

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Plau am See

für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2



Hamburg, im Oktober 2001



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Plau am See

für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

Hamburg, im Oktober 2001



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

Fassung

Oktober 2001

Inhalt

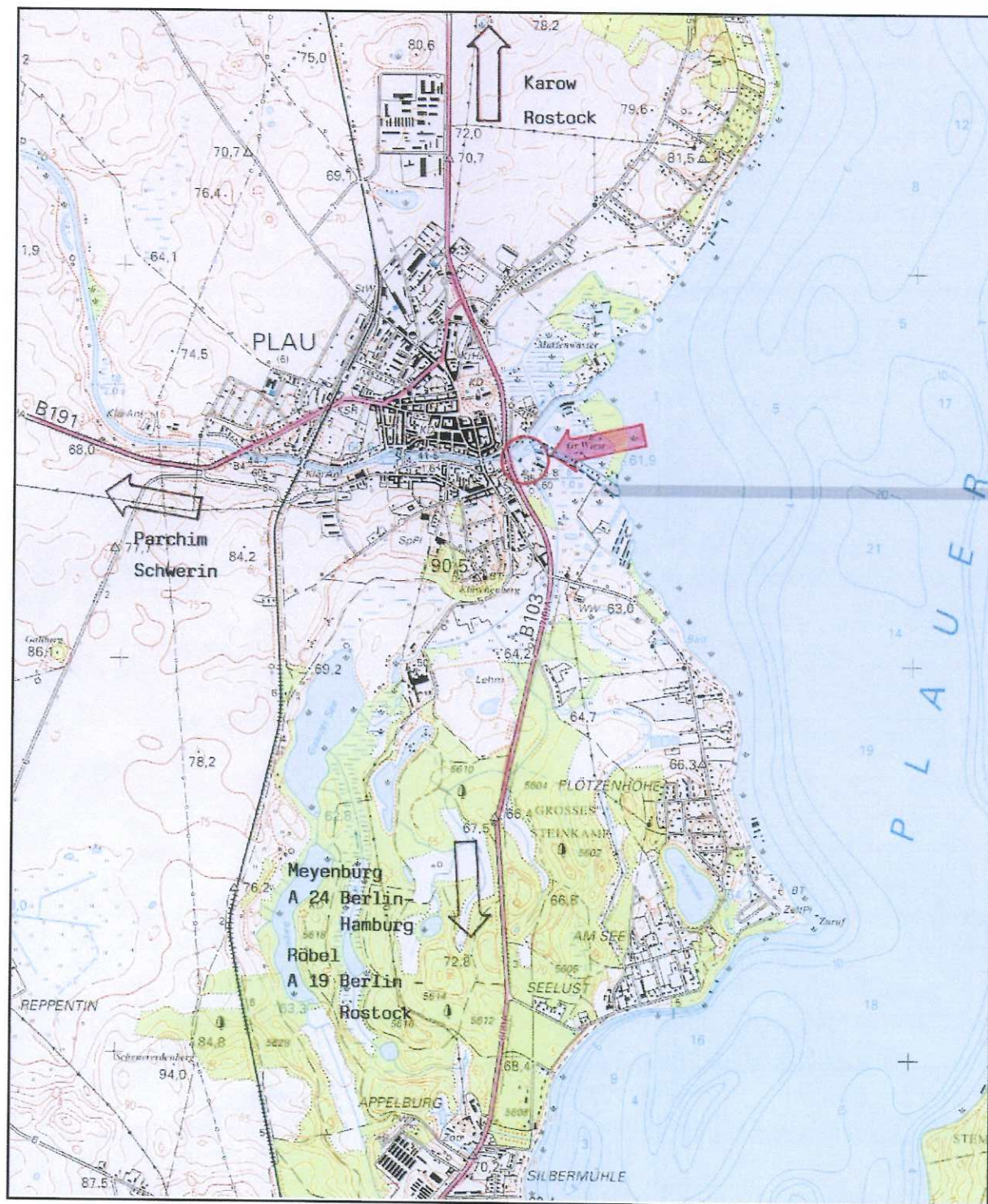
Seite

1.0	Übersichtskarte	2
2.0	Einleitung - Rahmenbedingungen	3
2.1	Fremdenverkehrskonzept	3
2.2	Lage des Plangebietes	3
2.3	Grundkonzept des Wasserwanderrastplatzes	4
2.4	Flächennutzungsplan	4
3.0	Grund und Boden	5
4.0	Landschafts- und Gewässerschutz	5
5.0	Erschließung	6
6.0	Nutzung	6
7.0	Bauweise und Gestaltung	7
7.1	Gebäude	7
7.2	Hafenanlage	7
7.3	Hinweis- und Reklameschilder	8
7.4	Zufahrt, Parkplätze, Wege, Sattelplatz	8
7.5	Grünflächen	8
7.6	Schutzgrün	8
7.7	Bäume	8
8.0	Ausgleichsmaßnahmen und Grünordnungsplan	9
9.0	Ver- und Entsorgung	9
9.1	Stromversorgung	9
9.2	Gasversorgung	10
9.3	Versorgung mit Trinkwasser	10
9.4	Anschluß an das Fernmeldenetz	10
9.5	Abwasserentsorgung	10
9.6	Tankstelle für Wasserfahrzeuge	11
9.7	Abfallbeseitigung	11
9.8	Altlasten	12
10.0	Denkmalschutz	12
11.0	Immissionsschutz	13
11.1	Schallschutz	13
11.2	Bodenaushub und -verfüllung	13
12.0	Zusammenfassung	14

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

Standort des Wasserwanderrastplatzes in Plau am See Ausschnitt Topografische Karte 1 : 25.000



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

2.0 Einleitung - Rahmenbedingungen

