Begründung zur

1. Änderung

des Bebauungsplans Nr. 16

" Campingplatz "

der Stadt Krakow am See

29. Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

01.	Stand und Art des Planverfahrens, Qualifizierter B-Plan
02.	Anlass, Ziele und Begründung der Änderung des B-Plans
03.	Weitere Änderungen der Planung
zu 2.	Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung
zu 4.4.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zu 5.	Räumlicher Geltungsbereich und Höhenlage
zu 6.2.	Baugrund und Hydrogeologie
zu 7.2.	Schutzgebiete nach § 21 Landesnaturschutzgesetz
zu 7.3.	Gewässerschutzstreifen nach § 19 Landesnaturschutzgesetz
zu 7.5.	Wald
7.6.	Krakower See
zu 8.6.	Elektroenergie
zu 8.7.	Gasversorgung
zu 8.8.	Telefon
zu 8.9.	Kabelfernsehen

01. Stand und Art des Planverfahrens, Qualifizierter B-Plan

Der B-Plan Nr. 16 „Campingplatz“ wurde durch Bekanntmachung im Krakower Seen-Kurier am 11.08.2002 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des B-Plans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Absatz 1 BauGB (Behörden) und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist wegen der Einhaltung folgender Kriterien anwendbar:

- Durch die Änderung oder Ergänzung des B-Plans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es bleibt bei der Ausweisung von Sondergebieten nach § 10 BauNVO als Campingplatz- bzw. Ferienhausgebiet. Das Maß der baulichen Nutzung wird nur unwesentlich ergänzt. Die bei Aufstellung des B-Plans erfolgte Abwägung nachbarlicher und öffentlicher Interessen bleibt erhalten.
- Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).

Die Stadt Krakow am See hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 27.04.2020 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des B-Plans Nr. 16 als SO/C 4 dargestellt. Damit wurde ein Sondergebiet, dass der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Campingplatz definiert. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

02. Anlass, Ziele und Begründung der Änderung des B-Plans

Der B-Plan wurde 2002 mit folgenden Inhaltlichen Zielen aufgestellt:

„Anläßlich des Wechsels des Campingplatzpächters setzt sich die Stadt Krakow am See mit der Entwicklung des Campingplatzes auseinander.

Der Campingplatz befindet sich nicht in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, große Teile des Campingplatzes befinden sich jedoch innerhalb des 100m-Gewässerschutzstreifens. Es wird festgestellt, daß der vorhandene Campingplatz ohne wesentliche Störung des Landschaftsbildes und des Uferschutzes im Plangebiet

passend angeordnet ist. Ufer- und Wassernutzung sowie Campingplatz gehören zusammen.

Der Bebauungsplan regelt die Nutzung als Campingplatzgebiet und als Ferienhausgebiet. Der überwiegende Teil (ca. 5,2 ha) wird als Campingplatzgebiet ausgewiesen. Zulässig sind dort Standplätze für Zelte und Wohnwagen sowie die zum Betrieb des Campingplatzes notwendigen baulichen Anlagen. Grundlage für die Bemessung der Standplätze für Zelte und Wohnwagen ist die Campingplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern. Danach verfügt jeder Standplatz über mindestens 80 qm Grundfläche.
Das Campingplatzgebiet wird durch ein vorhandenes Wohngrundstück in einen östlichen und westlichen Teil getrennt.
Der östliche Teil soll künftig vorwiegend für Dauer- und Saisoncamper genutzt werden, also eindeutig der ruhigere Teil des Campingplatzes werden. Hier sind etwa 120 Standplätze vorgesehen. Auf Grundlage dieser Standplatzanzahl wird im östlichen Campingplatzgebiet ein Gebäude mit sanitären Einrichtungen vorgesehen. Dieses Gebäude wird eine Grundfläche von ca. 200 qm haben und wegen der Nutzung durch Dauercamper für den Winterbetrieb ausgelegt werden.
Der westliche Teil des Campingplatzgebiets soll vorrangig für Camper mit geringerer Aufenthaltsdauer genutzt werden, hier wird ein häufiger Wechsel der Gäste stattfinden. Neben standardgerechten Standplätzen werden hier auch Flächen für kleinere Zelte vorgehalten. Insgesamt werden hier ca. 130 Standplätzen geplant. Es wird ein Sanitärgebäude mit ca. 200 qm Grundfläche und Sommerbetrieb vorgesehen. Dieses Sanitärgebäude soll auch den Nutzern der Ferienhäuser zur Verfügung stehen.
Weiterhin befindet sich hier der vorhandene, zur Zeit noch genutzte zentrale Einfahrtsbereich. Der Einfahrtsbereich soll zur Sammelstelle für Abfallstoffe umgestaltet werden. Das gegenwärtige Rezeptionsgebäude soll Klubraum werden. Kinderspielgeräte werden vorrangig in der Nähe dieses Klubraums angeordnet.
Es ist eine völlig neue Eingangssituation geplant. Neben der neuen Zufahrt mit Parkmöglichkeiten für Besucher und Wohnmobile ist ein neues Rezeptions- und Verwaltungsgebäude vorgesehen.

