ausnahmsweise zulässige sowie ausgeschlossene Nutzungen für die jeweiligen Teilflächen aufführen.

### Teilfläche 1

In Teilfläche 1 (TF1) sind zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen einschließlich Bungalows und Mobilheime
- der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes oder sportlichen Zwecken dienen, wie Verwaltungs-, Versorgungs- und Lagergebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Spielplätze und Sportanlagen.
- Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebspersonal
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Ferienhausgebietes dienen
- Stellplätze und Garagen

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile

Neben Ferienhäusern sind klarstellend auch Ferienwohnungen sowie Bungalows und Mobilheime aufgeführt. Als Ferienhaus wird in der Regel ein freistehendes Haus mit einer Wohneinheit (oft auch mit eigenem Außenbereich) verstanden. Eine Ferienwohnung hingegen ist meist Teil eines Gebäudes mit mehreren Wohneinheiten. Bungalows können als freistehende, flache Gebäude mit nur einem Geschoss verstanden werden. Mobilheime sind transportable Wohneinheiten, die in der Regel auf einem festen Stellplatz platziert werden. Im Gegensatz zu herkömmlichen Häusern können Mobilheime aber bewegt werden und sind weder fest mit dem Boden verbunden, noch stehen sie vollflächig auf dem Boden auf (meist stehend auf Achse und/oder einzelnen Stützen). Insofern werden durch die genannten Begriffe unterschiedliche Formen des Ferienwohnens bezeichnet, die sich aber alle in die Zweckbestimmung des Sondergebietes einfügen. Ausnahmsweise können auch Stellplätze

für Wohnwagen und Wohnmobile zugelassen werden, um das Angebot an Ferienunterkünften zu ergänzen.

Gemäß § 10 Abs. 2 S. 2 BauNVO wird außerdem festgesetzt, dass auch Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und dessen Versorgung dienen. Die Funktion der Anlagen und Einrichtungen muss aus der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ableitbar sein, ebenfalls muss die Prägung des Sondergebietes durch Ferienhäuser erhalten bleiben. Insofern sollen diese Anlagen und Einrichtungen den Ferienhäusern qualitativ und quantitativ untergeordnet bleiben. In diesem Kontext sind beispielsweise Verwaltungs-, Versorgungs- und Lagergebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Spielplätze und Sportanlagen zulässig.

Zulässig sind ebenfalls Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen. Hinsichtlich der Begriffsdefinition wird diesbezüglich auf die entsprechenden Regelungen der BauNVO abgestellt. Stellplätze und Garagen zählen im Sinne der BauNVO nicht zu den Nebenanlagen und werden daher separat betrachtet. Nach § 12 Abs. 2 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Hierzu zählen u. a. auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien oder die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Telekommunikation, Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

#### Teilfläche 2

In Teilfläche 2 (TF2) sind zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen einschließlich Bungalows und Mobilheime
- in den Baufeldern mit der Kennzeichnung „MH“ nur Mobilheime einschließlich Terrassen
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Ferienhausgebietes dienen

Stellplätze und Garagen sind ausgeschlossen.

Gegenüber der Teilfläche 1 werden die zulässigen Nutzungen in der Teilfläche 2 deutlich eingeschränkt. Hiermit soll in erster Linie auf die Sicherung der bestehenden Anlagen und die Vermeidung weiterer baulicher Entwicklungen im Gewässerschutzstreifen zum Holzendorfer See hingewirkt werden. Im Einklang hiermit wurden baukörperbezogene Baugrenzen festgesetzt und einschränkende Bestimmungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen getroffen (siehe Kapitel 4.4). Stellplätze und Garagen werden in TF2 gänzlich ausgeschlossen, da hierfür ausreichend Flächen in TF1 zur Verfügung stehen und außerdem im Bereich der Zufahrtsstraße bereits Stellplätze bestehen, die auch weiterhin als Stellplatzfläche ausgewiesen werden sollen (siehe Kapitel 4.5).

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Durch das Maß der baulichen Nutzung kann das städtebauliche Erscheinungsbild von Vorhaben im Plangebiet gesteuert werden. § 16 Abs. 2 BauNVO enthält hierzu entsprechende Maßbestimmungsfaktoren, über die dreidimensional wirksame Mindest- und Höchstwerte festgesetzt werden können. Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation im Bereich des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung teilflächenspezifisch festgesetzt, so dass sich in der Teilfläche 1 unter Berücksichtigung des baulichen Bestands maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten ergeben und sich die Maßbestimmungsfaktoren in der Teilfläche 2 stärker am Bestandserhalt der vorhandenen baulichen Anlagen orientieren und auf eine geringere Nutzungsdichte abzielen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Ferienhausgebiet durch die Festlegung der zulässigen Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, (Grundflächenzahl) in Verbindung mit Höchstmaßen zur Geschossigkeit und der Höhe baulicher Anlagen.

#### 4.2.1 Vollgeschosse

Die Geschossigkeit wird für beide Teilflächen des Ferienhausgebietes differenziert festgesetzt. In der Teilfläche 1 sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Die Festsetzung orientiert sich an den bestehenden ein- bis zweigeschossigen Gebäuden. Zukünftige Entwicklungen sollen gebietsverträglich ebenfalls in diesem Rahmen verbleiben. In der Teilfläche 2 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Dies entspricht dem vorhanden baulichen Bestand

Gemäß § 2 Abs. 6 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gelten 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, als Vollgeschosse. Der Ausbau des Dachgeschosses als Nichtvollgeschoss ist damit zulässig, soweit die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen dies ermöglichen.

#### 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren bestimmt durch die zulässige Höhe baulicher Anlagen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO. Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist erforderlich, um die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wirksam zu begrenzen. Zu diesem Zweck wird die höchstzulässige Baukörperhöhe in Übereinstimmung mit der differenzierten Festsetzung zur Geschossigkeit auf

- 10 m (TF1) und
- 5 m (TF2)

festgesetzt. Die maximale Firsthöhe in TF1 orientiert sich am höchsten im Plangebiet vorhandenen Gebäude und begrenzt die Höhenentwicklung damit auf ein orts- und landschaftsbildverträgliches Maß. Zugleich verbleiben Rahmen von Ausbau- oder Sanierungsmaßnahmen Erweiterungsmöglichkeiten für andere Bestandsgebäude. Die zulässige Gebäudehöhe in TF2 verbleibt deutlich unter dem Wert der TF1 und belässt nur geringen Spielraum in Bezug auf die Höhenentwicklung.

Oberer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches. Der untere Bezugspunkt wird auf 44 m über NHN (Normalhöhen-Null) des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgelegt. Dieser entspricht der (gerundeten) Geländehöhe im Bereich des baulichen Kerns des Plangebietes (TF1). Da die Geländehöhen in den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen wenig Abweichungen hiervon zeigen, ist die bestimmte Höhe geeignet, um als Bezugspunkt für beide Teilflächen zu dienen. Die maximale Firsthöhe gilt grundsätzlich auch für Mobilheime, zeigt hier aber weniger Relevanz, da Mobilheime i. d. R. Bauhöhen von weniger als 3 m aufweisen.

#### 4.2.3 Grundflächenzahl

Über die Grundflächenzahl wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der Grundflächen sind neben den bestehenden und geplanten Gebäuden bzw. Hauptanlagen unter anderem auch Garagen und Stellplätze inklusive ihrer Zufahrten, Nebenanlagen sowie ggf. auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche relevant.

§ 17 BauNVO benennt Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die Orientierungswerte stellen auf Obergrenzen ab, die i. d. R. gewährleistet bleiben sollen. Für Ferienhausgebiete enthält § 17 BauNVO jedoch eine verbindliche Obergrenze (GRZ 0,4), die durch Hauptanlagen nicht überschritten werden darf. Daher wird die GRZ für das Ferienhausgebiet Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 auf die zulässige Obergrenze festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu 50 % überschritten werden. Dies bedeutet eine Überschreitungsmöglichkeit bis auf eine GRZ von höchstens 0,6. Im Plan-Teil A geht die GRZ aus den jeweiligen Nutzungsschablonen für TF1 und TF2 hervor. Hiermit erfolgt jedoch im Gegensatz zur Festsetzung der Geschossigkeit, der Höhe baulicher Anlagen und der Bauweise keine teilflächenspezifische Festsetzung der GRZ. Bei der Berechnung der GRZ ist daher die Gesamtfläche des Ferienhausgebietes anzurechnen.

Insbesondere der nördliche Bereich des Plangebietes weist aufgrund der ursprünglichen Nutzung (Fernmeldeamt) einen relativ hohen Überbauungsgrad auf. Mit der festgesetzten GRZ ist sichergestellt, dass die bestehenden baulichen Anlagen erhalten werden können. Gleichzeitig wird mit der GRZ eine Grenze für die Überbauung gesetzt, die wenig Spielraum für zusätzliche Flächenüberbauung belässt, sofern diese nicht mit Teilentsiegelungsmaßnahmen einhergeht. Mit der vorgenannten Regelung zur zulässigen Grundfläche wird auf einen gerechten Ausgleich von Nutzungsinteressen der Fläche und der Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung hingewirkt. Hierin spiegelt sich unter anderem auch der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wider.

### **4.3 Bauweise**

Nach § 22 BauNVO kann im Bebauungsplan die Bauweise festgesetzt werden. Mit der Festsetzung einer Bauweise wird die Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken, und zwar im Hinblick auf die seitlichen Grundstücksgrenzen, geregelt. In der offenen Bauweise sind Gebäude freistehend unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände zu errichten. Die Länge von Gebäude ist hierbei auf 50 m begrenzt. Aufgrund dieser Längenbegrenzung und des baulichen Bestandes, der teilweise über die 50 m hinausgeht, wird für die Teilfläche 1 des Ferienhausgebietes eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, nach der hier Gebäude bis zu einer Länge von maximal 60 m zulässig sind. Spezifische Festsetzungen zu den Grenzabständen sind nicht erforderlich. Soweit der Bebauungsplan keine Festlegung zu den Abständen trifft, gelten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

### **4.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist der Teilbereich eines Grundstücks, auf dem Hauptgebäude/-anlagen errichtet werden dürfen. Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 ist sie durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt.

In der Teilfläche 1 wird hierdurch ein Baufeld definiert, das die vorhandenen Gebäude vollständig umfasst. Die nördliche Bebauungsgrenze zieht sich entlang der Nordseiten der Gebäude. Bauliche Entwicklungen werden damit auf den Bereich südlich des bestehenden „Gebäuderiegels“ gelenkt, um nicht weiter in den lärmintensiveren Bereich an der Bundesstraße hinein zu planen. Die südliche Bebauungsgrenze wurde entsprechend dem Verlauf des 50 m Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V festgelegt, der als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen wurde. In den Bereichen, in denen bestehende Gebäude der Teilfläche 1 in den Gewässerschutzstreifen ragen, wird die

Baugrenze baukörperbezogen festgelegt, so dass im Gewässerschutzstreifen lediglich die Sicherung des Bestands gewährleistet wird.

Auch in Teilfläche 2 wird durch Baukörperfestsetzungen auf die Sicherung des Bestands abgezielt, ohne dass innerhalb des Gewässerschutzstreifens die Errichtung weiterer Ferienhäuser ermöglicht werden soll. In Verbindung mit der textlichen Festsetzung 1.3 zur Art der baulichen Nutzung soll auf den bestehenden Mobilheimflächen auch weiterhin ausschließlich diese Form der Ferienunterkunft ermöglicht und zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie Beeinträchtigungen des Baumbestandes minimiert bzw. vermieden werden.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen sind die Bereiche außerhalb des Baufelder/Baufenster der sogenannten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können hier jedoch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan hierzu nicht anderweitige Festlegungen getroffen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern) in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können sowie für Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO. Zur Berücksichtigung des Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V wird die Zulässigkeit der in § 23 Abs. 5 BauNVO benannten baulichen Anlagen in Teilfläche 2 mittels textlicher Festsetzung weitgehend eingeschränkt. Zulässig sind hier die erforderlichen Anlagen der Ver- und Entsorgung, um die erforderliche technische Erschließung der hier vorhandenen bzw. zulässigen Ferienunterkünfte zu gewährleisten. Außerdem können unbefestigte Sport- und Spielflächen (z. B. Beachvolleyballplatz oder Bolzplatz), Ausstattungselemente (z. B. Sitzbänke, Mülleimer, Fahrradständer) oder teilversiegelte Wege zugelassen werden. Stellplätze und Garagen sind ausgeschlossen, da hierfür ausreichend Flächen in TF1 zur Verfügung stehen. Für die Teilfläche 1 werden keine Festsetzungen getroffen, die die Regelung des § 23 Abs. 5 BauNVO einschränken. Zwar liegt die nicht überbaubare Grundstücksfläche der TF1 ebenfalls innerhalb des Gewässerschutzstreifens, jedoch ist diese bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt, so dass hier mit der Zulassung von Nebenanlagen keine Nutzung bisher unbebauter Flächen ermöglicht wird.

Unabhängig von den Festsetzungen zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist bei der Errichtung baulicher Anlagen der Baumschutz (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zzgl. 1,5 m) zu beachten. Dies betrifft insbesondere die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt wurden.

## **4.5 Verkehrsflächen**

### 4.5.1 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist öffentlich erschlossen. In verkehrlicher Hinsicht zeigt sich das durch eine bestehende Zufahrt, die im Osten des Plangebietes an die Bundesstraße B 192 anbindet. Die bestehende private Zufahrtsstraße gliedert sich in eine für den Kfz-Verkehr bestimmte Fahrbahn von 5,20 m Breite und einen 1,30 m breiten Gehweg. Sie soll in ihrem Bestand gesichert werden und wird daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die bestehende Zufahrt ist leistungsfähig und ausreichend dimensioniert, um den Quell- und Zielverkehr des Ferienhausgebietes aufzunehmen. Öffentlicher oder anderweitiger Durchgangsverkehr ist ausgeschlossen.

#### 4.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan ebenfalls Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Auf dieser Rechtsgrundlage wird zur Erschließung des einzelnen im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindlichen Mobilheim-Standorts eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Der Mobilheim-Standort wird somit fußläufig an das übrige Ferienhausgebiet angebunden. Durch die definierte Zweckbestimmung ist Kfz-Verkehr ausgeschlossen.

#### 4.5.3 Flächen für Stellplätze

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB können im Bebauungsplan Festsetzungen über Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten getroffen werden. In der Planzeichnung wird nach der vorgenannten Rechtsgrundlage in einem Teil der Straßenverkehrsfläche eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Zweck dieser Festsetzung ist Zweck dieser Festsetzung ist, die hier im Bestand vorhandenen und für die Nutzung des Ferienhausgebietes erforderlichen Stellplätze zu sichern. Die Festsetzung der Stellplatzfläche schließt die Zulässigkeit anderer Nutzungen auf dieser Fläche aus. Ein Ausschluss von Stellplätzen außerhalb dieser Flächen wird jedoch nicht begründet.

### **4.6 Grünflächen / Anpflanzungen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Geltungsbereich die bestehenden Grünflächen als private Grünflächen festgesetzt. Hierzu zählen Grünflächen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung des Ferienhausgebietes stehen und deren Zweckbestimmung durch die textliche Festsetzung 5.1 konkretisiert wird. Die privaten Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens sind nur Ausstattungselemente, teilversiegelte Wege sowie der bestehende Lagerfeuerplatz zulässig. Außerhalb des Gewässerschutzstreifens sind zusätzlich auch Sport- und Spielgeräte zulässig.

Weitere Teile der bestehenden Grünflächen, insbesondere die Böschungsbereiche im Norden, Westen und Süden des Plangebietes werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzt. Die zeichnerisch im Plan-Teil A hierfür bestimmte Flächen korrespondieren mit der textlichen Festsetzung 5.2, wonach der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten ist und Brombeerbestände jährlich zurückgeschnitten werden dürfen.

Weiterhin zum Erhalt festgesetzt werden im Plangebiet vorhandene Einzelbäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind (siehe Kapitel 6.4 – Baumschutz). Die Lagefestsetzung erfolgte auf Grundlage der im Plangebiet vorgenommenen Vermessung.

### **4.7 Technische Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits durch Medien der technischen Ver- und Entsorgung erschlossen. *Details zur Trinkwasser- und Elektroenergieversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagsentwässerung und Löschwasserversorgung werden im weiteren Planverfahren unter Beteiligung der betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange ergänzt.*

## **5. Immissionsschutz**

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 wird ein Ferienhausgebiet festgesetzt. Dieses entspricht nach § 10 Abs. 1 BauNVO einem Sondergebiet, das der Erholung dient und somit

ein erhöhtes Schutzbedürfnis gegenüber störenden Einwirkungen, unter anderem gegenüber Lärmimmissionen, aufweist. Ausreichender Schallschutz ist eine der Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse und die Erholungsfunktion. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Demnach sind Ferienhausgebiete hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit mit allgemeinen Wohngebieten oder Campingplatzgebieten (tags 55 dB und nachts 45 dB bei Verkehrslärm bzw. 40 dB bei Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm) vergleichbar. Die Orientierungswerte der DIN 18005 bilden die Grundlage zur Beurteilung der örtlichen Lärmsituation.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 13 wurde durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Peter Hasse dafür eine Lärm-Immissionsprognose erarbeitet, um die Auswirkungen vorhandener Lärmquellen darzustellen und daraus abzuleiten, ob bzw. inwieweit Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen im Plangebiet erforderlich werden. Als maßgebliche Lärmquelle, die auf das Plangebiet einwirkt, ist die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße B 192 zu betrachten. Für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen gelten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Die Werte der 16. BImSchV (tags 59 dB und nachts 49 dB) stellen die Grenze zwischen nicht schädlichen und schädlichen Umwelteinwirkungen (erhebliche Belästigung durch Lärm im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG) dar und können bei der Abwägung im Einzelfall herangezogen werden.

