

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8

Ferienpark Kreptitzer Heide

Insel Rügen - Gemeinde Dranske

INHALT

1. Plangebiet
 - 1.1 Lage im Stadtgebiet
 - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
2. Ziel und Zweck des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8
3. Planungsrechtliche Situation
4. Situation der baulichen Nutzung
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Baugrenzen / Gechoßfläche
5. Verkehrssituation
 - 5.1 Zugänglichkeit vom öffentlichen Verkehrsnetz
 - 5.2 Wege innerhalb des Plangebietes
 - 5.3 Stellplätze
6. Natur- und Landschaftsschutz
7. Denkmal- und Bodendenkmalsituation
8. Altlasten
9. Lärmschutz
10. Brandschutz
11. Erste-Hilfe
12. Versorgungs- und Entsorgungssituation
13. Durchführung der Maßnahmen

1. Plangebiet

1.1

Lage im Gemeindegebiet

Die als Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Dranske ausgewiesene Fläche befindet sich im Ortsteil Lancken, nördlich der Siedlung Kreptitz, am südlichen Rand der Kreptitzer Heide im Übergang zum Kiefern- und Mischwald Scharbe.

Nordöstlich schließt das Feriendorf „Am Bakenberg“ an, in nördlicher Richtung die Ferienanlage „Heidehof Kreptitzer Heide“ mit dem Hotel Heidehof.

Entlang der nordwestlichen Grenze erstreckt sich die Kreptitzer Heide.

Die Ostsee mit ihrer Steilküste liegt ca. 200 m nordwestlich des Ferienparks Kreptitzer Heide.

1.2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 umfaßt die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5 und 6 des Flures 6 der Gemarkung Starrvitz.

Dies ist das ehemalige Betriebsferienlager des VEB LIW Demmin, übernommen von der Maschinenbau und Motoren GmbH Demmin.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfaßt ca. 25.877 qm.

2.

Ziel und Zweck des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8

Bei dem im jetzigen Planverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 - Ferienpark Kreptitzer Heide - dargestellten Freizeitgebiet handelt es sich um das ehemalige Betriebslager des VEB - LIW - Demmin.

Die Nutzung des Gebietes als Betriebsferienlager beginnt bereits vor 1960 und wurde seither ununterbrochen weitergeführt. Das als Wohnhaus bezeichnete Gebäude ist vermutlich in den 20er Jahren erstellt worden, die anderen Gebäude sind ca. Ende der 50er Jahre errichtet worden.

Im Zuge der Auflösung des VEB - LIW - Demmin nach der Wende ist das Betriebsferienlager von der Nachfolgefirma „Maschinenbau und Motoren GmbH Demmin“ übernommen worden.

Die neuen Eigentümer beabsichtigen keine Erweiterung, sondern eine Sanierung und Modernisierung der jetzt noch vorhandenen und betriebenen Freizeitanlage. Die Substanz der Gebäude und des Geländes hat in den Jahren so gelitten, daß sie den heutigen Anforderungen des Tourismus nicht mehr gerecht werden. Ein Teil des Gebäudebestandes, ein Bettenhaus mit Wasch-/Dusch-/Toilettentrakt, war bereits in einem so schlechten Zustand, daß es bereits abgetragen und entfernt worden ist.

Es ist deshalb dringend notwendig, eine Grundsanierung der Gebäude und der Gebäudeausstattung vorzunehmen, die sanitären Einrichtungen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen zu erneuern und den heutigen Bedürfnissen anzupassen.

Im gleichen Zuge sollen auch die Caravanstellplätze entsprechend der LBauO MVP ausgebildet und mit Versorgungsanschlüssen versehen werden.

Im Zuge der geplanten Maßnahme erfolgt auch die Erstellung sicherheitstechnisch erforderlicher Anlagen, wie Brandschutzvorkehrungen, Löschwassereinrichtungen, entsprechende Rettungswege für Krankenfahrzeuge, Feuerwehreinsatzfahrzeuge und Umfahrten.