Die Standplätze der Zelte und Wohnwagen sollen zu großen Teilen an ein inneres Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen werden. Für jeweils 2 – 4 Standplätze werden dazu Anschlußpunkte für Elektroenergie, Kabelfernsehen, Trinkwasser und Schmutzwasserentsorgung geschaffen. Die Grasnarbe verbleibt auf den Standplätzen, siehe dazu TF 5.9.
Die innere Erschließung des Campingplatz- und Ferienhausgebiets erfolgt über Hauptwege mit Asphaltdecke und Nebenwege mit wassergebundener Decke, teilweise mit Rasengitterplatten stabilisiert. In wenig befahrenen Bereiche wird durch Beimischung von Rasensaat ein Schotterrasen hergestellt. Die Hauptwege sind im wesentlichen in der Planzeichnung dargestellt. Die vorhandene Beleuchtung soll insbesondere an den Fahrwegen durch Lichtmaste und Pollerleuchten ergänzt bzw. erneuert werden.

Im zentralen, südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich die Badestelle mit Bootsverleih. Neben dem Anleger für Fahrgastschiffe wird außerhalb des Plangebiets eine Fläche zum Einbringen von leichten Booten als schiefe Ebene neu gestaltet und befestigt.

Im äußersten westlichen Teil des Campingplatzgebiets werden Flächen für Sportanlagen vorgesehen, hier soll ein Kleinfußballfeld und 2 Beachvolleyballplätze entstehen. Die Grasnarbe bleibt im Bereich des Fußballfeldes erhalten.

Ein kleiner Teil des Plangebiets (ca. 0,7 ha) wird als Ferienhausgebiet ausgewiesen. Damit sollen preisgünstige Angebote insbesondere an Radwanderer ermöglicht werden. Der Campingplatz befindet sich unmittelbar am internationalen Radfernweg Berlin-Kopenhagen.

Das vorhandene Wohngrundstück wird teilweise als Ferienhausgebiet überplant. Das vorhandene Wohnhaus behält natürlich Bestandsschutz. Später könnte dieses Wohnhaus oder auch ein Neubau an etwa gleicher Stelle als Betriebsleiterwohnhaus für die Bewirtschaftung der Ferienhäuser auf diesem Grundstück genutzt werden.

Der nördliche Teil des Plangebiets bestehend aus dem Flurstück 7/7 und dem angrenzenden Straßenflurstück wird für eine Wendeschleife vorrangig für Entsorgungsfahrzeuge vorgesehen."[1]

Im Verlauf der 18 Jahre nach Aufstellung des Plans ergaben sich verschiedene bauliche Änderungen. Weiterhin wurden Gedanken zur Zukunft des Campingplatzes entwickelt, die einer bauleitplanerischen Untersetzung bedürfen. Im Wesentlichen geht es um folgende Änderungen:

a) Neubau von Ferienhäusern auf der ehemaligen privaten Grünfläche südlich des Wohnhauses Am Windfang 3
b) Neubau einer Unterkunft für Radfahrer unter Berücksichtigung des Baumbestands
c) Ausweisung einer Baufläche für 2 Ferienhäuser und Kennzeichnung von 2 weiteren Ferienhäusern als Bestand
d) Änderung der Zweckbestimmung des Teils einer Baufläche
e) Zulässigkeit von Gaststätte und Garagen
f) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt
g) Erweiterung der Steganlagen, u.a. als Liegeplatz für Hausboote
h) Verzicht auf Überplanung des Flurstücks 7/7 und der dazwischen liegenden öffentlichen Straße
i) Vergrößerung der Baufläche der Rezeption und Verschiebung der Baufläche des östlichen Sanitärgebäudes an den tatsächlichen Standort
j) Verzicht auf Baufeld des abgebrannten Bootsschuppens und dafür ersatzweise Vergrößerung der Baufläche an der Rezeption
k) Vergrößerung der Stellfläche für Wohnmobile im westlichen Randbereich des Plangebiets
l) Anordnung zusätzlicher Kfz.-Stellflächen vor der Rezeption
m) Anpassung des Baumbestands
n) Vergrößerung der Baufläche für die Gaststätte

