SATZUNG DER GEMEINDE KRATZEBURG

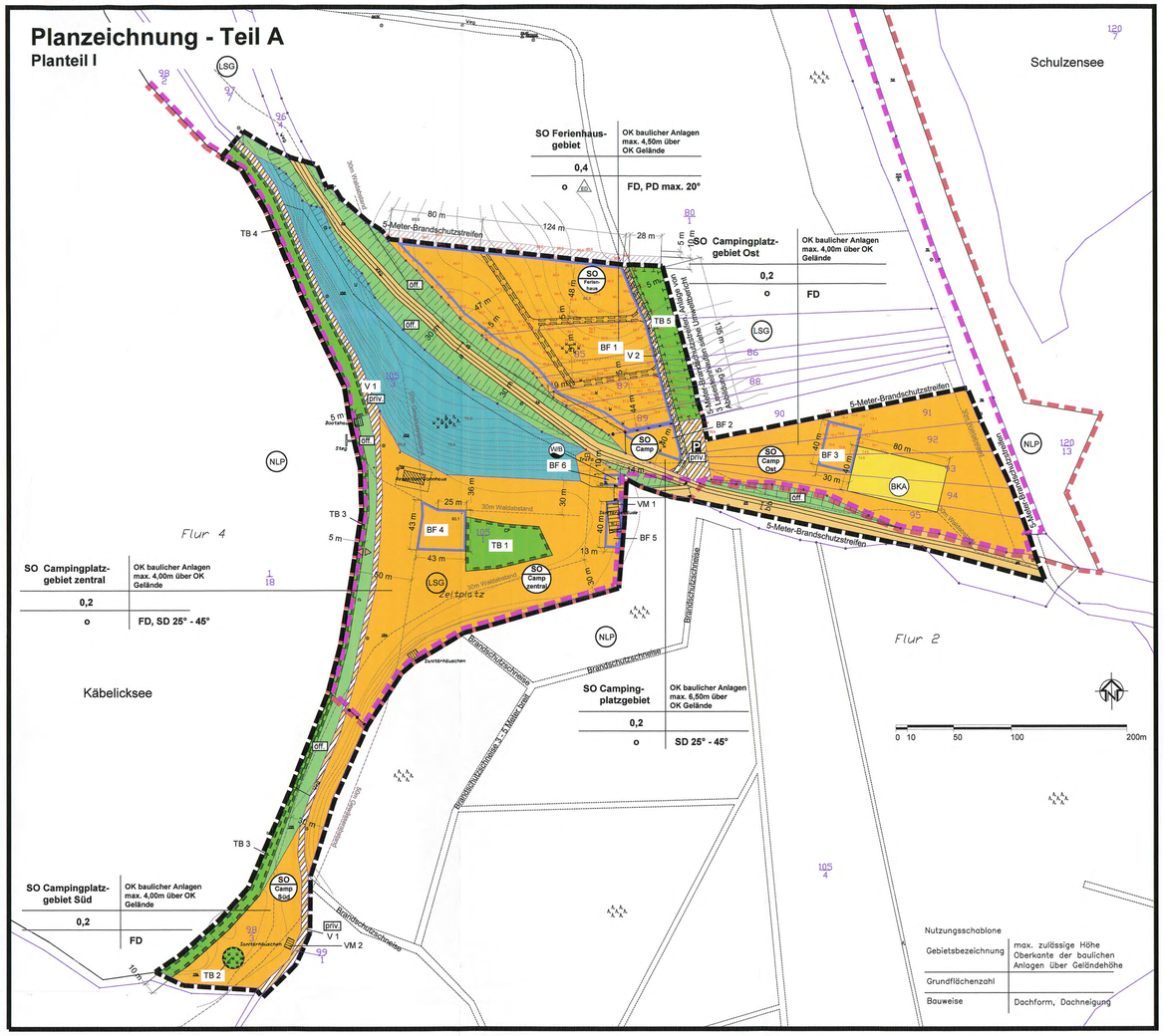
über den Bebauungsplan Nr. 1/2012

„Campingplatz mit Ferienhausanlage Kratzeburg am Käbelicksee“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan über den Bebauungsplan Nr. 1/2012 „Campingplatz mit Ferienhausanlage Kratzeburg am Käbelicksee“ , bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Planteil I



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO Ferienhaus)
Ein Teilbereich des Plangebiets mit einer Größe von ca. 20.489 m² wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO Ferienhaus) gem. § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Die mit der Zweckbestimmung verbundenen baulichen Anlagen (Carports, Terrassen, Einfriedungen, Überdachungen) sind im Baufeld BF 1 allgemein zulässig.

