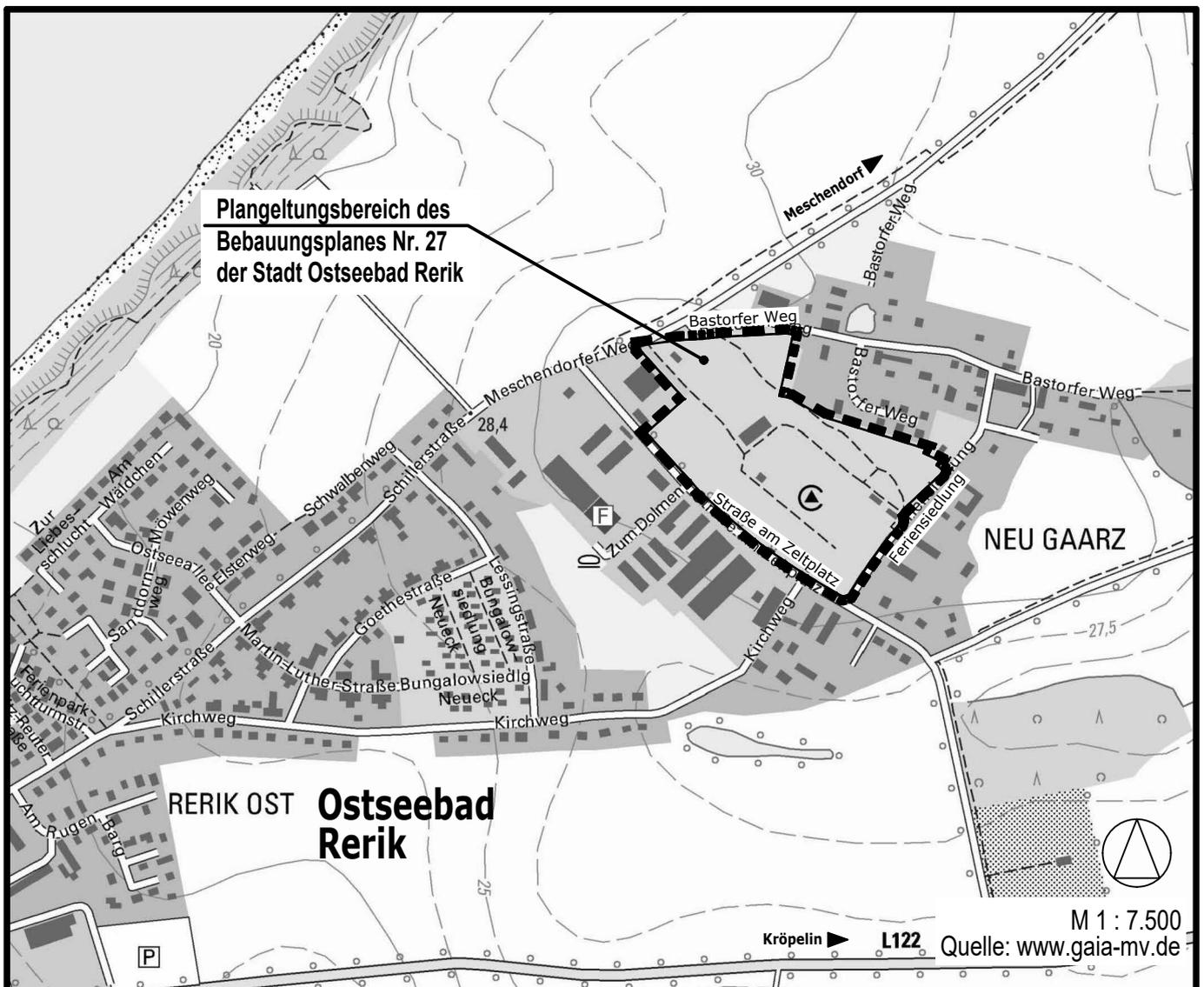


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 CAMPINGPLATZ RERIK AN DER STRAÙE AM ZELTPLATZ

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-StraÙe 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. Juni 2021

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ostseebad Rerik für den Campingplatz Rerik an der Straße am Zeltplatz

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE	
Teil 1	Städtebaulicher Teil	1
1.	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	1
2.	Allgemeines	2
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
2.2	Kartengrundlage	2
2.3	Bestandteile des Bebauungsplanes	2
2.4	Rechtsgrundlagen	3
2.5	Gutachten zum Bebauungsplan	4
3.	Einordnung in überörtliche und örtliche Planungen	4
3.1	Übergeordnete Planungen	4
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bestand und derzeitige Nutzung	7
3.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
3.5	Naturräumlicher Bestand	10
4.	Planverfahren	10
4.1	Einfacher Bebauungsplan	11
4.2	Verfahrensdurchführung	11
5.	Planungsziele	12
6.	Inhalt des Bebauungsplanes	13
6.1	Art der baulichen Nutzung	14
6.2	Maß der baulichen Nutzung	15
6.3	Sonstige Festsetzungen	15
7.	Örtliche Bauvorschriften	15
8.	Ausgleich und Ersatz	15
9.	Immissions- und Klimaschutz	15
9.1	Immissionsschutz	15
9.2	Klimaschutz	17

10.	Verkehrliche Erschließung	17
11.	Ver- und Entsorgung	18
12.	Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung	18
13.	Flächenbilanz	20
14.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	20
15.	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	23
16.	Nachrichtliche Übernahmen	23
16.1	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	23
17.	Hinweise und Empfehlungen	23
17.1	Bodenschutz	23
17.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	24
17.3	Munitionsfunde	24
17.4	Hinweise zu Versorgungsleitungen	24
17.5	Gewässerschutz	24
TEIL 2	Ausfertigung	26
1.	Beschluss über die Begründung	26
2.	Arbeitsvermerke	26

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Darstellung des Plangeltungsbereiches (Quelle: www.gaia-mv.de)	2
Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Plangebietes	6
Abb. 3: Lageplan Campingpark Ostseebad Rerik (Quelle: https://www.campingpark-rerik.de)	8
Abb. 4: Abgrenzung des Plangebietes auf dem Luftbild (Quelle: www.gaia-mv.de)	10
Abb. 5: Plangeltungsbereich gemäß Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	11

