

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 31
" Kleingartenanlage Dobbiner Chaussee "
der Stadt Krakow am See**



12. Dezember 2007



12. Dezember 2007

Inhaltsverzeichnis

0. Aufstellungsverfahren

1. Vorhandene Planungen

- 1.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
- 1.2. Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
- 1.3. Flächennutzungsplan

2. Ziele des Bebauungsplans

3. Geltungsbereich

4. Einschätzung des Plangebiets

- 4.1. Bisherige Nutzungen
- 4.2. Baugrund und Hydrogeologie
- 4.3. Altlasten
- 4.4. Denkmalschutz
- 4.5. Immissionsschutz
- 4.6. Wald

5. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

- 5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

6. Erschließung des Plangebiets

- 6.1. Verkehrsanbindung und Stellplätze
- 6.2. Geh- und Fahrradfahrrecht
- 6.3. Trinkwasser
- 6.4. Löschwasser
- 6.5. Schmutzwasser
- 6.6. Niederschlagswasser
- 6.7. Elektroenergie
- 6.8. Gasversorgung
- 6.9. Abfallentsorgung

7. Umweltbericht

- 7.1. Einleitung
- 7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 7.3. Zusätzliche Angaben

8. Literatur und Quellen

Anlage 1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung



12. Dezember 2007

1. Vorhandene Planungen

1.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm kennzeichnet den Bereich der Stadt Krakow am See und auch angrenzende Gemeinden als „Vorbehaltsgebiet Tourismus“. Der südliche Teil des Stadtgebiets ist als Vorbehaltsgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Große Teile des Gebietes der Stadt sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet ausgewiesen oder sind durch ihre Lage innerhalb des "Naturparks Nossentiner / Schwinzer Heide" geschützt.

Im Landesraumentwicklungsprogramm werden in Punkt 3.2.3. den Grundzentren folgende Aufgaben zugewiesen:

- (1) Grundzentren versorgen die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs.
- (2) Die Grundzentren sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen.

Durch Bereitstellung von touristischen Einrichtungen sowie Wohn- und Arbeitsstätten soll eine Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung erreicht werden und einer Abwanderung entgegen gewirkt werden.

1.2. Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock

Im System der zentralen Orte wird Krakow am See als Unterzentrum festgesetzt. Zur dauerhaften Erhaltung des Status Unterzentrum ist die Einwohnerzahl insbesondere im Hauptort zu erhöhen und somit sind Wohn- und auch Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen.

Der Erholungsraum Krakower Seengebiet mit dem Luftkurort Krakow am See als Schwerpunkt und insbesondere das Plangebiet wird als Fremdenverkehrsschwerpunktraum des Binnenlandes und als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet.

In den Fremdenverkehrsschwerpunkträumen des Binnenlandes ist neben der qualitativen Verbesserung vorhandener Beherbergungseinrichtungen die Entwicklung neuer Kapazitäten anzustreben. Die touristische Infrastruktur ist auszubauen und zu konsolidieren, dabei ist eine Saisonverlängerung anzustreben. Einrichtungen der touristischen Infrastruktur sind in der Regel an die Ortslagen vornehmlich zentraler Orte anzubinden bzw. in diese zu integrieren. (Pkt. 7.1.2 (4)) Insbesondere ist der Fremdenverkehr in strukturschwachen Räumen zu entwickeln.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Krakow am See und ist kein Bestandteil eines Vorrang- oder Vorbehaltsgebiets Naturschutz und Landschaftspflege.



12. Dezember 2007

1.3. Flächennutzungsplan

Mit der Neufassung des Flächennutzungsplans vom 07.08.2004 werden für das Plangebiet folgende Nutzungen ausgewiesen:

Wesentlicher Teil:

Grünfläche
Zweckbestimmung:
Dauerkleingärten

Kleine, an der Nordwest-Ecke gelegene Fläche:

Grünfläche
Zweckbestimmung:
Hausgärten

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze zwischen Dauerkleingärten und Hausgärten entspricht nicht ganz den realen Verhältnissen, dies ist der nicht parzellenscharfen Darstellungsweise des Flächennutzungsplans geschuldet. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wegen der genannten Abweichung ist derzeit nicht beabsichtigt, bei Überarbeitung des Flächennutzungsplans aus anderem Grund erfolgt eine redaktionelle Anpassung.

2. Ziele des Bebauungsplans

Ziel des B-Plans ist die Sicherung und eindeutige Abgrenzung der Kleingartenanlage Dobbiner Chaussee als Dauerkleingarten entsprechend § 1 Abs. 3 Bundeskleingarten-gesetz.

