

Betr.: Gem. Graal-Müritz, 2. Änderung des FNP (Vorentwurf v. 04.07.2016)

Übersicht zur Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken <i>Abwägungsentscheid</i>
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow info@lkros.de	03.08.16	@ 4	01.09.16	- wasserbehördliche Ablehnung (TWSZ II) <i>vollständig berücks.</i> - Ablehnung Naturschutzgenehmigung zur Waldumwandlung
18.1	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock post@wwav.de	03.08.16	@	08.09.16	Trinkwassergefährdung (TWSZ II) <i>vollständig berücks.</i>
18.2	Eurawasser Nord GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock info@eurawasser.de	03.08.16	@	05.09.16	- Ablehnung (TWSZ II) - Pumpwerk (Vibrationen, H2S-Belastung) <i>vollständig berücks.</i>
14.	Landesforst M-V Forstamt Billenhagen Billenhagen 3 18184 Blankenhagen burkhard.kilian@foa-mv.de	03.08.16	@	16.08.16	Zustimmung 0,79 ha Waldumwandlung / Erhaltung Wald südl. des Pumpwerks
1.	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Ref. Infra I 3 PF 2963 53019 Bonn baiudbwtoeb@bundeswehr.org	03.08.16	@	-	-
2.	Hauptzollamt Stralsund PF 2264 18409 Stralsund poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de	03.08.16	@	30.08.16	Hinweis: grenznaher Raum / Betretungsrechte usw.
3.	Amt f. Raumordnung und Landesplanung Erich-Schlesinger-Straße 35, 18059 Rostock poststelle@aflrr.mv-regierung.de	03.08.16	@ 1	01.09.16	-Alternativenprüfung Waldumwandlung -Prüfung Flächenpotenziale der Innenentwicklung -kartograph. Ergänzung des vorgenommenen Standortvergleichs
5.	Landesamt f. innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen PF 02 01 34 19018 Schwerin raumbezug@laiv-mv.de	03.08.16	@	09.08.16	-
6.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund v.struwe@ba.mv-regierung.de	03.08.16	@	-	-



Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken <i>Abwägungsentscheid</i>
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin poststelle@kulturerbe-mv.de	03.08.16	@	17.08.16	-
8.	Straßenbauamt Stralsund Greifswalder Chaussee 63b 18439 Stralsund sba-hst@sbv.mv-regierung.de	03.08.16	@	24.08.16	-
9.	LUNG Mecklenburg-Vorpommern Goldberger Str. 12 18273 Güstrow poststelle@lung.mv-regierung.de	03.08.16	@	18.08.16	-
10.	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock poststelle@stalumm.mv-regierung.de	03.08.16	@ 1	30.08.16	-
13.	Landesamt f. Brand- und Katastrophenschutz Graf – York – Str. 6 19061 Schwerin abteilung3@lpbk-mv.de	03.08.16	@	08.09.16	- Verkehrssicherungspflicht bei Munitionsfunden
15.	Polizeiinspektion Güstrow Schwaaner Str. 24 18273 Güstrow sbe-verkehr-pi.questrow@polmv.de	03.08.16	@	09.08.16	-
17.	WBV „Untere Warnow - Küste“ Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin WBV-Rostock@wbv-mv.de	03.08.16	@	11.08.16	- 5m-Randstreifen, - Beachtung von Drainagen u. sonst. Gewässern außerhalb WBV-Zuständigkeit
19.1	E.dis AG Regionalbereich Nord-Mecklenburg Am Stellwerk 12 18233 Neubukow karl-heinz.schurr@e-dis.de	03.08.16	@	22.09.16	- (allgem. Hinweise)
20.1	Stadtwerke Rostock AG PF 15 11 33 18063 Rostock unternehmen@swrag.de	03.08.16	@	22.08.16	-
21.1	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden michael.hoehn@telekom.de	03.08.16	@	09.08.16	-
24.	rebus Regionalbus Rostock GmbH Parumer Weg 35 18273 Güstrow info@rebus.de	03.08.16	@	-	-
26.	Tourismusverband M-V Platz der Freundschaft 1 18059 Rostock info@auf-nach-mv.de	03.08.16	@	-	-
27.	Industrie- und Handelskammer Rostock Ernst-Barlach-Str. 1-3 18055 Rostock info@rostock.ihk.de	03.08.16	@	05.09.16	- (Bekräftigung des Planungserfordernisses)

Nr.	Anschrift	Versand der Un- terlagen am ...	Anzahl der aus- gegeben. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken <i>Abwägungsentscheid</i>