Der Wunsch der Stadt Plau am See, in diesem Bebauungsplangebiet einen Wasserwanderrastplatz mit Bootshafen zu errichten, ist begründet durch das Tourismuskonzept des Landes Mecklenburg - Vorpommern und der Stadt Plau am See sowie mit der hervorragend geeigneten örtlichen Lage.

2.1 Fremdenverkehrskonzept

Die Stadt Plau am See liegt nach dem Landesraumordnungsprogramm für M-V und dem regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg im Fremdenverkehrsschwerpunktraum des Landes. In diesen Fremdenverkehrsentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen und in der Größe ausgewogenen Formen entwickelt werden. Für die Stadt Plau am See sind Fremdenverkehr und Erholung bereits jetzt ein wesentliches Standbein der wirtschaftlichen Entwicklung, die weiter ausgebaut werden sollen. Die zuständigen Landesbehörden haben dem Wasserwanderrastplatz grundsätzlich zugestimmt.

2.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet gehört zu dem See- und Flußniederungsgebiet östlich der Stadt Plau zwischen der Bundesstraße B 103 und dem Plauer See, das im Norden durch die Müritz- Elde-Wasserstraße begrenzt wird. Dieses Gebiet, die sogenannte „Große Wiese“, war seit jeher ein Feuchtgebiet, das zum Plauer See hin sich in ein Rohr- und Schilfdickicht entwickelte. Diese topographische Situation führte dazu, daß seit mehreren Jahrzehnten an einem teils natürlichen, teils künstlich angelegten zusätzlichen Stichkanal zwischen Müritz-Elde-Wasserstraße und Plauer See Fischerhütten und Wochenendhäuser in Pfahlbauweise im Schilf errichtet wurden, von deren Anlegern aus man den Plauer See oder die Müritz-Elde-Wasserstraße befahren kann.

