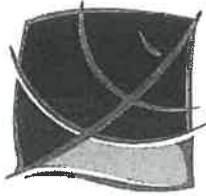


Anlage zu  
TOP 5.1.



**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**

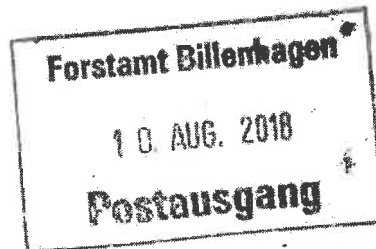


Forstamt Billenhagen · Billenhagen 3 · 18182 Blankenhagen

**Forstamt Billenhagen**

**Gemeinde Ostseebad Graal-Müritz**  
**Der Bürgermeister**

**Ribnitzer Str. 21**  
**18181 Graal-Müritz**



Bearbeitet von: Herr Kilian

Telefon: 03 82 24 / 44 78 - 2  
Fax: 03 99 4 / 235-421  
E-Mail: burkhard.kilian@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.3/FoA21  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, den 10. August 2018

**9. Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“,  
der Gemeinde Graal-Müritz**

- Ihr Schreiben (E-Mail über BSD) vom 30.07.2018
- Anlagen

Sehr geehrter Herr Giese,  
zum o. g. Verfahren gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab. Die vorgelegten Antragsunterlagen wurden hinsichtlich Waldbetroffenheit zum LWaldG M-V<sup>1</sup> geprüft.

**Vorhabenbeschreibung**

Anlass der 9. Änderung und Ergänzung ist die Neustrukturierung des Seebrückenvorplatzes, insbesondere für die anliegenden Sondergebiete (SO) 1, 14 und 15. Der bisherige Geltungsbereich des o. g. B-Planes wird mit dieser Planung um das Baugrundstück des Hotels „Ostseewoge“ und westlich angrenzende Teilflächen des Küstenschutzwaldes sowie um eine Fläche im rückwärtigen Dünenbereich südlich des Promenadenweges ergänzt (SO 17 und 18).

**SO 1, 14 und 15**

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

**SO 17 Hotelstandort „Ostseewoge“:**

Die Gemeindevertretung von Graal-Müritz hat bereits auf ihrer Sitzung am 23.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“ (9. Änderung) im Bereich des Seebrückenvorplatzes und der angrenzenden Bebauung zu ändern und zu ergänzen. Die Planänderung dient im Wesentlichen der Vorbereitung eines Ersatzneubaus des Hotels „Ostseewoge“.

Ursprüngliches Ziel der Planung war es, den Hotelneubau nach Westen mit der Begründung einer freizuhaltenden Sichtachse wegen der Erlebbarkeit auf den

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

Seebrückenvorplatz zu verschieben. Diese Blickbeziehung auf die Ostsee ist erst sehr spät erlebbar und ist durch die Gebäudestellung stark eingeschränkt. Die Umsetzung dieser Planungsabsichten, mit Verschiebung des Baukörpers und mit wesentlich größerer Grundfläche, wäre mit einem erheblichen Eingriff (Waldumwandlung) in den vorhandenen (Küstenschutz-) Wald verbunden. Diese Planung wurde als Ergebnis aus den Gesprächen mit der obersten Forstbehörde am 17.05.2018 aufgegeben.

### SO 18 Mehrzweckgebäude

Die untere Forstbehörde, hier Forstamt Billenhagen, hat mit Stellungnahme vom 24.07.2018 zum 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 01.03.2018 für die Verschiebung des Baukörpers in westliche Richtung das forstrechtliche Einvernehmen erteilt.

### Waldbetroffenheit

Im Plangebiet ist die Waldfläche südlich der Stellplatzanlage und westlich des Hotelstandortes „Ostseewoge“ überplant und ist als nachrichtliche Festsetzung als dauerhaft zu erhaltender Wald vorgesehen (keine Einwände).

Mit der Umsetzung des Hotelneubaus (SO 17) ist anhand der vorliegenden Planzeichnung eine Waldumwandlung (Baugebietsfestsetzung und für Stellplätze) vorgesehen (gelb schraffiert). Aus Sicht der unteren Forstbehörde stellt sich die Waldgrenze (entgegen der Planzeichnung) etwas anders dar und hat folgenden Verlauf, den wir im Zusammenhang mit der Errichtung des Mehrzweckgebäudes (SO 18) feststellen konnten (s. Anlage 1).

Als Voraussetzung für die Baugebietsfestsetzung und für Stellplätze (Nr. 1-10) wäre eine Waldumwandlungserklärung nach § 15a LWaldG M-V durch die untere Forstbehörde erforderlich, die wie folgt abgelehnt wird.

Als Ergebnis von zwei Ortsterminen am 25.10.2017 und am 17.05.2018 mit der obersten Forstbehörde wurde eine Waldinanspruchnahme, entgegen Ihrer Aussage (Begründung Seite 9, „in geringem Umfang“) und nach Rücksprache nicht in Aussicht gestellt. Vielmehr sollte sich der Ersatzneubau an das baulich geprägte Umfeld und ohne Eingriff in den Küstenschutzwald orientieren. Diese Entscheidung berücksichtigt einerseits das Kahlschlagverbot (Waldumwandlungen sind dauerhafte Eingriffe und dementsprechend zu behandeln) im Küstenschutzwald, der sich in einem Abstand von bis zu 300 m zur Mittelwasserlinie an Küstengewässern nach § 1 Absatz 1 des Wassergesetzes von Mecklenburg-Vorpommern befinden und andererseits wurde das rechtskräftige Urteil des Verwaltungsgerichtes Schwerin für den Standort Hotel „Ostseewoge“ vom 21.01.2009 berücksichtigt. Gleichzeitig berufe ich mich auf das Besprechungsprotokoll vom 21.03.2018 in den Räumen des beauftragten Planungsbüros Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung (BSD), in Rostock, wonach Waldumwandlungen gänzlich auszuschließen sind (Anlage 2).

In der Begründung auf der Seite 12 berufen Sie sich auf die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern (OVG-Mecklenburg-Vorpommern – Urteil, 2 L 120/05 vom 28.06.2006), der Sie entnehmen wollen, dass es im vorliegenden Fall einer forstrechtlichen Entscheidung im Sinne von § 20 Absatz 2 LWaldG nicht bedürfe. Eine solche Aussage enthält das in Anspruch

genommene Urteil nicht. Das OVG hat sich mit der Situation einer fehlenden Übergangsregelung im Zusammenhang mit der Einführung der Waldabstandsverordnung im Jahre 2005 befasst. Um ein Bebauungsplanverfahren ging es dabei nicht. Im Übrigen hat das OVG die Zuständigkeit der Forstbehörde bestätigt.

Das Hotel „Ostseewoge“ ist ein Einzelgebäude mit Bestandsschutz. Das Gebäude soll durch einen Ersatzneubau mit wesentlich größerer Grundfläche ersetzt werden und grenzt östlich an eine vorhandene Waldfläche und liegt im gesetzlichen Waldabstandsbereich. Die forstrechtlichen Belange konzentrieren sich hier auf die Regelungen des Landeswaldgesetzes in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung. Das Gefahrenpotential ist in diesem Falle auf Grund der Lage zum Waldbestand zu bewerten.


Die untere Forstbehörde hat den Standort des Hotelneubaus geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Waldabstandsunterschreitung auf Grund der geringeren Baumhöhen für die Erweiterung des Hotelneubaus um 15 Meter in westliche Richtung in Aussicht gestellt werden kann (Anlage 1). Damit würde der jetzt vorhandene südliche Waldabstand auch im nördlichen Gebäudebereich nicht weiter unterschritten und dieser ist prägend für die bauliche Umgebung am Seebrückenvorplatz. Aus Sicht der unteren Forstbehörde ist der neu definierte Waldabstand ausreichend und entspricht in etwa einer baumfallenden Länge.

Die Stellplatzanlage kann, wie in Anlage 1 dargestellt, errichtet werden.

Schlussfolgernd wird aus Sicht der unteren Forstbehörde eine Waldumwandlung, sowohl für die Baugebietsfestsetzung (SO 17) als auch Stellplatzanlage (Nr. 1-10) nicht in Aussicht gestellt. Die als dauerhaft zu erhaltene Waldfläche ist ebenso neu anzupassen und in die Planzeichnung zu übernehmen.

Ich möchte Sie hiermit bitten, die geforderten Änderungen an der Baufeldfestsetzung SO 17, inklusive der Stellplatzanlage (Nr. 1-10) vorzunehmen. Vorerst kann ich aus forstrechtlicher Sicht der 9. Änderung und Ergänzung nicht zustimmen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Dr. Bernhard von Finckenstein  
Forstamtsleiter

# Anlage 1