28.	Handwerkskammer zu Rostock PSF 101204 18002 Rostock info@hwk-omv.de	03.08.16	@	-	-

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		2. Änderung des FNP		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 27.10.2016)	
		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.07.16			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
16.	Landkreis Rostock	01.09.2016			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>Untere Wasserbehörde: Seitens der unteren Wasserbehörde ist die Änderung des Flächennutzungsplanes abzulehnen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die zur Bebauung angedachten Grundstücke befinden sich in der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal-Müritz. Diese Wasserfassung dient der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde und befindet sich im Eigentum des Warmow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Die Trinkwasserschutzzone für diese Wasserfassung wurden mit Beschluss des ehemaligen Kreistages Rostock-Land vom 19.05.1977 (Beschluss-Nr.: K 56 – 15/77) festgesetzt. Die nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete bleiben gemäß § 136 Abs.1 des Landeswassergesetzes M-V weiterhin bestehen. In der Schutzzone II besteht ein Verbot zur Errichtung von Hoch- und Tiefbauten.</p> <p>Auf Grund der Bedeutung dieser Wasserfassung für die Bevölkerung der Gemeinde , den Touristen sowie den Großabnehmern (Kliniken, AQUROM) und sonstigen Gewerbetreibenden im Territorium sah sich der WWAV gehalten, bereits im Jahr 2011 einen Antrag auf Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen für die Wasserfassung Graal-Müritz bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen, um Rechtssicherheit nach den jetzt gültigen Normen zu erhalten. Dem Antrag wurde ein hydrogeologisch Gutachten, einschließlich der kartennmäßigen Darstellung der einzelnen Schutzzonen, der Aufzählung der betroffenen Grundstücke sowie der Entwurf des Kataloges der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen beigefügt. Das Verfahren wurde durch die oberste Wasserbehörde noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Der Standort des Wasserwerkes mit den derzeit 3 bestehenden Versorgungsbrunnen ist nach wie vor von Bedeutung und wird durch den Wasserversorger nicht aufgegeben. Die Neumodellierung der einzelnen Schutzzonen hat ergeben, dass die Fläche der jetzt noch gültigen TWSZ II in diesem Bereich auch weiterhin bestehen bleiben muss, um einen gesicherten Grundwasserschutz zu garantieren. Unter Punkt 6. des o.g. Kataloges wird auf der Grundlage der hydrogeologischen Verhältnisse festgelegt, dass die Errichtung von baulichen Anlagen (6.1. Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen oder wesentliche Änderung der Nutzung sowie 6.2. Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung) in der Trinkwasserschutzzone II verbotten ist.</p> <p>Gemäß § 136 Abs. 3 des Landeswassergesetzes M-V kann die Wasserbehörde auf Antrag Ausnahmen von den Verböten und Nutzungsbeschränkungen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen. Diese Ausnahme kann auf Grund der Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung nicht in Aussicht gestellt werden. Demzufolge ist die 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde Graal-Müritz abzulehnen.</p>		<p>Die mit dem Vorentwurf der 2. Änderung des FNP angestrebte Baugebietsentwicklung (W 12a) erweist sich als unvereinbar mit bestehenden Rechtsvorschriften. Die FNP-Darstellung W 12a ist deshalb unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 8 und Abs. 7 BauGB; eine Zurückstellung der Trinkwasserbelange wäre grob abwägungsfehlerhaft und würde zur Nichtigkeit des Plans führen. Die Planungsabsicht der Gemeinde zur Entwicklung einer Wohnbaufläche südwestlich des Friedhofs wegen ist nicht umsetzbar.