Gemäß der erarbeiteten Immissionsprognose werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in Beurteilung der IST-Situation tagsüber an allen gewählten Immissionsorten eingehalten, in der Nacht an 2 von 4 Immissionsorten um 2,3 dB überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden weder tags noch nachts überschritten. Eine entsprechende Beurteilung erfolgte auch für das Prognosejahr 2035. Nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt Schwerin ist zwar keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, rechnerisch wurde vorsorglich aber eine 10%ige Erhöhung angesetzt. Demnach wäre für 2035 nachts eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 2,7 dB zu erwarten. Im Übrigen werden jedoch auch hierbei alle weiteren Orientierungs- und Grenzwerte eingehalten bzw. unterschritten. Somit ist unter Berücksichtigung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV keine erhebliche Belästigung durch Lärm zu erwarten, die im Sinne des BImSchG als schädliche Umwelteinwirkung gewertet werden könnte. Ein diesbezügliches Vollzugshindernis der Planung ist nicht gegeben.

Die nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 ist aber in der städtebaulichen Abwägung zu berücksichtigen, um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen. Darüber hinaus sind weitere Belange (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB) zu berücksichtigen sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im vorliegenden Fall können hier unter anderem die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, die Belange der Wirtschaft und auch die Belange des Umweltschutzes (z. B. sparsamer Umgang mit Grund und Boden) aufgeführt werden. Die Planung dient der Wiedernutzbarmachung eines ursprünglich gewerblich geprägten Siedlungsstandorts (Fernmeldeamt). Die Siedlungsflächen können einschließlich vorhandener Bausubstanz einer Nach-/Umnutzung zugeführt werden. Damit wird wesentlichen städtebaulichen Planungsgrundsätzen und gewichtigen öffentlichen Belangen entsprochen, nach denen eine bauliche Innentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft und die Neuinspruchnahme von Flächen zu vermeiden. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 wird bereits darauf hingewiesen, dass örtliche Gegebenheiten in bestimmten Fällen ein Abweichen von den Orientierungswerten nach oben oder unten erfordern können. Die nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 beschränkt sich ausschließlich auf die im Schallgutachten definierten Immissionsorte IO3 und IO4 (Straßenzugewandte Seite des östlichsten Gebäudes) und damit auf einen deutlich untergeordneten Teil des Plangebietes. Auch sind die prognostizierten Überschreitungen von 2,6 dB nur im Obergeschoss zu

erwarten. Für das übrige Plangebiet, insbesondere die Bereich südlich des bestehenden Gebäuderiegels kann die Einhaltung bzw. deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte und damit grundsätzlich eine erholungsverträgliche Lärmsituation angenommen werden. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Schallgutachtens soll aber langfristig für das gesamte Plangebiet die Einhaltung der Orientierungswerte angestrebt werden. Daher werden auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Plan-Teil A werden auf Grundlage der schalltechnischen Berechnung Lärmpegelbereiche (siehe nachfolgende Abbildung) als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Die Festlegung der Lärmpegelbereiche dient zur Dimensionierung des passiven Schallschutzes der Außenbauteile bei der Auslegung der Gebäudehülle für schutzbedürftige Räume und korrespondiert mit der textlichen Festsetzung 7.1, wonach zur Lärmvorsorge in den jeweiligen Lärmpegelbereichen (LPB) bei Neubauten bzw. bei baulichen Änderungen an allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen die Forderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 1: 2018-01 Punkt 7 einzuhalten sind. Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung ( $R'_{w, res}$ ) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes, d.h. auch für Dachflächen. Auf der der Lärmquelle (Bundesstraße B 192) abgewandten Gebäudeseite kann der Lärmpegelbereich um eine Stufe reduziert werden.

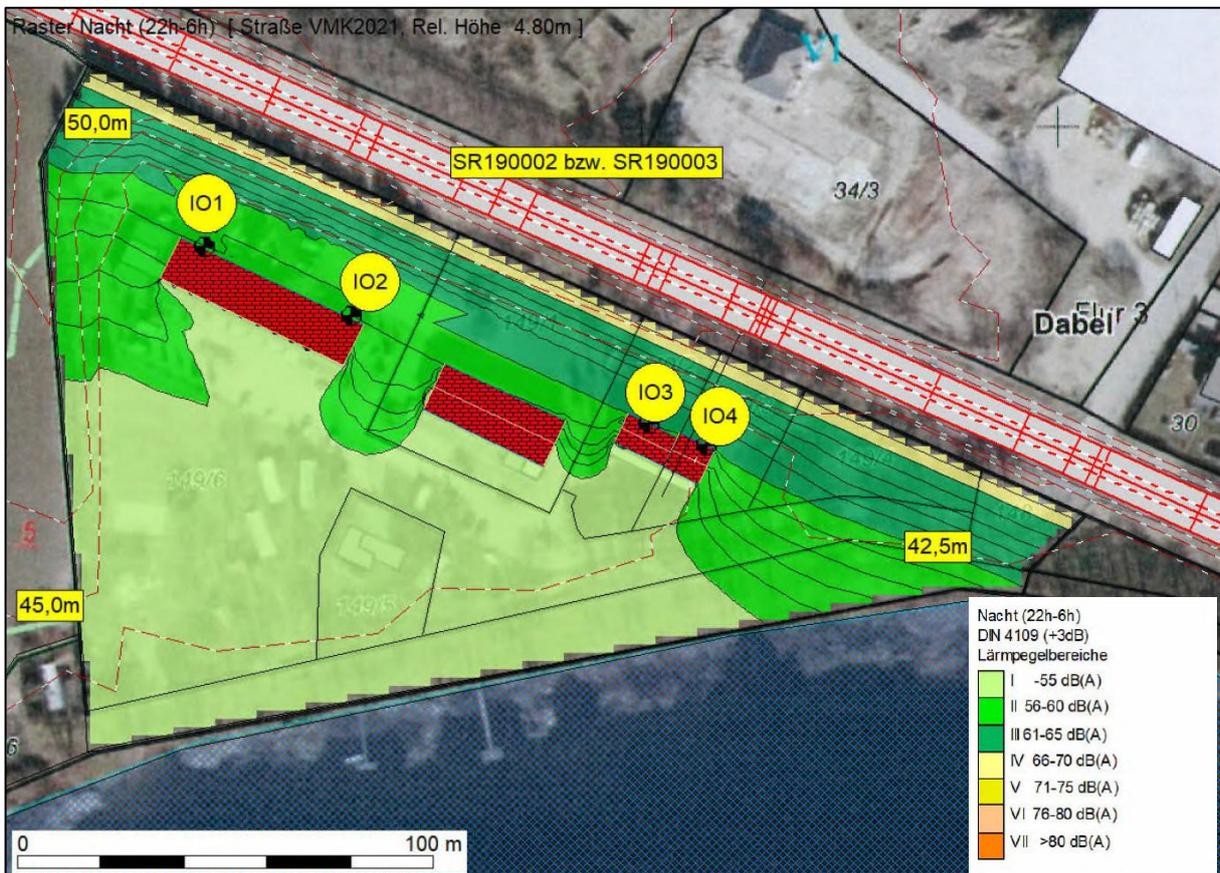


Abbildung: Darstellung der Lärmpegelbereiche als Isoflächen (Quelle: P. Hasse: Immissionsprognose – Lärm)

Die maßgeblichen Außenlärmpegel der jeweiligen Lärmpegelbereiche sind in Tabelle 7 der DIN 4109-1 definiert und als Auszug in der Festsetzung enthalten. Die zugrundeliegende DIN-Vorschrift kann im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 13 im Amt Sternberger Seenlandschaft eingesehen werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Text-Teil B enthalten.

Gemäß textlicher Festsetzung 7.2 kann von den festgesetzten Lärmpegelbereichen ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf

Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Innenschallpegel in Schlafräumen (nachts 30 dB) und in übrigen Wohnräumen (nachts 35 dB) nachgewiesen wird.

Die passiven Schallschutzmaßnahmen gelten für Neubauten und bauliche Änderungen an den Außenbauteilen bestehender Gebäude und stellen ein geeignetes sowie verhältnismäßiges Mittel dar, um Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm weiter zu minimieren. Darüber hinaus wird empfohlen, für Wohnungen die zur Bundesstraße orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum bzw. mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an den Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen zu erreichen, die gewährleisten, dass ein Innenschallpegel von 30 dB während der Nachtzeit in den jeweiligen Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird. Freisitzflächen (z. B. Terrassen) und Standorte für Mobilheime sollten in den durch die bestehenden Gebäude abgeschirmten Bereichen angelegt werden.

## **6. Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

### **6.1 Bestandsbeschreibung**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführten Umweltprüfung inklusive dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zusammen und ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt. Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen.

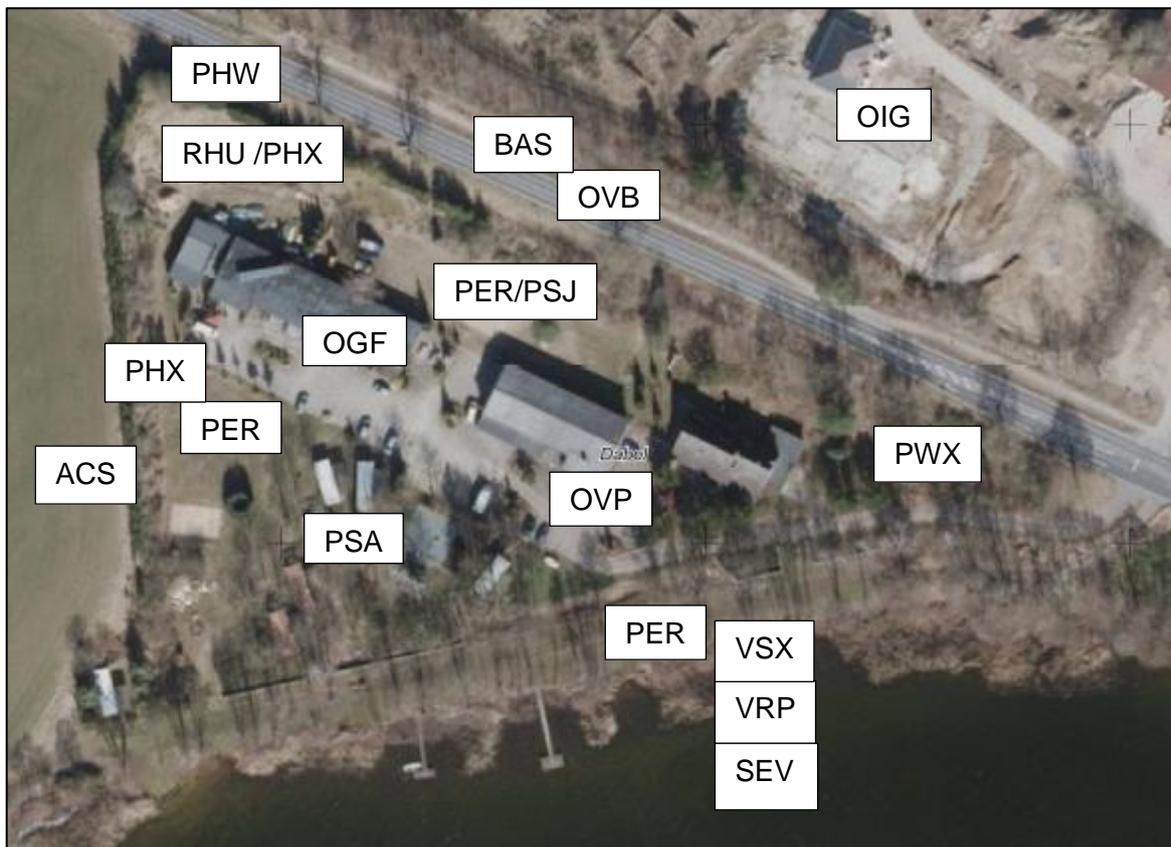


Abbildung: umgebende Biotoptypen / Hauptbiotoptypen (Bildquelle: GAIA MV, Abfrage vom 15.05.2023)

Vom Vorhaben sind betroffen:

- BBA / BBJ Einzelbäume, auch nach § 18 NatSchAG geschützt in Grünanlage mit Altbäumen PSA
- OGF gewerblich genutzte Großformbauten
- OVP inkl. befestigte Flächen
- PER / PSJ Zierrasen, Grünfläche ohne Altbäume
- PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Arten
- PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten
- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- RHU / PHX Ruderale Staudenflur frischer Standorte / Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten

Angrenzend:

- Norden: BAS Aufgelöste Allee, OVB Bundesstraße B192 und OIG Gewerbegebiet
- Osten: ACS Acker
- Süden: SEV Stillgewässer, VSX Ufergehölz, VRP Schilfröhricht
- Westen VSX Ufergehölz

Der zu überplanende Standort wird seit ca. 1975 als hochversiegelter Gewerbebestandort - Fernmeldeamt genutzt.

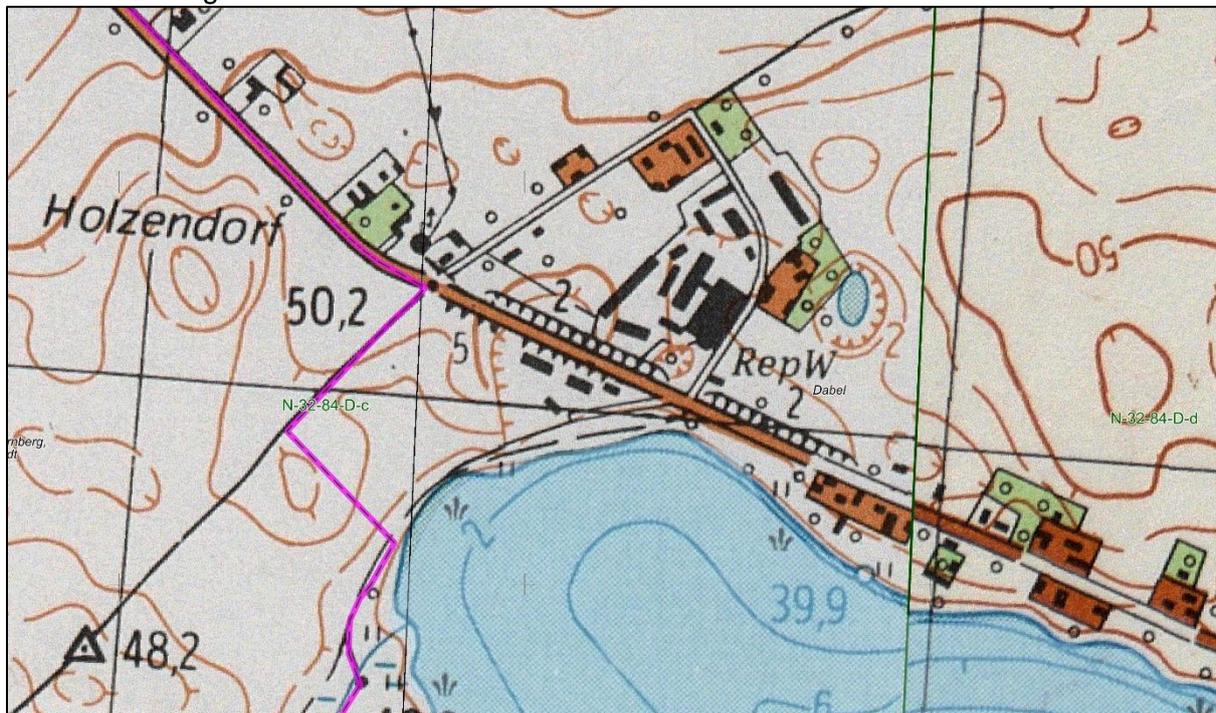


Abbildung: TK 25 1980 (Quelle: GAIA MV, Abfrage vom 15.05.2023)