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Ostseebad Rerik beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für den Campingplatz den vorhandenen Campingplatz am Standort zu sichern. In der Vergangenheit ist eine allmähliche Verfestigung von touristischen Nutzungen und Wohnnutzungen neben dem vorhandenen Gewerbestandort der Stadt Ostseebad Rerik, dem LTA-Gelände, erfolgt. Um eine rechtssichere Entscheidungsgrundlage für Bauantragsverfahren im Nebeneinander von Campingplatz und LTA-Gelände zu erhalten und auch eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Campingplatzes zu gewährleisten, drängt sich eine Regelung der städtebaulichen Zielsetzungen mittels Bebauungsplan auf. Entscheidungen zum Baurecht, insbesondere durch das unmittelbare Nebeneinander von Campingplatz und Gewerbegebiet können auch nach der Aussage des Landkreises Rostock zu einer Verschärfung der Konflikte führen. Eine ungeordnete Entwicklung entspricht jedoch nicht dem städtebaulichen Ziel der Stadt Ostseebad Rerik. Mit dem LTA-Gelände handelt es sich um den einzigen Gewerbestandort in der Stadt Ostseebad Rerik und diesen gilt es zu sichern und zu entwickeln. Bei dem Campingplatz handelt es sich um einen historisch gewachsenen Campingplatz, der sich nach zeitweiliger und vorübergehender Aufgabe der Nutzung in den vergangenen Jahren sehr gut entwickelt hat.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das LTA-Gelände ist aus Sicht der Stadt Ostseebad Rerik erforderlich, um eine abgestimmte Entwicklung zwischen dem Campingplatz und dem Gewerbestandort abzusichern und sowohl den einzigen Gewerbestandort der Stadt Ostseebad Rerik zu sichern als auch die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten für den Campingplatz zu regeln. Der in der Vergangenheit gewachsene Gewerbestandort wurde in Bezug auf die Lärmintensität innerhalb eines Gutachtens bewertet. Die Regelung und Steuerung der jeweiligen Entwicklungsabsichten und Nutzungen ist so vorgesehen, dass unter Wahrung der Nutzungsmöglichkeiten auf dem Campingplatz die Sicherung des Gewerbestandes erhalten bleibt.

Das Nebeneinander der gewerblichen Nutzung und des Campingplatzes ist als historisch gewachsene Gemengelage bereits vorhanden; zeitweise wurde die Nutzung des Campingplatzes unterbrochen. In den vergangenen Jahren wurde die Nutzung des Campingplatzes wiederbelebt.

Neben der Regelung und Steuerung der Art der Nutzung auf dem Campingplatz ist aus Sicht der Stadt Rerik ein verändertes Konzept der verkehrlichen Anbindung des Gebietes erforderlich, um städtebauliche Spannungen in diesem Bereich der Stadt Ostseebad Rerik für das Verkehrsnetz zu vermeiden bzw. zu minimieren. Darüber hinaus ist es Zielsetzung des Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen das Nebeneinander von Campingplatz und Gewerbegebiet unter Wahrung jeweiliger Interessenlagen und unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung des einzigen Gewerbestandes der Stadt Ostseebad Rerik zu sichern.

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 mit der Planzeichenerklärung
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird eine Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend - beigelegt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Ostseebad Rerik für den Campingplatz Rerik an der Straße am Zeltplatz liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Als weiterführende Rechtsgrundlagen sind für die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ostseebad Rerik für den Campingplatz Rerik an der Straße am Zeltplatz insbesondere folgende Rechtsgrundlagen beachtlich:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016, (GVOBl. M-V S. 431,432).
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S.3434).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-

- V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431,438).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S.3465) geändert worden ist.
 - Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764).
 - BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S.1474) geändert worden ist.
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
 - KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

2.5 Gutachten zum Bebauungsplan

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden mit Präzisierung des Vorentwurfs und unter Berücksichtigung der Gemengelage die schalltechnischen Belange bewertet und das endgültige Gutachten zu den Schallbelangen für die Bebauungspläne Nr. 27 und Nr. 31 Gegenstand des Entwurfs des Bebauungsplanes.

3. Einordnung in überörtliche und örtliche Planungen

Die Stadt Ostseebad Rerik befindet sich infrastrukturell im Einzugsbereich des Oberzentrums Rostock (ca. 35 km) und gehört administrativ zum Landkreis Rostock (Kreisstadt Güstrow ca. 55 km entfernt).

3.1 Übergeordnete Planungen

Landesraumentwicklungsprogramm M-V und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V vom 27. Mai 2016 und den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R) vom 22. August 2011. Die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm konkretisiert und ausgeformt.

Die Stadt Ostseebad Rerik wird als Grundzentrum ohne eigenen Nahbereich eingeordnet und ist als solches entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2) Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Durch die dezentrale Lage im näheren Verflechtungsraum erhält die Stadt keinerlei Umlandfunktionen, was eine Orientierung auf den Eigenbedarf hinsichtlich Wohnungsbau, Gewerbe und Entwicklung sozialer Infrastruktur bedeutet.

Unter diesem Gesichtspunkt sind die definierten Ziele der Siedlungsentwicklung gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock zu beachten.

- „Der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.“
- „Der besonderen Attraktivität des küstennahen Raumes und dem daraus resultierenden hohen Siedlungsdruck für Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr und Erholung soll durch eine sensible Ausweisung von Siedlungsflächen – unter besonderer Berücksichtigung von Natur und Landschaft – entsprochen werden.“

Der gesamte Raum der Stadt Ostseebad Rerik ist als Gebiet mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, als Tourismusschwerpunktraum Rerik, ausgewiesen.

Mit der Sicherung des zwar im Außenbereich bereits vorhandenen Campingplatzes wird den LEP-/RREP-Programmsätzen Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung entsprochen. Der Campingplatz ist von bebauten Bereichen umgeben.

Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V und Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock

Übergeordnete Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung sind für die Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock innerhalb des Gutachtlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns von 2005 und dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock von 2007 dargestellt.

Die Vorgaben aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V wurden innerhalb des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans MM/R konkretisiert.

- Das Landschaftsschutzgebiet Salzhaff grenzt an die Stadt Rerik.
- Die Landschaft östlich von Rerik wird als Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen hinsichtlich den Anforderungen an die Landwirtschaft bewertet.
- Nach den Zielen der Raumentwicklung befindet sich westlich von Rerik ein Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der ökologischen Funktionen (vorgeschlagen als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege). Dieser Bereich des Salzhaffs wird im GLRP MM/R als Küstengewässer mit sehr hohem Arten- und Lebensraumpotential beschrieben. Hier sollen eine ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Lebensqualität der Küstengewässer im Vordergrund stehen. Zudem handelt es sich um ein europäisches Vogelschutzgebiet (DE 1934-401, Wismarbucht und Salzhaff).
- Die Umgebung von Rerik ist als Bestand des Biotopverbundnetzes dargestellt.
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Gebiet als hoch bis sehr hoch eingeschätzt.
- Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird als hoch bis sehr hoch eingeschätzt.
- Das Gebiet ist von regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion in der Landschaft und wird in diesem Zusammenhang als Bereich mit herausragender Bedeutung ausgewiesen.

- Der Umgebung von Rerik wird ein Landschaftsbild mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Die Planung zur Sicherung und Entwicklung des Campingplatzes im Zusammenhang mit der Betrachtung des gewerblichen Standortes im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 31 der Stadt Ostseebad Rerik hat keine Auswirkungen auf die Ziele der übergeordneten Planungen. Insbesondere das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt.

3.2 Flächennutzungsplan

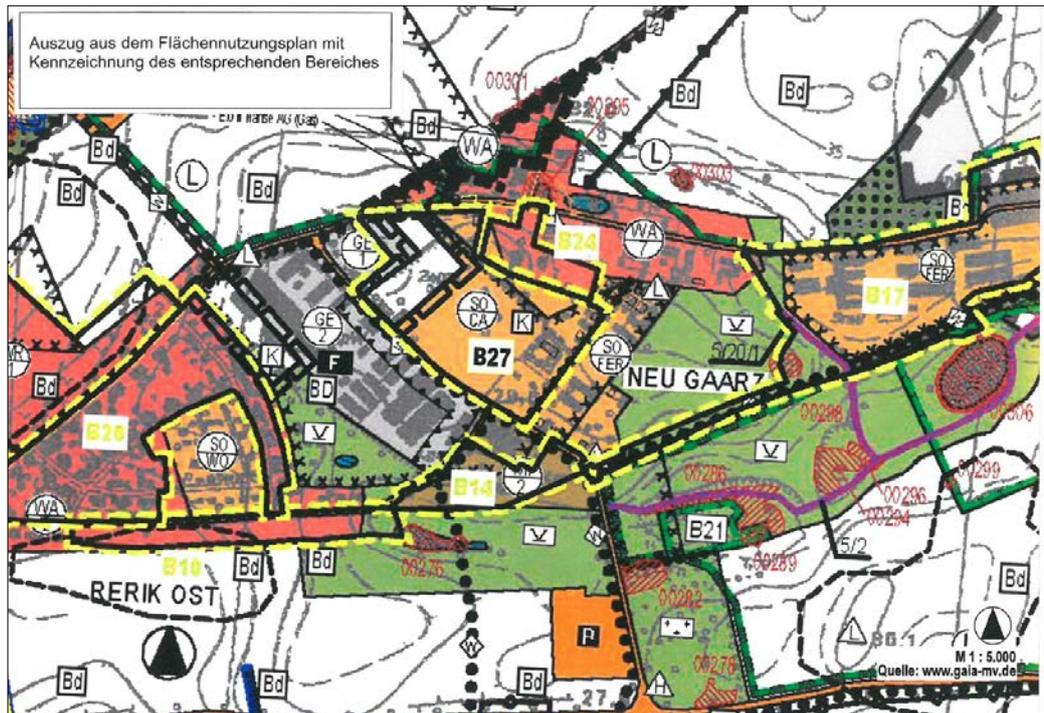


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Plangebietes

Die Grundzüge für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Ostseebad Rerik werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Rerik ist seit dem 18.07.2006 wirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner wirksamen Fassung für den überwiegenden Teil des Plangebietes das Sondergebiet Campingplatz dar. Unter Berücksichtigung angrenzender gewerblicher Nutzungen wurde seinerzeit der nordwestliche Teil am Campingplatz aus der Genehmigung des Flächennutzungsplanes herausgenommen und wird im Flächennutzungsplan als Weißfläche dargestellt. Die Konfliktbewältigung wurde auf die nachfolgenden Planverfahren verlagert, wie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31. Ebenso wurde unter Berücksichtigung der Nachbarschaften ein Verweis auf die angrenzenden Schutzansprüche des Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan vorgenommen; dies stellt sich für Bereiche innerhalb des Gewerbegebietes westlich der Straße am Zeltplatz dar. Die Stadt Ostseebad Rerik vertritt die Auffassung, dass der Flächennutzungsplan in den Grundzügen beachtet wird. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist in einem gesonderten Verfahren vorzusehen; es handelt sich hier maßgeblich um eine Berichtigung des

Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan.

3.3 Bestand und derzeitige Nutzung

Die Bestandsangaben für den Campingpark Rerik – Camping an der Ostsee, an der Straße am Zeltplatz im Ostseebad Rerik werden erhoben aus eigenen örtlichen Erhebungen und maßgeblich aus der Internetpräsentation unter dem Link <https://www.campingpark-rerik.de> Auszugsweise wird eine Zusammenstellung mit entsprechendem Lageplan der Dokumentation beigefügt. Weitere Dokumentation und Fotos finden sich in der Internetpräsentation der Betreiber.