Auf Grund der fehlenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB und weiterhin um eine Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB.



12. Dezember 2007

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt folgende Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken der Flur 12 der Gemarkung Krakow am See:

Flurstücksnummer	Fläche m ²
aus 16	2.614
aus 17	4.514
aus 47/4	1.364
47/5	313
47/6	330
47/7	355
47/8	357
47/9	340
47/10	356
47/11	373
47/12	353
47/13	363
47/14	362
47/15	370
47/16	412
47/17	401
47/18	380
47/19	404
47/20	264
47/21	609
47/22	583
47/23	292
47/24	306
47/25	315
47/26	383
47/27	394
	17.107

Die nördliche Grenze des Plangebiets teilt die Flurstücke 16 und 17 durch eine Gerade, die in etwa in Ost-West-Richtung verläuft. Die Gerade beginnt am Schnittpunkt der Flurstücke 9/1, 10 und 16; sie endet auf der Flurgrenze zwischen den Flurstücken 17 und 20 in 6,60 m Entfernung vom Schnittpunkt der Flurstücke 17, 19 und 20.

Die westliche Grenze des Plangebiets teilt die Flurstücke 16 und 47/4 durch eine Gerade, die in etwa in Nord-Süd-Richtung verläuft. Die Gerade beginnt auf der Flurgrenze zwischen den Flurstücken 16 und 75/3 in 5,50 m Entfernung vom Schnittpunkt der Flurstücke 16, 75/3, 8/2 und 9/2. Die Gerade endet auf der Flurgrenze zwischen den Flurstücken 47/4 und 72 in 5,0 m Entfernung vom dargestellten Grenzpunkt.



12. Dezember 2007

Das Plangebiet wird durch folgende Flächen eingegrenzt :

im Norden :	Wiese und Hausgärten des Ziegelbruchs
im Osten :	Wald
im Süden :	Wald und weitere Gärten
im Westen :	Wohnbebauung der Dobbiner Chaussee

4. Einschätzung des Plangebiets

4.1. Bisherige Nutzungen

Das Plangebiet wird im östlichen Teil seit den 50-iger Jahren des letzten Jahrhunderts als Kleingartenanlage genutzt. Die Nutzer der Anlage sind im Verein „Gartenanlage Dobbiner Chaussee“ e.V. organisiert. Die einzelnen Parzellen sind mit Gartenlauben und Nebenanlagen (Geräteschuppen u.ä.) bebaut. Westlich des Grabens waren Ödlandflächen.

4.2. Baugrund und Hydrogeologie

Zum Baugrund liegen keine Angaben vor.
Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

4.3. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

4.4. Denkmalschutz

Der Stadt Krakow am See wurde mit Datum vom 29.10.96 vom Landkreis Güstrow eine Benachrichtigung über Baudenkmale der Gemeinde zugestellt. In dieser Auflistung sind keine Bauwerke enthalten, die sich innerhalb des Plangebiets befinden.

Die Bodendenkmale auf dem Gebiet der Stadt Krakow am See wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt mitgeteilt und in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Danach befindet sich im Plangebiet kein Bodendenkmal.



12. Dezember 2007

4.5. Immissionsschutz

Die Landesstraße L 204 ist als immissionsrelevante Schallquelle in Erwägung zu ziehen. Das Plangebiet wird jedoch durch die Bebauung der Dobbiner Chaussee und durch die Entfernung weitestgehend vom Straßenlärm abgeschirmt. Es werden keine weitergehenden Untersuchungen für erforderlich gehalten.

4.6. Wald

Östlich und südöstlich des Plangebietes befindet sich Wald. Der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 m wird von einigen Gartenlauben und anderen baulichen Anlagen deutlich unterschritten, die vorhandene Bebauung grenzt unmittelbar an den Wald. Diese vorhandenen baulichen Anlagen besitzen Bestandsschutz.

Bei der Errichtung oder Veränderung baulicher Anlagen im Waldabstandsbereich ist vom Bauherrn die Genehmigung der Forstbehörde, hier des Forstamtes Sandhof einzuholen. Der Waldabstandsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Das Forstamt wird den Waldeigentümer im Genehmigungsverfahren beteiligen, die Entscheidung des Forstamtes ist nicht an die Stellungnahme des Waldeigentümers gebunden. Entscheidungsgrundlage ist die Waldabstandsverordnung, insbesondere § 3 (2). Danach können Ausnahmen der Unterschreitung des Waldabstandes auch für Gartenlauben nach Bundeskleingartengesetz zugelassen werden, wenn der durch die vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird.

5. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grünanlage mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingarten und naturbelassene Grünfläche festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der Dauerkleingarten durch das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vorgegeben. Zu Kleingärten und Gartenlauben sind dort folgende Ausführungen:

„§ 3 Kleingarten und Gartenlaube

(1) Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.



12. Dezember 2007

§ 20a Überleitungsregelungen aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands

(7) Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden. ...“

Größere Gartenlauben, die vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtet wurden genießen somit Bestandsschutz. Der Bestandsschutz lässt aber nur Erhaltungsmaßnahmen zu, bei Erneuerungsmaßnahmen ist § 3 (2) BKleinG maßgebend.

Anhand der Flurkarte wurde festgestellt, dass sich in der Gartenanlage einige Gartenlauben befinden, die mehr als 24 Quadratmeter Grundfläche besitzen. Anlässlich einer Begehung der Gartenanlage mit dem Vorsitzenden des Kreisverbandes Gartenfreunde Güstrow e.V., Herrn Gäbel, und dem Vorsitzenden des Vereins Gartenanlage Dobbiner Chaussee e.V., Herrn Muske, wurde am 08.10.2007 festgestellt, dass es bei den betreffenden Gartenlauben keine Anhaltspunkte für eine Errichtung oder Vergrößerung der Grundfläche nach dem 03.10.1990 gibt. Dabei wurden bei den einzelnen Objekten der Baustil und die verwendeten Materialien beurteilt. In Einzelfällen kam es auch zur Befragung von Nachbarn. Es wird davon ausgegangen, dass die größeren Gartenlauben vor dem Stichtag rechtmäßig errichtet wurden. Die Grundflächen sind in der Planzeichnung dokumentiert.

Im Waldabstandsbereich ist Pkt. 4.6. zu beachten

6. Erschließung des Plangebiets

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsträger bzw. privater Eigentümer. Vor der Durchführung von Erdarbeiten sind die Versorgungsträger und der Vorstand der Gartenanlage zu konsultieren.

6.1. Verkehrsanbindung und Stellplätze

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über einen öffentlichen Gemeindeweg an eine vorhandene Zufahrt zur Landesstraße L 204. Die Zufahrt befindet sich innerhalb einer nach § 5 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Im Bereich der Grünfläche Dauerkleingärten werden Pkw.-Stellplätze gesondert ausgewiesen.



12. Dezember 2007

6.2. Geh- und Fahrradfahrrecht

Innerhalb der Gartenanlage dient ein Teil des Weges nur der Erschließung der Gärten. Dieser Teil wurde dem Kreisverband Gartenfreunde Güstrow e.V. von der Stadt Krakow am See im Generalpachtvertrag übergeben. Pflege und Verkehrssicherungspflicht übernimmt für diesen Teil der Generalpächter bzw. der Verein Gartenanlage Dobbiner Chaussee e.V. als Unterpächter. Im Generalpachtvertrag wurde die Nutzung der Hauptwege als öffentliche Naherholungsanlage festgesetzt. Dementsprechend wird im B-Plan in Abstimmung mit den Vereinsvorsitzenden ein Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

6.3. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an die öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitungen gesichert. Im Plangebiet sind keine Eigenversorgungsanlagen bekannt.

6.4. Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird durch den im Plangebiet vorhandenen Graben gesichert. Der Graben ist mit dem Krakower See verbunden. Weiterhin wird Löschwasser aus dem Trinkwassernetz bereit gestellt.

6.5. Schmutzwasser

Nach Auskunft des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes Güstrow, Bützow, Sternberg soll die Kleingartenanlage dauerhaft dezentral entsorgt werden. Ein Anschluss an das Kanalnetz wird aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt.

Die Abwasserentsorgung je Parzelle hat bei Bedarf durch Kleinkläranlagen nach dem allgemeinen Stand der Technik oder durch abflusslose Sammelgruben zu erfolgen.

6.6. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant. Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 32 (4) wird durch diese B-Plan-Satzung in TF 2.2. geregelt, daß das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert wird. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.



12. Dezember 2007

6.7. Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch das vorhandene Netz der WEMAG AG gewährleistet.

6.8. Gasversorgung

Die E.ON Hanse AG unterhält in der Stadt Krakow am See ein Leitungsnetz zur Erdgasversorgung. Ein Anschluss kann dort beantragt werden.

6.9. Abfallentsorgung

Der im Plangebiet anfallende Hausmüll, hausmüllähnlicher Gewerbeabfall sowie die Erfassung kompostierbarer Abfälle sind dem Landkreis Güstrow als entsorgungspflichtige Körperschaft entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung zu überlassen.