[1] Begründung des B-Plans Nr. 16 „Campingplatz", Abschnitt 3.1. vom Februar 2002

o) Verzicht auf Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die Änderungen des B-Plans leisten einen Beitrag zur Stabilisierung des Tourismus und zur Sicherung naturschutzrechtlicher Vorgaben im Luftkurort Krakow am See.

Die einzelnen Änderungen werden folgendermaßen begründet:

a) Neubau von Ferienhäusern auf der ehemaligen privaten Grünfläche südlich des Wohnhauses Am Windfang 3
Das vorhandene Wohnhaus ist seit einigen Jahren ungenutzt. Der früher zum Wohnhaus gehörende Garten soll als Baufläche für Ferienhäuser genutzt werden. Die Ferienhäuser erhalten mit Rücksicht auf das Bodendenkmal nur übliche Flachgründungen und keine Keller.
Für das ehemalige Wohnhaus soll eine Nutzung als Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zum Betreiben der geplanten Ferienhäuser gesichert werden. Das Wohnhaus soll durch Sanierung des Bestands oder durch Ersatzneubau geschaffen werden.

b) Neubau einer Unterkunft für Radfahrer unter Berücksichtigung des Baumbestands
Im Sondergebiet Ferienhäuser soll eine Unterkunft für Radfahrer errichtet werden. Der Standort wurde unter Berücksichtigung einer vorhandenen Eiche präzisiert. Ehemals vorhandene Ferienhäuser wurden bzw. werden entsorgt.

c) Ausweisung einer Baufläche für 2 Ferienhäuser und Kennzeichnung von 2 weiteren Ferienhäusern als Bestand
In der Nähe des östlich gelegenen Bootsanlegers wurden 4 kleine Ferienhäuser errichtet, die vorrangig an Angler vermietet werden. Der Standort wurde dort gewählt, um andere Gäste des Campingplatzes durch frühzeitig beginnende Angeltouren nicht in der Nachtruhe zu stören.
Zur planungsrechtliche Sicherung der Ferienhäuser wird für 2 Ferienhäuser eine dementsprechende Baufläche ausgewiesen. Die Baufläche befindet sich komplett innerhalb des Gewässerschutzstreifens von 50 m Breite und teilweise innerhalb des LSG's „Krakower Seenlandschaft". Die 2 östlich gelegenen Ferienhäuser befinden sich innerhalb des Abstands von 30 Metern zum Wald, diese bestehenden 2 Ferienhäuser werden als Bestand ausgewiesen. Nähere Regelungen sind dazu unter 7.5 Wald aufgeführt.
Bezüglich der naturschutzrechtlichen Bauverbote wegen der Lage der Ferienhäuser im Gewässerschutzstreifen und im LSG werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Anträge auf Ausnahme gestellt.
Die unmittelbar an die 4 Ferienhäuser angrenzenden Flächen werden nach wie vor mit Zelten zu Campingzwecken genutzt.

d) Änderung der Zweckbestimmung des Teils einer Baufläche
Das ehemalige Rezeptionsgebäude wurde nicht wie in der Ausgangsplanung vorgesehen zu einem Klubraum sondern zu 3 Ferienwohnungen umgebaut. Dementsprechend wird dieser Bereich als Ferienhausgebiet ausgewiesen.

e) Zulässigkeit von Gaststätte und Garagen
Der unter TF 1.3 definierte Katalog der innerhalb der Baugrenzen zusätzlich zulässigen baulichen Anlagen wird um „Gebäude mit Gaststätte und zugehörigen Terrassen" ergänzt. Das gekennzeichnete Gebäude wird bereits lange Zeit als Gaststätte genutzt.
Das zulässige Lagergebäude wird um „und Garagen für Technik der Campingplatzverwaltung" ergänzt, dies entspricht dem bereits realisierten Ersatzneubau.
Die TF 3.1 über Unzulässigkeit von Garagen und Carports wurde auf außerhalb der Baugrenzen eingegrenzt.

f) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Unter TF 5.1 wurde die Baumart Kastanie ergänzt, die Bäume wurden bereits gepflanzt.
Unter TF 5.4 wurde die Möglichkeit der Schaffung von Sichtschneisen zwischen der Terrasse der Gaststätte und dem Krakower See eröffnet. Da der Gehölzbestand in Wassernähe durch gutes Wachstum gekennzeichnet ist, sollen die Sträucher auch wegen immer wieder geäußerter Beschwerden der Gäste regelmäßig zurück geschnitten werden.

g) Erweiterung der Steganlagen, u.a. als Liegeplatz für Hausboote
Der Anleger für das Fahrgastschiff soll verlängert werden. Der verlängerte Steg soll Anlegemöglichkeiten für weitere Hausboote schaffen. Zwei bereits vorhandene Hausboote werden in der Saison an Urlauber vermietet, die damit den Krakower See befahren.
Im Bereich der Badestelle soll eine schwimmende Plattform als Badeinsel verankert werden.
Zur Darstellung der Steganlagen wurde das Plangebiet erweitert und die vorhandenen Biotope ergänzt.

h) Verzicht auf Überplanung des Flurstücks 7/7 und der dazwischen liegenden öffentlichen Straße
Die in der Ausgangsplanung angedachte Wendeschleife für Entsorgungsfahrzeuge wurde nicht gebaut und ist auch nicht erforderlich. Das dort ehemals befindliche Gebäude und zugehörige Entsorgungsanlagen wurden abgetragen und entsorgt, sie werden nicht mehr dargestellt.

i) Vergrößerung der Baufläche der Rezeption und Verschiebung der Baufläche des östlichen Sanitärgebäudes an den tatsächlichen Standort
Das Rezeptionsgebäude und das östlich gelegene Sanitärgebäude wurden nicht auf der ausgewiesenen Baufläche errichtet. Das Sanitärgebäude wurde wegen ungünstiger Baugrundverhältnisse an einem anderen Standort errichtet

j) Verzicht auf Baufeld des abgebrannten Bootsschuppens und dafür ersatzweise Vergrößerung der Baufläche an der Rezeption

Der damalige Bootsschuppen wurde durch Feuer vernichtet. Der attraktive Standort des Bootsschuppens wurde in Stellplätze für Camper umgewandelt. Für die im ehemaligen Bootsschuppen untergebrachte Technik wurde an der Rezeption ein Gebäude mit 4 Garagen neu errichtet.

k) Vergrößerung der Stellfläche für Wohnmobile im westlichen Randbereich des Plangebiets
Aufgrund des hohen Bedarfs an Stellflächen für Wohnmobile, insbesondere für Kurzzeitnutzer, wurde die Stellfläche zu Lasten einer wenig genutzten Grünfläche für Sport- und Spielanlagen vergrößert. Östlich der Rezeption wurde zwischenzeitlich ein größerer Spielplatz geschaffen.

l) Anordnung zusätzlicher Kfz.-Stellflächen vor der Rezeption
Vor Anmeldung und Befahren des Campingplatzes besteht in der Saison ein Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen für potentielle Campingplatznutzer und Besucher.

m) Anpassung des Baumbestands
Der Baumbestand hat sich seit Aufstellung des B-Plans durch Windbruch und Baumrodungen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit verändert.
Weitere 11 Baumabnahmen sind vorgesehen, diese gewünschten Baumrodungen sind durch ausgekreuzte Baumsymbole dargestellt. Von den Baumrodungen sind Fichten, Kiefern und Tannen betroffen, die eine Höhe von ca. 20 m erreicht haben. Zur Einhaltung der Verkehrssicherheit der teilweise direkt anliegenden Standorte für Wohnmobile und Zelte ist die Rodung erforderlich. Die hohen und teilweise einzeln stehenden Nadelbäume stören nach Auffassung der Stadt das Landschaftsbild. Die 11 Bäume stehen jedoch unter dem Schutz des § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V. Bezüglich des gesetzlichen Baumschutzes werden Fällanträge gestellt. Die untere Naturschutzbehörde hat Genehmigungen in Aussicht gestellt.[2]
Für die Rodungen sind 20 zusätzliche Baumpflanzungen vorgesehen und in der Planzeichnung mit rotem Umring gekennzeichnet. Von den 20 Baumpflanzungen wurden 12 bereits realisiert. Für Neupflanzungen sollen die in TF 5.1 genannten Baumarten Kastanien, Eichen, Sommerlinden und/oder Winterlinden eingesetzt werden.