Sondergebiet Campingplatzgebiet (SO Camp)
Ein Teilbereich des Plangebiets mit einer Gesamtfläche von ca. 1.561m² wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet (SO Camp) festgesetzt.
Die mit der gastronomischen Versorgung im Campingplatzgebiet in Verbindung stehenden baulichen Anlagen sind nur im Baufeld 2 zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein Wohnhaus für den Campingplatzbetreiber.

Sondergebiet Campingplatzgebiet Ost (SO Camp Ost)
Ein Teilbereich des Plangebiets mit einer Größe von ca. 18.270 m² wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet Ost (SO Camp Ost) festgesetzt.

Die mit der Zweckbestimmung verbundenen baulichen Anlagen (Sanitär-, Versorgungseinrichtungen, Versammlungsräume, bauliche Anlagen für sportliche Zwecke) sind nur im Baufeld BF 3 zulässig.

Sondergebiet Campingplatzgebiet zentral (SO Camp zentral)
Ein Teilbereich des Plangebiets mit einer Größe von ca. 27.515 m² wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet zentral (SO Camp zentral) festgesetzt.

Die mit der Zweckbestimmung verbundenen baulichen Anlagen (Rezeption, Sanitäreinrichtungen, Traffos, Gebäude, Saunahäuschen, bauliche Anlagen für sportliche Zwecke) sind nur im Baufeld BF 4 zulässig.

Im Baufeld BF 5 sind nur Sanitäreinrichtungen ausnahmsweise zulässig.

Im Baufeld BF 6 sind Einrichtungen (Schuppen, Garagen) zum Unterstellen und zur Lagerung von Hilfsgeräten (Traktoren, Baugeräte, Rasenmäher, etc.), die der Betreibung des Campingplatzes dienen ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind die mit der Betreibung der Wasserversorgung des Campingplatz verbundenen Anlagen.

Sondergebiet Campingplatzgebiet Süd (SO Camp Süd)
Ein Teilbereich des Plangebiets mit einer Größe von ca. 8.015 m² wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet Süd (SO Camp Süd) festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Es wird eine GRZ von 0,4 für Ferienhausgebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Es wird eine GRZ von 0,2 für Campingplatzgebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur im Sondergebiet Campingplatzgebiet (Camp) zulässig.

Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO Ferienhaus)
Die Abmessung eines Ferienhauses darf eine Grundfläche von 100 m² im Baufeld BF 1 nicht überschreiten.

Sondergebiet Campingplatzgebiet (SO Camp)
Die Abmessung der gastronomischen Einrichtung und des Wohnhauses darf eine Grundfläche von 200 m² im Baufeld BF 2 nicht überschreiten.

Sondergebiet Campingplatzgebiet Ost (SO Camp Ost)
Die Abmessung der baulichen Anlage darf eine Grundfläche von 38 x 28 Metern im Baufeld BF 3 nicht überschreiten.

Sondergebiet Campingplatzgebiet zentral (SO Camp zentral)
Die Abmessung der baulichen Anlage darf eine Grundfläche im Baufeld BF 4 von 16 x 9 Metern, im Baufeld BF 5 von 40 x 13 Metern und im Baufeld 6 von 10x14 Metern nicht überschreiten.

Sondergebiet Campingplatzgebiet Süd (SO Camp Süd)
Die Errichtung von festen Überdachungen und dauerhaften Einfriedungen ist unzulässig und soweit vorhanden, zu beseitigen.

Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen in Sondergebieten, die der Erholung dienen, ist die Geländehöhe (Höhenbezugssystem HN 76).

Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO Ferienhaus)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen Ferienhäuser im Sondergebiet wird auf 4,50m über Geländehöhe festgesetzt.

Sondergebiet Campingplatzgebiet (SO Camp)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wird auf 6,50m über Geländehöhe festgesetzt.

Sondergebiet Campingplatzgebiet Ost (SO Camp Ost)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wird auf 4,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Sondergebiet Campingplatzgebiet zentral (SO Camp zentral)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wird auf 4,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Sondergebiet Campingplatzgebiet Süd (SO Camp Süd)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet wird auf 4,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Bauweise § 22 BauNVO

Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO Ferienhaus)
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Es gelten die Vorschriften gem. § 23 der Baunutzungsverordnung.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
Es werden die Baufelder (BF) 1, 2, 3, 4, und 5 festgesetzt.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Teilflächen des Flurstücks 96/4 werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Es gelten die Straßenquerschnitte a-a' und b-b' für Straßenverkehrsflächen. Die Wahl des jeweiligen Querschnitts wird durch die räumlichen Platzverhältnisse bestimmt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V 1 - Eine Teilfläche des Flurstücks 99/1 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: privat festgesetzt. Die Erschließungsfläche ist im Bestand bereits öffentlich-rechtlich gewidmet worden.

V 2 - Im nördlichen Planungsbereich auf Teilflächen der Flurstücke 80/1, 85, 86, 87, 88, 89 wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privat festgesetzt. Es gilt der Straßenquerschnitte für Verkehrshöfchen besonderer Zweckbestimmung: privat.

Parkplatz - Auf der Teilfläche des Flurstücks 90 wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: privater Parkplatz festgesetzt.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des Sondergebiets, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet Ost wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung - Biologische Kläranlage festgesetzt. Zulässig sind die mit der Betreibung der Kläranlage verbundenen Anlagen.

Innerhalb des Sondergebiets, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet Zentral wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Wasserversorgung - Wasserwerk/Brunnen im Baufeld BF 6 festgesetzt. Zulässig sind die mit der Betreibung der Wasserversorgung des Campingplatz verbundenen Anlagen.

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Teilflächen der Flurstücke 96/4 und 98/3 werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die bestehenden Nutzungen sind allgemein zulässig. Die bauliche Nutzung sowie Ferienhausnutzung und Dauercamping sind unzulässig.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Flurstück 105/3 wird als Fläche für Wald festgesetzt.
Es gelten die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG).

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Die im Planteil A gekennzeichnete Fläche L 1 wird mit einem Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sowie Ambulanz belastet. Die Fläche ist von Anpflanzungen freizuhalten und mit leicht zu beseitigenden Wegebefestigungen (Schotterwege) zu versehen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Minimierungsmaßnahmen
Das urbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.

Zum Schutz der Brutvogelfauna ist die Baufeldfreimachung sowie die Fällungen im gesamten Plangebiet in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.

Um die Tötung und Verletzung von Zauneidechsen und von Knoblauchkröten zu vermindern, ist das Sondergebiet Ferienhausgebiet vor Baubeginn zu umzäunen und die Tiere abzusammeln. Die gefangenen Exemplare sind in geeignete Habitate in der Umgebung auszusetzen. Bei Erdarbeiten zwischen dem 1. Oktober und 31. März ist der Zaun bereits Ende August aufzustellen und die Tiere abzufangen um zu verhindern, dass sie in ihren Winterquartieren getötet werden. Die Maßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen und zu dokumentieren.

Kompensationsmaßnahmen
Auf der in der Planzeichnung mit TB 5 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine 5 reihige Hecke aus heimischen Gehölzen und Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die mit VM 1 und VM 2 gekennzeichneten Gebäude sind in ihrem derzeitigen Zustand dauerhaft zu erhalten. Vor Abriss oder Umbau sind die Gebäude auf Vorkommen streng geschützter Arten zu untersuchen. Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen zu leisten.

Als Ersatz für verloren gehende Lebensstätten gebäudebewohnender Fledermausarten durch den Abriss von Altungalows sind vor Beginn der Abbrucharbeiten 10 Fledermauskastentypen für gebäudebewohnende Fledermausarten (Zweig- Mücken- und Rauhautfledermaus) an vorhandenen und dauerhaft zur Erhaltung vorgesehenen Gebäuden oder Bäumen im o.g. Plangebiet anzubringen.

