

Bekanntmachung der Gemeinde Dabel

über die Durchführung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“

Die Gemeinde Dabel hat in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 20.08.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ einschließlich Begründung sowie Umweltbericht gebilligt und für die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Geltungsbereich:

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. 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.

Planungsziel:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuentwicklung des Standorts eines ehemaligen Fernmeldeamtes zu einer Ferienanlage. Über die Festsetzung eines Ferienhausgebietes soll die planungsrechtliche Grundlage für eine entsprechende Umnutzung geschaffen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ der Gemeinde Dabel und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit

vom 12.10.2026 bis zum 13.11.2026

durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage des Amtes Sternberger Seenlandschaft https://amt-ssl.de/downloads/bauleitplanung_hoch--und-tiefbau.html sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V <https://www.bauportal-mv.de> in der Rubrik *Pläne in Aufstellung*.

Zusätzlich können die Unterlagen im Amt für Bau- und Liegenschaften des Amtes Sternberger Seenlandschaft, Am Markt 3 (ehem. Postgebäude), 19406 Sternberg, Zimmer 206 während folgender Dienstzeiten eingesehen werden:

Montag	09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jeder Person Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 per E-Mail an bruemmer@stadt-sternberg.de vorgebracht werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg, u. a. schriftlich (Amt Sternberger Seenlandschaft, Amt für Bau- und Liegenschaften, Am Markt 1, 19406 Sternberg) oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift, abgegeben werden.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ der Gemeinde Dabel sind folgende umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

I. umweltrelevante Informationen

1. Begründung zum B-Plan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ mit Stand Juni 2026

Ermittlung des Kompensationsbedarfs mit Bestandsaufnahme der Biotoptypen und Schutzgebiete/-objekte des Naturschutzes und entsprechender Eingriffsbewertung
Ausführungen zum Baumschutz (Bestand, Fällungen, Ersatzpflanzungen)
Ausführungen zum Gewässerschutzstreifen (Ausnahme vom Verbot der Bebauung nach § 29 NatSchAG M-V)

2. Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ mit Stand Juni 2026

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf folgende Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit (Immissionen aus Verkehrslärm)
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt (bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen insbesondere auf Fledermäuse, Amphibien/Reptilien Vögel, Säugetiere und Insekten)
- Boden und Fläche (Versiegelung und Verdichtung anthropogen vorbelasteter Böden durch Nutzung und Baumaßnahmen)
- Wasser (Grundwasser kann indirekt betroffen sein durch Verlust versickerungsfähiger Flächen)
- Luft und Klima (keine relevanten Auswirkungen)
- Landschaft (aufgrund vorhandener Bebauung keine relevanten Auswirkungen)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte (keine Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope betroffen, gesetzlich geschützte Bäume und Gewässerschutzstreifen sind betroffen)
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Planung berührt vermutetes Bodendenkmal, aber voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen)
- Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere

II. Gutachten und andere Fachbeiträge

1. 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

Untersuchung der Lärmsituation mit schalltechnischer Berechnung von Lärmpegelbereichen und Vorschlägen für Lärmschutzmaßnahmen

III. vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB:

1. Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu den Themen:

- Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung
- Erhaltung der Wohnqualität für angrenzende Wohngrundstücke
- Hinweise zu Bau- und Bodendenkmalen sowie möglichen archäologischen Funden
- Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz, zu Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen, Gewässer 1. und 2. Ordnung sowie Abwasser
- Hinweise zum Immissionsschutz (u. a. einzuhaltende Immissionsrichtwerte, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen) sowie allgemeine Hinweise zum Schutz der Umwelt und der Nachbarschaft

2. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu den Themen:

- Eingriffsregelung (Bilanzierung von Versiegelungen, Fällung und Ersatz von Bäumen, Ökokonto)

3. Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern zu den Themen

- Belange der Bodendenkmalpflege (notwendiger Umfang der Umweltprüfung, Hinweise zur Auffindung von Bodendenkmalen)
- Belange der Baudenkmalpflege (nicht berührt)

4. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt zu den Themen:

- Landwirtschaft (keine Bedenken)
- Integrierte ländliche Entwicklung (keine Bedenken)
- Naturschutz (Belange nicht berührt)
- Wasser (Belange nicht berührt)
- Boden (Hinweise auf Altlasten- und Bodenschutzkataster sowie zur Mitteilungspflicht schädlicher Bodenveränderungen)
- Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft (Hinweise auf nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlagen in der Umgebung)

5. Stellungnahme des Naturparks Sternberger Seenland

- keine Belange berührt

6. Stellungnahme des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes Güstrow-Bützow-Sternberg zu den Themen:

- Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagswasser, Löschwasserbereitstellung und Trinkwasserschutzzonen

7. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Mildenitz – Lübzer Elde“

- keine Gewässer 2. Ordnung betroffen
- Hinweis zur Beachtung von Dränanlagen und offenen Grabensystemen

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht fristgerecht im Verfahren (d. h. nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist) abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mit der Abgabe einer Stellungnahme erklären Sie sich mit der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse einverstanden. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Die personenbezogenen Daten werden unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bebauungsplanverfahrens. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dabel, 01.10.2026

Gez. J. Neumann
Bürgermeister
Gemeinde Dabel