</p> <p>Das Verfahren der 2. Änderung des FNP wird deshalb ergebnislos abgebrochen. Die Bedenken werden vollständig berücksichtigt.</p> <p>Die Baufläche W 12a verstößt gegen das rechtskräftig bestehende Bauverbot in der Trinkwasserschutzzone II. Es wurde geprüft, ob ggf. Möglichkeiten zur Minderung negativer Einflüsse einer Bebauung auf das örtlich zu schützende Grundwasser in Betracht kommen. Dies ist nicht der Fall (s.u., Schr. v. 16.09.16). Aufgrund der vom WWAV beantragten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone liegen auch hinreichend aktuelle Datengrundlagen zur Beurteilung der Schutzanfordernisse vor, durch die bestehenden Nutzungsbeschränkungen bestätigt werden.</p> <p>Alle weiteren im frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind nicht entscheidungserheblich.</p>			
Gez. Iona Schullig		Anlage aus den Antragsunterlagen: Übersicht Flurstücke TWSZ I + II / Auszug Katalog			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		2. Änderung des FNP		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 27.10.2016)	
		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.07.16			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
16.	Landkreis Rostock	16.09.2016			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>anbei folgende Informationen:</p> <p>Eine Baugenehmigung für das Flurstück 146/2 wurde noch nicht erteilt. Derzeit läuft nach ein Widerspruchsverfahren wegen der erforderlichen Waldabstandsfläche. Ergebnis also noch offen...</p> <p>Eine ablehnende Haltung zur BV und dem BA gab es seitens der unteren Wasserbehörde nicht.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Planungsamt bezüglich des Zusammenspiels der Zulassungsanforderungen nach § 34 Abs 1 hat ergeben, dass es Konfliktpunkte zwischen dem Bauplanungs- und Wasserrecht geben kann. Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass das Wasserrecht – hier mit seinen begründeten Verboten für den Gewässerschutz für das Allgemeinwohl – nicht zur Anwendung gebracht werden darf.</p> <p>Es sind unterschiedliche Gesetzgebungen, die parallel zu betrachten sind.</p> <p>Selbst wenn das Flurstück 146/2 bebaut werden würde, könnten die Nachbarn keinen Rechtsanspruch auf Bebaubarkeit Ihrer Grundstücke ableiten. Eine weitere Flächenversiegelung und intensiviere</p> <p>Nutzung der beabsichtigten Fläche des F-Planes würde dem Schutzziel zuwiderlaufen. Entgegen anderer Rechtsnormen, wie z.B. im Naturschutzrecht, die mit Ausgleich und Ersatzmaßnahmen evtl. Baurecht herstellen könnten, gibt es diese Möglichkeit im Wasserrecht nicht. Das Grundwasser ist nicht verschiebbar und auf Grund der hydrogeologischen Verhältnisse auch nicht überail förderbar. Demzufolge stimme ich Ihren Ausführungen des letzten Absatzes Ihrer Anfrage voll zu.</p>					
Mit freundlichen Grüßen im Auftrag					
Ilona Schullig					
Die Nachbargrundstücke (145 - bebaut mit FH und 146/3 - unbebaut) haben Lust auf eine ähnliche Bebauung. Das müsste m.E. aufgrund der (o-v-gerichtlich nicht beanstandeten) Innenbereichsqualität auch vorbehaltlos zulässig sein, denn die Zulassungsanforderungen (vgl. § 34 (1) BauGB) sind vollständig erfüllt (Bebauungsanspruch?). Von wasserrechtl. Prüfungen o.ä. steht nichts in § 34 (1) BauGB. Auch angesichts der in der TWSZ II bestehenden Bebauungen wäre eine wasserrechtl. begründete Ablehnung m.E. schwer durchsetzbar (??).					