Auf dem Campingplatz an der Ostsee, Campingpark Rerik, stehen 250 Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte zur Verfügung. Eine großzügige und modere Sanitäreanlage bietet komfortable Bäder, Duschen, WC's, Kinderbad, Küche sowie Waschmaschinen und Trockner. Von der Seeterrasse des Bistros ist ein herrlicher Blick auf die Ostsee möglich. Im Bistro sind sowohl Brötchen und Frühstücksservice als auch Speisen, Getränke und Eis erhältlich. Auf dem Campingplatz werden regelmäßig Veranstaltungen wie Lagerfeuer und Grillen, Räuchern sowie Stockbrot für Kinder angeboten. Als Veranstaltungen werden Kinderanimationen und verschiedene Themenabende für die Geselligkeit durchgeführt. Für die sportliche Betätigung sind Beachball, Fußball und Kinderspielplätze vorhanden. Als Freizeitmöglichkeiten sind Baden am Meer, Surfen, Segeln, Tauchen, Angeln oder Radtouren und Wanderungen möglich.

Auf dem Campingplatz sind unterschiedliche Möglichkeiten als Campingplätze oder Wohnmobilstellplätze vorhanden. Auf dem Campingplatz sind Comfortstellplätze vorhanden. Es handelt sich um parzellierte Flächen, die am Platz mit Strom und Wasser/Abwasser versehen sind. Sie mit 100 m² für Wohnmobile, Wohnwagen oder Hauszelte geeignet. Der Untergrund ist mit Rasen versehen und mit einer Hecke umrandet.

Standardstellplätze sind für Wohnmobile, Wohnwagen und Hauszelte ausreichend und großzügig bemessen vorhanden. Die parzellierte und bepflanzte Fläche beträgt ca. 100 m². Strom ist am Platz.

Zeltstellplätze sind für Zelte für bis zu 7 Personen vorhanden. Außerdem ein Stellplatz für Kleinbus und Minivan. Die Fläche ist teilweise parzelliert. Strom gibt es am Platz oder an zentralen Verteilern. In Einzelfällen sind Bäume für Hängematten und Wäscheleinen geeignet. Das Grillen ist möglich.

Einzelne separate Wohnmobilstellplätze und einige Stellplätze mit Meerblick sind vorhanden. Für diese Stellplätze ist Strom und SAT-Anschluss gegeben. Der Wohnmobilstellplatz vom Campingpark Ostseebad Rerik ist geeignet für bis zu 35 Mobile. Des Weiteren gibt es eine eigene Ver- und Entsorgungsstation. Die Sanitäreanlage kann genutzt werden. Derzeit ist eine separate Zufahrt außerhalb der Rezeptionsöffnungszeiten vorhanden.

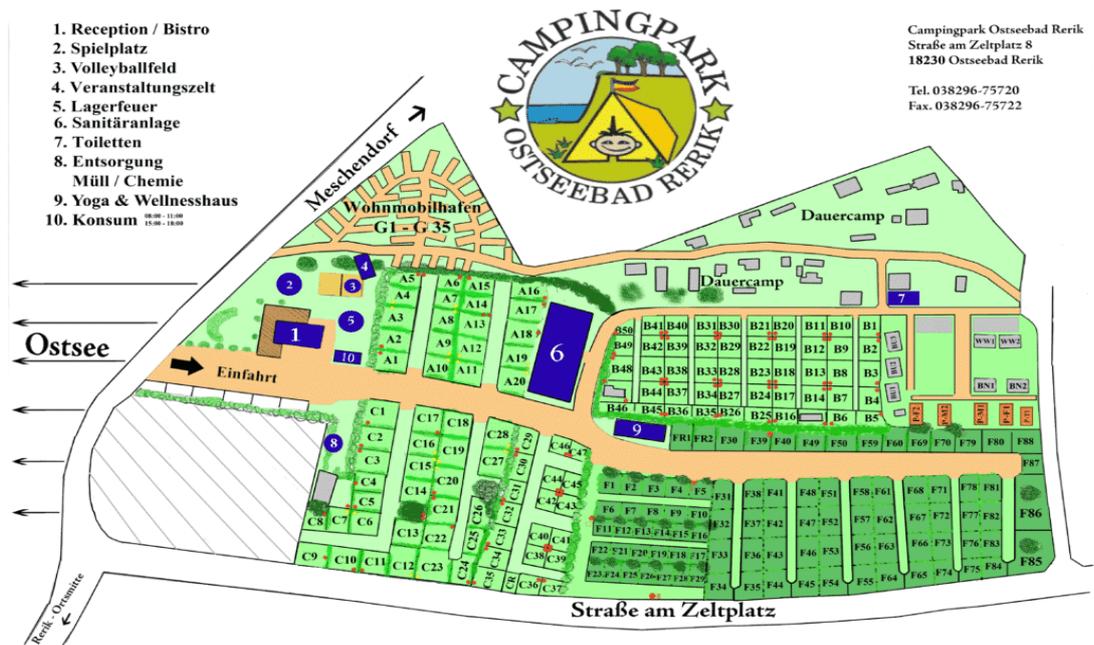


Abb. 3: Lageplan Campingpark Ostseebad Rerik (Quelle: <https://www.campingpark-rerik.de>)

Zur Versorgung des Bereiches dienen maßgeblich das vorhandene Bistro und eine Einkaufsstelle mit dem Konsum. Das Bistro ist geeignet für die ganztägige Versorgung der Gäste.

Im Konsum sind die Grundnahrungsmittel und Getränke und eine kleine Auswahl am Campingbedarf vorhanden. Regionale Produkte werden angeboten. Der Reriker Fischer lädt zum frangrischen und frischgeräucherten Fisch an den Imbiss ein.

Auf dem Campingplatz bieten sich Möglichkeiten des Glamping in Zeltlodges, Bungalows und Pods. Neben den Stellplätzen sind einzelnen Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Campingplatz vorhanden, wie die Zeltlodge. Die Zeltlodge ist ein hochwertiges, sehr komfortables, voll ausgestattetes Luxuszelt, das dem Gedanken des naturnahen „Glamping“ entspricht.

Darüber hinaus sind einzelne Bungalows auf dem Gelände vorhanden, die genutzt werden.