n) Vergrößerung der Baufläche für die Gaststätte
Die überbaubare Grundstücksfläche wurde an der Gaststätte zur Erweiterung der Sanitäranlagen um 3 m verbreitert.

o) Verzicht auf Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine ehemalige Freileitung der Wemag AG entfällt.

[2] Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 11.06.2020

03. Weitere Änderungen der Planung

Zur bestehenden Planung werden die folgenden, weiteren redaktionellen Änderungen durchgeführt:

1. Lage der Verkehrsanlagen und Gebäude im Eingangsbereich des Campingplatzes wurden vermessungstechnisch erfasst und übernommen
2. Wege wurden ergänzt
3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen wurden im Bereich des östlichen Sanitärhauses reduziert
4. Standort des Pumpwerks südlich des Sanitärhauses wurde verändert
5. Nicht mehr vorhandene Gebäude wurden entfernt
6. Der Gewässerschutzstreifen wurde entsprechend Gesetzänderung nach § 29 Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V auf 50 m reduziert. Die Grenze des alten 100 m – Gewässerschutzstreifens wird nicht mehr dargestellt.
7. Im nordwestlichen Teil des Plangebiets wurde eine T-Linie entfernt, da die Bedeutung nicht mehr nachvollzogen werden konnte.

zu 2. Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 16 der Stadt Krakow am See verfolgten Planungsziele sind grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die geplante Badeplattform und die Erweiterung der Bootsanleger im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaftspflege auf Gewässern sind keine raumbedeutsamen Planungen. Ihre Zulässigkeit richtet sich nach fachrechtlichen Gesichtspunkten.
Die geplante Neustrukturierung des bestehenden Campingplatzes erhöht die touristische Attraktivität des Standortes und trägt zur Stabilisierung des Tourismusangebotes und der Übernachtungszahlen im Luftkurort bei.[3]

zu 4.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird aus der Satzung entfernt, da die ehemalige Freileitung der Wemag AG durch ein Erdkabel im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ersetzt wurde.

zu 5. Räumlicher Geltungsbereich und Höhenlage

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans wird auf der Nordseite verkleinert und auf der Südseite vergrößert.

Auf der Nordseite verläuft die neue Plangebietsgrenze entlang der Flurstücksgrenze zwischen dem Flurstück 12 und den Flurstücken 13/2 bzw. 13/3. Das Flurstück 7/7 und

[3] Landesplanerische Stellungnahme, Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, 11.06.2020

die Teilfläche des Flurstücks 12 gehören nicht mehr zum räumlichen Geltungsbereich des B-Plans.

Auf der Südseite wird eine Teilfläche des Flurstücks 1/18 der Flur 2 mit Wasserflächen und Uferbereichen in den Geltungsbereich neu einbezogen. Das Plangebiet reicht nun bis ca. 85 m in den Krakower See hinein.

Zur Definition der neuen Plangebietsgrenzen wird auf der Grenze zwischen den Flurstücken 13/3 und 1/18 in 60 m Entfernung von einem Eckpunkt dieser Flurstücksgrenze ein neuer Eckpunkt des Plangebiets definiert. Von diesem Eckpunkt verläuft die neue Plangebietsgrenze 80 m rechtwinklig nach Südwest in den Krakower See. Von dem Endpunkt dieser Strecke verläuft die neue Plangebietsgrenze in einem Winkel von 78° als Gerade nach Südost.
Am östlichen Rand des Plangebiets wird die Grenze zwischen den Flurstücken 13/3 und 1/18 geradlinig um 85 m verlängert. Von dem Endpunkt dieser Strecke verläuft die neue Plangebietsgrenze in einem Winkel von 112° nach West. Dort ergibt sich ein Schnittpunkt mit der zuvor beschriebenen Geraden.