Das gilt natürlich nicht für die im FNP ins Auge gefassten Erweiterungsplanungen, die ja nur unter Beachtung der Grundsätze der städtebaul. Ordnung und Entwicklung (§ 1 (6) BauGB) wirksam werden können. Wenn die Entwicklungsplanung eine erhebliche Verschlechterung des Grundwasserangebots oder der GW(TW-)Qualität zur Folge hat und diese nachteiligen Folgen auch nicht mit technischen oder sonstigen Maßnahmen auf „Unerheblichkeit“ reduziert werden können, ist die Entwicklungsplanung unzulässig.					
Mit freundlichem Gruß					
Wilfried Millahn -Architekt für Stadtplanung-					


Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		2. Änderung des FNP		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 27.10.2016)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.07.16					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
16.	Landkreis Rostock	01.09.2016			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Ziel der Gemeinde Graal-Müritz ist es, mit der 2. Änderung des F-Planes Voraussetzungen für die Schaffung zusätzlicher Bauflächen für das Wohnen und für kleine, nicht störende gewerbliche Nutzungen zu schaffen und damit ihre Funktion als Wohnstandort zu stärken und zu einer Konsolidierung des Dienstleistungsgewerbes beizutragen.</p> <p>Um dieses Ziel zu erreichen, beabsichtigt die Gemeinde eine Waldfläche von 34.591 m² (siehe Abbildung Abb. 1 auf Seite 9 der Begründung) umzuwandeln. Eine Rücksprache mit der unteren Forstbehörde ergab, dass nach deren Prüfung eine 39.000 m² große Waldfläche umzuwandeln wäre. Hier besteht noch Klärungsbedarf.</p> <p>Nach § 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 27.07.2011 (GVObI. M.-V. S. 870) haben Träger öffentlicher Planungen, die eine Waldinanspruchnahme zum Inhalt haben, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 angemessen zu berücksichtigen. Sie dürfen Wald nur in Anspruch nehmen, wenn das Planungsziel nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann und keine Versäglichungsgründe nach § 15 Abs. 4 vorliegen.</p> <p>Nach § 15 Abs. 4 Landeswaldgesetz ist der Antrag auf Genehmigung einer Waldumwandlung zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Dies ist u. a. der Fall, wenn die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Erhaltung des Landschaftsbildes oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.</p> <p>Bei der 1994 vorgenommenen Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde der Landschaftsbildraum „Rostocker Heide“ als abwechslungsreichen, großen Waldgebietes, welches sich durch naturnahe Waldpartien und Forsten darstellt. Seine Schönheit ist durch standortbedingte Wechsel von Waldstrukturen und eine harmonische und historisch gewachsene Einfügung der Orte gekennzeichnet. Das Waldgebiet Rostocker Heide ist ein in Deutschland einzigartiger großräumiger Waldkomplex in Küstennähe, der noch von dem ursprünglich von der Küste bei Lübeck bis nach Rügen reichenden Waldgebiet erhalten wurde.</p> <p>Es muss daher davon ausgegangen werden, dass ein überwiegendes Interesse am Erhalt dieses Waldes und der damit verbundenen Erhaltung des sehr hochwertigen Landschaftsbildes vorliegt.</p> <p>Die beabsichtigte Waldumwandlung stellt nach § 12 Abs. 1 Ziffer 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVObI. M.-V. S. 66) in der derzeit geltenden Fassung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der eine Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG M-V bedarf.</p> <p>§ 42 Abs. 2 NatSchAG M-V regelt hierzu, dass die Naturschutzgenehmigung durch die untere Forstbehörde im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde erteilt wird.