Über die Müritz-Elde-Wasserstraße ist das Gebiet eingebunden in das Netz der Wasserstraßen für Wasserwanderer, sodass man von hier aus östlich über den Plauer See zur Mecklenburgischen Seenplatte und nordwestlich über den Schweriner See sogar bis Wismar an die Ostsee gelangt und südwestlich bis nach Dömitz kommt, vorbei am Naturschutzgebiet Lewitz. Das bedeutet, dass das Gebiet sich nicht nur als Zwischenstation für Wasserwanderer, sondern auch als Ferien- und Erholungsgebiet für Naturfreunde eignet. Das Plangebiet ist auch über die B 103 direkt und einfach zu erreichen. Die zu erwartende Besuchergruppe kann wie folgt charakterisiert werden:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

- naturverbunden
- Wassersportler im Sinne von Kanufahrern, Paddlern, Seglern oder gemütlichen Motorbootfahrern, hier speziell: Wasserwanderer
- Angler - Fahrradfahrer - Wanderer

Übernachten und Wohnen werden diese Leute - wenn nicht auf dem eigenen Boot oder in einem Zelt auf dem zukünftigen Wasserwanderrastplatz - in den schon vorhandenen Wochenendhäusern und Fischerhütten oder auch zusätzlich in kleineren Pensionen, Gästezimmern, ländlichen Gasthöfen (preiswert, gemütlich und gut). Teile des Plangebietes werden z.Zt. und auch zukünftig von einem Segelclub genutzt, d.h., es wird die schon vorhandene Struktur erweitert und verbessert.

2.3 Grundkonzept des Wasserwanderrastplatzes

Die Leitidee des Wasserwanderrastplatzes ist die Einpassung in die örtliche Landschafts- und Bebauungsstruktur. Das Gebiet liegt zwischen dichtbebauter Ortsmitte und nahezu unbebauter Seekante. In dieses Nutzungs- und Dichtgefälle soll der Wasserwanderrastplatz eingefügt werden. Dieses wird dadurch erreicht, daß der Wasserwanderrastplatz auf der ortszugewandten Seite parallel zur Bundesstraße B 103 angelegt wird. Er befindet sich damit im Bereich mit dem vorhandenen größeren Verkehrsaufkommen. Er ist gleichzeitig verkehrsmäßig erschlossen und stört die ruhigen Zonen an der Müritz-Elde-Wasserstraße wenig. Der Wasserwanderrastplatz besteht im wesentlichen aus dem *bereits erfolgten* *Ausbau der vorhandenen Wasserfläche für den* neu anzulegenden Bootshafen mit den dazugehörigen Anlegestegen usw., Hafenfunktionsgebäuden, Sattelplatz, eigener Anlandungsstrecke für Kanufahrer und Grünflächen zum Zelten für den Kurzaufenthalt. Die vorhandenen Vereinsgebäude werden in das Hafenkonzept integriert und z.T. umgenutzt, sodass hier ein Hafenfunktionsgebäude zur Bewirtschaftung des Wasserwanderrastplatzes entsteht. Grundsätzlich sollen hier nur bauliche Anlagen zur Funktion des Hafens und des Rastplatzes entstehen. Das angestrebte vorliegende Konzept ist ein sogenannter Wasserwanderrastplatz im Grünen !

2.4 Flächennutzungsplan

~~Der Bebauungsplan Nr. 30 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plau entwickelt, der am 28.06.1990 beschlossen (Beschluß Nr. 11/90) wurde und in dem das Plangebiet als Sonderbaufläche ausgewiesen ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 wird gleichzeitig der am 28.06.1990 beschlossene~~

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

(Beschluss Nr. 11/90) Flächennutzungsplan der Stadt Plau geändert und ergänzt
(Parallelverfahren). *Beitriffsbeschluss vom 30.01.2006
S/19-06/99*



3.0 Grund und Boden

Die zum Grundstück für die geplante Anlage erforderlichen Flurstücke [alte Flurstücksbezeichnungen in ()] befinden sich inzwischen im Eigentum der Stadt Plau:

Flurstücke Nr. 139/8, 4 (4/1), 5 (5/1), 6 (6/1), 7 (148/55), 8 (148/53), 9 (146/6) und 11 (Flur 19, 148/53) der Flur 21 der Gemarkung Plau.