## 6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

### Nationale Schutzgebiete

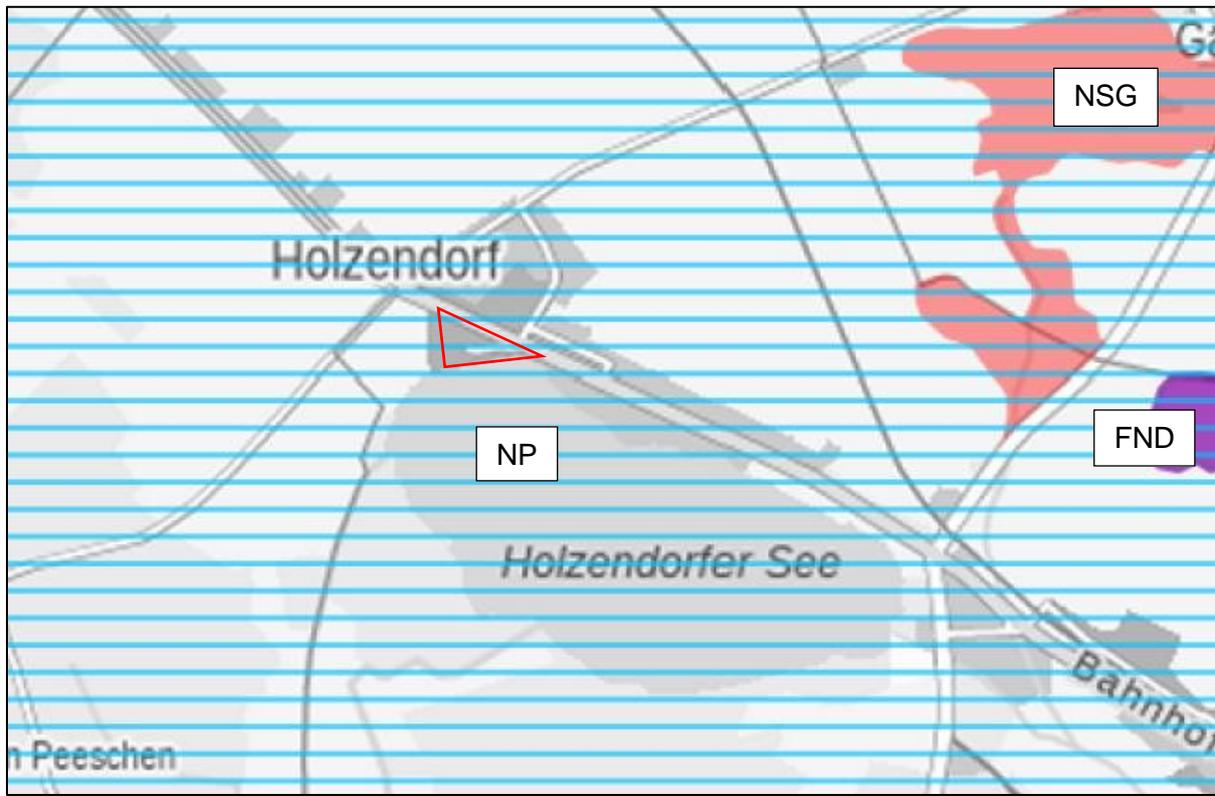


Abbildung: Schutzgebiete (Quelle: GAIA MV, Abfrage vom 15.05.2023)

- NSG 125 Gägelower See in 1.050 m Entfernung
- Aufgrund der Entfernung und der topographischen Lage (deutliche Böschung zum NSG) ist keine Beeinträchtigung einzustellen.
- NP 7 Sternberger Seenland -Gebietsübergreifend
- Die naturverträgliche Stärkung der touristischen Infrastruktur dient den Zielen des Naturparks (§3(1); 34 Nr.8 NP VO.
- FND 3 wasserführende Ackerhohlformen nördlich von Dabel (Dabeler Grund) in 1.700 m Entfernung

Aufgrund der Entfernung und der topographischen Lage (deutliche Böschung zum FND) ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

### Natura 2000-Gebiete

- keine im 1 km Umkreis

Aufgrund der Entfernungen ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

### gesetzlich geschützte Biotope

im Geltungsbereich / im 200 m Wirkradius

- keine

im 50 m Wirkradius

- PCH03421 Phragmites-Röhricht; Gehölz; Erle - Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

Das lockere uferbegleitende Gehölz wird von einem intensiv gepflegten Zierrasen mit ca. 7-10m Breite, der auch als Wanderweg und Erschließungsweg zur Badestelle aus dem Dorf genutzt wird, vom Geltungsbereich getrennt. Hier ist daher keine Beeinträchtigung einzustellen.

### Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V

am Geltungsbereich / im 50 m Wirkradius

- Entlang der B106 sind Reste einer alten Allee vorhanden die teilweise dem Schutzstatus nach §19 NatSchAG unterliegen.

## **6.3 Eingriffsbewertung**

### Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Die nachfolgende Bilanzierung wurde nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018) erarbeitet. Die Nummerierung entspricht der Nummerierung der HzE in der Neufassung von 2018.

#### 1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt. Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

#### 2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG M-V herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> EFA) angegeben.

#### 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1 Wertstufenermittlung

Biotop	Name	WS	BW
OGF	gewerblich genutzte Großformbauten	0	0
OVP	befestigte Flächen	0	0
PER	artenarmer Zierrasen	0	1
PSA	Grünanlage mit Altbäumen	2	3
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten	1	1,5
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Arten	0	1
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	3
RHU	Ruderale Staudenflur frischer Standorte	2	3

Tabelle 2 Flächenbilanz

Biotop	Fläche	m <sup>2</sup>	Bemerkung
OGF / OVP	gewerblich genutzte Großformbauten / befestigte Flächen	4.535,54	Bestandsdurchlauf
OVL	Straße	657,23	Bestandsdurchlauf
OVF	Fußweg	194,96	Bestandsdurchlauf
OVU	Weg unversiegelt	218,94	
OSM	Lagerfläche	642,97	
PER	artenarmer Zierrasen	53,81	überwiegend Bestandsdurchlauf
PER / PSJ		1.963,54	
PEB	Rabattenbeet	204,21	
PSA	Grünanlage mit Altbäumen	2.353,44	überwiegend Bestandsdurchlauf, da im Gewässerschutzstreifen nur der bauliche Bestand in engen Grenzen gesichert wird
PSJ	Grünanlage ohne Altbäumen	2.551,03	
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten	62,44	überwiegend Bestandsdurchlauf
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Arten	482,13	überwiegend Bestandsdurchlauf
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2.028,55	überwiegend Bestandsdurchlauf
RHU	Ruderale Staudenflur frischer Standorte	32,83	überwiegend Bestandsdurchlauf
RHU / PHX		3.559,73	überwiegend Bestandsdurchlauf
		19.541,34	

## 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 3 Lagefaktoren

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* / zwischen Störquellen	0,75
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländlichen Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

## 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Für einen Großteil der Grünflächen und der Böschung ist aufgrund der vorhandenen Nutzung (Abstandsgrün Böschung bzw. Grünflächen mit oder ohne Altbäumen) und der in der Planzeichnung festgesetzten Nutzung (Grünfläche mit Erhaltungsgebot bzw. Grünflächen (mit Beibehaltung der bisherigen Nutzung)) Zusätzlich wird im Sondergebiet im Bereich des Gewässerschutzstreifen bei den Grünflächen mit Altbäumen ein Bestandserhalt eingestellt, nur der vorhandene bauliche Bestand in engen Grenzen durch die Baugrenze festgesetzt wird und damit der Fortbestand der bisherigen Nutzung der Fläche gesichert ist.

Tabelle 4 Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp	Lage	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps	Biotop- wert	Lage-faktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
PER	artenarmer Zierrasen	1.617,03	1	0,75	1.212,77
PEB	Rabattenbeet	204,21	3	0,75	459,47
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten	0,57	1,5	0,75	0,64
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Arten	41,36	1	0,75	31,02
PSJ	Grünanlage ohne Altbäumen	777,29	3	0,75	1.748,89
OSM	Lagerfläche	642,97	1	0,75	482,23
RHU	Ruderale Staudenflur frischer Standorte / Verkehrsflächen	28,03	3	0,75	63,06
PER	artenarmer Zierrasen / Verkehrsflächen	53,81	1	0,75	40,35
OVU	unversiegelter Weg / Verkehrsflächen	218,94	1	0,75	164,20
PSA	Grünanlage mit Altbäumen im SO	128,23	3	0,75	288,52
	Summe	3.712,42			4.491,15
					Bestandsdurchlauf
OGF/OVP/ OVF / OVL	gewerblich genutzte Großformbauten / befestigte Flächen	4.773,75	0	0,75	0,00
OVF / OVL	Verkehrsflächen	613,98	0	0,75	0,00
PER / PSJ	artenarmer Zierrasen	346,51	0	0,75	0,00
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Arten	440,77	0	0,75	0,00
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2028,55	0	0,75	0,00
RHU / PHX	Ruderale Staudenflur frischer Standorte	3564,54	0	0,75	0,00
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten	61,87	0	0,75	0,00
PSJ	Grünanlage ohne Altbäumen	1773,75	0	0,75	0,00
PSA	Grünanlage mit Altbäumen im SO im Gewässerschutzstreifen	2225,21	0	0,75	0,00
		15828,92			0,00
		19541,34			4.491,15

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Es werden keine Biotope bis in eine Entfernung von 50 m / 200 m zu berücksichtigen bzw. es werden keine Beeinträchtigungen eingestellt.

Tabelle 5 Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ]
-----------	---------------------------------------	------------	------------	-------------------------------------------------------------------

Keine

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biototypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2 / 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Für die Sondergebietsfläche wird mit einer GRZ von 0,4 mit Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gerechnet. Berechnet wird nur die zusätzliche Versiegelung.

Tabelle 6 Versiegelung

Versiegelung bei GRZ 0,6 (GRZ zzgl. Überschreitung)	überbaute Fläche in m² hier GR	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
Vollversiegelung (abzgl. Fläche Bestand)	804,31	0,5	402,2
Bestand	4.773,75	0	0,0
	5.578,1		402,2

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 7 multifunktionalen Kompensationsbedarf

Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/ Voll-versiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
4.491,15	0,00	402,16	4.893,31

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sogenannte kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des ermittelten Kompensationsbedarfs führt.

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt (Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen ist der Anlage 6 der HzE zu entnehmen).

Tabelle 8 kompensationsmindernde Maßnahmen

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme incl. 0,5 Entsiegelungszuschlag	Leistungs-faktor	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² EFÄ]
---------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	------------------	-----------------------------------------------------------------

Keine

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbalargumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich. Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 9 additiver Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
4.893,31	0,00	4.893,31

3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

4. Anforderungen an die Kompensation

4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Es wird auf ein Ökokonto zurückgegriffen.

Tabelle 10 Kompensationsmaßnahme

keine

4.3 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Keiner

4.4 Entsiegelungszuschlag

keiner

4.5 Lagezuschlag

keiner

#### 4.6 Berücksichtigung von Störquellen

Es sind Störquellen einzustellen.

#### 5. Gesamtbilanzierung

Ein Ökokonto wurde noch nicht angefragt. Die Reservierungsbestätigung wird unverzüglich nachgereicht. Der Vertrag hat vor Satzungsbeschluss vorzuliegen und ist der uNB vorzulegen.

Ca. 5.000 EFÄ

Derzeit ist der Eingriff nicht ausgeglichen.

## **6.4 Baumschutz**

Im Geltungsbereich sind zahlreiche Bäume vorhanden, wobei 33 Bäume nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind und als zum Erhalt in der Planzeichnung festgesetzt werden. Zusätzlich sind im B-Plan nach Baumschutzkompensationserlass weitere Bäume zu beachten. Diese Bäume werden nicht im B-Plan zum Erhalt festgesetzt, da sie keinem gesetzlichen Schutz unterliegen. Die Bäume sollen aber überwiegend erhalten werden. Einige Bäume sind durch falsche Pflege keine Zukunftsbäume, einige abgängig oder nicht verkehrssicher. Eine Vermessung der Bäume liegt vor.

Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist allgemein bei Baumaßnahmen, insbesondere aber innerhalb der Baufelder zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdarbeiten, Ablagerungen (z. B. Bau- bzw. Erdmaterial) u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Dies betrifft vor allem den Bereich mit den mobilen Campingwagen innerhalb des Baumbestandes.

Fällungen von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Der Ersatz ist entsprechend Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 Anlage 1 zu berechnen (Stammumfang (STU) <150 cm = 1:1; STU 1,50- >250 cm = 1:2; <250 cm = 1:3)<sup>2</sup>.

Die Rodung der nach §18 NatSchAG MV geschützten Bäume ist in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.

Der Baumschutzkompensationserlass geht im Bebauungsplanverfahren zusätzlich von einem Ersatz von Bäumen ab Stammumfang 50 cm (bis 99 cm Stammumfang) aus. Diese Bäume sind zwar bei Fällung zu ersetzen, die Fällung bedarf aber keiner gesonderten Genehmigung, da die Bäume keinem gesetzlichen Schutz unterliegen.

---

<sup>2</sup> Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

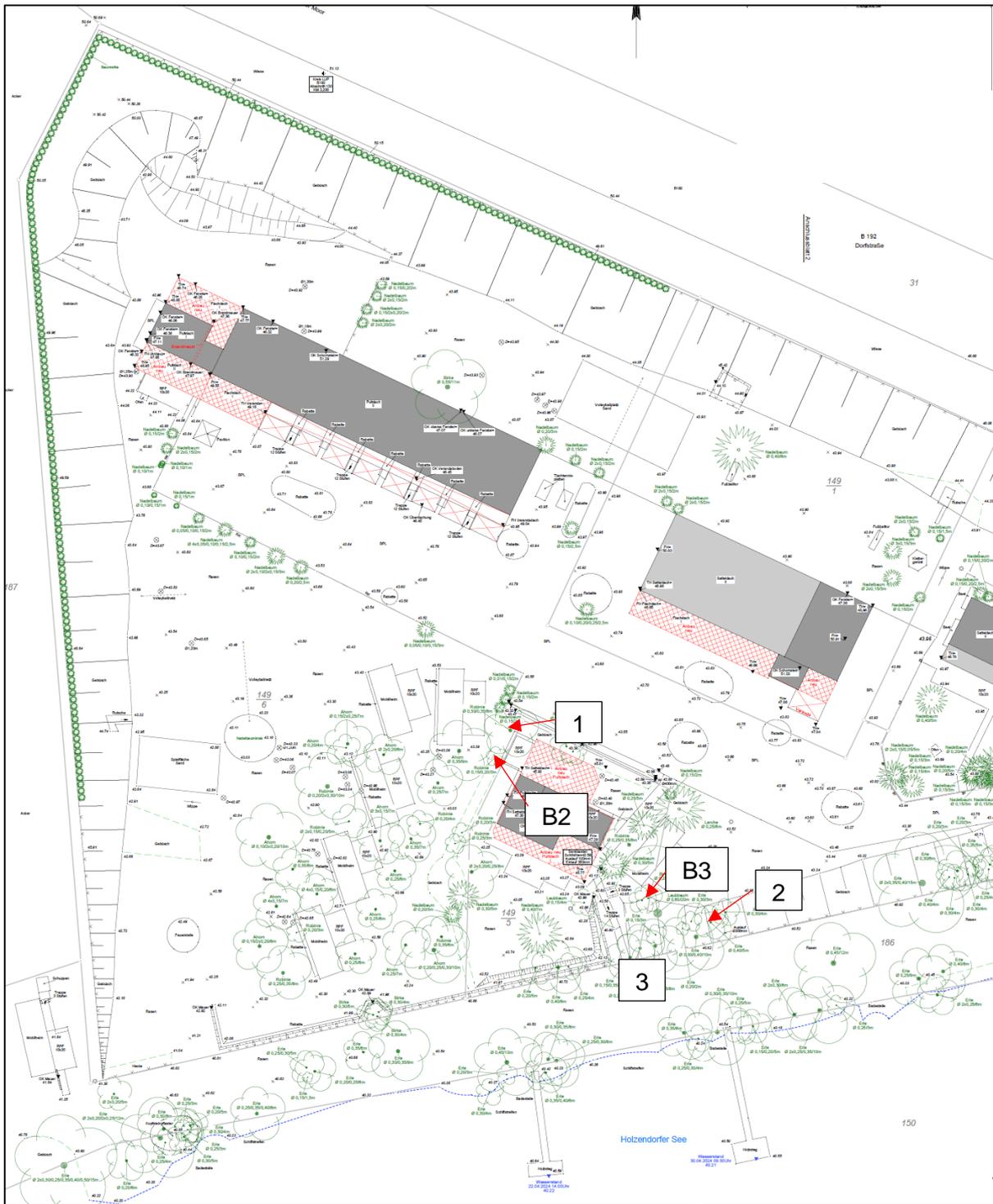


Abbildung: Vermessung – Bäume Teil 1 (Quelle: Lageplan Vermessungsbüro Neiseke)