Die Übernachtungskapazität im Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

1. feste Bettenkapazitäten	Übernachtungskapazitäten		
	Bestand	Planung	Reduktion
1.1 Bestand 16 Betten Sozialgebäude 10 Betten Blockhäuser 26 Betten Baracke = Schlafzimmer ----- 52 Betten Bestand	52		
1.2 Planung 30 Betten Appartementhaus 12 Betten Blockhäuser ----- 42 Betten Planung		42	-10
2. mobile Bettenkapazitäten			
2.1 Bestand 120 Zeltplätze für 2-4 Personen ----- 360 Schlafplätze Bestand	360		
2.2 Planung 60 normgerechte Zelt-und Caravan ----- 120 Schlafplätze Bestand		120	-240
3. Zusammenfassung	412	162	-250

Die Schlafplatzkapazität des Ferienparks wird durch die Planung des VE-Plan-Nr. 8 deutlich reduziert, die Verringerung in Bezug auf die Zeit als Betriebsferienlager beträgt ca. 60%.

Die Abnahme der Übernachtungskapazitäten hängt wesentlich damit zusammen, daß der Anteil der Zeltplätze entschieden zurückgegangen ist, die Anzahl der Caravanstellplätze jedoch dazu nur gering gestiegen ist.

Dabei ist der Flächenbedarf für Wohnmobile erheblich größer, wobei zusätzlich die Personen-Besetzung eines Caravans geringer ausfällt, d.h. früher kamen 3-4 Personen als Zeltcamper, während es heute 2 Wohnmobiltouristen sind.

Gemäß den vorliegenden Besucherzahlen wird die Freizeitanlage wesentlich von Stammgästen besucht, die auch zum überwiegenden Teil während der gesamten Saison dort ihren Caravan belassen (Wochenendcamper).

Die Auslastung insgesamt ist als gut zu bezeichnen, der Campingplatz ist bekannt und von den Gästen angenommen.

Umfragen unter den Besuchern bestätigen diese positive Akzeptanz des Ferienparks Kreptitzer Heide.

Zudem kommen zur Zeit laufend Anfragen, ob in der nächsten Saison weiterhin die Anlage besteht und gebucht werden kann. Dies betrifft vorwiegend die Dauer-camper, die nur ungern auf ihren angestammten Platz verzichten wollen.

Die Weiterführung der Freizeitanlage liegt somit im Interesse der Gäste, des Betreibers und des Personals, welches von 1 auf mind. 4 - 5 Personen aufgestockt werden sollte.

Der z.Zt. schlechte Zustand der sanitären Einrichtungen, sowie das fehlende zusätzliche Freizeitangebot innerhalb des Ferienparks (Spielplätze, Sauna, Solarium, Fitneß etc.) machen eine dringende Sanierung und Instandsetzung notwendig.

Eine Abhilfe des jetzigen Zustande konnte bislang durch das noch andauernde Planverfahren nicht realisiert werden.

Das Betriebsferienlager ist in der DDR legal eingerichtet und betrieben worden.

Im Zuge der Wiedervereinigung ist es von Seiten der Verwaltung erforderlich geworden, eine neue planrechtliche Einfassung des Gebietes vorzunehmen.

Dieser Anforderung wird mit der Aufstellung des VE-Planes Nr. 8 „Ferienpark Kreptitzer Heide“ durch die Investorin und Eigentümerin Roswitha Schülke nachgekommen.

Das Ziel des V+E - Planes Nr. 8 ist die städtebauliche Einfassung des bereits bestehenden Ferienparks Kreptitzer Heide in den Gesamtzusammenhang der benachbarten Ferien- und Freizeitgebiete in der Gemeinde Dranske und übergeordnet des Tourismus auf der Insel Rügen.

Zudem soll durch die Festsetzungen des V+E - Planes sichergestellt werden, daß das Gebiet nur zu Tourismus- und Naherholungszwecken genutzt wird und nicht als Splittersiedlung einer dauerhaften Wohnnutzung zugeführt wird.

Weiterhin ist durch die vorgesehenen Maßnahmen beabsichtigt, den Standort des Ferienparks Kreptitzer Heide wirtschaftlich für die Zukunft zu sichern. Zudem werden die vorhandenen Übernachtungskapazitäten erheblich gesenkt und der Komfort und die Qualität des Ferienparks wesentlich verbessert. Dazu zählt ebenso die im Umfeld des Tourismus zu erwartende wirtschaftliche Rückwirkung auf die Gemeinde Dranske.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan wird im Verfahren zur 1. Änderung des FNP angepaßt.