4.0 Landschafts- und Gewässerschutz

Der geplante Wasserwanderrastplatz befand sich vor Aufnahme der Planungsarbeiten im Landschaftsschutzgebiet „Plauer See“. Zudem sieht die Gesetzgebung einen Gewässerschutzstreifen an der Müritz-Elde-Wasserstraße von 100 m vor. Um das im Bebauungsplan enthaltene Konzept zur Herstellung eines naturnahen Wasserwanderrastplatzes realisieren zu können, wurde mit entsprechenden gestalterischen und naturschutzrelevanten Auflagen das naturschutzrechtliche Einvernehmen erteilt, nachdem die betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Plauer See“ herausgenommen wurden. Der 100 m - Schutzstreifen wäre lediglich geringfügig am geplanten Hafenstandort an der Müritz-Elde-Wasserstraße beeinträchtigt gewesen. Durch die o.a. Lage des Plangebietes werden die ruhigeren Bereiche der Landschaft an der Müritz-Elde-Wasserstraße zum Plauer See hin nicht berührt. Jegliche Nutzung sollte mit möglichst geringen Eingriffen in die Landschaft erfolgen. Bei dem ~~geplanten~~ *bereits erfolgten* Gewässerausbau ~~sind~~ *wurden* die Grundprinzipien eines naturnahen Gewässerausbau-~~durchzusetzen~~ *berücksichtigt*. Außerdem befindet sich das Plangebiet in der Trinkwasser-schutzzone III (erweiterte Schutzzone).

Das geplante Vorhaben liegt an der Müritz-Elde-Wasserstraße. Dafür gelten die Bestimmungen für Gewässer 1. Ordnung. Bei allen Bauvorhaben an, in, unter und über Gewässern 1. Ordnung ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 82 LWaG beim STAUN Lütz einzuholen. Diese ist inzwischen erteilt! Die geplanten Hafenfunktionsgebäude werden gesondert auf der Grundlage der Landesbauordnung einem Baugenehmigungsverfahren unterzogen.



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

5.0 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes für PKW erfolgt aus südlicher und nördlicher Richtung über die Autobahn Berlin - Rostock (BAB A 19), Abfahrt Röbel, B 198, B 103 oder direkt über die B 103. Aus westlicher und östlicher Richtung erreicht man über die Autobahn Berlin - Hamburg (BAB A 24), Abfahrt Meyenburg, direkt über die B 103 oder von Schwerin aus über Parchim, Plau und B 103 den Wasserwanderrastplatz. Das bedeutet, daß die Erreichbarkeit mit PKW durch die Lage des geplanten Wasserwanderrastplatzes an der B 103 außerordentlich günstig ist und möglicherweise viele Wochenendurlauber anziehen wird. Die örtliche Zufahrt erfolgt ausgeschildert über die Dammstraße. Wegen der unmittelbaren Lage an der B 103 ist folgendes zu beachten: gemäß Bundesfernstraßengesetz vom 01.07.1990 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 103, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Der durch Poller für den motorisierten Verkehr gesperrte vorhandene Geh- und Radweg darf nicht mißbräuchlich durch Kraftfahrzeuge benutzt werden.

Die Erschließung des zukünftigen Wasserwanderrastplatzes ist durch die Mecklenburgische Seenplatte, die zahlreich verbindenden Kanäle und die Müritz-Elde-Wasserstraße von Berlin bis zur Ostsee (über den Schweriner See) gegeben. Die Erschließung des B-Plan-Gebietes ist quasi vorhanden, es entstehen der Gemeinde dafür - außer der Herstellung der Zufahrt und der Besucherparkplätze vor dem Rastplatz - nur geringe Kosten.

6.0 Nutzung

Für das Bebauungsplangebiet ist als Hauptnutzung der Wasserwanderrastplatz vorgesehen, bestehend aus einem Bootshafen mit den dazugehörigen Steg-, Slip- und sonstigen nötigen technischen Anlagen sowie den Hafenfunktionsgebäuden mit WC- und Waschanlagen, Hafenmeisterraum, Bootsschuppen etc.. Auf den angrenzenden Grünflächen aus Landschaftsrasen darf kurzfristig gezellet werden. Die als Grünflächen mit Schutzpflanzung ausgewiesenen Bereiche dienen dem Sicht- und „Schall“-Schutz zur B 103. Eine gewisse Beeinträchtigung der Nutzung durch Schallimmissionen von der B 103 kann hingenommen werden, da der Aufenthalt der Wasserwanderer kurzfristig ist. Die übrigen Freiflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung versehen und dienen als Zufahrt, Sattelplatz und Gehwege.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