Die Vermaßung der neuen Plangebietsgrenzen ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die Gesamtfläche des Plangebiets vergrößert sich von ca. 69.288 m² auf ca. 96.259 m².

zu 6.2. Baugrund und Hydrogeologie

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schadlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 4 u. § 5 Lagerstättengesetz vom 14.12.1934 RGBL.S.1223) i.d.F des BGBL. III, 750-1, geänd. Gesetz vom 10.11.2001 (BGBL. I. S. 2992, 2999)].

zu 7.2. Schutzgebiete nach § 21 Landesnaturschutzgesetz

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans in 2002 war eine Herauslösung der wesentlichen Flächen des Campingplatzes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Krakower Seenlandschaft" im Verfahren. Mit der Ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Krakower Seenlandschaft" vom 11.03.2002 wurde diese Herauslösung vollzogen. Innerhalb des LSG's „Krakower Seenlandschaft" befinden sich jetzt nur noch die seeseitigen Randbereiche des Campingplatzes und sämtliche Wasserflächen. Innerhalb des LSG's befinden sich demzufolge die Baufelder Wasser 1 bis 3 und Teile des Sondergebiets Ferienhäuser in der Nähe des östlichen Bootsanlegers.
Als Voraussetzung zur Realisierung der dort vorgesehenen Baumaßnahmen wurde die Naturschutzgenehmigung mit Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 12.10.2020 erteilt. Mit der Naturschutzgenehmigung wurde die Auflage erteilt, die Nutzung der Ferienhäuser im Uferbereich vorrangig auf das Ferienwohnen mit Angeltourismus auszurichten.

zu 7.3. Gewässerschutzstreifen nach § 19 Landesnaturschutzgesetz

Die Regelungen zum Gewässerschutzstreifen befinden sich gegenwärtig in § 29 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern.
Im Gewässerschutzstreifen befinden sich mehrere Baufelder.
Als Voraussetzung zur Realisierung der dort vorgesehenen Baumaßnahmen wurde die Naturschutzgenehmigung mit Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 12.10.2020 erteilt. Mit der Naturschutzgenehmigung wurde die Auflage erteilt, die Nutzung der Ferienhäuser im Uferbereich vorrangig auf das Ferienwohnen mit Angeltourismus auszurichten.

zu 7.5. Wald

Der Punkt 7.5. wurde von „Waldabstand" in „Wald" umbenannt.

Von der 1. Änderung des B-Plans sind Flächen betroffen, die zumindest seit der Aufstellung des B-Plans als Wald im Sinne des Gesetzes gelten. Als Wald gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 Hektar und einer mittleren Breite von 25 Meter sowie bei Waldsukzession zusätzlich einem Alter von 6 Jahren oder einer Höhe von 1,5 Meter.[4]
Die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans und die an den Geltungsbereich in einem Umkreis von bis zu 30 Metern angrenzenden Waldflächen wurden nach Vorgabe des Forstamtes in die Planzeichnung übernommen. In einem Abstand von 30 Metern zum Wald wurde die Waldabstandsgrenze eingetragen.

[4] Stellungnahme Forstamt Sandhof vom 26.06.2020

Innerhalb des Abstands von 30 Metern zum Wald befinden sich ausgewiesene Sondergebietsflächen, die seit Jahrzehnten als Campingplatz bzw. Ferienhausfläche genutzt werden. Diese Nutzungen sind auch weiterhin zulässig und werden durch Darstellung der Waldflächen und der Waldabstandsgrenze sowie eine mögliche natürliche Waldentwicklung in den kommenden Jahren nicht beeinträchtigt. Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen dürfen auch bei weiterer natürlicher Waldentwicklung entsprechend der in den Textlichen Festsetzungen definierten Nutzungen bebaut werden.

Am südöstlichen Rand des Plangebiets wurde eine überbaubare Fläche für ein Sondergebiet Ferienhäuser neu ausgewiesen. Östlich von dieser überbaubaren Fläche befinden sich zwei kleine Ferienhäuser, diese Ferienhäuser befinden sich innerhalb des gesetzlichen Waldabstand zum östlichen Uferwald und sind somit an dieser Stelle nur als Bestandsbebauung zulässig.
Der forstrechtliche Bestandsschutz für die sich außerhalb von durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen befindliche Bestandsbebauung (wie beispielsweise die o.g. zwei kleinen Ferienhäuser) gilt nur solange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Damit verbunden dürfen also nur Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt werden. Veränderungen, die dagegen die Identität oder Statik des Gebäudes berühren, wie beispielsweise Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder Abriss mit Neubau, sind von der forstbehördlichen Zustimmung grundsätzlich ausgenommen.[5]

Das forstbehördliche Einvernehmen zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 „Campingplatz“ vom 22.09.2020 wurde vom Forstamt Sandhof gemäß § 10 LWaldG M-V mit Schreiben vom 28.10.2020 erteilt.