4. Situation der baulichen Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorgesehene Sanierung des bestehenden Ferienparks Kreptitzer Heide erfordert die Festsetzung nach § 10 BauNVO.

4.1.1 Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“

Das Campingplatzgebiet „Kreptitzer Heide“ dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind :

- Nr. 1 die Sanierung des vorhandenen Zeltplatzes auf max. 60 normgerechte Caravan- und Zeltplätze.
- Nr. 2 der Betrieb einer zur Deckung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln und Getränken dienenden Kiosks.
- Nr. 3 die Errichtung notwendiger Sanitär-Bereiche für den Betrieb des Campingplatzes, wie Waschplätze, Duschen, Toilettenanlagen, Geschirrspül- und Wäschemaschinen / -becken, etc.

- Nr. 4 der Betrieb einer Sauna-Einrichtung mit Solarium und Freiluftbad mit max. 150 m² Nutzfläche.
- Nr. 5 die Errichtung notwendiger Technik-Bereiche die der Ver- und Entsorgung des Campingplatzgebietes dienen, wie Trafogebäude, Trinkwasser- und Schmutzwasserpump- und Sammelstationen, Einrichtungen für Abfall- und Wertstoffbehälter, etc.
- Nr. 6 der Betrieb von Gemeinschaftsflächen als Kinderspielplätze, Spielflächen, Grillplätze, etc., mit einer Gesamtfläche von max. 1.000 m².
- Nr. 7 die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage für Gäste und Besucher mit max. 70 Einstellplätzen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Nr. 2 die Errichtung einer Gerätehalle, mit einer max. Nutzfläche von 400 m² und einer max. Gebäudehöhe von 7.00 m über Gelände, die der Aufnahme diverser Maschinen und Gerätschaften dient, die für den Betrieb der Freizeitanlage und die Pflege der Grünanlage erforderlich sind (Zelte, Gartenmöbel, Fahrräder, Spiel- und Sportgeräte, u.a.)

4.1.2 Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“

Das Wochenendhausgebiet „Kreptitzer Heide“ dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und Gäste-Appartements sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind :

- Nr. 1 die Umnutzung des vorhandenen Gebäudes zu max. 12 Gästeappartements mit einer max. Wohnfläche von 40 m² je Einheit
- Nr. 2 die Erneuerung von 6 Gäste-Wochenendhäusern mit einer max. Wohnfläche von 40 m² je Wochenendhaus

4.2

Baugrenzen

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baugrenzen entsprechen der geplanten Anlage mit Appartementhaus, Gäste-Wochenendhäusern, Wohnhaus/Büro für Betriebsinhaber/Betriebsleiter/Platzwart, Sanitär-Bereiche, Gerätehalle und legen so die überbaubaren Flächen des Sondergebietes fest.

Die maximal zulässige Geschossfläche für alle festen Anlagen wird mit 2.500 qm festgesetzt.

5.

Verkehrssituation

5.1

Zugänglichkeit vom öffentlichen Verkehrsnetz

Die Anbindung an den Ferienpark Kreptitzer Heide erfolgt über die bestehende Gemeindestraße zum Wendepplatz am Hotel Heiderhof.

Die Stichstraße zur Einfahrt auf das Gelände der Freizeitanlage ist in Zuge der Anlage des Feriendorfes „Am Bakenberg“ bereits neu gepflastert worden.

Eine weitere Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist nicht vorgesehen.

5.2

Wege innerhalb des Plangebietes

Die inneren Hauptfahrwege in dem Ferienpark Kreptitzer Heide werden als Schleife mit Richtungsverkehr angelegt, befestigt und mit einer Breite von ca. 3.00 m ausgebildet.

Die Wegeführung folgt dem Grundstückszuschnitt und sieht die ausreichende Anbindung aller Wohnwagen / Caravan-Standplätze, sowie der Ver- / Entsorgungseinheiten vor.

Die Wege und Wegeradien sind so ausgebildet, daß sie den Erfordernissen von Feuerwehr-Einsatzfahrzeugen entsprechen, eine Feuerwehrumfahrt ist gewährleistet.

5.3

Stellplätze

Es werden im Sondergebiet des Ferienparks Kreptitzer Heide insgesamt 54 Einstellplätze für Gäste-PKW errichtet.