</p>		<p>Maßgeblich aus Gründen der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der Erholung der Bevölkerung wird das erforderliche Einvernehmen zu einer forstrechtlichen Waldumwandlungsgenehmigung nicht in Aussicht gestellt. Eine inhaltlich nachvollziehbare, standortbezogene Prüfung ist bisher unterblieben.</p> <p>Wegen der Belange des Trinkwasserschutzes, die der Planungsabsicht einer Wohnnutzung auf dem Flurstück 146/11 rechtlich verbindlich entgegenstehen ist eine Weiterführung des FNP-Änderungsverfahrens allerdings unzulässig. Eine weitere Prüfung der Möglichkeiten einer Waldumwandlung erübrigt sich deshalb.</p> <p>Das Verfahren der 2. Änderung des FNP wird ergebnislos abgebrochen.</p>			
Dieses Einvernehmen wird aus den o.g. Gründen nicht in Aussicht gestellt					

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		2. Änderung des FNP		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 27.10.2016)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.07.16					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
18.	WWAV und Eurawasser Nord GmbH	08.09.16, 05.09.16			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>WWAV:</p> <p>seitens des Verbandes bestehen zu o. g. Vorhaben grundsätzliche Einwände, da die ausgewiesene Wohnbaufläche in der Trinkwasserschutzzone II liegt und damit die Qualität unserer dortigen Wasserfassung gefährden kann. Aus diesem Grund können wir der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zustimmen.</p> <p>Im Einzelnen verweisen wir auf die Argumentation der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock in Ihrer Stellungnahme vom 31. August 2016.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Katja Godke i. A. Rainer Horn</p>		<p>Die Trinkwasserschutzbelange sind zwingend zu berücksichtigen. Sie sind aufgrund ihrer rechtlichen Bewehrung durch § 136 (1) LWAG M-V und die Nutzungsverbote gem. Kreisratsbeschluss v. 19.05.1977 und aufgrund der aktuelle Datengrundlagen zur Beurteilung der Schutzanforderungen, die die bestehenden Nutzungsbeschränkungen bestätigen, mit der geplanten Wohngebietsentwicklung (W 12a) unvereinbar.</p> <p>Das Verfahren der 2. Änderung des FNP wird deshalb ergebnislos abgebrochen.</p> <p>Die Bedenken werden vollständig berücksichtigt.</p>			
<p>EWN GmbH:</p> <p>mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zwischen Birkenallee und Friedhofsweg eine Baufläche zum Zwecke einer Wohn- und Gewerbebebauung ausgewiesen. Als Betreiber der öffentlichen Ver- und Entsorgung lehnen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Hierfür gibt es zwei Gründe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal-Müritz und somit im Einzugsgebiet der Förderbrunnen des Wasserwerkes Graal-Müritz. Laut Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzone ist die Errichtung von neuen Wohngebäuden und gewerblich genutzten Anlagen in der Schutzzone II verboten. 2. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist zu begrüßen. Jedoch dürfen der Grundwasserschutz und damit die öffentliche Trinkwasserversorgung insgesamt darunter nicht leiden. Die Trinkwasserversorgung die auf sauberem Grundwasser basiert, ist öffentliches Interesse. Hinweisen möchten wir auch auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde und des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. <p>Auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück 146/10 der Gemarkung Müritz befindet sich ein größeres Abwasserpumpwerk, welches im Jahr 1956 errichtet wurde. Das Abwasserpumpwerk ist im Eigentum des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes und wird durch die EURAWASSER Nord GmbH betrieben. Wir gehen davon aus, dass das Pumpwerk aufgrund der Lage, Abstand und Bestandsgröße hinsichtlich Immissionen Einfluss auf das geplante Gebiet haben wird. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass z.B. unter gewissen Umständen Vibrationen (Erschütterungen) aus dem Lauf der Pumpen zu Problemen führen können. Weiterhin wird im Einzugsgebiet des Abwasserpumpwerkes das Schmutzwasser zum Teil über Druckleitungen gefördert, so dass das Vorhandensein von H₂S als gegeben vorauszusetzen ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> EURAWASSER Nord GmbH</p>					