Die geplante Nutzung ist im Prinzip nicht neu, da auch bisher schon ein Segelverein (Plauer Wassersportverein e.V.) den an die Müritz-Elde-Wasserstraße angrenzenden Hafenteil als Seglerhafen mit einem entsprechenden Bootsschuppen nutzte. Der bereits erfolgte Ausbau der Wasserfläche für die Anlage des öffentlichen Wasserwanderrastplatzes erweitert den bestehenden Hafen ~~wird~~ nach Süden hin ~~erweitert~~, der Segelverein behält zur Nutzung seinen Hafenteil und seine im EG des geplanten Hafenfunktionsgebäudes integrierten, bisherigen Vereinsräume (Werkstatt, Bootslager). Im EG werden die sanitären Anlagen für alle Nutzer des Wasserwanderrastplatzes untergebracht, das DG enthält den früher im EG des ehemaligen Vereinsgebäudes angeordneten Clubraum des Segelvereins sowie das Hafenmeisterbüro. Der Nutzerkreis für den Hafen wird sozusagen erweitert und bezieht die öffentlichen Wasserwanderer mit Kanu-, Segel- und Motorbooten mit ein. Insgesamt sind 81 Liegeplätze vorgesehen.

Die waldähnliche, überwiegend mit Erlen bewachsene, im Süden des Plangebietes liegende Fläche wird aus der bisherigen Nutzung herausgenommen und dient als Pufferzone zwischen Wasserwanderrastplatz und dem Landschaftsschutzgebiet „Plauer See“.

7.0 Bauweise und Gestaltung

7.1 Gebäude

Die vorgesehenen Hafenfunktionsgebäude sind eingeschossig mit Sattel- bzw. Walmdach zu errichten. Der Dachraum kann mit in das Erdgeschoss einbezogen und z.B. als Lagerfläche für Materialien benutzt werden. Die Dächer und Wände der Gebäude sind farblich naturnah zu gestalten, d.h. großflächig dürfen keine leuchtenden Farben verwendet werden (auch kein strahlendes Weiß !). Die Ausnahmen bilden hier Fenster, Türen, Erker, Gesimse und Ortgänge, deren kräftigere Farbgebung durchaus gestalterisch belebend wirken können.

7.2 Hafenenlage

Das Hafengelände soll sich in die vorhandene Topographie der Umgebung einpassen. Die Steg-, Slip- und sonstigen zur Hafenfunktion nötigen Anlagen sind nach außen sichtbar naturnah mit Holzbohlen und ähnlichen Materialien zu gestalten.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

7.3 Hinweis- und Reklameschilder

sind nur bis zu einer Größe von 2 m² gestattet. Leuchtreklame ist nicht zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die an den Gebäuden angebrachten Schilder harmonisch in die Fassaden eingebunden werden. Die freistehenden Schilder sind in die Örtlichkeit einzupassen. Ein „Schilderwald“ ist zu vermeiden !

7.4 Zufahrt, Parkplätze, Wege, Sattelplatz

Diese Verkehrsflächen außerhalb des Hafenbeckens und der begrünten Flächen sind offenporig zur Minimierung der Bodenversiegelung herzustellen.

7.5 Grünflächen

Die angrenzenden Grünflächen sind mit Landschaftsrasensaat aus heimischen Rasenbildnern einzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Das übliche kurzfristige Zelten der Wasserwanderer ist hier erlaubt.

7.6 Schutzgrün

Der Schutzgrünpflanzstreifen soll das Areal zur Bundesstraße B 103 hin räumlich abgrenzen, einen Sicht- und Staubschutz sowie einen gewissen Lärmschutz bieten. Er soll sich optisch mit dem zu erhaltenden waldähnlichen Erlenbestand verbinden und mit diesem zusammen eine räumlich positive Kulisse zum Hafengelände bilden. Nadelbäume und Koniferen sind nicht zugelassen !

7.7 Bäume

Vorhandene große und bemerkenswerte Einzelbäume sollen - wenn möglich - erhalten werden. Sollten einige der vorhandenen Bäume den geplanten Baumaßnahmen weichen müssen, sind neue Einzelbäume anzupflanzen, wobei eine gewisse Gruppen- und Reihenbildung zur räumlichen Gestaltung angestrebt werden sollte. Nadelbäume und Koniferen sind nicht zugelassen !

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

8.0 Ausgleichsmaßnahmen und Grünordnungsplan

Wegen der hohen landschaftlichen Qualität des gesamten Gebietes wird für das Planungsgebiet ein Grünordnungsplan mit einer Analyse des Gebietes vor und nach dem Eingriff erarbeitet. Durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Ökobilanz auszugleichen (BNatSchG § 8).

Als Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind die auf der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Flächen A 1 und A 2 außerhalb des Plangebietes nördlich der Müritz-Elde-Wasserstraße vorgesehen. Diese teilweise als Schrebergärten genutzten Flächen sind komplett aus der jetzigen Nutzung herauszunehmen, d.h. die vorhandenen baulichen Anlagen wie z.B. Gartenlauben, Geräteschuppen, Zäune usw. sind komplett abzurechen und zu entsorgen.

Danach soll sich die Fläche dauerhaft als Sukzessionsfläche mit für die Randbereiche des Plauer Sees typischen Gehölz-, Röhricht- und Gräserbewuchs entwickeln. Zusätzlich ist eine 10,0 m breite Schutzpflanzung im westlichen und südlichen Teil als Abgrenzung zum Uferweg und zu der benachbarten Bebauung vorgesehen. Gegen Betreten und Befahren sind diese Flächen durch Einzäunung an gefährdeten Bereichen zu sichern. Die vorgenannten Maßnahmen müssen vor Benutzung des Wasserwanderrastplatzes abgeschlossen sein.

9.0 Ver- und Entsorgung

Voraussetzung für die Herstellung des beschriebenen Wasserwanderrastplatzes ist die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser, die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung.

9.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch die WEMAG sichergestellt. Im Baubereich befinden sich 0,4 kV-Kabel der WEMAG, die nachrichtlich mit ungefährem Trassenverlauf in den Plan übernommen wurden. Die Sicherheitsabstände gemäß DIN- und VDE-Vorschriften sind zu beachten. Der Baubeginn ist rechtzeitig der WEMAG bekannt zu geben, um eventuelle Netzerweiterungen vornehmen zu können und die erforderlichen Anschlüsse vorzubereiten.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

9.2 Gasversorgung

Eine ausreichende Versorgung mit Erdgas ist durch die HGW HanseGas GmbH über einen separaten Gasdüker (Unterkreuzung der Müritz-Elde-Wasserstraße) möglich.

9.3 Versorgung mit Trinkwasser

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz. Der erforderliche Hausanschluss wird über einen Kombirohr-Düker aus dem Bereich an der Metow hergestellt. Die Abstimmung zur Deckung des Wasserbedarfs ist mit dem zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband Parchim-Lübz zu führen.

9.4 Anschluß an das Fernmeldenetz

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Um Beschädigungen zu vermeiden, sollte vor Bauausführung eine Ortung der Kabel durch die zuständige Ortsnetzdienststelle der Deutschen Telekom AG (Waren) vorgenommen werden. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist eine Neuverlegung von Fernmeldeanlagen z.Zt. nicht notwendig. Im Bedarfsfall ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen eine Absprache zur Durchführung der geplanten Baumaßnahmen mit der Deutschen Telekom AG, Neubrandenburg, erforderlich.

9.5 Abwasserentsorgung

Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen.

Das **Niederschlagswasser** von Dächern und sonstigen baulichen Anlagen ist - wo möglich - örtlich zu versickern und - wo nicht möglich - in die Müritz-Elde-Wasserstraße unverschmutzt einzuleiten.

Da eine Versiegelung der befestigten Flächen durch eine entsprechend wasserdurchlässige Ausführung weitestgehend vermieden wird, ist nur wenig Oberflächenwasser abzuleiten.

Grundsätzlich ist eine Verschmutzung des Niederschlagswassers zu vermeiden, da das gesamte Gebiet in der **Trinkwasserschutzzone III** der Wasserfassung Plau liegt. Zudem befinden sich die vorhandenen Gewässer im Landschaftsschutzgebiet

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

„Plauer See“. Schädigende Beeinträchtigungen durch wassergefährdende Stoffe, grundwasserabsenkende Maßnahmen sowie Schmutzwasserversickerungen sind bei den geplanten Maßnahmen und der späteren Nutzung auszuschließen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern. Die Abbrucharbeiten auf der Ausgleichsfläche A 2 sind so vorzunehmen, daß keine Gewässerbeeinträchtigung erfolgt.

Grundlage der Forderungen zur Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen im Bereich von Trinkwasserschutzzonen sind das Wassergesetz von M-V sowie die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete.

Für die Erteilung einer Erlaubnis zur Einleitung in die Müritz-Elde-Wasserstraße (Gewässer 1. Ordnung) gemäß § 108 Abs. 1 das LWaG (Wassergesetz des Landes Meckl.-Vorp.) vom 30.11.1992 ist die zuständige Behörde das Staatliche Amt für Umwelt und Natur, Lübz.

Die **Schmutzwasserentsorgung** für den geplanten Bereich - hier für die Hafenfunktionsgebäude - erfolgt ab Pumpwerk über eine Druckleitung mit Anschluß an die öffentliche Kläranlage der Stadt Plau. Die Entsorgung der Fäkalien von den Chemietoiletten der Sportboote erfolgt über einen Sammelbehälter, der von einem örtlichen Entsorgungsunternehmer entleert wird. Der Inhalt wird gesondert in die Kläranlage Plau geliefert. Ein entsprechender Entsorgungsantrag ist vom Bauherrn (Stadt Plau) beim Betreiber der Kläranlage Plau zu stellen.

9.6 Tankstelle für Wasserfahrzeuge

Die Errichtung einer Tankstelle für motorbetriebene Wasserfahrzeuge ist z.Zt. nicht vorgesehen, sodass ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen derzeit nicht zu erwarten ist.

9.7 Abfallbeseitigung

Entsprechend § 7 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Parchim sind zur Entsorgung der Abfälle die Abfallentsorgungseinrichtungen des Landkreises zu benutzen. Dies gilt nicht für Abfälle, die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind. Alle Erzeuger, Besitzer und Beförderer von Abfällen zur Beseitigung haben diese gemäß Satzung auf der Müllumladeanlage Paarsch zu entsorgen. Bei der Durchführung der baulichen Arbeiten ist sicherzustellen, daß die Entsorgung anderer Grundstücke im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung uneingeschränkt erfolgen kann. Die beim Umbau des Hafengebäudes anfallenden Bauabfälle sind sortenrein zu trennen. Unbelastete Abfälle sollen einer stofflichen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese"

südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

Verwertung zugeführt worden. Die anderen bei der Bauausführung anfallenden Baustellenabfälle sind einem zugelassenen Entsorger anzudienen. (s.auch 9.8.)

9.8 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind z. Zt. nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altablagerungen bekannt sein oder bei künftigen Baumaßnahmen bekannt werden, so sind diese entsprechend § 22 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Anzeichen für Belastungen des Untergrundes können sein: abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen u.a. Es besteht in jedem Fall die Verpflichtung einer ordnungsgemäßen Entsorgung.

Belasteter Bodenaushub, Betonabbruch oder sonstige Bauabfälle mit schädlichen Verunreinigungen gelten als besonders überwachungsbedürftige Abfälle.

10.0 Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des B-Plan-Gebietes keine Bodendenkmale bekannt, es können jedoch bekannte Bodendenkmale tangiert werden. Im Bereich des Bauvorhabens muß baubegleitend die fachgerechte Bergung und Dokumentation durch qualifiziertes Personal sichergestellt werden.