Für die Besucher sind zusätzlich 10 Stellplätze, einschließlich 2 behindertengerechte Stellplätze, eingerichtet.

Stellplatz-Nachweis:

Appartementhaus, 12 WE	12	PKW
Wochenendhäuser, 6 Stck.	6	PKW
60 normgerechte Caravan- und Zeltplätze		
30 Caravan auf dem Gelände		
30 Zeltstandplätze	30	PKW
Betriebsangehörige	2	PKW
<hr/>		
erforderliche Stellplätze gesamt :	50	PKW
vorhandene Stellplätze :	54	PKW

6.

Natur- und Landschaftsschutz

6.1

Ökologische Situation

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Kreptitzer Heide“ und in nordöstlicher Richtung an den Küstenschutzwald Scharbe.

Der Geltungsbereich des V+E-Planes Nr. 8 wurde vorsorglich aus dem geplanten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Rügen“ ausgegliedert.

Die bestehende ökologische Situation in dem Ferienpark Kreptitzer Heide ist gekennzeichnet durch die bisherige Nutzung als Freizeitgebiet / Campingplatz.

Danach handelt es sich im wesentlichen um eine Wiesen- / Rasenfläche mit Einzelbäumen, bzw. Baumgruppen, sowie kleineren Busch- und Heckenbereichen innerhalb des Geländes.

Eine Baumreihe verläuft entlang der gesamten Aussengrenze. Dieser äußere Baumstreifen wird an der südwestlichen Grundstücksecke breiter und mit Aufwuchs durchsetzt. In einem Teilstück der nordöstlichen Grenze befindet sich ein Kiefernwaldbereich.

Ein umzäunter ehemaliger Löschwasserteich liegt etwa mittig auf dem Grundstück. Er wird lediglich durch Regenwasser gespeist, sein Wasserspiegel schwankt dementsprechend, bishin zur Vertrocknung im Sommer.

Die Bodenversiegelung beschränkt sich auf die vorhandene Bebauung mit Büro / Wohnhaus, Sozialgebäude, Wochenendhäusern und diversen Nebenanlagen.

Die vorgesehene Maßnahme schützt den ökologischen Ist-Zustand. Übelteter und beschädigter Baumbestand wird durch Neuanpflanzungen ersetzt. Weiterhin sind Baum-Neuanpflanzungen und die Anlage von Büschen, Sträuchern und Hecken im Rahmen der Aussengestaltung in umfangreicher Weise vorgesehen.

Zur Anpflanzung kommen nur standortgerechte Gehölzer, wie sie für die Kreptitzer Heidelandschaft und die Rügener Ostseeküstenlandschaft typisch sind. Die 3,00 m breiten Hauptwege erhalten einen ca. 1,10 m breiten Asphaltstreifen und eine Pflasterung mit Verbundsteinen und/oder Rasenfugensteinen. Die notwendigen PKW-Stellplätze werden versickerungsoffen erstellt, im besonderen ist hier die Verwendung von Rasenfugensteinen für vorgesehen.

6.2 Bestands- und Eingriffsbewertung

Der Vergleich der Situation im Bestand zur Planung im Plangebiet des Ferienparks Kreptitzer Heide folgt den Bewertungsgrundlagen für Kompensations-Maßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft.

Die Gesamtfläche des untersuchten Gebietes beträgt ca. 25.877 qm. Die Flächen der einzelnen Biotoptypen sind digital errechnet.

Die Situation im Bestand: dazu auch Anlage 1; Blatt-Nr. 1484/3

	Bezeichnung des Biotoptyps	Wertfaktor	Fläche in qm	Punkte Faktor x qm
1	bebaute / versiegelte Flächen	0	1.251	0
2	unbefestigte Wege / Flächen	1	660	660
3	Caravan-/Zeltstandfläche, Spielfläche, Rasenfläche	2	18.630	37.260
4	Löschwasserteich	4	620	2.480
5	Böschungflächen mit Gehölzbewuchs	6	1.277	7.662
6	Baumreihen / -gruppen Aufwuchs	8	3.439	27.512
7	Einzelbäume, Bestand, Anzahl: 107 Je Baum 5 x 5 m = 25 qm	8	2.675	21.400
Gesamt				96.974