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt	2. Änderung des FNP	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 27.10.2016)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.07.16		
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom
14.	Forstamt Billenhagen	16.08.16, 08.09.16
Bedenken und Anregungen	Behandlung	
<p>Mit der 2. Änderung ihres F-Plans beabsichtigt die Gemeinde Graal-Müritz die Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche für das Wohnen und für kleine, nicht störende gewerbliche Nutzungen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Behebung vorangegangener Entwicklungsprobleme geschaffen werden. Mit der Planänderung möchte die Gemeinde ihre Funktion als Wohnstandort stärken. Dazu soll eine 3,07 ha große Fläche zwischen der Wohnbebauung am Birkenweg und dem Friedhofsweg als Wohnbaufläche entwickelt werden (WA 12a), die zweifelsfrei als Waid i.S.v. § 2 LWaldG M-V anzuspprechen ist. In der Begründung führen Sie u.a. an, dass der Anlass der Planungsüberlegungen auf eine Entscheidung des OVG Greifswald zurück geht, nach der eine Bebauung auf einer zum Innenbereich gehörigen Waldfläche an der Birkenallee zulässig und eine Waldumwandelungsgenehmigung zu erteilen ist (B. v. 13.08.2012; 2 L 177/10, Bauvorhaben Köpp). Weiterhin führen Sie aus, dass im Vollzug des Urteils aus Gründen des § 20 LWaldG M-V die Gewährleistung von Waldabstandsflächen erforderlich wird, die eine über das streitgegenständliche Grundstück hinausgehende Waldumwandlung erfordert. Ebenso sprechen Sie die Wohngebäude am Friedhofsweg 1, 2a, b und 3 an, die gegenwärtig über keinen ausreichenden Waldabstand verfügen, so dass die Umwandlung des Waldes hier zwangsläufig erfolgen müsste, die bei Umsetzung Ihrer Planungsabsichten zu einer Verringerung der vom Waid ausgehenden Gefahren führen sollte.</p>	<p>Das Prüfverfahren der Forst- und Naturschutzbehörde zu der gem. FNP-Vorentwurf angestrebten Waldumwandlung, auf dessen Erfordernis in der Stellungnahme hingewiesen wird und dessen Federführung in der Zuständigkeit der Forstbehörde liegt, wurde leider nicht eingeleitet. Die Gemeinde hatte sich für ihre weiteren Planungsentscheidungen ein nachvollziehbares Prüfergebnis erhofft, ob und inwieweit die in § 15 (4) LWaldG M-V (nicht abschließend) dargelegten Walderhaltungssinteressen den in den Panunterlagen dargelegten öffentlichen Interessen an der Gemein- deentwicklung entgegenstehen. Diese Prüfung wäre originärer Zweck und Inhalt des FNP- Verfahrens gewesen. Auch wenn das Prüfergebnis für einen erfahrenen Sachbearbeiter vorweg- nehmbar erscheint, können sachgerechte Planungsentscheidungen nur auf der Grundlage nachvollziehbar dargelegter Prüfergebnisse getroffen werden.</p> <p>Unabhängig davon hat das Beteiligungsverfahren jedoch ergeben, dass andere Belange – hier der Trinkwasserschutz – mit der Planungsabsicht einer Wohnnutzung auf dem Flurstück 146/11 aufgrund entgegenstehender Rechtsnormen unvereinbar sind und eine Vereinbarkeit auch nicht durch eine Minderung nacheiliger Planungsauswirkungen erreichbar ist.</p>	