Als Ersatz für verloren gehendes Nistplatzpotenzial in den Gebäuden für Nischenbrüter sind vor Beginn der Abbrucharbeiten 10 Halbhöhlenbrüterkästen an Bäumen in der Umgebung des Plangebietes zu montieren. Die Montagestätte sind von einem Fachbiologen festzulegen. Erzeugnis: z.B. Fa. SCHWEGLER Höhlbeton Halbhöhle Typ 2HW, katzen, elster- und eichelhähersicher, Best.Nr.: 00157/3, Lieferung mit Brutraumeinsatz Brutraum: 15x21 cm .

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung mit TB 1 und TB 2 als geschützt gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Feuchtbiotope zu erhalten.

Auf den in der Planzeichnung mit TB 3 und TB 4 als geschützt gekennzeichneten Flächen ist das vorhandene Ufergehölz zu erhalten. Die bestehenden Nutzungen sind weiterhin zulässig. Fällungen sind zu vermeiden und nur aus Gründen der Verkehrssicherheit nach vorheriger Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde zulässig.

Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kratzeburg festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

Dachformen
Als Dachform von baulichen Anlagen sind in den Baufeldern BF 1 Flachdächer mit Dachbegrünung sowie Pultdächer mit Dachbegrünung bis 20° Dachneigung zulässig.

Als Dachform von baulichen Anlagen sind in den Baufeldern BF 2 Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.

Als Dachform von baulichen Anlagen sind im Baufeld BF 3 Flachdächer mit Dachbegrünung zulässig.

Als Dachform sind im Baufeld BF 4, BF 5 und BF 6 Flachdächer mit Dachbegrünung sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.

Fassaden
Als Fassade von baulichen Anlagen sind in den Baufeldern ausschließlich die Putz- und/oder Holzfassade zulässig.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

- Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: — § 10 Abs. 1 BauNVO
- SO Ferien — Ferienhausgebiet (SO Ferienhaus)
- SO Camp — Campingplatzgebiet (SO Camp)
- SO Camp Ost — Campingplatzgebiet Ost (SO Camp Ost)
- SO Camp zentral — Campingplatzgebiet zentral (SO Camp zentral)
- SO Camp Süd — Campingplatzgebiet Süd (SO Camp Süd)
- 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 Abs. 2 BauNVO
- OK 4,50m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Oberkante Gelände — § 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- o — offene Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (V1, V2)
- priv. — Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche
- P priv. — Parkfläche privat
- Einfahrtbereich

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB**

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
- WB — Zweckbestimmung: Wasserversorgung - Wasserwerk/Brunnen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- BKA — Abwasserbeseitigung - Biologische Kläranlage — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

5. Grünflächen — **§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB**

- Grünfläche
- öff. — Zweckbestimmung: öffentlich

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 9 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Böschung
- Höhenlinie
- 83,6 — Bestandshöhe (Höhenbezugssystem HN 76)
- Flurgrenze
- 80/1 — Flurstücksgrenzen mit -nummer
- 4.00 — Maßkette
- TB 1 — Teilbereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Nummerierung
- BF 1 — Baufeldbezeichnung
- Nutzungsartengrenze
- Wald/Forst
- externe Kompensationsfläche (gemäß Umweltbericht, Abbildung 5)
- zentrale Badestelle Campingplatz Naturfreund

9. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Nationalpark
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Wald

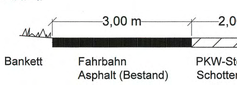
Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden: durch Brach- und Sandflächen der Flur 2, Gemarkung Kratzeburg, Flurstücke 80/1, 85, 86, 87, 88, 90 und 97/7
- im Süden: durch die Waldflächen des Flurstücks 105/4 der Flur 2, Gemarkung Kratzeburg
- im Osten: durch einen forstwirtschaftlichen Weg, gelegen auf dem Flurstück 55/6 der Flur 2, Gemarkung Kratzeburg
- im Westen: durch den Käbelicksee Flurstück 1/18 , Flur 4

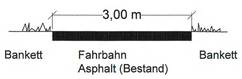
Planungsgebiet: ca. 13,95 ha

Straßenprofil für Straßenverkehrsflächen

Schnitt a - a´ M: 1:50

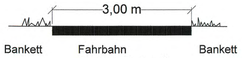


Schnitt b - b´ M: 1:50



Straßenprofil für Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: privat

M: 1:50



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2012 „Campingplatz mit Ferienhausanlage Kratzeburg am Käbelicksee“ der Gemeinde Kratzeburg beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2013 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht.