Die Situation der Planung:

dazu auch Anlage 2, Blatt-Nr. 1484/4

	Bezeichnung des Biotoptyps	Wertfaktor	Fläche in qm	Punkte Faktor x qm
1	bebaute / versiegelte Flächen asphaltierte Wege (650 m * 1,10 m)	0	1.229 715	0
2	gepflasterte, wassergebundene Flächen	1	4.247	4.247
3	Caravan- und Zeltstandflächen	1	7.510	7.510
4	Spielplätze	2	879	1.758
5	Sonstige Grünflächen	3	4.111	12.333
6	stille Gewässer, Teiche	6	620	3.720
7	Pflanzgebot gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	5	1.915	9.575
8	Böschungflächen mit Gehölzbewuchs	6	1.106	6.636
9	Baumreihen / -gruppen Aufwuchs	8	3.545	28.360
10	Einzelbäume, Bestand, Anzahl: 107 je Baum 5 x 5 m = 25 qm	8	2.675	21.400
11	neugepflanzte Bäume, Anzahl: 121 je Baum 4 x 4 m = 16 qm	5	1.936	9.680
Gesamt				105.219

Der Punktevergleich Bestand zur Planung ergibt eine Verbesserung um 8.245 Punkte.

Daher sind zusätzliche Kompensationen für die geplanten Maßnahmen der Sanierung und Modernisierung des Ferienparks Kreptitzer Heide aus ökologischer Sicht nicht weiter erforderlich.

6.3

Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ) der Wasserfassung (WF Banz-Gudderitz).

Diese TWSZ wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10.09.1981 festgelegt. Dieser Schutzstatus hat gemäß § 136 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M/V) vom 30.11.1992 weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

7.

Denkmal- und Bodendenkmalsituation

Innerhalb des Plangebiets des Ferienparks Kreptitzer Heide sind keine Maßnahmen zum Schutz der denkmalpflegerischen Belange erforderlich.

Dies gilt nach heutigem Wissenstand ebenso für die Bodendenkmale.

Jedoch ist es möglich, daß bei Erdarbeiten Funde zu bisher nicht bekannten Bodendenkmalen gemacht werden können.

In diesem Fall ist folgender Hinweis in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) 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 die 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 Arbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

8.

Altlasten

Für das Vorliegen von Altlasten-Verdachtsflächen im Plangebiet sind keine Fakten bekannt.

Werden jedoch bei den Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten sichtbar, ist unverzüglich das Amt für Umweltschutz und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde einzuschalten.

9. Lärmschutz

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zum Lärmschutz innerhalb des Ferienparks Kreptitzer Heide erforderlich.

Das Gelände ist durch den an der Grenze verlaufenden Pflanzenschutzgürtel ausreichend von den benachbarten Grundstücken getrennt.

Zudem handelt es sich bei den angrenzenden Gebieten ebenfalls um touristisch genutzte Flächen (Feriendorf „Am Bakenberg“ und Ferienpark „Heidehof Kreptitzer Heide“).

10. Brandschutz

Der Ferienpark Kreptitzer Heide erhält, wie bereits unter 5.2 aufgeführt, eine Feuerwehrumfahrt, die den Anforderungen an die erforderlichen Breiten und Radien entspricht.

Zur Löschwasserversorgung werden drei Löschwasser-Hydranten auf dem Gelände installiert. Diese werden von dem südöstlich an der Grenze gelegenen unterirdischen Löschwassertank über eine Pumpenstation versorgt.

Der Löschwassertank erhält einen Anschluß an die Trinkwasserleitung und einen Überlauf in den südwestlich im Nachbargrundstück gelegenen Löschwasserteich, bei Bedarf kann zusätzlich aus diesem Löschwasserteich Wasser in den Löschwassertank gepumpt werden.

Für den Erstangriff gegen Feuer werden in ausreichender Anzahl Feuerlöscher, Löschdecken und Hydrantenkästen mit Schnellangriffsschlauch auf dem Gelände vorgesehen.

Über Notruftelefone und Druckknopfmelder wird ein Signal-Alarm ausgelöst, der zur örtlichen Feuerwache weitergeschaltet wird.

11. Erste Hilfe

Eine Notfall-Erste-Hilfe-Station wird im Büro/Wohnhaus-Gebäude des Betriebsleiters eingerichtet.