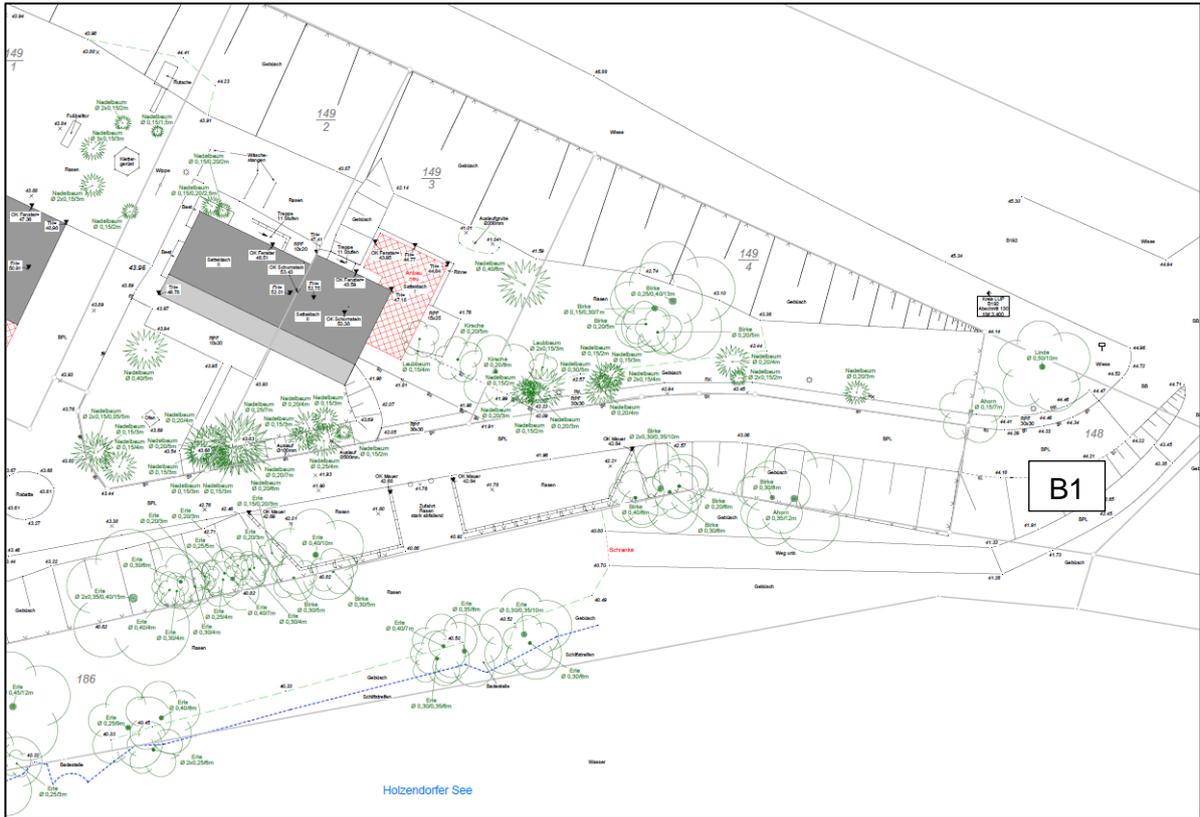


Abbildung: Vermessung – Bäume Teil 2 (Quelle: Lageplan Vermessungsbüro Neiseke)

Tabelle: Baumliste Bäume § 18 NatSchAG

BaumNr.	Baum	Stammdurchmesser in cm	Stammumfang in cm	Kronendurchmesser in m	Fällung	Ersatz
1	Robinie	30/35	113/99	8	x	1
2	Erle	40	118	5	x	1
3	Weide	0,6	148	20	-	0



Abbildung: Robinie 1

Der zweite Stämmling der Robinie ist im Zwiesel aufgerissen und auseinandergebrochen. Im Zuge der Begehung am 26.02.2025 ist hier vom Erfasser des Bestandes (FFL zertifizierter Baumkontrolleur) die ersatzlose Fällung des Stämmlings angeordnet worden, da Gefahr in Verzug bestand (Verkehrssicherungspflicht). Für den zweiten Stämmling ist aufgrund des engen Verbundes und der plötzlichen Freistellung eine verringerte Verkehrssicherheit einzustellen und es ist für diesen Stamm eine Fällung vorgesehen.

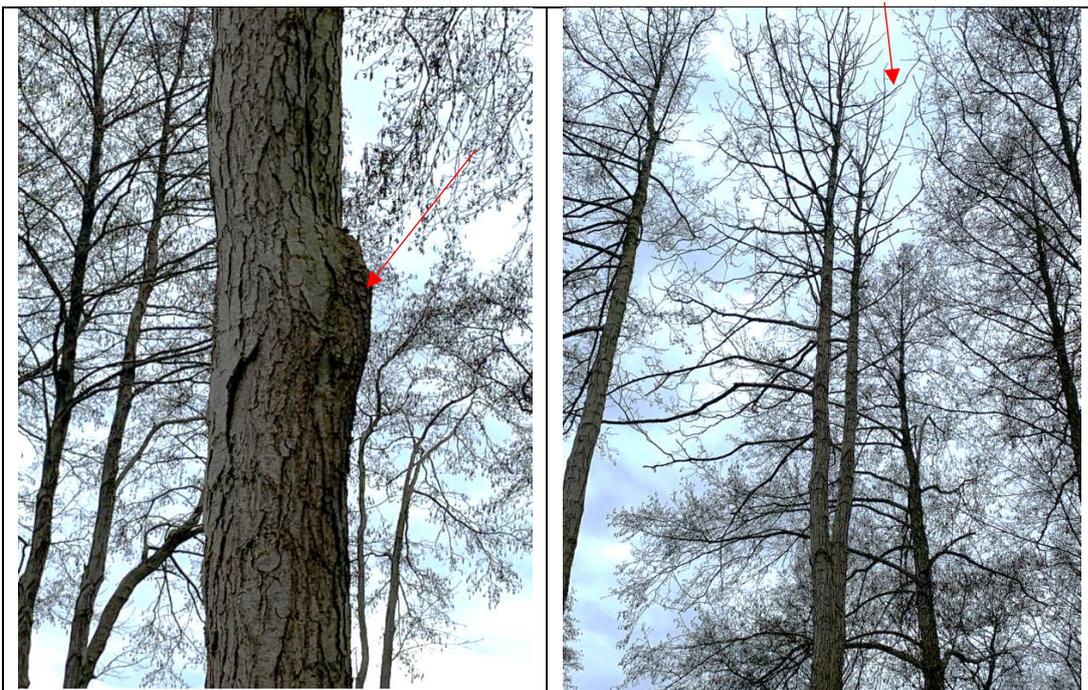


Abbildung: Erle 2

Die Erle im Bestand besitzt einen Druckzwiesel mit ausgeprägtem Kompensationswuchs und einer stark nachlassenden Vitalität. Daher sollte im Zuge der Bestandspflege dieser Baum gefällt werden.



Abbildung: Weide 3

Die Weide mit zwei Stämmen besitzt einen Druckzwiesel. Ein Stämmeling der Weide ist abgebrochen. Der zweite Stämmeling weist einen Stammriss auf, der als verkehrsgefährdend einzustufen ist. Daher sollte die Weide aufgrund ihrer artspezifischen Eignung ca. 10-20 cm über dem Zwiesel gekappt werden und es sollte versucht werden die Weide, trotz der eingeschränkten Lichtverhältnisse, als Kopfbaum weiter zu erhalten.

Tabelle: Rodung Bäume nach Baumkompensationserlass

Baum Nr.	Baum	Stamm-durchmesser in cm	Stamm-umfang in cm	Kronen-durchmesser in m	Fällung	Ersatz
B1	Ahorn	15	82	7	x	1
B2	Robinie	15/20	60/63	3	x	0
B3	Birke	25	78	4	x	1



Abbildung: Ahorn B1

Der Ahorn ist mehrfach und großflächig mit dem Zaun verwachsen. Zudem ist der Stammkopf als Vierfachzwiesel ausgebildet und damit ausbruchgefährdet. Daher ist eine Fällung vorgesehen.



Abbildung: Robinie B2

Die Robinie ist abgestorben und kann damit ersatzlos gefällt werden.



Abbildung: Birke B3

Der Birke ist die Spitze umgebrochen. Die Spitze ist zeitnah zu entnehmen. Der Rindenbrand zeigt an, dass der Baum stark geschwächt ist (abnehmende Vitalität) und absterben wird. Daher ist eine Fällung vorgesehen.

Für die Fällung von 5 Bäumen, davon 2 nach § 18 NatSchAG M-V geschützt, sind 4 Laubbäume in der Qualität Hst. 3 x v. STU 16-18 cm als Ersatzmaßnahme zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Kappung der Weide, da die Erhaltung als Kopfbaum vorgesehen ist, sowie die Fällung der abgestorbenen Robinie, sind nicht zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat am nördlichen Rand des Geltungsbereiches am Böschungsfuß zu erfolgen.

**Pflanzliste:**

Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Ginkgo biloba	Ginkgo

**Hinweis**

Für den Baumschutz im Bereich der mobilen Bauten ist zur Vorsorge und für den Baumschutz zusätzlich folgender Hinweis zu beachten:

Die Mobilheime innerhalb der jeweiligen Baugrenzen dürfen nur bei geeigneten (trockenen) Bodenverhältnissen ausgetauscht werden. Zum Schutz der Wurzeln sind in der Transporttrasse als Mindestanforderung Bodenschutzmatten auszulegen. Die Stämme entlang der Trasse sind mit Stammschutz zu versehen (siehe R SBB Bild 14a). Bei Notwendigkeit ist das Lichtraumprofil Bauartenangepasst vorab herzustellen.

## 6.5 Gewässerschutzstreifen

Antrag auf In Aussichtstellung der Ausnahme vom Verbot der Bebauung im 50m Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Dabel für das Gebiet „Ferienanlage am Holzendorfer See“

Das NatSchAG M-V sieht in § 29 Abs. 1 Satz 1 den Schutz des Gewässerstreifens an Gewässern 1. Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr vor. In einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Ziel der Regelung ist es, dass das jeweilige Gewässer einschließlich seiner Umgebung in seiner Funktion als Lebensstätte zahlreicher, oft bedrohter oder bestandsgefährdeter Tier- und Pflanzenarten erhalten bleibt.

Gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 zulassen, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes betroffen ist.

Um die Nutzungsänderung des ehemaligen Gewerbegebietes zu einer Ferienanlage planungsrechtlich zu sichern, erfolgt die Aufstellung eines B-Plans.



Abbildung: Plangeltungsbereich (Kartengrundlage: Luftbild GAIA MV)

Beim Standort am Holzendorfer See handelt es sich um ehemalige Außenstelle des Fernmeldeamtes Schwerin, Bebauung seit ca. 1975. Der F-Plan weist für den Bereich eine gemischte Baufläche aus.

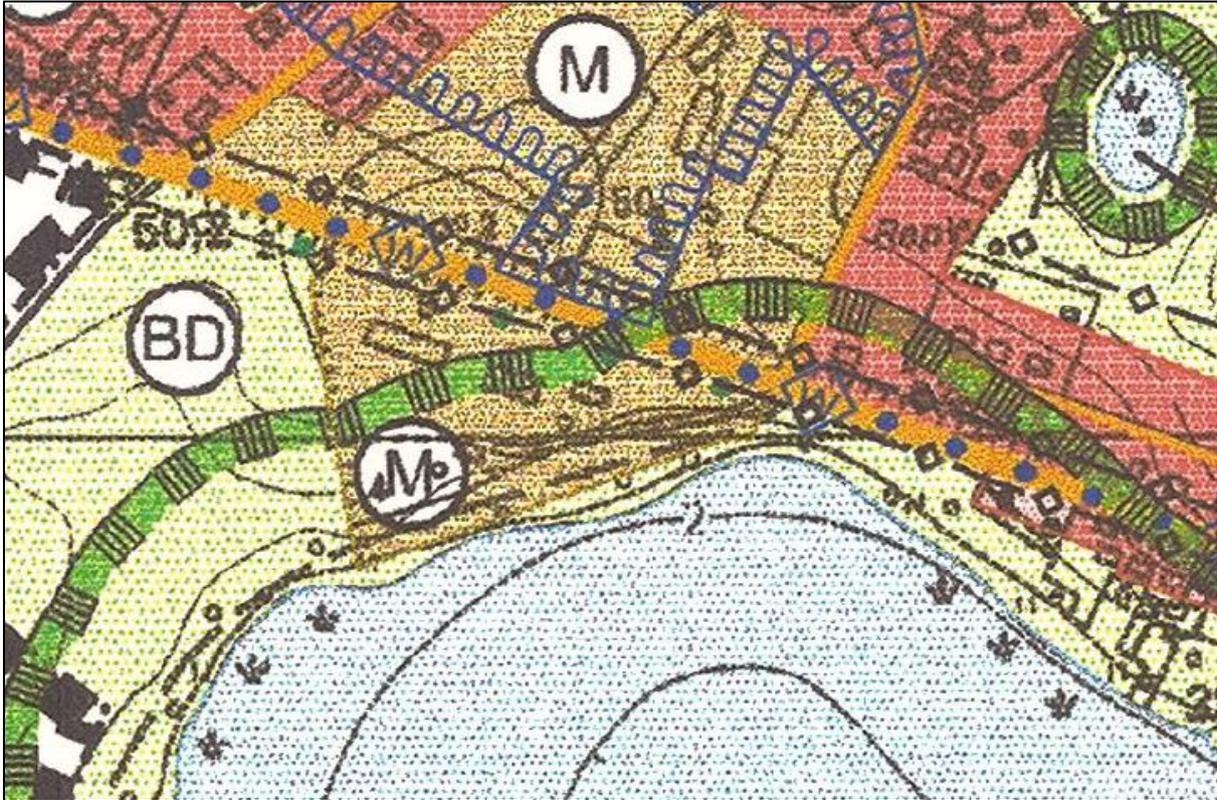


Abbildung: Auszug Flächennutzungsplan 04/2001

Es befinden sich Gebäude und Mobilheime innerhalb des 50m Gewässerschutzstreifens. Die Mobilheime sind hochgebockt, verfügen über Achsen und sind dementsprechend wegfahrbar, verfügen über Trinkwasser, Abwasser (gegenwärtig Ableitung in Klärgrube, Anschluss an zentrales Abwassernetz ist vorgesehen) und Stromanschluss.



Abbildung: Darstellung des Gewässerschutzstreifens (Quelle: GAIA MV)

Hiermit wird für die bestehenden Gebäude und für die im B-Plan festgesetzten Flächen für die Mobilheime bzw. fliegenden Bauten die In Aussichtstellung der Ausnahme vom Verbot der Bebauung im 50m Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V beantragt.

## **7. Flächenbilanz**

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Fläche [%]</b>
Sondergebiet „Ferienhausgebiet“	ca. 9.297	47,6
Verkehrsflächen	ca. 915	4,7
Grünflächen	ca. 9.330	47,7
<b>Geltungsbereich B-Plan Nr. 13</b>	<b>ca. 19.542</b>	<b>100</b>

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB, § 4 BauNVO)



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)  
Ferienhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH 10m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)



Baugrenze

MH

Baufeldbezeichnung (nur Mobilheime)

a

abweichende Bauweise

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



private Straßenverkehrsflächen



private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußweg

Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung



Bäume



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

Erhaltung



Bäume



Sträucher

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)



Abgrenzung Lärmpegelbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

Nachrichtliche Übernahme  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Gewässerschutzstreifen  
(§ 29 NatSchAG M-V)



Anbauverbot  
(§ 31 Abs. 1 StrWG M-V)



Rodung von Bäumen

Darstellung ohne Normcharakter



Gebäude



Flurstücksgrenzen

52/20

Flurstücksnummer



Bemaßung

## NUTZUNGSSCHABLONE



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“**

der  
Gemeinde Dabel



VORENTWURF

MÄRZ 2025

*Rote Textteile kennzeichnen Klärungs-/Präzisierungsbedarf*

## **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung – Teil A – wird Folgendes festgesetzt:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)**

1.1 Das Ferienhausgebiet dient überwiegend dem Erholungsaufenthalt wechselnder Personenkreise.

1.2 In Teilfläche 1 (TF1) sind zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen einschließlich Bungalows und Mobilheime
- der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes oder sportlichen Zwecken dienen, wie Verwaltungs-, Versorgungs- und Lagergebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Spielplätze und Sportanlagen.
- Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebspersonal
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Ferienhausgebietes dienen
- Stellplätze und Garagen

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile

1.3 In Teilfläche 2 (TF2) sind zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen einschließlich Bungalows und Mobilheime
- in den Baufeldern mit der Kennzeichnung „MH“ nur Mobilheime einschließlich Terrassen
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Ferienhausgebietes dienen

Stellplätze und Garagen sind ausgeschlossen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21a BauNVO)**

2.1 Ein Überschreiten der im Plan (Teil A) festgesetzten Firsthöhe durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Solar-/Photovoltaikanlagen ist zulässig.

2.2 Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe von 44,00 m über Normalhöhen-Null (NHN) des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.  
Oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)**

3.1 In Teilfläche 1 (TF1) des Ferienhausgebietes, für die eine abweichende Bauweise - a - nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt ist, sind Gebäude bis 60 m Länge zulässig.

