Begründung zur

2. Änderung

des Bebauungsplans Nr. 32

" Blechern Krug "

der Stadt Krakow am See

17. Juli 2012

Inhaltsverzeichnis

1. Stand und Art des Planverfahrens

2. Anlaß der Änderungen

3. Geltungsbereich der Änderungen

4. Erläuterung der einzelnen Änderungen
4.1. Vergrößerung der zulässigen Grundfläche im Sondergebiet „Gebiet für Bootsverleih“
4.2. Neues Sondergebiet „Gebiet für Bootsverleih“

5. Artenschutz

1. Stand und Art des Planverfahrens

Der B-Plan Nr. 32 "Blechern Krug" wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und am 11.08.2007 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des B-Plans wurde am 10.07.2010 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekannt gemacht und ist damit ebenfalls in Kraft getreten.

Da die Grundzüge der vorhandenen Planung nicht berührt werden, soll auch die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden, auf eine Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichts wird verzichtet.

2. Anlaß der Änderungen

Die vorliegende Änderung des B-Plans ist Resultat der äußerst positiven Entwicklung des touristischen Unternehmens „Bootsverleihs und Anglerbedarf Norbert Nürnberg". Neben dem Verleih von Sportbooten und dem Verkauf von Sportartikeln wird auch ein Imbiss angeboten.
Der Bootsverleih hat bereits folgendes Angebot:

4 Kajaks
4 Kanus
6 Motorboote
2 Ruderboote
2 Tretboote
1 Katamaran
19 Sportboote

Die bisher geschaffenen räumlichen Möglichkeiten reichen nicht mehr zur Erfüllung der gewachsenen Aufgaben aus. Am Ortseingang des Luftkurortes Krakow am See soll dieses Unternehmen weitere Entwicklungschancen erhalten..

3. Geltungsbereich der Änderungen

Die inhaltlichen Änderungen betreffen ausschließlich das Flurstück 15/4 der Flur 13.

4. Erläuterung der Änderungen

4.1. Vergrößerung der zulässigen Grundfläche im Sondergebiet „Gebiet für Bootsverleih"

Das Vorhaben hat sich in kurzer Zeit durch Erweiterung des angebotenen Sortiments und auch durch hohe Akzeptanz bei Urlaubern und Krakower Bürgern so gut entwickelt, dass

die vorhandenen baulichen Anlagen nicht mehr ausreichend sind. Der Standort wird insbesondere von Gästen des in der Nähe befindlichen Campingplatzes, aber durch die Lage an der Kreuzung der B 103 mit der L 11 auch von vorbei fahrenden Kunden aufgesucht.
Die Nutzfläche des Gebäudes soll mit der 2. Änderung des B-Plans verdoppelt werden. Die im B-Plan definierte Sichtschneise soll unverändert erhalten bleiben. Die vor dem Gebäude befindliche Terrasse soll ebenfalls erweitert werden und sich der Sichtschneise unterordnen.

4.2. Neues Sondergebiet „Gebiet für Bootsverleih"

In der Nähe des Bootsstegs am Krakower See wird eine neue Sondergebietsfläche ausgewiesen. Das auf dieser Fläche vorgesehene kleine Gebäude soll der Ergänzung des Bootsverleihs dienen. Insbesondere sollen dort Zubehörteile wie Ruder, Schwimmwesten u.ä. eingelagert und ausgegeben werden.
Das Gebäude soll auch der Sicherheit der gesamten Anlage dienen. Im Sommer hat der Betreiber des Bootsverleihs an dieser Stelle in den Nachtstunden bereits mehrmals Diebstahl und Vandalismus verhindert. Dies scheint leider für ein erfolgreiches Unternehmen erforderlich zu sein.

5. Artenschutz

Aufgrund der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) und des BNatG § 44 Abs. 1 ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch die Planung bzw. deren Umsetzung beeinträchtigt werden.

Gemäß § 44 BNatG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Im nördlichen Baufeld wird ein vorhandenes Gebäude, welches für Verwaltung des Bootsverleihs, Verkauf von Sport- und Angeldarf sowie Imbiss genutzt wird, erweitert. Unmittelbar angrenzend befindet sich der Parkplatz für die gesamte Anlage. Dieser Bereich wurde auch bisher intensiv durch menschliche Tätigkeit beeinflusst.

Im südlichen Baufeld soll ein kleines Gebäude zur Lagerung von Bootszubehör errichtet werden. Der Standort wurde in Nachbarschaft des vorhandenen Wochenendhauses gewählt. Zudem wurden diese Flächen auch bisher schon zur Lagerung der Boote genutzt. Früher waren hier bauliche Anlagen der Touristenstation, die vom Landkreis in Zusammenhang mit der Jugendherberge betrieben wurde.

Die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B- Plan nicht relevant.
Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Lurche / Kriechtiere

Aufgrund der Vegetationsstrukturen im Gebiet ist das Vorkommen von Laubfrosch und Zauneidechse nicht gegeben, aufgrund der Randstrukturen ist ein Vorkommen möglich, Wanderbewegungen in den Ort sind nicht bekannt.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Gebiet der Planänderung nicht vorhanden. Eine Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Avifauna

Brut- und Rastplätze sind im Bereich der Planänderung nicht vorhanden. Höhlenbäume sind ebenfalls hier nicht vorhanden.

Bei einer Erweiterung in den genannten Größenordnungen an einem bereits durch menschliche Einwirkungen vorgeprägten Standort sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

Krakow am See, den 10.09. 2012

Meyer, Stellv. Bürgermeister

STADT KRAKOW AM SEE