<p>Diesem Urteil des OVG Greifswald folgend hat die Forstbehörde eine forstrechtliche Umwandelungsgenehmigung für das Flurstück 146/2, Flur 1, Gemarkung Müritz zu- Bebauung mit einem Gebäude nebst Garage erteilen müssen. Nach der Ertelung einer Umwandelungsgenehmigung stand im Baugenehmigungsverfahren aus dem Jahre 2014 die Genehmigung zur – aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unvermeidlichen – Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes (§ 20 LWaldG M-V) an. Obwohl dieses Problem absehbar und im Prozess durch die beklagte Forstbehörde auch geltend gemacht worden ist, hat das OVG ausdrücklich die Waldabstandsregelung nicht in die Erwägungen zur Waldumwandlung einbezogen. Die Forstbehörde ist also bezüglich der Herstellung der Herstellung des Einvernehmens nicht gehalten, im Sinne dieses Antrages zu entscheiden. Die Entscheidung des OVG zur Umwandlung bestimmt nicht die Ermessensausübung der Forstbehörde im Zusammenhang mit der Unterschreitung des Waldabstandes.</p> <p>Das Urteil des OVG Greifswald hat aus Sicht der Forstbehörde eine sehr unbefriedigte Situation geschaffen. Es bestand im Nachhinein mit Ihnen</p>	<p>Das Verfahren der 2. Änderung des FNP wird deshalb ergebnislos abgebrochen.</p> <p>Eine weitere Prüfung der Möglichkeiten einer Waldumwandlung erübrigt sich deshalb. Auch der in Aussicht gestellten forstrechtlichen Zustimmung zu einer 0,79 ha großen Waldum- wandlung (Var. 2) stehen bezüglich der nördlich des SW-Pumpwerk gelegenen Teilfläche des Flurstücks 146/11 wasserrechtliche Gründe entgegen.</p>	

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		2. Änderung des FNP		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 27.10.2016)	
		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.07.16			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
14.	Forstamt Billenhagen	16.08.16, 08.09.16			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>Einvernehmen, den Bereich an der Birkenallee und den Friedhofsweg (bis Grundstück Eurawasser) im Rahmen eines Erschließungsplanes neu zu ordnen, um den anliegenden Eigentümern, insbesondere der Familie Köpp, die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Es wurden damals 2 mögliche Varianten besprochen. Eine Waidumwandlungsgenehmigung bis zu einer Flächengröße von 0,79 ha (Variante 2) wurde durch die Forstbehörde in Aussicht gestellt, weil dies zur Umsetzung des Urteils unabweisbar nötig ist. Ich verweise diesbezüglich auf das Protokoll vom 09.06.2015. Im Übrigen soll der Wald erhalten werden.</p> <p>Die nun jetzt vorgelegte 2. Änderung sieht eine Waidumwandlung von mehr als 3,07 ha zusammenhängende Waldfläche vor. Betroffen ist hauptsächlich Waldfläche des Flurstückes 146/11 der Gemarkung Müritz, Flur 1. Mit einzubeziehen sind auch die Flurstücke 145 (Eigentum Gemeinde) und 146/3 (Eigentümergeinschaft: Ulrich und Thomas Grasnick und Stefan Friedmann) gleiche Gemarkung und Flur, da hier auf Grund der Flächengröße unter 2000 m² (Zerschneidungswirkung) die Waldeigenschaft beider Flurstücke in Frage gestellt wäre und demzufolge in die forstrechtliche Beurteilung mit einfließen muss. Grundsätzlich ist der Status der Waldeigenschaft einer bestockten Fläche unabhängig von einer Eintragung in das Kataster, das Grundbuch und der tatsächlichen Nutzung gegeben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Des Weiteren heben weder eine Einzäunung eines Grundstückes noch deren Grundstücksgrenzen den einmal bestehenden Waldcharakter auf. Unter der gesetzlichen Vorgabe des § 2 Abs. 1 Satz 1 LWaldG M-V ist die Waldgrenze von der Traufkante zu bemessen und nicht, wie von Ihnen berücksichtigt, die Flurstücksgrenze. Die Flächenermittlung ergab so eine von mir zu korrigierende Flächengröße von 3,90 ha (Schätzquadrat GAI M-V).</p> <p>Bei einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzung ist gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG M-V die Aufforstung und Pflege einer anderen Fläche, die nicht Wald ist und die der umzuwandelnden Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann, gefordert.