### **4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)**

4.1 In Teilfläche 2 (TF2) des Ferienhausgebietes sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur folgende Nebenanlagen zulässig:

- der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Telekommunikation, Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienende Anlagen
- unbefestigte Sport- und Spielflächen
- Ausstattungselemente
- teilversiegelte Fußwege

**5. Grünflächen und Erhaltungsgebote, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

- 5.1 Die privaten Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sind nur Ausstattungselemente, teilversiegelte Wege sowie der bestehende Lagerfeuerplatz zulässig. Außerhalb des Gewässerschutzstreifens sind zusätzlich auch Sport- und Spielgeräte zulässig.
- 5.2 In den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand zu erhalten. Brombeerbestände dürfen jährlich zu einem Drittel bodennah zurückgeschnitten werden.
- 5.4 Zum Schutz der Böden vor Verdichtung ist die Grenze der privaten Grünflächen bei Baumaßnahmen zu sichern. Vorzusehen ist ein fester Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Erschließung.
- 5.5 Die Mobilheime innerhalb der jeweiligen Baugrenzen dürfen nur bei geeigneten (trockenen) Bodenverhältnissen ausgetauscht werden. Zum Schutz der Wurzeln sind in der Transporttrasse als Mindestanforderung Bodenschutzmatten auszulegen.
- 5.6 Als Ersatz für die Rodung von 5 Bäumen sind 4 Laubbäume in der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  
Die Ersatzpflanzungen sind in den privaten Grünflächen vorzunehmen.

Pflanzliste:

Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Ginkgo biloba	Ginkgo

**6. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 6.1 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden aus dem Ökokonto **XXX** „**XXX**“ in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ **5.000 KFA** zugeordnet.

**7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen sowie Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 7.1 Zur Lärmvorsorge sind in den jeweiligen im Plan-Teil A festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) bei Neubauten bzw. bei baulichen Änderungen an allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen die Forderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1: 2018-01 Punkt 7 einzuhalten. Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung (R<sub>w, res</sub>) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes, d.h. auch für Dachflächen. Auf der der Lärmquelle (Bundesstraße B 192) abgewandten Gebäudeseite kann der Lärmpegelbereich um eine Stufe reduziert werden.

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> dB(A)
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
...	...

Auszug Tabelle 7 - DIN 4109-1:2018-01

- 7.2 Von den im Plan-Teil A festgesetzten Lärmpegelbereichen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Innenschallpegel in Schlafräumen (nachts 30 dB) und in übrigen Wohnräumen (nachts 35 dB) nachgewiesen wird.

## II. Hinweise

### Artenschutz

1. Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
2. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Sicherheitsrelevante notwendige Abweichungen (Arbeitsschutz) sind nachzuweisen.
3. Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden bzw. für Bäume vor Rodung eine protokollierte Kontrolle auf Nester / Höhlen durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
4. Schnittholzhaufwerke für das Lagerfeuer sind zulässig. Schnittmaterial ist in kleinen Mengen bzw. bei Umlagerung außerhalb der Winterruhe zu entnehmen. Dies ist insbesondere im bodennahen Bereich der Haufwerke zu beachten.

### Boden- und Grundwasserschutz

1. Erdaufschlüsse (auch für Flächenkollektoren) mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdwärmesonden für Wärmepumpen bedürfen der Genehmigung. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
2. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die EBV (Ersatzbaustoffverordnung) zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte für Bodenschutz und Altlasten einzuhalten.
3. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil)

- herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten, geprüft werden.
4. Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz.
  5. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
  6. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

### Baumschutz

1. Für den Baumschutz im Bereich der mobilen Bauten ist zur Vorsorge und den Baumschutz zu beachten, dass die Mobilheime innerhalb der jeweiligen Baugrenzen nur bei geeigneten (trockenen) Bodenverhältnissen ausgetauscht werden dürfen. Zum Schutz der Wurzeln sind in der Transporttrasse als Mindestanforderung Bodenschutzmatten auszulegen. Die Stämme entlang der Trasse sind mit Stammschutz zu versehen (siehe R SBB Bild 14a). Bei Notwendigkeit ist das Lichtraumprofil bauartenangepasst vorab herzustellen.
2. Eine Vermessung der Bäume liegt vor. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist allgemein bei Baumaßnahmen, insbesondere aber innerhalb der Baufelder zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdarbeiten, Ablagerungen (z. B. Bau- bzw. Erdmaterial) u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Dies betrifft vor allem den Bereich mit den Mobilheimen innerhalb des Baumbestandes.
3. Fällungen von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Die Rodung ist in einem gesonderten Antrag zu beantragen. Der Ersatz ist entsprechend Baumschutzkompensationersatz vom 15.10.2007 Anlage 1 zu berechnen (Stammumfang < 150 cm = 1:1; Stammumfang 150 - > 250 cm = 1:2; Stammumfang < 250 cm = 1:3). Der Baumkompensationserlass geht im Bebauungsplanverfahren zusätzlich von einem Ersatz von Bäumen ab Stammumfang 50 cm (bis 99 cm Stammumfang) aus. Diese Bäume sind zwar bei Fällung zu ersetzen, da sie keinem gesetzlichen Schutz unterliegen, bedarf es für die Fällung keiner gesonderten Genehmigung.

### Immissionsschutz

1. Die den Festsetzungen zu 7.1 und 7.2 zugrunde liegende DIN-Vorschrift kann im Amt Sternberger Seenlandschaft, Amt für Bau und Liegenschaften, Am Markt 3 (ehem. Postgebäude), 19406 Sternberg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
2. Für Wohnungen die zu der Bundesstraße orientiert sind, sollen in mindestens einem Aufenthaltsraum bzw. mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an den Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Innenschallpegel von 30 dB während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

3. Innerhalb des Plangebietes ist der Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserwärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

<b>Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)</b>	36	39	42	45	48	51	54	57	60
<b>Abstand in m</b>	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9

## Begründung, gesonderter Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

### Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dabel

**Stand:**

**März 2025**

#### Inhalt:

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet .....	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	14
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	15
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	15
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>20</b>
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	20
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....	21
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dabel, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt.

*Rote Textteile kennzeichnen Klärungs- bzw. Präzisierungsbedarf.*

# 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ sowie zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dabel durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde Dabel nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

## 1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

### Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Dabel beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung für den Um- und Ausbau vorhandener Bauten zu einem Feriendorf (detailliert siehe Begründung).

### Neufestsetzung von Bebauung, Straßen, Ausbauten u.ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Tabelle 1:

Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Ferienhausgebiet	Ortslage, Gebäude, befestigte und unbefestigte Flächen	ca. 1,6 ha

## 1.2 **Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§§ 1, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung

von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt, oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

#### Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm).

### Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

siehe Begründung

#### Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne<sup>1</sup>

In der Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Der angrenzende Holzendorfer See ist als S.1 Naturnahe Seen mit geringem Nährstoffstatus und naturnahe Seen mit Zielartenvorkommen eingestuft.

In der Karte II Biotopverbundplanung sind für die Ortslage (hier inclusive ehemaliges Fernmeldeamt keine Aussagen getroffen worden. Umgebend sind die Bereiche als BIOTOPVERBUND im weiteren Sinne eingestuft.

In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Für den angrenzenden Holzendorfer See ist 5.1 Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Wasserqualität naturnaher Seen eingefordert.

In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung der unmittelbare Bereich als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen eingestuft worden. Der angrenzende Holzendorfer See ist als Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen worden.

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft ist unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Für den angrenzende Holzendorfer See ist der Schutz von Seen vor stofflichen Belastungen (hier Seen mit vorrangigen Schutzerfordernissen) ausgewiesen.

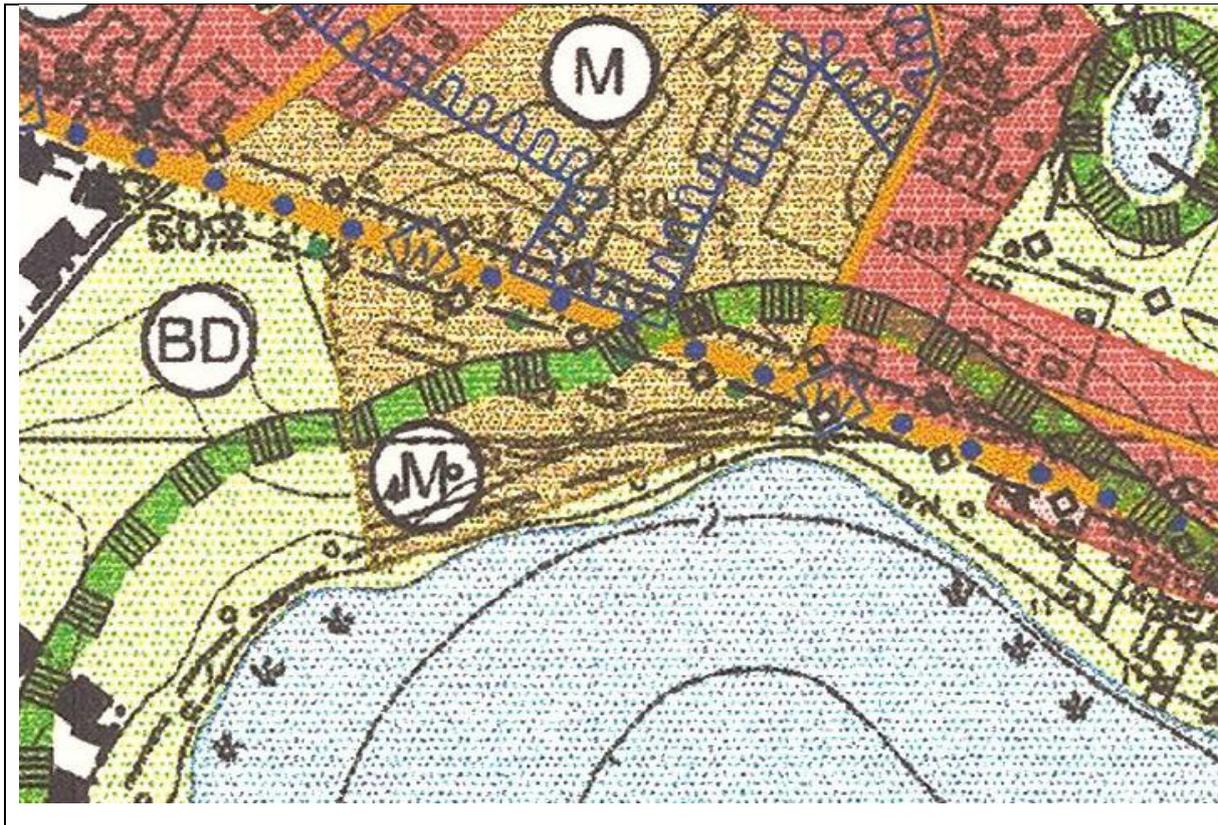
In der Karte VI Wassererosion ist für den Bereich eine mittlere potentielle Wassererosionsgefährdung eingestellt worden.

### Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Gemeinde Dabel verfügt über einen Flächennutzungsplan. Der F-Plan weist für den Bereich eine gemischte Baufläche aus.

---

<sup>1</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)



Auszug Flächennutzungsplan 04/2001

## 2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

### 2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal [umweltkarten.mv-regierung.de](http://umweltkarten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2:

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 3000-m-Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine gesetzlich geschützten Biotop. Am Geltungsbereich (Seeufer) PCH03421 (See; Phragmites-Röhricht; Gehölz; Erle), Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder  Nein keine Alleen und Baumreihen im Geltungsbereich Lückige Allee an der B192	§ 20 NatSchAG M-V  § 19 NatSchAG M-V
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerrandstreifen	Keine Fließgewässer im / am Geltungsbereich.	§38 WHG
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Ja, betroffen, Holzendorfer See Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruderale Staudenflur frischer Standorte Siedlungsgebüsch (Hang ehemalige Kiesgrube) mit Siedlungshecke</li> <li>• Einzelbäume, auch nach § 18 NatSchAG geschützt, in Grünflächen</li> <li>• Gebäude und befestigte Flächen</li> <li>• Artenreicher Zierrasen / Siedlungsgehölze der Grünflächen</li> </ul> Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Norden: Straße / Bebauung</li> <li>• Osten: Acker</li> <li>• Süden: Straße / Bebauung</li> <li>• Westen: Grünfläche / Ufergehölz / Schilfsaum des Holzendorfer See mit Steganlagen und Badestelle</li> </ul> Bewertung den Arten- und Biotopschutz: Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit mit angrenzend hoher Schutzwürdigkeit.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) <sup>3</sup>	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten der nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten in den Anlagenflächen oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden. Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (siehe auch AFB).	
Boden und Fläche	Umbau anthropogen vorbelasteter, bzw. überbauter Böden (Grünflächen, Gebäude, befestigte Flächen) Umgebung Sand-Braunerde, Sandersande ohne Wassereinfluss, Ackerzahl 15-33 Erosion-Wind = keine Erosion-Wasser = keine- mittel im Uferbereich Geringe Feldkapazität Hohe nutzbare Feldkapazität Sehr hohe Luftkapazität Sehr geringe effektive Durchwurzelungstiefe POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG keine Einstufung Bodenfunktionsbewertung befestigte Flächen /Osten <ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Schutzwürdigkeit</li> <li>• Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3</li> <li>• Extreme Standortbedingung: 3</li> </ul>	



Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Bestehender Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Landschaftsbildraum ID: 265 Dabeler Wald- und Seengebiet (V 3 - 9 ) Landschaftsbildbewertung: sehr hoch Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Bebauung - Lage im Ort / am Gewässer Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt geringer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung. Landschaftszonen- Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte 4	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Betroffene Handlungsfelder der Biodiversitätsstrategie 2030 sind: - II Lebensräume Binnengewässer, Auen und Moore - III übergreifende Ziele - Stoffeinträge und andere Beeinträchtigungen von Ökosystemen - Verkehrsinfrastruktur und Tourismus Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Acker), Gewässer und vorrangig der Siedlungen mit langjähriger Nutzungskontinuität prägend. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere – hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Leitlinie für den Vogelzug, Zone B, keine Rastgebietsfunktion Land, aber :Gägelower / Holzendorfer See, Schlafplätze Gänse, Rastgebietskategorien B - Gebiete, in denen regelmäßig die quantitativen Kriterien für international bedeutsame Vogelkonzentrationen erreicht oder überschritten werden Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. (Überflug)	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein: Benachbarte Wohnbebauung nördlich, nordöstlich und westlich	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<i>Im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter. Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Bodendenkmal</i> Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes. Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenpfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen des Betriebes entstehen, die als unerheblich einzustufen sind. Ja, auf das Gebiet wirken Immissionen ein (Verkehr) deren Auswirkungen in einem Fachgutachten geprüft worden sind.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. Die Wasserversorgung erfolgt durch die EURAWASSER Nord GmbH. Das anfallende sanitäre Abwasser wird über den Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes Güstrow-Bützow-Sternberg entsorgt.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlerträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien die gesetzlichen Vorgaben im Rahmen des Klimaschutzes sind aber beachtlich.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen. Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) <sup>2</sup> Gebäudeenergiegesetz (GEG) <sup>3</sup>
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

<sup>2</sup> Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist

<sup>3</sup> Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8 August 2020

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3:

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	nicht relevant
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	nicht relevant
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	nicht relevant
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Erhalt der Bäume
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Keine Änderungen im Gewässerschutzstreifen, Wald nicht relevant
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen da trotzdem weitere Flächennutzung möglich.
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Weiterhin kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen da trotzdem weitere Flächennutzung möglich.
Fläche und Boden	Erhaltung bisher nicht versiegelter Bereiche, bei überwiegend versiegelten Bereichen
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung bisher nicht versiegelter Bereiche, bei überwiegend versiegelten Bereichen
Klima und Luft Klimaschutz	Nicht relevant, bereits bebaut, zu geringe Größe Erhalt lokaler Quell, und Zielverkehre, geringer ÖPNV
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Nicht relevant, bereits bebaut
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	nicht relevant
Vermeidung von Emissionen	Mögliche Erhöhung von Bau,- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wird vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ggf. geringerer Anfall von Abwässer
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ggf. geringerer Anfall von Abfälle

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Verkehrsflächen und zu den Baukörpern. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und Befestigung von Stellflächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind vorzusehen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Tabelle 4:

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant. Eine Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete,- objekte	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Rodungsanträge sind gesondert zu stellen.	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst. Der Bereich ist überwiegend versiegelt, es sind nur geringe Auswirkungen einzustellen.	Nein
Boden Fläche	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich neuer Verkehrsflächen. Verdichtung einer überwiegend versiegelten Siedlungsfläche	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Vorhandene versiegelte Flächen und Bauflächen mit Ihrem bestehenden Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit (Sand). Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung der Oberflächenwässer keine schädliche Verunreinigung der Wasserkörper. Gesonderter Antrag auf Ausnahme vom Verbot der Bebauung im 50m Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V ist für den Bestand zu stellen	Nein
Klima und Luft Klimaschutz	Lokale unerhebliche Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Konzentration auf den vorhandenen Standort sichert die weitere Nutzung des verbauten Standortes. Die Anfälligkeit des Vorhabens für Folgen des Klimawandels ist als gering einzustufen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch die weitere Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die geplante Bebauung verdichtet einen Bereich in der Ortslage. Durch weitere Überbauung ändert sich der bisherige Charakter der Fläche aber nicht wesentlich. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes durch das Baugebiet wird nicht weiter wesentlich verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Lage im Siedlungsbereich, geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen <i>keine Gefährdung des Plangebietes.</i>	<i>Nein</i>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<i>Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Fundplätze vorhanden</i>	<i>Nein</i>
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen sehr geringe zusätzliche Emissionen von Lärm, sowie Schadstoffen und Licht (Lieferverkehr, Zielverkehr).	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	<i>Schmutzabwasser wird dem zentralen Abwassersystem zugeführt.</i> <i>Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.</i>	<i>Nein</i>
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass nur geringe anlage- und betriebsbedingte Emissionen entstehen können.	Nein

#### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Es wird eine überwiegend bebaute Fläche ausgebaut.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

#### Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Es wird eine kontinuierlich in Nutzung befindliche genutzte Gebäude- und Verkehrsfläche überplant. Geringfügig wird eine Grünfläche mit Bäumen überbaut.  
Es liegt keine Baugrunderkundung vor.