7.6. Krakower See

Der Teil Untersee des Krakower Sees wird durch folgende Daten beschrieben:

Seefläche	708,4	ha
maximale Tiefe	22	m
mittlere Tiefe	7,24	m
Einzugsgebiet	214	km²
Referenzzustand	mesotroph	
Theorethische Sichttiefe	3,48	m

Der Krakower See liegt im Landschaftsschutzgebiet Krakower Seenlandschaft. Er gehört randlich noch zur Mecklenburger Großseenlandschaft und ist in 2 Seeteile untergliedert, den Obersee und den Untersee, die nur über einen schmalen Durchlass am Wadehäng miteinander verbunden sind. Im insgesamt stark gegliederten Untersee liegt die relativ

[5] Stellungnahme Forstamt Sandhof vom 04.09.2020

abgegrenzte Bucht bei Serrahn. Der Krakower See wird von der Nebel durchflossen. Die Vermessung fand 1998 statt. Eine Uferkartierung wurde per Luftbild 2004 durchgeführt.[6]

Der Krakower Untersee ist aufgrund seiner Größe ein berichtspflichtiges Gewässer nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).
Der Krakower Untersee verfehlt den guten Zustand auf Grund der Folgen der Eutrophierung um eine Klasse. Er wird in der aktuellen Bewirtschaftungsplanung mit mäßig (Klasse 3) bewertet. Ursache ist die nur mäßige Bewertung der Makrophyten, die durch Planktonblüten und Uferverbau nicht optimal entwickelt sind. Hier besteht Handlungsbedarf zur Reduzierung der Nährstoffeinträge und für den Schutz der Uferbereiche.[7]

Zur Feststellung des aktuellen limnologischen Zustands des Krakower Untersees unter besonderer Berücksichtigung der Makrophytenvegetation wurde im Juli 2019 die Endfassung eines Gutachtens[8] fertiggestellt. Das Gutachten soll Maßnahmen für eine Zustandsverbesserung (Erreichung des Bewirtschaftungszieles nach EG-Wasserrahmenrichtlinie) aufzeigen.

Limnologie = Wissenschaft von den Binnengewässern als Ökosystemen
Makrophyten = Gewächse, die auf Grund ihrer Größe als einzelnes Exemplar mit bloßem Auge sichtbar sind. Der Begriff Makrophyten wird meist im Zusammenhang mit limnischen Ökosystemen verwendet und wird dann auf die Wasserpflanzen angewendet.[9]

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgender Zustandsbewertung:
Anhand der aktuellen Untersuchungen kann der Krakower Untersee als stark mesotrophes Gewässer (m2) klassifiziert werden. Damit entspricht der See seinem nach morphometrischen Kriterien abgeleiteten Referenzzustand. Dabei hat sich der Trophie-Index (TI) in allen drei untersuchten Messstellen im Vergleich zur letzten Untersuchung aus dem Jahr 2011 verbessert.
...
Die aktuellen Ergebnisse bestätigten den langfristig positiven Trend bei der Verringerung des trophischen Niveaus.
...
Da sich der See bezüglich der Wasserbeschaffenheit bereits seit über einem Jahrzehnt auf einem mesotrophem Niveau (mesotroph 2) befindet, ist mit einer Verbesserung der Makrophyten nur langfristig (über mehrere Jahrzehnte) zu rechnen.