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehene Waidumwandlung und deren notwendigen Kompensation werden anhand des neuen Berechnungsmodells der Landesforst M-V bewertet. Dabei werden die Waldfunktionen des umzuwandelnden Waldes nach seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion bewertet und das Kompensationsverhältnis ermittelt. Es wird die Grenze des Waldverlustes für die Berechnung übernommen und deren Waldfunktionen werden neu bilanziert. Der hohe ökologische Wert der Waldfunktionen ergab ein Kompensationserfordernis von 1 : 2,18.</p>					

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		2. Änderung des FNP		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 27.10.2016)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.07.16					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
14.	Forstamt Billenhagen	16.08.16, 08.09.16			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>Durch das ausschlaggebende Urteil des OVG Greifswald, welches Sie in Ihrer Begründung immer wieder zitieren, ist die Forstbehörde aber nicht gehalten, eine Waldumwandlungsgenehmigung für die gesamte Wohnbaufläche W12 zu erteilen bzw. in Aussicht zu stellen. Das für die bezweckte Entwicklung erforderliche Baurecht kann nicht aus dem FNP entwickelt werden. Es stellt lediglich die Interessenbekundung der Gemeinde Graal-Müritz dar. Es bedarf hier eines gesonderten Verfahrens, wonach die Forst- und Naturschutzbehörde betroffene übergeordnete Belange in ihrem Zuständigkeitsbereich zu prüfen haben. Bei der Bewertung der Landschaftsbildräume wird der zu beurteilende Waldabschnitt, auch durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock, als sehr hoch bewertet, so dass davon ausgegangen werden muss, dass ein überwiegendes Interesse am Erhalt des Waldes vorliegt. Demgegenüber muss das Interesse an einer Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten am Friedhofsweg zurücktreten.</p> <p>Durch die vorgesehene Wohnbebauung entsteht hier zwangsläufig eine vollständig neue Situation sowohl bezüglich der Ortsilhouette als auch bezüglich der Raumstruktur, die mit dem bisherigen Charakter nicht mehr vergleichbar wäre. Die Auswirkungen sind nachhaltig und stellen einen erheblichen Eingriff in das dort naturgeprägte Landschaftsbild dar. Ein völlig neues, von Bebauung geprägtes „Landschaftsbild“ würde entstehen.</p> <p>Der Wald, als prägendes Element in der Gemeinde Graal-Müritz, hat hier besondere Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen zu erfüllen. Die Küstenlinie ist für die landwirtschaftliche Nutzung sowie für bauliche Maßnahmen weitgehend eingeschränkt, deshalb sind die verbleibenden Küstenwälder von besonders hohem Wert für den Landschaftsschutz und die Erholung. Der Wald spielt in Graal-Müritz eine ganz wesentliche Rolle für den Erholungswert und die touristische Attraktivität. Seine Bedeutung resultiert aus der allgemeinen ökologischen Wirkung zum einen wie aus der direkten Erholungswirkung auf den Menschen zum anderen. Die allgemeine ökologische Bedeutung des Waldes als Lebensgrundlage des Menschen, seine Einflüsse auf Klima, Luft und Wasser, seine Funktion für den Bodenschutz und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Rohstoffquelle usw. sind hinreichend bekannt, werden aber beim Aufenthalt in einer Waldlandschaft nicht bewusst wahrgenommen. Dagegen werden diejenigen vom Wald ausgehenden Effekte, die das Wohlbefinden des Menschen beeinflussen, direkt empfunden und oft auch bewusst erlebt. Viele Seebäder des Landes wie z. B. Graal-Müritz erhalten ihre Unverwechselbarkeit durch den Küstenwald, den es anderenorts nicht mehr gibt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p>					


Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter