

Begründung zur
1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 32
" Blechern Krug "
der Stadt Krakow am See



30. März 2010



30. März 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Stand und Art des Planverfahrens
2. Anlaß der Änderungen
3. Geltungsbereich der Änderungen
4. Erläuterung der einzelnen Änderungen
 - 4.1. Änderung Sondergebiet „Gebiet für Bootsschuppen“ in größeres „Gebiet für Bootsverleih“
 - 4.2. Zweckbestimmung der Grünfläche auf den Flurstücken 14 und 15/4
 - 4.3. Zufahrt zu den Flurstücken 14 und 15/4
 - 4.4. Zufahrten zu den Flurstücken 16/9 und 16/13
 - 4.5. entfällt
 - 4.6. entfällt
 - 4.7. Zusammenfassung von TF 6.2 und 6.3
 - 4.8. Redaktionelle Änderungen



30. März 2010

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.

Da die Grundzüge der vorhandenen Planung nicht berührt werden, soll auch die 1. 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 von veränderten Möglichkeiten der Grundstücksnutzung. Die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Flurstücke 14 und 15/4 soll im Gesamtkonzept der Stärkung des Luftkurortes Krakow am See verbessert werden. Zufahrten zu Grundstücken werden ergänzt.

3. Geltungsbereich der Änderungen

Die inhaltlichen Änderungen betreffen ausschließlich die Flurstücke

- 14 und 15/4
- 13/8 bis 13/18 und die aus 13/9 entstandenen Flurstücke 13/23 und 13/24
- 16/9 und
- 16/13

der Flur 13.

4. Erläuterung der Änderungen

4.1. Änderung Sondergebiet „Gebiet für Bootsschuppen“ in größeres „Gebiet für Bootsverleih“

Die geplante Konzeption (siehe Punkt 4.1 der Begründung des B-Plans Nr. 32) einer gemeinsamen Nutzung mehrerer Flurstücke am Blechern Krug ließ sich nicht realisieren. Die Vermarktung und Verwaltung der Bootsstation soll jetzt im ehemals als Bootsschuppen geplanten Gebäude erfolgen. In diesem, bereits vorhandenen Gebäude sollen Bootsverleih und Verkauf von Freizeitartikeln (Angelzubehör u.ä.) sowie Imbiss untergebracht werden. Die Textliche Festsetzung TF 1.4 wird dementsprechend geändert. Das Baufeld wird zur Errichtung einer max. 40 qm großen Terrasse erweitert. Die Terrasse soll den Besuchern des Bootsverleihs und des Imbiss zum Aufenthalt dienen.



30. März 2010

4.2. Zweckbestimmung der Grünfläche auf den Flurstücken 14 und 15/4

Bisher ist auf den Flurstücken 14 und 15/4 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturnahe Extensivwiese in Verbindung mit TF 6.13 und 6.14 ausgewiesen.

Die textlichen Festsetzungen

TF 6.13 Die Grünflächen „Naturnahe Extensivwiese“ sind aus den vorhandenen Wiesen naturnah zu entwickeln. Dazu sind die Flächen 1 – 3 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

und

TF 6.14 Die Grünfläche in der Nähe der Bootsstege darf zum zeitweiligen Ablegen und Einsetzen von Booten während der Saison genutzt werden. Die Rasenfläche ist zu erhalten, bauliche Anlagen sind unzulässig.

sollen inklusive der Zweckbestimmung „Extensivwiese“ und ihrer Abgrenzung für die Flurstücke 14 und 15/4 entfallen. Dafür erhält die gesamte Fläche die Zweckbestimmung „Spiel- und Liegewiese“.

Mit dieser Änderung soll erreicht werden, dass diese Grünfläche ähnlich der Grünflächen auf benachbarten Grundstücken genutzt werden kann.

Zur Vereinfachung der Planung können Abgrenzungslinien für unterschiedliche Zweckbestimmungen von Grünflächen entfallen. Die gesamte Grünanlage zwischen dem Geh- und Radweg und der Abgrenzungslinie für unterschiedliche Nutzungen auf den Flurstücken 13/12 und 13/22 erhält die Zweckbestimmung „Spiel- und Liegewiese“.

Die Stadt sieht den Erhalt der vorhandenen Sichtschneise und deren Sicherung durch Planzeichen 15.8. und TF 6.6 als vorrangiges Planungsziel für diesen Bereich. Die bisherigen Aktivitäten der Eigentümer unterstützen dieses Ziel vorbildlich. Die Nutzung der Fläche soll im Interesse der Ferienhausgäste und somit zur Förderung des Tourismus im Luftkurort Krakow am See erleichtert und verändert werden.

4.3. Zufahrt zu den Flurstücken 14 und 15/4

Für die im zentralen Bereich des Plangebiets gelegenen Flurstücke wird eine direkte Zufahrt zur Landesstraße L 11 vorgesehen. Die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbauamtes Güstrow wurde dafür mit Datum vom 25.09.2008 erteilt. Die B-Planänderung bezieht sich auf die veränderte Nutzung auf den Flurstücken 14 und 15/4.

Die Zufahrt wird als private Verkehrsfläche ausgewiesen und kann mit Mineralgemisch in wassergebundener Decke oder Rasengitterplatten mit Raseneinsaat befestigt werden. Außerhalb eines B-Plangebiets wäre die hier beschriebene private Verkehrsanlage nach LBauO § 61 Abs. 1 Nr. 7 sowieso verkehrsfrei. Die Änderung des B-Plans ist hier zur Ausräumung gegenteiliger Festsetzungen erforderlich.

Nicht mehr benötigte Verkehrsflächen, insbesondere auch Flächen für Besucherparkplätze werden zugunsten von Grünfläche nicht mehr ausgewiesen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 16/14 und TF 5.1 werden reduziert.

Die ehemals erforderliche Zufahrt auf dem Flurstück 13/18 wird nicht mehr ausgewiesen, dafür erfolgt eine Darstellung als Baufläche.



30. März 2010

4.4. Zufahrten zu den Flurstücken 16/9 und 16/13

Auf beiden Flurstücken wurden die Verkehrsflächen für Zufahrten und Stellplätze ergänzt. Für den Anschluss der Zufahrt des Flurstücks 16/9 an die B 103 liegt die Sondernutzungs-erlaubnis des Straßenbauamtes Güstrow vor.

4.7. Zusammenfassung von TF 6.2 und 6.3

Bisher waren nach TF 6.2 private Straßenverkehrsflächen ausschließlich mit Rasengitterplatten und nach TF 6.3 Kfz-Stellplätze und neue Zufahrten ausschließlich mit wassergebundener Decke zu befestigen. Jetzt werden in der neuen TF 6.3 private Straßenverkehrsflächen, Kfz-Stellplätze und neue Zufahrten zusammengefasst und beide Befestigungsarten möglich gemacht.

4.8. Redaktionelle Änderungen

Folgende zur Beseitigung vorgesehenen und bereits beseitigte bauliche Anlagen und Bäume werden nicht mehr dargestellt:

- 2 Garagen aus Beton mit einem schuppenartigen Verbindungsbauwerk auf dem Flurstück 16/13
- eine Betonfläche von ca. 5,5 x 4,0 m auf den Flurstücken 16/13 und 1/11
- ein Gebäude eines ehemaligen Ausschanks für einen Biergarten auf dem Flurstück 16/13
- eine Betonfläche von ca. 6,0 x 5,7 m auf dem Flurstück 15/4
- eine ehem. Toilettenanlage mit Einzäunung auf dem Flurstück 14
- Bungalows des ehem. Schwimmlagers auf dem Flurstück 13/20
- 2 nicht mehr vorhandene Trinkwasserzapfstellen
- mehrere Lindenstämmlinge mit einem Umfang von weniger als 100 cm in 1,30m Höhe auf dem Flurstück 16/13

Die rot gefärbte Darstellung der neuen Bootsstege entfällt, da diese Stege zwischenzeitlich errichtet wurden.

Das Flurstück 13/9 wurde in die Flurstücke 13/23 und 13/24 aufgeteilt.

Krakow am See, den 12.07...... 2010

Meyer, Stellv. Bürgermeister