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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See für das Gebiet "Große Wiese" südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

11.0 Immissionsschutz

11.1 Schallschutz

Es besteht der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG, daß in städtebaulichen Planungen die Flächen unterschiedlicher Nutzungen so angeordnet werden müssen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Mit der räumlichen Trennung unverträglicher Nutzungen sollen spätere Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden. Das Problem des Nutzungskonfliktes wird in der Anordnung des Wasserwanderrastplatzes an der B 103 gesehen. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Campingplätze sind 55 dB (A) tags und 45 dB(A) nachts für Verkehrslärm.

Eine Abschätzung des zu erwartenden Lärmpegels gemäß RLS-90 auf der Grundlage der vom Straßenbauamt Schwerin mitgeteilten Verkehrsbelastung im Streckenabschnitt Einmündung B 198 bis OE Plau (DTV 6674 KFZ/24 h, davon 644 KFZ Schwerlastverkehr/24 h) hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der emissionsspezifischen Randbedingungen (Abstand s zwischen Emissions- und Immissionsort, Boden- und Meteorologiedämpfung infolge Höhenlage h_m) ein mittlerer Schallpegel von etwa 48 dB zu erwarten ist und damit im Bereich der – für Campingplätze geltenden schalltechnischen Orientierungswerte (s.o.) – liegt, so dass keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Darüber hinaus stellt die geplante Schutzgrünpflanzung (s. Grünanlagen) eine gewisse Lärmabschirmung zur B 103 dar.

Während der Realisierungsphase ist die Baumaschinen-Lärm-Verordnung (BGBL. S. 1729 + 520) durchzusetzen.

11.2 Bodenaushub und Verfüllung

Der bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub wird - wenn nicht transportabel - nur temporär auf dem Baugelände zwischengelagert und nach Abtrocknung auf einer zugelassenen Ablagerungsstelle endgelagert. Zur Verfüllung von Baugruben und zur Planierung von Flächen darf ausschließlich unbelasteter Bodenaushub (natürlich anstehendes oder bereits verwendetes, nicht verunreinigtes **Erdmaterial**) gelangen. Die Herkunft des Bodenaushubs muß bekannt sein.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Plau am See
für das Gebiet "Große Wiese"
südlich an der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich an der Bundesstraße B 103, westlich Reke 2

12.0 Zusammenfassung

Die Grundvoraussetzungen zur Herstellung des Wasserwanderrastplatzes sind erfüllt: das Bebauungsplangebiet wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet „Plauer See“ herausgenommen und das naturschutzrechtliche Einvernehmen auch bezüglich des 100 m - Gewässerschutzstreifens erteilt.

Damit konnte die wasserrechtliche Genehmigung zur Errichtung des Hafenbeckens für den geplanten Wasserwanderrastplatz am 29.07.1999 **erfolgen**.

Bei der Herstellung des Wasserwanderrastplatzes sind die Bestimmungen und Auflagen in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) dieses Bebauungsplanes einzuhalten. Ebenso gilt die Begründung zu diesem B-Plan, in der alle wesentlichen Bedingungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange aufgeführt sind.

Für die Hafenfunktionsgebäude ist eine Baugenehmigung nach Landesbauordnung M-V erforderlich.

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden wichtig, insbesondere u.a. mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim.

Fazit

Insgesamt wurde von den beteiligten Trägern Öffentlicher Belange die Planung - bei Einhaltung der Auflagen und Beachtung der Hinweise und Empfehlungen als Planung im Sinne **einer geordneten städtebäulichen Entwicklung** angesehen, vor allem in Bezug auf eine **positive Entwicklung der touristischen Infrastruktur und damit wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Plau am See**. Den **überaus wichtigen Belangen des Naturschutzes** wurde durch **Übernahme der Festsetzungen des Grünordnungsplanes** Rechnung getragen.

Plau am See,

25. FEB. 2002

(Datum)

Der Bürgermeister