An den Erstangriffsstationen gegen Feuer werden zusätzlich Erste-Hilfe-Koffer aufgestellt.

Der Betriebsleiter oder eine andere vom Betriebsinhaber benannte Person ist in den Maßnahmen zum Brandschutz und zur Ersten-Hilfe ausgebildet und gültig qualifiziert, um die Sicherheit in dem Ferienpark Kreptitzer Heide zu gewährleisten.

12.

Versorgungs- und Entsorgungssituation

12.1

Allgemein

Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Elektro- und Telekommunikations-Anschluß zum Plangebiet Ferienpark Kreptitzer Heide sind bereits vorhanden, bzw. werden zu den neu erstellten Endverbrauchern auf dem Gelände erweitert.

Die aus Gründen des Brandschutzes erforderliche Löschwasserversorgung ist bereits unter 10. erläutert.

Für die Wärmeversorgung des Appartementhauses, des Büro/Wohnhauses, des Sanitär- und Saunabereiches ist eine Ölheizung in der Gerätehalle vorgesehen. Die Wochenendhäuser werden separat mit Gas geheizt, dazu ist die Errichtung von oberirdischen Gastanks geplant.

Die Schmutzwässer des Ferienparks werden in einer Abwassergrundleitung zusammengeführt und von einem Pumpenschacht in die öffentliche Kanalisation geleitet. Die Entsorgung von Inhalten aus Chemotoiletten unterliegt den abfallrechtlichen Vorschriften. Die Stoffe dürfen nicht in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.

Die Regenwässer der Dachflächen werden auf dem Grundstück versickert, bzw. dem Löschwassertank zugeführt. Die Oberflächenwässer der 70 PKW-Stellplätze werden auf dem Grundstück versickert.

Abfälle werden in einer Sammelstation getrennt nach Material (kompostierbarer Abfall, Papier, Glas, Metalle, Kunststoffe / Verpackungen mit grünem Punkt, Batterien, Restmüll, etc.) erfaßt und entsprechend den Gegebenheiten dem Recycling zugeführt.

12.2

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Gemäß der Anregung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen ist zu beachten :

Die innere Erschließung der Ver- und Entsorgung muß vom Vorhabenträger in eigener Regie ausgeführt werden. Eine kostenmäßige Beteiligung oder Übernahme durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen erfolgt nicht.

Bevor die technischen Anschlußbedingungen an die öffentlichen Anlagen erfolgen, müssen noch Abstimmungen mit dem Feriendorf Bakenberg getroffen werden

zwecks Beteiligung an den Kosten, die bei der Errichtung der Ver- und Entsorgungsleitungen entstanden sind.

Ein Bezug von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz ist nicht möglich.

Das Regenwasser muß entsprechend § 39 LWaG MVP auf dem Grundstück verwertet oder versickert werden.

12.3

Hanseatische Energieversorgung AG Rostock (HEVAG)

Gemäß der Anregung der Hanseatischen Energieversorgungs AG Rostock ist zu beachten :

Die Anlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Aufschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

12.4

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund

Gemäß der Anregung des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund ist zu beachten :

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung der dem öffentlichen Gebrauch dienenden Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemäß § 38 Abs.1 LWaG MVP vom 30.11.1992 (GVOBl. S. 669, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.1993, GVOBl. S. 178) bedürfen der Genehmigung. Zuständig für die Entscheidung über die Genehmigung ist gemäß § 108 Ziff. 1: Buchst. g LWaG das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Stralsund. Antragsteller für wasserbehördliche Entscheidungen kann nur die jeweils pflichtige Körperschaft sein. Form und Umfang des Antrages und der beizufügenden Planunterlagen richten sich nach der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen (Wasserunterlagenverordnung - WaUntVO) vom 28.07.1995 /GVOBl. S. 376). Dem Antrag beizufügen sind die Protokolle über die vom Planer veranlaßten Abstimmungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

13.
Durchführung der Maßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich in eine bis zum Satzungsbeschluß vorliegenden Durchführungsvertrag zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist.

Soest, den 17.09.1998

Der Bauherr :

Der Architekt :

Architekturbüro
Dieckmann & Partner
Ulricherstraße 27 · 59494 Soest
Tel. 0 29 21 / 36 40-0 · Fax 36 40 40