12. Dezember 2007

7. Umweltbericht

Zur Erarbeitung der Umweltprüfung wurden der Landkreis Güstrow, das StAUN Rostock und das Forstamt Güstrow zur Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden beachtet.

7.1. Einleitung

7.1.a) Ziele der Planung und Bedarf an Grund und Boden

Ziel des B-Plans ist die Sicherung und eindeutige Abgrenzung der Kleingartenanlage Dobbiner Chaussee als Dauerkleingarten entsprechend § 1 Abs. 3 Bundeskleingarten-gesetz. Es entsteht kein erheblicher, neuer Bedarf an Grund und Boden.

7.1.b) Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den B-Plan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans

Verträglichkeit mit Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten

Vom Plangebiet werden keine derartigen Schutzgebiet berührt.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 21 Landesnaturschutzgesetz

Der östliche Teil des Plangebiets grenzt östlich und südlich an das LSG „Krakower Seenlandschaft“. Durch die Nutzung als Kleingartenanlage ergeben sich keine Beeinträchtigungen des LSG's.

Weitere Schutzgebiete nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile) werden nicht berührt.

Geschützte Biotop und Geotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz

Ebenfalls am Ostrand des Plangebiets ist folgendes gesetzlich geschütztes Biotop bekannt:

Nr. 22905 Gebüsch/ Strauchgruppe, Eiche, Kiefer

Es wird davon ausgegangen, dass sich das Biotop innerhalb des LSG's also außerhalb des Plangebiets befindet. Eine nennenswerte Beeinträchtigung findet nicht statt.



12. Dezember 2007

7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.a) Bestandsaufnahme der Gebiete, die voraussichtlich beeinflusst werden

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird für Erholungszwecke der Bevölkerung gesichert. Von den Auswirkungen dieses Bebauungsplans werden Menschen außerhalb des Plangebiets nicht wesentlich und nachhaltig betroffen. Es wird Licht und hin und wieder Lärm aus dem Plangebiet wahrnehmbar sein. Schädliche Auswirkungen sind daraus nicht zu erkennen. Eine gravierende Erhöhung des Verkehrsaufkommens zum Plangebiet wird nicht erwartet. Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Gartenanlage existiert in ihren wesentlichen Teilen seit ca. 50 Jahren. Die Bepflanzungen wurden von den Kleingärtnern angelegt und werden von von ihnen gepflegt. Es wird kein Erfordernis für Festsetzungen im Sinne des Naturschutzes oder speziell des Gehölzschutzes gesehen.

Die Pappelgehölze am Nordwestrand des Plangebiets werden auf Grund ihres Alters als Baumrodung festgesetzt. Die Naturschutzgenehmigung wurde dafür bereits erteilt. Von der festgelegten Ersatzpflanzung werden 5 Laubbäume am Standort und 5 weitere Laubbäume an anderen Standorten der Stadt Krakow am See gepflanzt, sh. TF 2.4. Die relativ jungen Gehölze am Graben werden als zu erhaltene Bäume definiert.

Durch den B-Plan werden keine erheblichen und nachhaltigen Veränderungen für die Tier- und Pflanzenwelt vorbereitet, nachteilige Entwicklungen werden nicht gesehen.

Schutzgut Boden

Eine Nutzungsänderung des Bodens erfolgt grundsätzlich nicht. Die Flächen werden langfristig für die ökologisch hochwertige Nutzung als Kleingarten gesichert.

Schutzgut Wasser

Textliche Festsetzungen des B-Plans (Versickerung von Niederschlagswasser) dienen dem weitgehenden Erhalt des Wasserkreislaufs und somit ebenfalls der Eingriffsminimierung.

Schutzgut Luft

Es findet keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung statt.



12. Dezember 2007

Schutzgut Klima

Der Raum um Krakow am See gehört großklimatisch betrachtet zum Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima.

Der Norden Deutschlands gehört mit zum Übergangsbereich vom maritimen Klima Westeuropas zum kontinentalen Klima Osteuropas. Er unterliegt dem häufigen Wechsel zwischen maritimen und kontinentalen Einflüssen. Daraus ergibt sich ein wechselhaftes Witterungsgepräge, bei dem die maritimen Komponenten gegenüber den kontinentalen überwiegen.