Die Pods als beliebte Naturlodge, sind im Konzept des Campingplatzes eingebettet.

Ebenso werden einige Bungalows genutzt, die in den Campingpark integriert sind.

3.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsgefüge des Stadt Ostseebad Rerik. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,25 ha und befindet sich an der Straße am Zeltplatz. Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als Campingplatz in Angrenzung an bestehende gewerbliche Nutzung dar. Insbesondere das direkte Nebeneinander der gewerblichen Nutzung des Campingplatzes ist faktisch gegeben und stellt sich als historisch gewachsene Gemengelage dar. Die

Nutzungen reichen bis weit in die DDR-Zeit zurück (LTA-Gelände neben dem Campingplatz). Derzeit besteht kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für die Fläche des Campingplatzes. Für das angrenzende Gewerbegebiet wird der Bebauungsplan Nr. 31 aufgestellt.

Für den Campingplatz besteht kein verbindliches Baurecht. Es handelt sich um einen bestehenden Campingplatz aus DDR-Zeit. Das immissionsschutzrechtlich problematische Nebeneinander der vorhandenen gewerblichen Nutzung einerseits und der Wohn-, Ferien- und Freizeitnutzung andererseits hat sich bereits über Jahrzehnte entwickelt und ist als vorgefundene Bestandssituation der Planung zugrunde zu legen. Zwischenzeitlich, nach der politischen Wende 1989, war der Campingplatz für einen Zeitraum von etwa 10 Jahren ungenutzt; bis dann die Nutzung wieder aufgenommen wurde.

Das Plangebiet ist über die Straße zum Zeltplatz erschlossen und wird darüber gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ostseebad Rerik für den Campingplatz Rerik an der Straße am Zeltplatz gefasst. Es ist zusätzlich eine Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 27 wird unter Berücksichtigung der Vorprägung des Bereiches durch das Nebeneinander von Gewerbegebiet und Campingplatz durchgeführt.

Für den Campingplatz stellt sich die planungsrechtliche Situation wie folgt dar.

Die planungsrechtliche Situation stellt sich derzeit so dar, dass sich das Vorhaben bzw. der Vorhabenstandort im Außenbereich befindet. Im Zusammenhang mit anderen Beurteilungen von Vorhaben hat der Landkreis Rostock für den Campingplatz festgestellt, dass der Campingplatz eine Außenbereichsinsel im Innenbereich darstellt (vgl. Drittwiderspruch Aktenzeichen 02470-20-106, 15.06.2020). Somit ist derzeit die Beurteilungsgrundlage die Lage der Flächen im Außenbereich. Bei Campingplätzen handelt es sich um nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich.

Sondergebiete, hier der Campingplatz, sind hinsichtlich der Zweckbestimmung und der Art der Nutzung durch die Gemeinde zu regeln und die Bewertung ergibt sich nicht allein aus der BauNVO, wo für Baugebiete Art und Umfang der Nutzung geregelt ist. Für Campingplätze ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Teilweise sind die betroffenen Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Rerik als Weißflächen dargestellt. Als Weißflächen sind die Flächen dargestellt, um insbesondere den Anforderungen an den Immissionsschutz, die offensichtlich sind, Rechnung zu tragen. Der Flächennutzungsplan wäre entsprechend anzupassen; bzw. die Stadt Ostseebad Rerik sieht es als Berichtigung bzw. Klarstellung.

3.5 Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet ist bereits genutzt. Die Bestandssituation ist aus dem Luftbild ersichtlich. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich genutzte Stellplatzflächen. Es handelt sich insgesamt um anthropogen genutzte Flächen. Besondere Anforderungen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ergeben sich aus Sicht der Stadt Ostseebad Rerik nicht.



Abb. 4: Abgrenzung des Plangebietes auf dem Luftbild (Quelle: www.gaia-mv.de)

Die Stadt Ostseebad Rerik besitzt keine Baumschutzsatzung. Daher beurteilt sich der Schutzstatus der Bäume nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V). Demnach sind Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Ausgeschlossen von dem Schutz sind u.a. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen; Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie; und Pappeln im Innenbereich (vgl. § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V). Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Bäume.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

4. Planverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik hat auf ihrer Sitzung am 06.03.2014 den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für den Campingplatz Rerik an der Straße am Zeltplatz gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Bastorfer Weg,
- im Südwesten durch die Straße am Zeltplatz,

- im Südosten durch die Straße Feriensiedlung,
- im Nordosten durch die rückwärtigen Grenzen des Bereiches „Am Gutshaus“ (Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Ostseebad Rerik).

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.