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 28.03.2013 beteiligt worden.

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.03.2013 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.04.2013 bis 30.04.2013

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 27.03.2013 gemäß § 4 Abs.1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 02.10.2013 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 02.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2012 „Campingplatz mit Ferienhausanlage Kratzeburg am Käbelicksee“ der Gemeinde Kratzeburg, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 16.09.2013 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2013 bis einschließlich 15.11.2013 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Freitag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo"am 05.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2012 "Campingplatz mit Ferienhausanlage Kratzeburg am Käbelicksee" der Gemeinde Kratzeburg wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.03.2014 geändert.
Die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und sind zur Äußerung im Hinblick auf die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans aufgefordert worden.

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 18.06.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 18.06.2014 — Katasteramt

9. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2014 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kratzeburg, den 31.07.2014 — Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2014 den Bebauungsplan Nr. 1/2012 „Campingplatz mit Ferienhausanlage Kratzeburg am Käbelicksee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Kratzeburg, den 31.07.14 — Bürgermeister

11. Die Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Veraltungsbehörde vom 03.10.14 AZ: 60-605-5 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt~~ die Hinweise wurden beachtet.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kratzeburg, den 16.10.14 — Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...20.12.15..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 07.12.15 in Kraft getreten.

Kratzeburg, den 02.03.15 — Bürgermeister

II. Hinweise

Externe Kompensationsflächen
- Auf einer Fläche (Flurstück 80/1, Flur 2, Gemarkung Kratzeburg) an die nördliche Plangebietsgrenze angrenzend, ist (gemäß Abbildung 3 des Umweltberichts) eine 10 m breite, 5 reihige Hecke aus heimischen Gehölzen und Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes, gelegen auf dem Flurstück 80/1, Flur 2, Gemarkung Kratzeburg (gemäß Abbildung 3 des Umweltberichts) ist ein Naturwald aus heimischen Gehölzen mit 30% Sukzessionsanteil anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Im 5 m Brandschutzstreifen östlich TB 5, auf der im Umweltbericht in Abbildung 3 dargestellten Fläche, sind 3 Lesestein- und Wurzelhaufen ca. 1 m³ groß anzulegen. Für die Anlage dieser Habitate werden naturraumtypische Materialien (Lesesteine, Wurzeln, Holz usw.) verwendet.

Wasserwirtschaft
Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Bodendenkmalpflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel. 0385-588796811.

Altlasten und Bodenschutz
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Altlasten gem. §2 des Gesetzes zum Schutz von Boden in der Fassung vom 09. Dezember 2004, die dem Vorhaben in den aufgeführten Flächen entgegenstehen, sind dem Umweltamt des Landkreises M-S zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.
Es ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.
Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften diese Gesetzes eingehalten werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnehmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutzgesetz und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19732 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.
Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.
Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).
Die Gemeinden haben die Pflicht bei Aufstellung von Bebauungsplänen, Gesundheitsgefahrdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebiets aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefahrdungsabschätzung zu untersuchen.

Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Geriche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 7 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet sowie eine gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung zu gewährleisten ist. Das Vorhaben ist so zu planen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung der Anwohner möglich ist. Für Stichstraßen und -wege sind aufgrund des Rückwartsfahrverbots nach § 16 BGV C 27 „Müllbeseitigung“ entsprechende Wendeplatzflächen nach RaSt 2006 für 3-achsige Müllfahrzeuge vorzuhalten.
Nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub sind als gefährlicher Abfall einzustufen, der nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden darf.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken
Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.
Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.
Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 97 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Geset