Das Grundwasser steht um  $\geq 2$  m an - Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt.  
Festgesetzte Trinkwasserschutz zonen (TWSZ) sind nicht vorhanden.  
Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein analytischer Abgleich mit den Boden hintergrundwerten ist daher nicht erforderlich. Die Fläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushalt und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

#### Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

Bestand: gewerbliche Nutzung bei umgebendem geringem Ertragspotential,

- Sandersande ohne Wassereinfluss, Sand-Braunerde, Ackerzahl 15-33
- Verdichtung: geringe Verdichtungsgefahr, bei vorhandener hoher Flächenversiegelung
- Entwässerung: aufgrund des sandigen Bodens gute Versickerung möglich
- Erodierbarkeit: geringe- mäßige Reliefneigung, geringe Gefahr Wind,- und geringe Gefahr Wassererosion, hohe Gefahr Wasserkontamination, niedrige Gefahr Bodenkontamination niedrige Pufferkapazität

### Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
  - Vollversiegelung im Bereich Verkehrs-, sowie Stellflächen und der Gebäude
  - übermäßige mechanische Belastungen
  - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. auf zur Überbauung vorgesehenen bzw. bereits überbauten Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
  - Da Höhenabwicklungen der späteren Flächen fehlen, ist die Prüfung der Verwertung von möglicherweise anfallendem Bodenaushub / des wiederzuverwertenden Recyclingmaterials planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.
- Bodenerosion
  - Aufgrund der derzeitigen Bedeckung nicht einzustellen
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - lokale Versickerung der befestigten Flächen möglich
  - Entwässerung in den See nicht zulässig
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
  - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)

### Auswirkungen der Bauphase

- Weitere Versiegelung führt zum Totalverlust / Teilverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
  - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
  - Zerstörung des inneren Bodengefüges
  - Vermeidung von planierendem Einbau und in den Randflächen geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
  - Schutz der verbleibenden Grünflächen in Randlage während der Hoch-, und Tiefbaumaßnahmen vor Befahren / Lagerung / Pufferstreifen zum See
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz

### In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 2 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1 die (überwiegend vorhandenen) Flächenbefestigung der Bau- und Verkehrsflächen.
- Wirkort 2. Grünflächen bzw. Flächen *der aufgeständerten Mobilheime*

### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

*Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen:*

- *Ökokonto bzw. Baumpflanzungen im B-Plangebiet*

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung zum B-Plan werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

1. Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
2. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die EBV (Ersatzbaustoffverordnung) zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte für Bodenschutz und Altlasten einzuhalten.
3. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten, geprüft werden.
4. Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz.
5. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
6. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
7. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
8. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Es erfolgen keine kompensationsmindernden Maßnahmen zum Ausgleich.

### *Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet*

- *Baumpflanzungen im B-Plangebiet*
- *Ökokonto*

Bei Pflanzungen

Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufruchts der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine mind. dreijährige Entwicklungspflege erforderlich.

## 2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass Alternativen aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzungen nicht sinnfällig sind.

## 2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG, entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Bau-, anlagen-, und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Stellflächen für den Ferienpark. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.

Bei Baumaßnahmen sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Umbau und Erweiterung von Gebäuden und Flächenbefestigungen
- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von teilweise unversiegelter Grünflächen im Plangebiet.
- Licht- und Lärmemissionen durch die Nutzung und durch Zielverkehre

Die Intensität der derzeitigen Nutzung ist mit der geplanten Nutzung zu vergleichen.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist eine geringfügige Erweiterung und Intensivierung der Nutzung der zu überplanenden Fläche. Die Seennutzung wird gering intensiviert. Aufgrund der Lage, und der Nutzung der Fläche und der benachbarten Flächen, ist die Nutzung der zu überplanenden Fläche nicht als erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Eine bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung wurde geprüft und ist nicht einzustellen.

## Relevanzprüfung

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B-Plan nicht relevant.

Tabelle: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch-/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heildbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<b>Barbastella barbastellus</b>	<b>Mopsfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügelfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Myotis brandtii</b>	<b>Große Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Gewässer</b>
Fledermäuse	<b>Myotis dasycneme</b>	<b>Teichfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
Fledermäuse	<b>Myotis daubentonii</b>	<b>Wasserfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Pipistrellus nathusii</b>	<b>Rauhhaufledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus auritus</b>	<b>Braunes Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarbflodermmaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
<b>Landsäuger</b>	<b>Canis lupus</b>	<b>Wolf</b>	<b>*II</b>	<b>IV</b>	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>Gewässer</i>
<b>Landsäuger</b>	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus</i>	<i>Haselmaus</i>		<i>IV</i>	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

\*prioritäre Art

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden** *kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

### Reptilien / Amphibien

Bei Bodenwertzahlen um 20 in der unmittelbaren Umgebung (allseitig) ist ein Vorkommen der Zauneidechse möglich. Entsprechung Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands der Deutschen Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e.V. befindet sich Dabel (Holzendorf im Randbereich) aber in einem Raster ohne Vorkommen der Zauneidechsen.

Der Holzendorfer See ist angrenzend vorhanden, so dass potentiell, Teichfrosch und Teichmolch einzustellen wären. Aufgrund des hohen Fischaufkommens ist eine Habitatsignung als mässig einzustellen.

Eine Eigenkontrolle auf Amphibien/ Reptilien erfolgte am 23. 05.2023 bei bedecktem Wetter ca. 18° Celsius ohne Befund.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (versiegelte Fläche) ist ein Vorkommen von Amphibien im Plangebiet auszuschließen. Eine vertiefende fachgutachterliche Betrachtung erfolgte nicht.

Beim Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile eines Habitats / Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.

### Säugetiere

#### Fischotter

Für den Fischotter liegt eine positive Rasterkartierung vor. Aufgrund der in die Ortslage eingebundenen Lage, ist bei Wanderbewegungen eine Störung aus diesem Bereich und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

#### Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen in der Umgebung (Gebäude, Gehölze, Gewässer) besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Eine Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist bei der überwiegenden Versiegelung nur bedingt gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht weiter ein. Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Habitatrelevante Bäume / Höhlenbäume (kein Vorkommen von relevanten Morschungen / Höhlungen) mit Eignung als Winterquartier sind nicht vorhanden. Für die Gebäude ist ein Vorkommen nicht auszuschließen.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>4</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten der europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für: Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum, Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabenbereich und 50 m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten dort potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche vorkommen.

Da im Nahbereich und dem Plangebiet Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Schwalben, aber auch siedlungsbewohnender Arten, wie Stare, Drosseln, zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der Gehölze im Süden / der Grünfläche) sind Arten wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, eventuell auch Turteltaube, Girlitz, Baumpieper und Goldammer, als Nahrungsgast zu erwarten. Für alle diese Arten bleibt der Lebensraum erhalten. Für die Leitarten Neuntöter und Ortolan fehlt der Lebensraum und es ist ein zu hohes Störpotential (bebautes, genutztes Gebiet, Prädatoren) vorhanden.

Für Bodenbrüter sind die vorhandenen Freiflächen zu klein und durch die Störungen kein Lebensraum.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut (Stellflächen, Gebäude) und nicht als Nahrungshabitat anzusprechen. Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten einzustellen.

### Rastflächen

<sup>4</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) erst außerhalb der bebauten Bereiche nördlich benannt (Rastgebietsfunktion: Stufe 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch). Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht einzustellen. Der Holzendorfer See ist als Rastgebiet nach Rastgebietsprofil: 4.2.6 - Sternberger Seen Rastgebietskategorie: B - Gebiete, in denen regelmäßig die quantitativen Kriterien für international bedeutsame Vogelkonzentrationen erreicht oder überschritten werden mit der ergänzenden Information: Schlafplätze Gänse benannt.

### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger (Kranich / Weißstorch / Rotmilan / Wiesenweihe), ist ein Verlust des Nahrungsraumes durch mangelnde Eignung und das hohe vorhandene Störpotential nicht relevant.

### Wanderkorridore

Die Lage und Ausstattung schließen die Eignung als Wanderkorridor sicher aus.

## **Artenschutzrechtliche Prüfung**

### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäude) besteht potentiell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Eine Vorortbegehung erfolgte mit dem Ergebnis der derzeitigen geringen Betroffenheit (Gebäudebauweise und Alter). Für die Gebäude ist die Kontrolle der Habitateignung auf die Ebene der Baugenehmigung da erst bei Abriss oder Umbau der Bebauung gutachterlich vorzunehmen.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhter Aufmerksamkeit zu widmen.

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Sicherheitsrelevante notwendige Abweichungen (Arbeitsschutz) sind nachzuweisen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Avifauna

Für die Gebäude (Umgestaltung / Umbau) ist eine erneute Kontrolle auf die Ebene der Baugenehmigung vorzunehmen, da mit diesem Planungsvorhaben dann Abriss und Neubauten vorgesehen sind.

Vermeidungsmaßnahme:

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden bzw. für Bäume vor Rodung eine protokollierte Kontrolle auf Nester / Höhlen durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

## Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Planbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Arten auf der beplanten Fläche nur während der Brutzeit (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutzeit oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

## Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Sicherheitsrelevante notwendige Abweichungen (Arbeitsschutz) sind nachzuweisen.

Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden bzw. für Bäume vor Rodung eine protokollierte Kontrolle auf Nester / Höhlen durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LLUNG 2013 / Heft 2),

- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG Juli 2018),
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

**3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans**

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der realisierten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Überarbeitung Gutachten / Maßnahmen

**3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ der Gemeinde Dabel wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. *Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.*

Die Gemeinde Dabel beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung für den Um- und Ausbau vorhandener Bauten zu einem Feriendorf.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Wasser sind dabei als besonders beachtlich einzustufen.

*Zur Beurteilung relevanter Umweltauswirkungen wurden .....erstellt.*

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Für die Sicherung der Bebauung im 50m Gewässerschutzstreifen ist nach

§ 29 NatSchAG M-V ein gesonderter Antrag zu stellen. Die In Aussichtstellung wurde beantragt.

*Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch die Zuordnung eines Ökokontos bzw. Baumpflanzungen ausgeglichen werden.*

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen auf Veranlassung Kontrollen vorzunehmen und bei Bedarf die Gutachten und deren Maßnahmen zu überprüfen. Weiterhin ist die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

**Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse**

Am Störtal 01  
**19063 Schwerin**

Tel.: 0385 / 2180040

E-Mail: [ib-p.hasse@t-online.de](mailto:ib-p.hasse@t-online.de)

---

**Immissionsprognose - Lärm**

**für das Vorhaben**

**Nutzungsänderung der Ferienanlage am Holzendorfer See**

**im Ortsteil Holzendorf bei Dabel, Landkreis Ludwigslust-Parchim**

---

**Auftraggeber:** Ferienanlage am Holzendorfer See  
Dorfstraße 38  
19406 Dabel OT Holzendorf

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Peter Hasse  
Beratender Ingenieur

---

Der Bericht besteht aus 10 Seiten und 5 Anlagen.

Schwerin, den 25. September 2024

## **Inhaltsverzeichnis:**

1. Einleitung und Problemstellung .....	3
2. Standortverhältnisse .....	4
2.1 Erläuterungen zum Betrachtungsgebiet .....	4
2.2 Vorhandene Lärmquellen .....	5
3. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen .....	5
3.1 Straßenverkehr.....	5
3.1.1 Immissionsorte im Nutzungsgebiet für die IST-Situation.....	5
3.1.2 Immissionsorte im Nutzungsgebiet für das Prognosejahr 2035 .....	6
3.2 Lärmpegelbereiche.....	6
4. Vorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplan.....	7
5. Qualität der Prognose .....	8
6. Zusammenfassung .....	9

## **Verzeichnis der Anlagen**

Anlage 1	Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000
Anlage 2	Auszug aus dem Rechenmodell
Anlage 3	Angaben zum Betrachtungsgebiet sowie zur Nutzung
Anlage 4	Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen
Anlage 5	Verzeichnis Normen, Vorschriften und Literatur

## 1. Einleitung und Problemstellung

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Lärmsituation untersucht werden.

Die Beurteilung erfolgt nach den jeweiligen Orientierungswerten der DIN18005, Bbl1:2023-07.

- Auszug aus Tabelle 1:

Baugebiet	Verkehrslärm		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie ....	
	Lr in dB		Lr in dB	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR)	50	40	50	35
Allgemeine Wohngebiete(WA) Kleinsiedlungsgebiete(WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55	55	55
.....				

Die 16. BImSchV bezieht sich auf den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen.

- § 2 Immissionsgrenzwerte (IGW) gemäß 16. BImSchV /13/,

	Tag	Nacht
2 In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 dB(A)	49 dB(A)
3. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 dB(A)	54 dB(A)

Sie führt mit den Grenzwerten die Grenze zwischen nicht schädlichen und schädlichen Umwelteinwirkungen (erhebliche Belästigung durch Lärm (§3 BImSchG)) ein und kann

bei der Abwägung im Einzelfall hilfreich sein.

- Schädliche Umwelteinwirkungen sind nach den rechtlich anerkannten Schwellenwerten gegeben, wenn tags 70 dB und nachts 60 dB überschritten werden.

Für die Beurteilung der vorgesehenen Nutzung sollen die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet und Dorf- und Mischgebiet genutzt werden.

Da es keine fest definierten Schwellenwerte gibt ist bei Überschreitung der Orientierungswerte, je nach Höhe der Überschreitung, ein entsprechend hohes Abwägungserfordernis im Planungsverfahren erforderlich. Das führt über Untersuchungen zu Planungsvarianten, städtebaulichen Lärmschutzmaßnahmen bis zur Festsetzung von passivem Schallschutz.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu den verschiedensten Arten der Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen werden.

## **2. Standortverhältnisse**

### **2.1 Erläuterungen zum Betrachtungsgebiet**

Die Ferienanlage liegt zwischen der Bundesstraße B192 und dem Holzendorfer See. Die umliegenden Nutzungen stellen sich wie folgt dar:

- längs der Bundesstraße B192 befindet sich beidseitig Wohnbebauung .
- nördlich der Ferienanlage befindet sich ein Baufeld (ehemaliges MI-Gebiet) auf dem Wohnhäuser entstehen und die alte vorhandene Halle die saniert wird. Durch die Einbettung in die vorhandene Wohnbebauung ist kein Lärmkonflikt zu erwarten.

Zur weiteren Erläuterung des Vorhabens siehe:

Anlage 1                      Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

Anlage 2                      Auszug aus dem Rechenmodell

sowie

Anlage 3                      Angaben zum Betrachtungsgebiet sowie zur Nutzung

Der Geltungsbereich des B-Planes beinhaltet Flächen für die Nutzungen als WA.

## **2.2 Vorhandene Lärmquellen**

Als wesentliche Emissionsquelle ist die Bundesstraße B192 zu betrachten.

Zur weiteren Erläuterung des Vorhabens siehe:

Anlage 3 Angaben zum Betrachtungsgebiet sowie zur Nutzung.

Die Lärmquellen werden für die jeweiligen Anlagenarten zusammengefasst, entsprechend gekennzeichnet und im Lageplan dargestellt.

## **3. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen**

Die Berechnungen der Beurteilungspegel erfolgen mit dem Rechenprogramm IMMI 30 der Fa. „Wölfel Meßsysteme – Software GmbH+Co. KG“ unter Berücksichtigung aller dargestellten Lärmquellen nach der RLS19 (Straßenverkehr) für die Immissionsorte sowie als Raster zur Darstellung der Isoflächen der Lärmpegelbereiche.

Die Ergebnisse aus den schalltechnischen Berechnungen sind in Anlage 4 dargestellt und beinhalten folgendes:

Immissionsorte im Nutzungsgebiet

- Beurteilungspegel für die IST-Situation an den gewählten Immissionsorten.
- Beurteilungspegel für das Prognosejahr 2035 an den gewählten Immissionsorten.
- Lärmpegelbereiche (LPB) werden nur als Isoflächen für die Prognose 2035 in einer Höhe von 4,8 m über OKG dargestellt.

Die Lärmpegelbereiche (LPB) dienen nur zur Dimensionierung der Gebäudehülle.

## **3.1 Straßenverkehr**

### **3.1.1 Immissionsorte im Nutzungsgebiet für die IST-Situation**

Betrachtungen zum Geltungsbereich:

- Für den Tag und die Nacht werden die zulässigen Orientierungswerte (IRW) durch die Beurteilungspegel an allen gewählten Immissionsorten (IO) IO3\* und IO4\* mit 2,3 dB nur in der Nacht überschritten.

- Für den Tag und die Nacht werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte (IGW) nach der 16. BImSchV durch die Beurteilungspegel an keinem der gewählten Immissionsorten (IO) überschritten.