---

[6] Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Gutachten Krakower See Untersee 2018
[7] Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Stellungnahme zur B-Planänderung, 29.06.2020
[8] Makrophytenbewertung und Maßnahmeplanung nach Wasserrahmenrichtlinie für den Krakower Untersee, Ingenieurbüro für Wasser, Boden und Umweltschutz (wbu), Dipl.-Ing. Jan-Peter Menzel, 18276 Mühl Rosin, http://www.stalu-mv.de/mm/Themen/Wasser-und-Boden/Umsetzung-der-Europaeischen-Wasserrahmenrichtlinie-WRRL
[9] https://de.wikipedia.org

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Minimierung von Nährstoffeinträgen aus dem Einzugsgebiet des Krakower Untersees
  Am Krakower Untersee gibt es derzeit einige Uferbereiche, in denen das angrenzende Weideland nicht ausgezäunt ist und das Weidevieh (Rinder) den Uferbereich des Sees uneingeschränkt betreten kann. ... Um diese Schädigungen künftig zu vermeiden, sind die betroffenen Ufer entsprechend abzuzäunen.

- Untersuchung zum Regenerationspotenzial der Makrophyten aus der Diasporenbank
  Untersuchung dient der Förderung gewünschter Arten von Wasserpflanzen für eine bessere Bewertung der Makrophyten

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 werden bauliche Maßnahmen im Krakower See vorbereitet:

g) Erweiterung der Steganlagen, u.a. als Liegeplatz für Hausboote
schwimmende Plattform als Badeinsel

Unter Beachtung des Verschlechterungsverbots des Zustandes des Krakower Sees werden die Baumaßnahmen zur Erweiterung der Steganlagen und der Errichtung der Badeinsel mit minimaler Inanspruchnahme von Grundfläche des Krakower Sees ausgeführt. Der Steg wird mit einer geringen Anzahl von Pfählen ausgeführt, eventuell teilweise auch als Schwimmsteg. Badeinsel und Schwimmsteg werden nur an wenigen Punkten verankert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Krakower Sees sind nicht zu erwarten. Erforderliche Rammarbeiten werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt.

Die Uferzone des Krakower Sees wird im Bereich des Campingplatzes durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 nicht stärker beansprucht. Die in TF 5.4 festgesetzte Einkürzung des Strauchbestands wurde auch bisher alle paar Jahre praktiziert. Der Ufergehölzgürtel soll zum Erhalt dieses Biotops und zur Abgrenzung der Campingflächen erhalten bleiben.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es nicht anzunehmen ist, dass der berichtspflichtige Wasserkörper des Krakower Sees durch die geringfügigen neuen Wassereinbauten und die Pflegemaßnahmen im Uferbereich nachhaltig oder wesentlich negativ beeinflusst wird. Das Verschlechterungsverbot wird somit gewährleistet. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität des Krakower Sees nicht zu befürchten.
Die Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt bezüglich der Bewirtschaftungsstauziele und der Höhen für künftige Bebauungen werden in die Satzung übernommen.

zu 8.6. Elektroenergie

Die damalige 0,4kV Freileitung wurde im Plangebiet zurück gebaut und durch Erdkabel im öffentlichen Straßengrundstück ersetzt. Das damalige zugehörige Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Unterhaltung der Freileitung wurde aufgehoben.

Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen wurden nach Angaben der WEMAG AG Schwerin zur Orientierung in die Planzeichnung übernommen. Bei Erdarbeiten in der Nähe der Leitungen sind die Versorgungsträger zu konsultieren.

zu 8.7. Gasversorgung

Am Rand des Plangebiets wurde im öffentlichen Straßengrundstück eine leitungsgebundene Erdgasversorgung aufgebaut. Mehrere Gebäude im Plangebiet wurden an die Gasversorgung angeschlossen.
Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen wurden nach Angaben der HanseGas GmbH Bützow zur Orientierung in die Planzeichnung übernommen. Bei Erdarbeiten in der Nähe der Leitungen sind die Versorgungsträger zu konsultieren.

zu 8.8. Telefon

Die damals vorhandenen zwei öffentliche Telefonzellen im Eingangsbereich des Campingplatzes sind aufgrund der Entwicklung der Mobiltelefonie nicht mehr erforderlich und wurden zurück gebaut.
Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen wurden nach Angaben der Deutschen TelekomTechnik GmbH Dresden zur Orientierung in die Planzeichnung übernommen. Bei Erdarbeiten in der Nähe der Leitungen sind die Versorgungsträger zu konsultieren.

zu 8.9. Kabelfernsehen

Ein damals vorgesehener Breitbandkabelausbau ist nicht realisiert worden.

Im übrigen behält die Begründung des B-Plans vom Februar 2002 weiterhin Gültigkeit.

Krakow am See, ... 2020

.....
Oppitz
Bürgermeister

STADT KRAKOW AM SEE