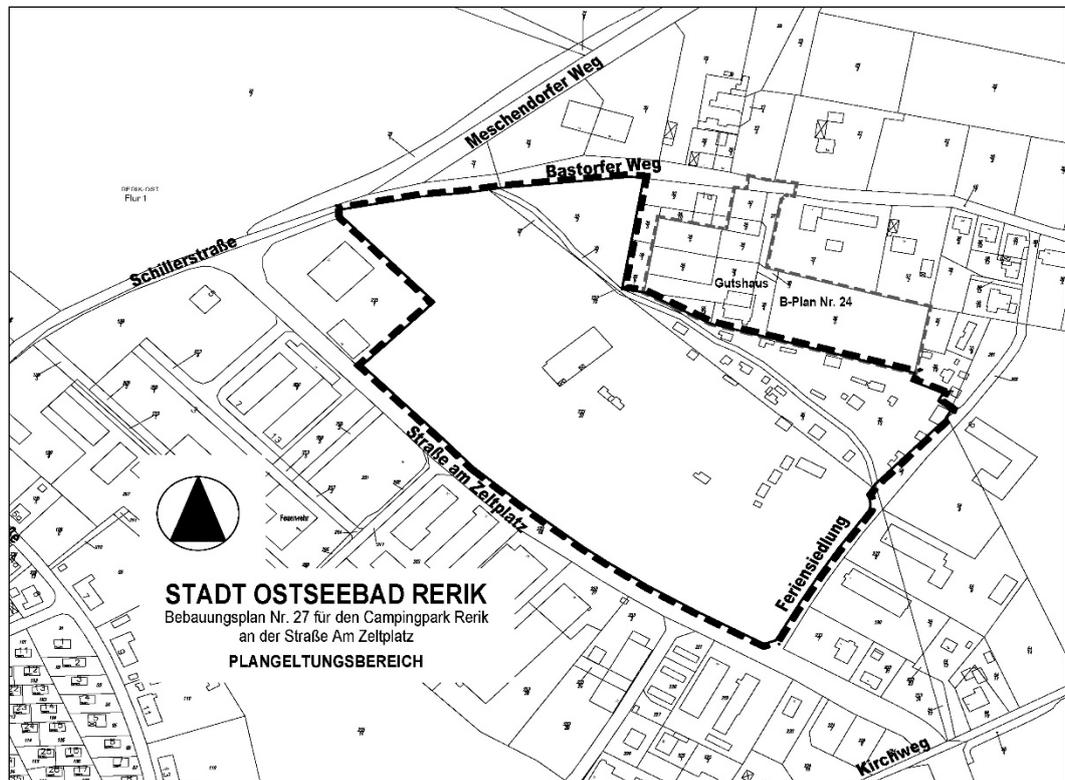


Abb. 5: Plangeltungsbereich gemäß Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

4.1 Einfacher Bebauungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgesehen. Obwohl es sich um eine Außenbereichsinsel im Immenbereich handelt, wird aufgrund der vorhandenen Nutzungen die Wahl des Verfahrens nach § 13 BauGB durch die Stadt Ostseebad Rerik als geeignet angesehen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird die Anwendung des Verfahrens bei der Beteiligung mit dem Vorentwurf mit den Behörden und TÖB abgestimmt. Die Behörden und TÖB werden in Bezug auf erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad von Umweltbelangen aufgefordert, um dann über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

4.2 Verfahrensdurchführung

Die Stadt Ostseebad Rerik hat am 06.03.2014 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 gefasst. Dieser Beschluss wurde entsprechend bekannt gemacht. Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat die Stadt Ostseebad Rerik den Beschluss über den Vorentwurf gefasst und die entsprechenden Beteiligungsverfahren eingeleitet.

5. Planungsziele

Das Nebeneinander von unterschiedlich schutzwürdigen Nutzungen kann allgemein unweigerlich zu Nutzungskonflikten führen bzw. führt in der Regel unweigerlich zu Nutzungskonflikten. Die Stadt Ostseebad Rerik möchte im Rahmen ihrer kommunalen Planungsmöglichkeiten die entstandene Konfliktsituation zwischen dem Campingplatz und dem Gewerbegebiet (Gemengelage) nicht weiter verschärfen, sondern lösen und künftigen Nutzungskonflikten vorbeugen. Hierbei gilt es, die gesamtstädtischen Entwicklungsabsichten unter Berücksichtigung des Tourismusstandortes einerseits mit der Sicherung des Campingplatzes, aber auch die Standortsicherung einschließlich des erforderlichen Entwicklungsbedarfes der bestehenden Betriebe andererseits, in gebotenerem Maße zu berücksichtigen.

Die vorhandene Bestandssituation entspricht einer gewachsenen städtebaulichen Struktur, insbesondere im Nebeneinander des Gewerbebestandes und des Campingplatzes und der vorhandenen Bebauung am Kirchweg sowie am Bastorfer Weg. Die gewachsene städtebauliche Struktur weist keine derartigen städtebaulichen Missstände auf, die nur durch Verlagerung der einen oder anderen Nutzung behoben werden können. Das Planungsziel besteht hier in einem Verbesserungsgebot des Immissionskonfliktes, der bereits dann gegeben ist, wenn der insgesamt erhaltenswerte Zustand gesichert wird. Städtebauliches Ziel ist der Erhalt der Gemengelage verbunden mit der Betriebsstandortsicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe und des vorhandenen Campingplatzes sowie der Entwicklung des Campingplatzes und der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe. Hierbei kommt dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme eine besondere Bedeutung zu, es besteht somit die gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme.

Die Genehmigungsfähigkeit für den Campingplatz soll über den Bebauungsplan geschaffen werden. Zielsetzung ist es, sowohl die Standplätze als auch die Anforderungen an stationäre Freizeitunterkünfte sowie an Einrichtungen der Verwaltung, Versorgung und Infrastruktur für den Campingplatz zu regeln.

In diesem Zusammenhang wird unter Berücksichtigung der konzeptionellen Überlegungen, die auch Eingangsbeurteilung im Schallgutachten sind, empfohlen, das Gebäude im Zusammenhang mit der Zufahrtslösung zu optimieren. Es wird angeregt, die Zufahrt über eine Verzögerungsstrecke, die bereits auf der Straße am Zeltplatz beginnt und nicht allein auf dem Grundstück abgedeckt wird, zur Regelung der Belastungssituation während der Hauptnutzungszeit zu erreichen.

Für die Bewertung ist heranzuziehen, dass hierbei auch der vorbelastete Bereich (lärmvorbelasteter Bereich) an der Straße am Zeltplatz geeignet ist, sowohl die Verzögerungsstrecke als auch ein Gebäude für die Infrastruktur nach Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Aufgrund der vorliegenden Schalluntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 31 und aufgrund der bekannten Situation hat sich dieser Bereich als bereits lärmvorbelastet dargestellt. Der Arbeitsstand der Schalluntersuchung belegt die Vorbelastung im Bereich an der Straße am Zeltplatz. Dieser lärmvorbelastete Bereich könnte konzeptionell für die Herstellung einer Einfädelungsspur an der Straße am Zeltplatz genutzt werden, um Belastungen an der Schillerstraße und am Meschendorfer Weg bzw. Bastorfer Weg zu reduzieren. Bei Errichtung einer Einfädelungsspur müsste der vorhandene Gehölzbestand an der Straße am Zeltplatz beachtet werden.