Aufgrund seiner Lage im Binnentiefland weist der Raum Krakow am See im Vergleich zum Küstengebiet einen etwas stärker ausgeprägten Gang der Lufttemperatur, etwas geringere Bewölkung (besonders in den Wintermonaten) und im Mittel eine etwas niedrigere Luftfeuchte auf.

Für das Lokalklima können zusätzlich die Höhenlage über dem Meeresspiegel und die Geländeform eine Rolle spielen.

Eine Beeinflussung des Klimas erfolgt nur in geringstem, nicht messbarem Umfang.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den Baumbewuchs des östlich angrenzenden Waldgebiets geprägt. Dieses Waldstück untersteht dem Schutz des Waldgesetzes.

Eine Veränderung des Landschaftsbilds ergibt sich durch Rodung der Pappeln im westlichen Teil des Plangebiets. Am Standort der Pappeln wird entsprechend der Naturschutzgenehmigung vom 20.06.2007 zur Abnahme der Pappeln eine Ersatzpflanzung mit langsam wachsenden Laubgehölzen durchgeführt. Ein Teil der Ersatzpflanzung wird möglicherweise an anderen Standorten erfolgen.

Eine erhebliche oder nachhaltige Veränderung des Landschaftsbilds wird somit nicht vorgesehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

7.2.b) Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorhandene und durch den Flächennutzungsplan vorbereitete Nutzung wird dauerhaft festgeschrieben. Die positiven Umweltauswirkungen der Kleingartenanlage werden gesichert. Die Anlage wird für Erholungszwecke der Bevölkerung gesichert.



12. Dezember 2007

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Kleingartenanlage seit mehr als 50 Jahren in ihren wesentlichen Teilen vorhanden ist sind kurzfristig keine Änderungen zu erwarten. Mittel- und langfristig kann die Nichtdurchführung der Planung eine Schwächung der Position der Gartenbesitzer und möglicherweise ein Verlust der Erholungsfunktion bedeuten.

7.2.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch Aufstellung des B-Plans wird die Grundlage für die Erweiterung der Gartenanlage geschaffen. Die Erweiterung der Gartenanlage kann bezüglich der Grundfläche folgendermaßen dargestellt werden:

Bestand	13.129 qm	100,0 %
Erweiterung auf Flurstück 16	996 qm	7,6 %

Daraus kann abgeleitet werden, dass keine wesentliche Erweiterung der Gartenanlage und keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch den B-Plan vorbereitet wird. Die zusätzlich geschaffene Bebauungsmöglichkeit beschränkt sich auf eine Gartenlaube von maximal 24 qm Grundfläche und liegt somit auch unter Beachtung von Zuwegungen und einem Freisitz deutlich unter dem in § 14 (2) Nr. 12 LNatG genanntem Grenzwert von 300 qm für einen Eingriff.

Trotzdem wird eine Bewertung des Eingriffs und ein Kompensationsvorschlag erarbeitet, siehe Anlage 1 und TF 2.5.

7.2.d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans

Alternative Planungen wurden nicht geprüft. Grundsätzlich andere Nutzungen, beispielsweise als Wohn- oder Gewerbegebiet sind eher ungeeignet und nicht beabsichtigt.

7.3. Zusätzliche Angaben

7.3.a) Technische Verfahren der Umweltprüfung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung vom LUNG 1999 durchgeführt.



12. Dezember 2007

7.3.b) Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des B-Plans auf die Umwelt

Da bei der Realisierung des B-Plans keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen sind keine besonderen Maßnahmen der Überwachung vorgesehen.

7.3.c) Zusammenfassung

Das Vorhaben dient der Sicherung einer bestehenden Kleingartenanlage im Luftkurort Krakow am See. Die Erholungsfunktion des Plangebiets wird für die Bevölkerung gesichert.

Da keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend § 2 (4) BauGB zu erkennen sind wird auf eine Bewertung der Auswirkungen der Planung verzichtet.



12. Dezember 2007

8. Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Novellierung vom 21.12.2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Bundeskleingartengesetz (BKleinG) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 19.09.2006
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 30.05.2005
- Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der Landesverordnung vom 18.10.1994
- Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07.08.2004
- Amtliches Gutachten, Klimaanalyse zur Anerkennung als Luftkurort für Krakow am See, Deutscher Wetterdienst, 30.10.1997
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz - LNatG M-V) vom 22.10.2002, zuletzt geändert am 11.7.2005
- Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der 1. Änderung vom 18.01.2005
- Waldabstandsverordnung vom 20.04.2005
- Hinweise zur Eingriffsregelung, LUNG 1999

Krakow am See, 10.04. 2008

.....
Ruhnau, Stellv. Bürgermeister