### **3.1.2 Immissionsorte im Nutzungsgebiet für das Prognosejahr 2035**

Betrachtungen zum Geltungsbereich:

- Für den Tag und die Nacht werden die zulässigen Orientierungswerte (IRW) durch die Beurteilungspegel an allen gewählten Immissionsorten (IO) IO3, IO4, IO3\* und IO4\* mit bis zu 2,7 dB nur in der Nacht überschritten.
- Für den Tag und die Nacht werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte (IGW) nach der 16. BImSchV durch die Beurteilungspegel an keinem der gewählten Immissionsorten (IO) überschritten.

#### **- Ansätze zur Konfliktlösung**

Folgende Maßnahmen sollten im Rahmen der Abwägung geprüft werden:

- Festsetzungen von Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe für den erforderlichen Schallschutz zur Straßenseite sollten überprüft werden, ggf. auch mit Aussagen zur Grundrissgestaltung
- Für die Nutzungen im Freien sollten die durch die Gebäude abgeschirmten Bereiche (z.B. für Freisitzflächen und Mobilheime) in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

### **3.2 Lärmpegelbereiche**

Der maßgebliche Außenlärm wird aus den berechneten Beurteilungspegeln ermittelt.

Daraus werden dann nach DIN 4109 die Lärmpegelbereiche bestimmt /1/.

„Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Bei der Geräuschbelastung von verschiedenen Quellen erfolgt die Addition der Erhöhung zum Schutz des Nachtschlafes um 3 dB(A) nur auf den Summenpegel.“

Die Festlegung der Lärmpegelbereiche dient nur zur Dimensionierung des passiven Schallschutzes der Außenbauteile bei der Auslegung der Gebäudehülle für

schutzbedürftige Räume.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Bereich der Lärmpegelbereiche (LPB) I und (LPB) III. Die Lärmpegelbereiche werden als Raster der Isoflächen dargestellt (siehe Anlage 4 Punkt 3). In der Höhe von 4,8 m über OKG. Diese Darstellung dient zur Festsetzung des passiven Schallschutzes.

#### 4. Vorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplan

In der Planzeichnung sind die Grenzen der einzelnen Teilflächen auszuweisen. Für die textliche Festsetzung wird folgender Text vorgeschlagen:

#### X. Lärmschutzmaßnahmen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach § 1 Abs. (4) BauNVO)

X.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Lärmpegelbereiche I bis III, wie in der Planzeichnung dargestellt, zu berücksichtigen. Das gilt für die zur Bundesstraße B192 (wesentliche Lärmquelle) liegenden Gebäudeseite und der dazu senkrechten Gebäudeseiten. Auf der der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite kann der LPB um eine Stufe reduziert werden.

X.2 Im Sinne der Lärmvorsorge ist beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen in den gekennzeichneten Bereichen und an allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen die Forderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1:2018-01 Punkt 7 einzuhalten.

Auszug Tabelle 7 - DIN 4109-1:2018-01

Zeile	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel
		La in dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
...	...	...

<sup>a</sup> Für maßgeblichen Außenlärmpegeln La > 80dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

- X.3 Für Wohnungen die zu der Bundesstraße orientiert sind, sollen in mindestens einem Aufenthaltsraum bzw. mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an den Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Innenschallpegel von 30 dB während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.
- X.4 Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung ( $R'_{w, res}$ ) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes d.h., auch für Dachflächen.
- X.5 Von den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis, gemäß der VDI 2719, die Einhaltung der Innenschallpegel in Schlafräumen (nachts 30 dB) und in übrigen Wohnräumen (nachts 35 dB) nachgewiesen wird. Alternativ kann der Einzelnachweis nach DIN4109 erfolgen.
- X.6 Innerhalb des Plangebietes ist der Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserwärmepumpen nur zulässig wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9

Andere immissionsschutzrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Regelung unberührt.

## 5. Qualität der Prognose

Die Qualität der Ergebnisse ist in erster Linie abhängig von der Genauigkeit der Emissionsdaten (Schalleistungspegel, Einwirkdauer und Richtwirkung). Für Lärmquellen wie der Straßenverkehr werden die vorliegenden öffentlich zugänglichen Verkehrszahlen entsprechend der bestehenden Richtlinien verwendet.

Die ausgewiesenen Beurteilungspegel liegen dem entsprechend auf der „Sicheren Seite“.

## 6. Zusammenfassung

Entsprechend dem Dargestellten ist eine Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt möglich:

- In den Bebauungsplänen sollte die Festsetzung aufgenommen werden, dass passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Dabei sollen sowohl entwurfstechnische sowie bautechnische Maßnahmen für den Schallschutz der schutzbedürftigen Räume innerhalb des B-Plangebietes angewendet werden. Die Notwendigkeit dieses Verfahrensweges kann unter anderem damit begründet werden, dass hier die Ausgangsbedingungen nicht ausreichend planerisch im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan beeinflusst werden können.
- Besonders für die Nacht überschreiten die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs die Immissionsrichtwerte. Da nachts die Nutzung im wesentliche in den Gebäuden erfolgt, wird diese Situation hier durch die Festsetzung der Lärmpegelbereiche und Maßnahmen des passiven Schallschutzes kompensiert.
- Zum Schutz gegen Außenlärm sind die betroffenen Gebäudeteile entsprechend der Lärmpegelbereiche zu bemessen. Dafür ist das Planungsgebiet entsprechend der prognostizierten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 /1/ gegliedert (siehe Anlage 4, Punkt 3).
- Der vorhandenen Lärmbelastung wird im Rahmen der Festsetzung der Lärmpegelbereiche Rechnung getragen. Damit ist es möglich, bei der Festlegung bzw. Auswahl der Außenbauteile, bei der funktionellen Gestaltung der Grundrisse und ggf. auch der Gebäudehöhe, den Schutz gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

Unter Beachtung der oben genannten Ausführungen und den in den Anlagen 3 und 4 dargestellten Ausgangsparametern ist bei der geplanten Bebauung mit einer Lärmbelastung von der Bundesstraße zu rechnen. Der Konflikt mit dem Verkehrslärm kann hier, unter Einhaltung des Beurteilungspegel Innen von 30 dB für Wohnräume nachts, durch eine entsprechende Erhöhung des passiven Schallschutzes bewältigt

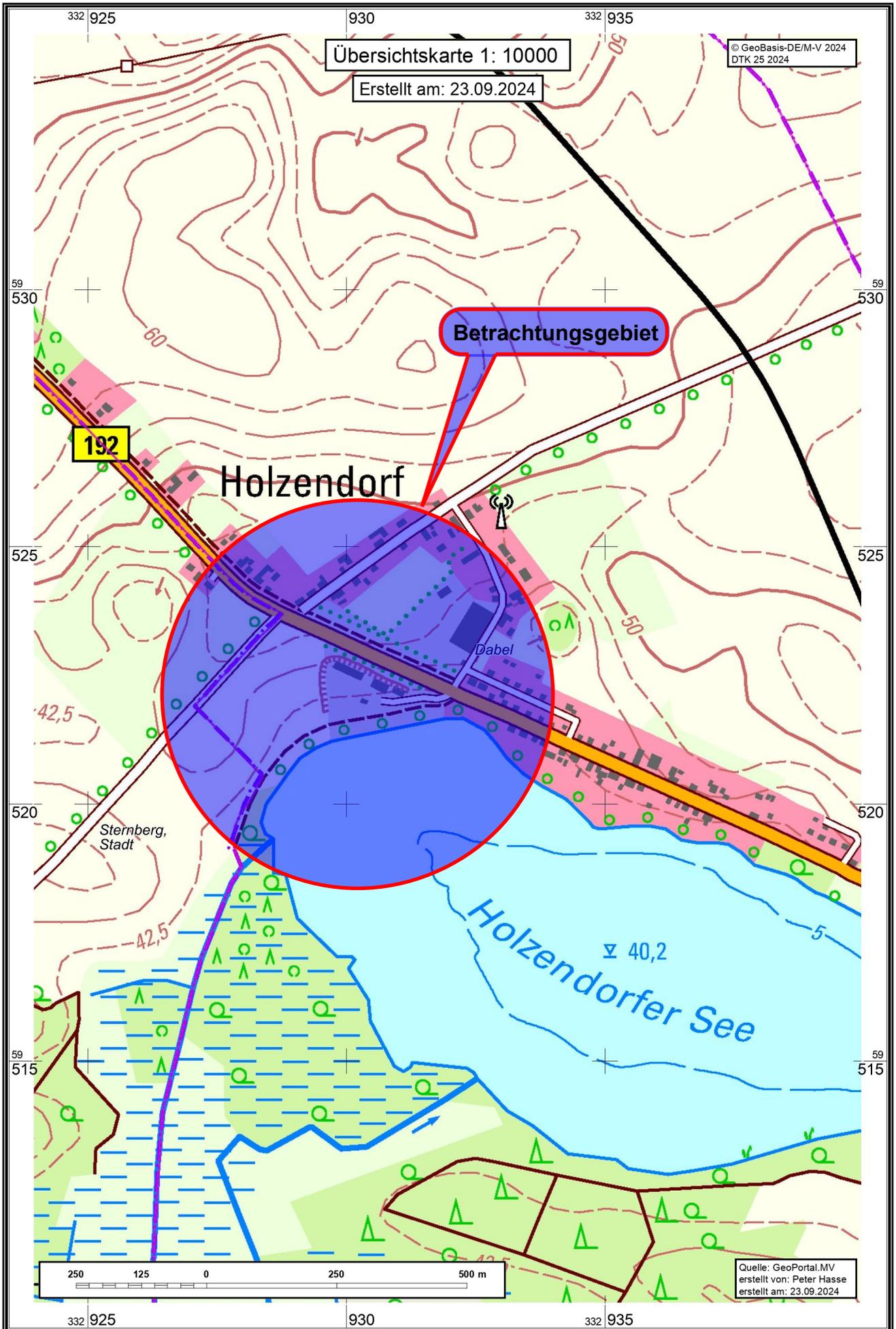
werden.

Der Genehmigungsbehörde bleibt die abschließende Beurteilung vorbehalten.

Schwerin, den 25. September 2024

Dipl.-Ing. Peter Hasse  
Beratender Ingenieur





Anlage 2

**Vorhaben: Nutzungsänderung der Ferienanlage am Holzendorfer See**

**Standort: 19406 Dabel OT Holzendorf, Landkreis Ludwigslust – Parchim**

**Auszug aus dem Rechenmodell**

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
Rechenmodell		
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT		
L /m		
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja
Freifeld vor Reflexionsflächen /m		
für Quellen	1.0	1.0
für Immissionspunkte	1.0	1.0
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein
Zwischenausgaben	Keine	Keine
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung
Reichweite von Quellen begrenzen:		
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:		
* Radius /m um IP herum:		
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:		
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:		
* Einfügungsdämpfung begrenzen:		
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:		
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:		
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613		
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein
Reflexion		
Reflexion (max. Ordnung)	1	1
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Suchradius /m		
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:		
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Anlage 2

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen	0,00		
Temperatur /°	10		
relative Feuchte /%	70		
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)	40,00		
Mittlere Stockwerkshöhe in m	2,80		
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2,00	1,00	0,00

Parameter der Bibliothek: RLS-19	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Nein		
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Nein		
Berücksichtigt Boden-Elemente	Nein		

**Vorhaben: Nutzungsänderung der Ferienanlage am Holzendorfer See**

**Standort: 19406 Dabel OT Holzendorf, Landkreis Ludwigslust – Parchim**

---

**Angaben zum Betrachtungsgebiet sowie zur Nutzung**

**Inhaltverzeichnis**

1. Beschreibung von Nutzung und Bauweise .....	2
1.1 Geltungsbereich und Nutzung des vorhabenbezogenen B-Plans .....	2
1.2 Gebiete mit gewerblicher Nutzung.....	2
1.3 Infrastruktur – Straßenverkehr.....	2
2. Angaben zu den Lärmquellen / Übersicht.....	2
2.1 Bundesstraße B192.....	3
3. Angaben zu den Immissionspunkten.....	4
4. Angaben zur Schallausbreitung.....	4

## **1. Beschreibung von Nutzung und Bauweise**

### **1.1 Geltungsbereich und Nutzung des vorhabenbezogenen B-Planes**

Das gegenwärtig als Ferienanlage genutzte Grundstück wurde zu DDR Zeiten als Fernmeldeamt oder ähnlichem genutzt.

Nach dem Erwerb des Grundstücks durch den jetzigen Besitzer und Betreiber der Ferienanlage wurde keine Umnutzungsgenehmigung beantragt. Dieses soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geheilt werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans beinhaltet das Grundstück der Ferienhausanlage am Holzenorfer See zwischen der Bundesstraße B192 und dem Seeufer. Dabei werden die Bestandsgebäude für die Ferienunterkünfte sowie für die Wohnung des Eigentümers genutzt. Zusätzlich wurden auf der Fläche zum See einige Mobilheime aufgestellt.

### **1.2 Gebiete mit gewerblicher Nutzung**

Nördlich der Bundesstraße B192 steht eine alte Halle auf einer im F-Plan ausgewiesenen MI-Fläche, deren Nutzung gegenwärtig nicht abgeschätzt werden kann. Dabei ist zu beachten, dass die Wohnbebauung „Am Blauen See“ in den Jahren nach der Wende entstanden ist und auch auf der MI-Fläche gegenwärtig offensichtlich Wohnhäuser entstehen.

Mit wesentlichen Lärmbelastungen aus diesem Bereich wird deshalb nicht gerechnet.

### **1.3 Infrastruktur – Straßenverkehr**

Die Verkehrsanbindung des B-Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße B192.

Als wesentliche Emissionsquelle Lärm ist die Bundesstraße zu betrachten. Die sich im Umfeld befindlichen Gemeindestraßen sind nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

## **2. Angaben zu den Lärmquellen / Übersicht**

Die Emissionsquellen werden mit dem Quellentyp und einer fortlaufenden Nummer bezeichnet. Diese Darstellung erfolgt sowohl in den Datenblättern zur Ausbreitungsrechnung und auch in den Übersichtsplänen.

Für die Bundesstraße B192 liegen Verkehrsdaten der Verkehrsmengenkarte 2021 vor. Nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt Schwerin wird für das Prognosejahr 2035 mit dem Faktor 1,0 gerechnet d.h., es ist mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Siehe auch den Integrierten Landesverkehrsplan Mecklenburg-Vorpommern /9/ und Zielnetzprognose 2030 Vordringlicher Bedarf Verkehrsbelastungen an Werktagen auf Bundesfernstraßen.

Anlage 3

**2.1 Bundesstraße B192**

Die Verkehrsmengenkarte M-V (2021) weist eine Verkehrsbelastung für die Bundesstraße B192 in diesem Bereich von Holzendorf (0167) aus:

Durchschnittlicher Tagesverkehr: 2631,0 Kfz/24h

Durchschnittlicher Schwerverkehr: 145,0 Kfz/24h

Da für den Schwerverkehr (SV) nur der zusammengefasste Wert vorliegt wird dieser, entsprechend der Tabelle 2 (RLS19), auf die Anteile p<sub>1</sub> und p<sub>2</sub> im vorgegebenen Verhältnis ermittelt.

Um für die Darstellung der Verkehrsbelastung auf der „Sicheren Seite“ zu sein, wird hier eine Steigerung um 10 % angesetzt.

B192	DTV bzw.		Tag			Nacht		
	Zählwerte	p <sub>24</sub>	M	p <sub>1</sub>	p <sub>2</sub>	M	p <sub>1</sub>	p <sub>2</sub>
DTV	2.631,0		151,283			26,31		
SV	145,0			14,50	33,83		33,83	62,83
		5,51		0,55	1,29		1,29	2,39

B192 Prognose	DTV bzw.		Tag			Nacht		
	Zählwerte	p <sub>24</sub>	M	p <sub>1</sub>	p <sub>2</sub>	M	p <sub>1</sub>	p <sub>2</sub>
DTV	2.894,1		166,411			28,941		
SV	159,5			15,95	37,22		37,22	69,12
		5,51		0,55	1,29		1,29	2,39



Bild 1 - Übersichtsplan Emissionsquellen und Immissionsorte

### 3. Angaben zu den Immissionspunkten

#### - Immissionsorte IO1 bis IO4

Diese Immissionsorte wurden gewählt, um die Beurteilungspegel mit den Orientierungswerte zu vergleichen. Und ob für den maßgeblichen Außenlärm der Tag- oder Nachtwert der unterschiedlichen Nutzungen zur Berechnung der Lärmpegelbereiche zu verwenden sind.

Die Höhe der Immissionsorte befindet sich über OKG:

Lfd.-Nr.	Immissionsorte	Höhe über OKG	Nutzungsebene
1	IO1 bis IO2	2,4 m	Erdgeschoß
2	IO1* bis IO2*	3,4 m	Obergeschoß
3	IO3	2,64 m	Erdgeschoß
4	IO3*	5,28 m	Obergeschoß
5	IO4	2,04 m	Erdgeschoß
6	IO4*	4,76 m	Obergeschoß

#### - Immissionsraster:

Die Rasterdarstellung erfolgt nur für die Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109.

