

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Campingplatz am Klugen See/ Klein Trebbow“ gemäß § 10 Abs. 4 BauBG**

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Campingplatzes auf dem von ihm erfassten Standort östlich des Klugen Sees im Ortsteil Klein Trebbow.

Die Neuanlage des Campingplatzes erfolgt außerhalb von Bereichen mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt.

Beeinträchtigungen der Einwohner der Stadt Neustrelitz bzw. des Ortsteils Klein Trebbow und ihrer Gäste sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des IBA-Gebietes MV 014 bzw. des dortigen künftigen europäischen Vogelschutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

Mit folgende Maßnahmen werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert bzw. ausgeglichen:

- Die zusätzliche Versiegelung lässt sich nicht vermeiden. Sie wird verringert durch die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebefestigungen sowie durch das geringe Maß der baulichen Nutzung.
- Die Wegeführung wird an das Relief angepasst.
- Innerhalb der Waldumwandlungsfläche werden nur die Bäume im Bereich der geplanten Rezeption beseitigt. Für die Zufahrt wird eine vorhandene Schneise genutzt.
- Umfangreiche Pflanzgebote für einheimische Bäume und Sträucher sollen das Vorhaben in die Landschaft einbinden, das Plangebiet gliedern und unterschiedliche Nutzungen voneinander abgrenzen.
- Mehrere Teilflächen sollen zu naturnahen Wiesen entwickelt werden.

Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfes und des Gesamtumfangs der Kompensation im Rahmen der erarbeiteten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zunächst zwei Standortalternativen diskutiert. Das vorliegende Planungsvorhaben erhielt dabei den Vorzug vor einer Konzeption auf einer nördlich dieses Gebiets gelegenen Fläche. Hintergrund hierfür war insbesondere die seitens der Stadt eingeschätzte verträglichere Dimensionierung der südlichen Variante sowie die damit im Zusammenhang stehenden geringeren Eingriffe in Natur und Landschaft.

Für den ausgewählten südlichen Standort wurden daraufhin mehrere Varianten der räumlichen Gliederung untersucht. Bei der letztendlich dem B-Plan zu Grunde gelegten Lösung wurden u.a. die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt. Im Rahmen der Behandlung der zum Planentwurf einschließlich des Umweltberichts abgegebenen Stellungnahmen wurde darüber hinaus einer Anregung zur Aufnahme einer zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme in Form einer Heckenpflanzung im südlichen Teil des Plangebiets entsprochen.

Lediglich eine der zum Planentwurf geäußerten Anregungen wurde im Rahmen der abschließenden Abwägung nicht berücksichtigt. Diese wurde vom Fachdienst Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz des Landkreises Mecklenburg-Strelitz vorgebracht und sah die Aufnahme von Festsetzungen zu Lärmimmissionsrichtwerten vor. Hierfür mangelt es nach Einschätzung der Stadt jedoch sowohl an einer städtebaulichen Erforderlichkeit als auch an einer rechtlichen Grundlage.

Neustrelitz, 05. 12. 2007

  
Grund  
Bürgermeister