Schrittweite: 2 m Raster über das gesamte Nutzungsgebiet

Rasterhöhe für die Nutzungsebenen:  
mit 4,8 m über OKG.

Entfernungen zwischen Lärmquelle und Wohnbebauung:  
siehe Übersichtsplan.

### 4. Angaben zur Schallausbreitung

- Geländeverlauf - Höhenunterschiede zwischen Straße und Seeufer bis max. 10m
- Bebauung auf der vorgesehenen Wohnbaufläche nicht vorhanden, im Umfeld - örtliche Bebauung
- Abschirmung - in Anlehnung an die TA-Lärm durch vorhandene Gebäude und umliegender Bebauung
- Reflexionsflächen - vorhandene Wände / Gebäude werden berücksichtigt
- Bewuchs - vorhanden, aber unwesentlich für die Berechnung

**Vorhaben: Nutzungsänderung der Ferienanlage am Holzendorfer See**

**Standort: 19406 Dabel OT Holzendorf, Landkreis Ludwigslust – Parchim**

---

## **Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen**

---

### **Inhaltsübersicht**

1. Basiswerte für die Berechnung der Beurteilungspegel .....	1
2. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen .....	2
2.1 Beurteilungspegel IST-Situation .....	2
2.2 Beurteilungspegel Prognosejahr 2035.....	2
3. Lärmpegelbereiche .....	3
3.1 Darstellung der Lärmpegelbereiche als Isoflächen – 4,8 m über OKG .....	4
4. Datenblätter zur Ausbreitungsrechnung .....	5
4.1 Verkehrslärm am IO1* bis IO4* .....	5
4.2 Legenden.....	7

### **1. Basiswerte für die Berechnung der Beurteilungspegel**

Die Ausgangswerte der einzelnen Emissionsquellen für die Berechnungen der Beurteilungspegel sind als Anlage 3 zusammengestellt. Darüber hinaus ist folgendes zu bemerken:

#### **Straßenverkehr**

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt für die:

- IST-Situation und das Prognosejahr 2035 ohne Schallschutz Sie erfolgt nach den Rechenvorschriften der aktuellen „RLS19“ /8/.

#### **Gewerbelärm**

Nicht zutreffend.

## 2. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen

### 2.1 Beurteilungspegel IST-Situation

Kurze Liste	Punktberechnung						
Immissionsberechnung	Beurteilung nach DIN 18005						
Straße VMK2021	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"						
	Tag (6h-22h)			Nacht (22h-6h)			Differenz
	IRW	L <sub>r,A</sub>	Δ	IRW	L <sub>r,A</sub>	Δ	L <sub>r,A</sub> Tag - L <sub>r,A</sub> Nacht
	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IO1	55	50,56	0	45	43,27	0	7,29
IO2	55	50,71	0	45	43,43	0	7,28
IO3	55	51,9	0	45	44,62	0	7,28
IO4	55	51,89	0	45	44,62	0	7,27
IO1*	55	51,86	0	45	44,57	0	7,29
IO2*	55	51,78	0	45	44,49	0	7,29
IO3*	55	54,53	0	45	47,26	2,26	7,27
IO4*	55	54,46	0	45	47,19	2,19	7,27

### 2.2 Beurteilungspegel Prognosejahr 2035

Kurze Liste	Punktberechnung						
Immissionsberechnung	Beurteilung nach DIN 18005						
Straße Prognose 2035	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"						
	Tag (6h-22h)			Nacht (22h-6h)			Differenz
	IRW	L <sub>r,A</sub>	Δ	IRW	L <sub>r,A</sub>	Δ	L <sub>r,A</sub> Tag - L <sub>r,A</sub> Nacht
	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IO1	55	50,98	0	45	43,69	0	7,29
IO2	55	51,12	0	45	43,84	0	7,28
IO3	55	52,31	0	45	45,03	0,03	7,28
IO4	55	52,31	0	45	45,03	0,03	7,28
IO1*	55	52,27	0	45	44,98	0	7,29
IO2*	55	52,19	0	45	44,91	0	7,28
IO3*	55	54,94	0	45	47,67	2,67	7,27
IO4*	55	54,87	0	45	47,6	2,6	7,27

### 3. Lärmpegelbereiche

Die Festlegung der Lärmpegelbereiche dient nur zur Dimensionierung des passiven Schallschutzes der Außenbauteile bei der Auslegung der Gebäudehülle für schutzbedürftige Räume.

Schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1:2018-01 sind:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Der maßgebliche Außenlärm wird aus den berechneten Beurteilungspegeln ermittelt.

Daraus werden dann nach DIN 4109-2 die Lärmpegelbereiche bestimmt.

Bei der Überlagerung mehrere Schallimmissionen berechnet sich der maßgebliche Außenschallpegel jeweils getrennt nach Tag und Nacht. Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höheren Anforderungen stellt.

Zu dem errechneten Wert des Beurteilungspegels sind zur Bildung des maßgeblichen Außenschallpegel, zum Schutz des Nachtschlafes, 3 dB zu addieren.

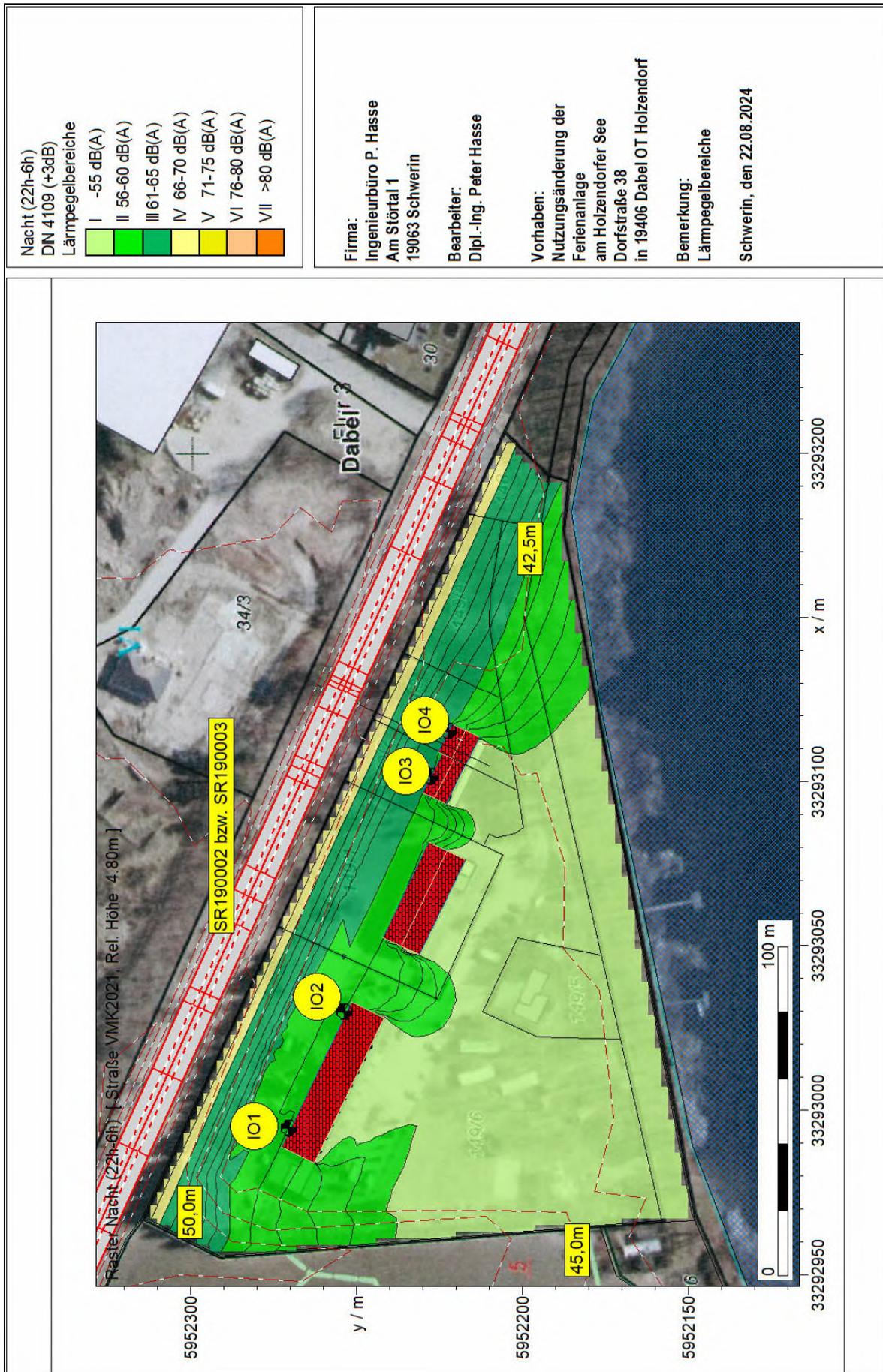
Weiterhin gilt:

„Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10dB(A). Bei der Geräuschbelastung von verschiedenen Quellen erfolgt die Addition der Erhöhung zum Schutz des Nachtschlafes um 3 dB(A) nur auf den Summenpegel.“

Im vorliegenden Fall ergeben sich die Lärmpegelbereich aus den maßgebliche Außenschallpegel für den Tag.

Als Bezugshöhe für die Berechnungen werden die ungünstigen Beurteilungspegel für den IO3 mit 4,8 m über OKG gewählt.

3.1 Darstellung der Lärmpegelbereiche als Isoflächen – 4,8 m über OKG



Anlage 4

4. Datenblätter zur Ausbreitungsrechnung

4.1 Verkehrslärm am IO1\* bis IO4\*

Werktag

Lange Liste - Elemente zusammengefasst

Immissionsberechnung	Beurteilung nach DIN 18005	
Straße Prognose 2035	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"	Tag (6h-22h)

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt005	IO1*	33292994,76	5952270,40	47,889	52,27

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRef1				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	109,28		42,16	0,38	1,93	2,91	3,64	0,00				52,27

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt006	IO2*	33293030,12	5952253,43	47,228	52,19

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRef1				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	109,50		42,44	0,40	2,11	2,87	3,76	0,00				52,19

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt007	IO3*	33293101,79	5952227,51	47,914	54,94

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRef1				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	109,28		40,81	0,31	2,65	1,88	0,42	0,00				54,94

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt008	IO4*	33293115,56	5952222,27	47,260	54,87

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRef1				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	109,28		40,66	0,30	2,39	2,09	0,38	0,00				54,87

Anlage 4

Nacht

Lange Liste - Elemente zusammengefasst

Immissionsberechnung	Beurteilung nach DIN 18005		
Straße Prognose 2035	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"	Nacht (22h-6h)	

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt005	IO1*	33292994,76	5952270,40	47,889	44,98

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRefl				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	101,98		42,16	0,38	1,93	2,91	3,64	0,00				44,98

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt006	IO2*	33293030,12	5952253,43	47,228	44,91

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRefl				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	102,21		42,44	0,40	2,11	2,87	3,76	0,00				44,91

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt007	IO3*	33293101,79	5952227,51	47,914	47,67

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRefl				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	101,98		40,81	0,31	2,65	1,88	0,41	0,00				47,67

IPKT	IPKT: Bezeichnung	IPKT: x /m	IPKT: y /m	IPKT: z /m	Lr(IP) /dB(A)
IPkt008	IO4*	33293115,56	5952222,27	47,260	47,60

RLS-19		Lr = Lw + DK(KT) + DLN(g) - Ddiv - Datm - max{Dgr;Dz} + Drefl + Dlang mit Lw = Lw'+10lg(Länge)											
Element	Bezeichnung	L*	Abstand	Ddiv	Datm	hm	Dgr	Dz	DRefl				Lr
		/dB(A)	/m	/dB	/m	/m	/dB	/dB	/dB				/dB(A)
SR19003	B192 IST VMK2021*Pro	101,98		40,66	0,30	2,39	2,09	0,38	0,00				47,60

## 4.2 Legenden

Lange Liste - Legende			
Gemeinsame Felder			
1	Nr.	-	Laufende Nummer der Daten-Zeile (ohne Überschriften usw. )
2	IPkt	-	Aus Typ und Elementnummer automatisch erzeugter Name des Immissionspunktes
3	IPkt: Bezeichnung	-	Vom Anwender vergebene Bezeichnung des Immissionspunktes
4	IPkt: IP_x	/m	x-Koordinate des Immissionspunktes
5	IPkt: IP_y	/m	y-Koordinate des Immissionspunktes
6	IPkt: IP_z	/m	z-Koordinate des Immissionspunktes
7	Quelle	-	Aus Typ und Elementnummer automatisch erzeugter Name der Quelle
8	Bezeichnung	-	Vom Anwender vergebene Bezeichnung der Schallquelle
9	Ab.	-	Nummer des Elementabschnitts (Linienabschnitt oder Teildreieck)
10	Tlg.	-	Nummer des Teilstückes/Teildreiecks, das infolge von Abstandskriterium oder Projektion entstanden ist
11	QP_x	/m	x-Koordinate der(virtuellen) Punktquelle
12	QP_y	/m	y-Koordinate der(virtuellen) Punktquelle
13	QP_z	/m	z-Koordinate der(virtuellen) Punktquelle
14	Länge	/m	Länge des Teilstückes der Quelle
15	Fläche	/m <sup>2</sup>	Fläche des Teilstückes der Quelle
16	RO	-	Reflexionsordnung: 0= Direktschall, 1= 1.Reflexion, 2= 2. und höhere Reflexionen
17	RAb	-	Nummer des Elementabschnitts des Reflektors
18	Reflektor	-	Aus Typ und Elementnummer automatisch erzeugter Name des reflektierenden Elements
19	Abstand	/m	Abstand des Immissionspunktes zur (virtuellen) Punktquelle
20	Frq	/Hz	Frequenz der Emission
21	s_Senkr.	/m	senkr. Abstand des Immissionspunktes zu einer Linienquelle in der xy-Ebene
22	Lw,i	/dB(A)	A-bewerteter Emissionswert für die Teilquelle in dB
23	L_Korr	/dB	Korrektur wg. Teilstücklänge bzw. Teilfläche
201	Lr,i	/dB(A)	A-bewerteter beurteilter Immissionswert für die Teilquelle
202	Lr(Ab)	/dB(A)	A-bewerteter beurteilter Immissionswert für den Abschnitt der Quelle
203	Lr(SQ)	/dB(A)	A-bewerteter beurteilter Immissionswert für die Quelle
204	Lr(EK)	/dB(A)	A-bewerteter beurteilter Immissionswert für alle Quellen der Elementklasse
205	Lr(IP)	/dB(A)	A-bewerteter beurteilter Immissionswert am Immissionsort

RLS 19 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019			
Lr = Lw + DK,KT + DLN,FzG - Ddiv - DA - max{Dgr;Dz} + Drefl mit Lw = Lw' + 10lg(l)			
101	DK,KT	/dB	Knotenpunktkorrektur für den Knotenpunkttyp KT für die Entfernung x vom nächsten Knotenpunkt
102	DA	/dB	Dämpfung bei der Schallausbreitung
103	Spur	-	Bezeichnung der Fahrspur: nah oder fern
104	Ddiv	/dB	Pegelminderung durch geometrische Divergenz
105	Datm	/dB	Pegelminderung durch Luftdämpfung
106	hm	/m	mittlere Höhe des Strahls von der Quelle zum Immissionsort über Grund
107	Dgr	/dB(A)	Pegelminderung durch Bodendämpfung
108	Dz	/dB	Pegelminderung durch Abschirmung
109	DRefll	/dB	Mehrfachreflexionszuschlag für die Bebauungshöhe hBeb und den Abstand der reflektierenden Flächen w

**Vorhaben: Nutzungsänderung der Ferienanlage am Holzendorfer See**

**Standort: 19406 Dabel OT Holzendorf, Landkreis Ludwigslust – Parchim**

<b>Lfd.- Nr.</b>	<b>Norm, Vorschriften und, Literatur</b>	<b>Bezeichnung</b>
1	DIN 4109-1: 2018-1	Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen
2	DIN 4109-2: 2018-1	Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen
3	Beiblatt 2 zu DIN 4109: 1989-11	Schallschutz im Hochbau, Hinweise für Planung und Ausführung - Vorschläge für erhöhten Schallschutz ...
4	DIN 18005, 1: 2002 -07	Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
5	DIN 18005, Beiblatt 1 Juli 2023	Wie vor; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
6	DIN ISO 9613-2: 1999-10	Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996
7	Projektinfo B191, OU Plau	Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030, Stand 2013
8	RLS-19	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, 2019 Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen e.V., Köln; Ausgabe 2019
9	TA-Lärm (98)	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, vom 26. August 1998 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG
10	BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung und Bekanntmachung vom 20.09.2013
11	LAI-Hinweise zur Lärmaktionsplanung	Zweite Aktualisierung in der Fassung vom 9. März 2017
12	Zielnetzprognose 2030 Vordringlicher Bedarf	Verkehrsbelastungen an Werktagen auf Bundesfernstraßen, Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI), im Mai 2018
13	16. BImSchV	Verkehrslärmschutzverordnung, vom 12.06.1990, zuletzt geändert am 04.11.2020
14	Berliner Leitfaden	Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021, Senatsverwaltungen, Berlin, September 2021