Im Zuge der Abstimmungen mit den Vorhabenträgern hat sich herausgestellt, dass auch eine alternative Zufahrt zum Campingplatz gegenüber der Havarieeinfahrt der Feuerwehr zu prüfen wäre. Unter Beachtung der konkreten Anforderungen des Standortes wird die Variante parallel zur Straße am Zeltplatz favorisiert. Im weiteren Abstimmungsverfahren ist der Erhalt der vorhandenen Bäume/Hecke zu erörtern. Im Rahmen der erforderlichen Plandiskussion wird empfohlen, die Varianten abzustimmen. Die beabsichtigten Festsetzungen für Flächen in dem lärmvorbelasteten Bereich lassen sowohl die Nutzung als Campingplatz in hinreichendem Maße und auf rechtlicher Grundlage zu; ebenso sind Erweiterungsmöglichkeiten für Infrastruktur und Verwaltung vorbereitet.

Die Anforderungen an den Schallschutz sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entsprechend festzulegen und unter Berücksichtigung der endgültigen gutachterlichen Ausführungen und durch die Stadt bestätigten Anforderungen zu bestimmen.

Die an das »LTA-Gelände« angrenzende Campingnutzung ist noch nicht planungsrechtlich festgesetzt. Hierfür besteht die Zielsetzung im Bebauungsplan Nr. 27 die Ziele und Vorgaben gemäß Gutachten zum Schallschutz festzulegen. Für die Gebietsnutzung Campingplatz sind in der TA Lärm keine Immissionsrichtwerte festgelegt. Da vor allem im Bereich der Straße am Zeltplatz eine historisch gewachsene Gemengelage zwischen Gewerbe- und Campingplatznutzung vorliegt, wird gemäß Punkt 6.7 der TA Lärm die Schutzbedürftigkeit der Campingplatzanlage mit jener eines Mischgebiets gleichgesetzt, womit die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten sind. Somit sind auch gesunde Wohnverhältnisse im Bereich des Campingplatzes eingehalten. Die Präzisierung erfolgt hier im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 anhand des vorliegenden Gutachtens bzw. des endgültig zu erstellenden Gutachtens. In der Festsetzung des Bebauungsplanes werden für den Teilbereich 7 Festsetzungen getroffen, die eine Aufenthaltsdauer begrenzen. Somit wird der in der Gemengelage bestehenden Immissionssituation entsprochen. Ansonsten ergeben sich in der Tageszeit kaum "Beeinträchtigungen". Die Erörterungen mit den Auswirkungen vom Gebäude von KNE können unabhängig geführt werden. Eine bestehende und rechnerisch ermittelte Schallauswirkung kann durch planungsrechtliche Aktivität weiter minimiert werden. In der Tageszeit sind in den überwiegenden Bereichen die Werte wie für allgemeine Wohngebiete einzuhalten. In der Nachtzeit sind in den überwiegenden Gebietsbestandteilen die Werte wie für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Es bietet sich an, nach dem Gutachten von Hoffmann-Leichter die Isolinien von 60 dB(A) und 45 dB(A) für die entsprechenden Genehmigungsverfahren zur Rechtseindeutigkeit in den Plan aufzunehmen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem Vorentwurf kommt es maßgeblich darauf an, die Arten der Nutzung innerhalb des Plangebietes zu regeln.

Die folgenden Vorschläge für textliche Festsetzungen werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens diskutiert.

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

Sondergebiet - Campingplatzgebiet – SO-Ca 1 bis SO-Ca 7 (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

Das Sondergebiet – Campingplatzgebiet mit den Teilbereichen 1 bis 7 (SO-Ca 1 bis SO-Ca 7) dient der Erholung und der Errichtung von Standplätzen, die für mobile und stationäre Freizeitunterkünfte bestimmt sind und zur Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb und der Versorgung des Campingplatzgebietes, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

In dem Sondergebiet – Campingplatzgebiet SO-Ca 1 bis SO-Ca 7 – sind maximal 250 Standplätze für Camping zulässig.

In dem Sondergebiet – Campingplatzgebiet SO-Ca 1 bis SO-Ca 6 sind zulässig:

- Standplätze für Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile, Faltanhänger und andere bewegliche Unterkünfte,
- Zelte,
- stationäre Freizeitunterkünfte,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach § 12 nur für den aufgrund der Campingplatznutzung verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Betrieb des Campingplatzes dienen, inkl. Ver- und Entsorgungsstationen für Wohnmobile und Wohnwagen.

In dem Sondergebiet – Campingplatzgebiet SO-Ca 1 sind zusätzlich zu Ziffer 3 zulässig:

- Gebäude und Anlagen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Campingplatzes,
- Sanitärgebäude inklusive Sauna/ Wellness,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitwecke, inklusive Spielplatz
- 1 Kiosk oder 1 Laden, der nur der Versorgung des Sondergebietes – Campingplatzgebiet dient mit einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche, Bistro und Restaurant.

In dem Sondergebiet – Campingplatzgebiet SO-Ca 2 sind zusätzlich zu Ziffer 3 zulässig:

- Sanitärgebäude inklusive Sauna/ Wellness,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitwecke, inklusive Spielplatz.

In dem Sondergebiet – Campingplatzgebiet SO-Ca 7 sind zulässig:

- Gebäude und Anlagen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Campingplatzes,
- Kurzzeit – Standplätze für bewegliche Unterkünfte mit einer Aufenthaltsdauer von maximal 3 Tagen,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitwecke, inklusive Spielplatz.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Im SO – Ca-1 und SO-Ca-7: 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, den dem Betrieb des Campingplatzes zugeordnet ist,
- Im SO – Ca-1 und SO-Ca-7: Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen.
- Im SO – Ca-1 und SO-Ca-7: touristische Informations- und Serviceeinrichtungen, wie z.B. Fahrradverleih, Fahrradreparaturwerkstatt, usw.

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

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden für die mit hochbaulichen Anlagen reservierten Flächen innerhalb der Gebietes SO-Ca-1 und SO-Ca-7 die maximalen Traufhöhen mit 6,00 m und die maximalen Firsthöhen mit 8,00 m vorgesehen.

6.3 Sonstige Festsetzungen

Weitergehende Festsetzungen zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen, zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen und Grünflächen werden im weiteren Planverfahren je nach Erfordernis bestimmt.

7. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

Die Zielsetzungen für örtliche Bauvorschriften maßgeblich im Zusammenhang mit Werbeanlagen und Einfriedungen werden im weiteren Planverfahren erörtert.

8. Ausgleich und Ersatz

Die Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Baumschutzes abgestimmt. Unter Berücksichtigung der anthropogen vorgenutzten Flächen wird nicht davon ausgegangen, dass ein flächenhafter Ausgleich erforderlich wird.

9. Immissions- und Klimaschutz

9.1 Immissionsschutz

Die an das »LTA-Gelände« angrenzende Campingnutzung ist noch nicht planungsrechtlich festgesetzt. Hierfür besteht die Zielsetzung im Bebauungsplan Nr. 27 die Ziele und Vorgaben gemäß Gutachten zum Schallschutz festzulegen. Für die Gebietsnutzung Campingplatz sind in der TA Lärm keine Immissionsrichtwerte festgelegt. Da vor allem im Bereich der Straße am Zeltplatz eine historisch gewachsene Gemengelage zwischen Gewerbe- und Campingplatznutzung vorliegt, wird gemäß Punkt 6.7 der TA Lärm die Schutzbedürftigkeit der Campingplatzanlage mit jener eines Mischgebiets gleichgesetzt, womit die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A)

nachts einzuhalten sind. Somit sind auch gesunde Wohnverhältnisse im Bereich des Campingplatzes eingehalten. Die Präzisierung erfolgt hier im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 anhand des vorliegenden Gutachtens bzw. des abschließend zu erstellenden Gutachtens. In der Festsetzung des Bebauungsplanes werden für den Teilbereich 7 Festsetzungen getroffen, die eine Aufenthaltsdauer begrenzen. Somit wird der in der Gemengelage bestehenden Immissionssituation entsprochen. Ansonsten ergeben sich in der Tageszeit kaum "Beeinträchtigungen". Die Erörterungen mit den Auswirkungen vom Gebäude von KNE können unabhängig geführt werden. Eine bestehende und rechnerisch ermittelte Schallauswirkung kann durch planungsrechtliche Aktivität weiter minimiert werden. In der Tageszeit sind in den überwiegenden Bereichen die Werte wie für allgemeine Wohngebiete einzuhalten. In der Nachtzeit sind in den überwiegenden Gebietsbestandteilen die Werte wie für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Es bietet sich an, nach dem Gutachten von Hoffmann-Leichter die Isolinien von 60 dB(A) und 45 dB(A) für die entsprechenden Genehmigungsverfahren zur Rechtseindeutigkeit in den Plan aufzunehmen.

Die Schallschutzanforderungen sollen unter Bezug auf das endgültig zu bestätigende Gutachten noch ergänzt werden.

„Nach bisherigem Kenntnisstand des Gutachtens sind aufgrund der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich des Campingplatzes Schallschutzmaßnahmen notwendig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird geprüft, die notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 zu treffen. Dies hängt auch maßgeblich mit der Regelung der Einfädelspur an der "Straße am Zeltplatz" zusammen. In Bereichen an der „Straße am Zeltplatz“ kann es zu Richtwertüberschreitungen kommen. Diese Richtwertüberschreitungen können durch Lärmschutzwände kompensiert werden, dass für dahinter liegende Flächen eine schalltechnische Verträglichkeit in Bezug auf den Anlagenlärm entsteht. Dies kann nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse mit einer Wandhöhe von mindestens 2,20 m für Teilabschnitte an der „Straße am Zeltplatz“ erreicht werden. Alternativ können im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes auch Teilflächen zur Campingnutzung soweit von der „Straße am Zeltplatz“ abgerückt werden, dass eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm gewährleistet ist. Erhöhte Geräuscheinwirkungen im Nordwesten des Plangebietes, von dem angrenzenden Gewerbebetrieb, führen nicht zur Richtwertüberschreitungen an den Campingplatzflächen. Hier sind maßgeblich schallreduzierte Betriebsvorgänge möglich, um Verbesserungen und Optimierungen auf dem Campingplatz zu erreichen.

Richtwertüberschreitungen am Knotenpunkt „Straße am Zeltplatz“ / Straße „Zum Dolmen“ können mit einer Begrenzung der LKW-Fahrbewegungen zum Bauhof auf den Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr erreicht werden. Eine weitere Erörterung erfolgt im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens.“

Im unmittelbaren Bereich an der Straße zum Zeltplatz sind unter Berücksichtigung der Gemengelage auch weiterhin keine Dauercampingplätze sondern Plätze für Kurzzeitcamper vorzusehen, um der Gemengelage Rechnung zu tragen. Des Weiteren ist die Möglichkeit gegeben, innerhalb des Gebietes SO-Ca-7 Anlagen für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Campingplatzes vorzusehen.

9.2 Klimaschutz

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Für eine klimagerechte Stadtentwicklung ist die Neuordnung und Verdichtung von Flächen vor Inanspruchnahme einer Neuversiegelung von Bedeutung. Der vorliegende Bebauungsplan leistet mit dem Ziel der planungsrechtlichen Regelung eines vorhandenen Standortes im Siedlungsgefüge der Stadt einen Beitrag zum Klimaschutz.

Mit der Realisierung von Bebauung im Siedlungsgefüge ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Nähe zur Ostsee besteht weiterhin ein günstiges Klima. Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind aufgrund der Regelung der vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten und wenn nur kleinklimatisch wirksam. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Der Bebauungsplan schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamt-klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

10. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße am Zeltplatz an die L 122. Das Plangebiet ist gut über die vorhandenen Straße Schillerstraße und Bastorfer Weg sowie die Straße am Zeltplatz an das innerörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Als vorhandene Verkehrsfläche ist zunächst die Straße „Am Zeltplatz“ zu berücksichtigen. Die Herstellung von neuen Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

Die verkehrliche Anbindung des Campingplatzes soll durch eine entsprechende Neuregelung der Zufahrt mit Aufstellflächen für ankommende Gäste ergänzt werden, so dass die Schillerstraße und die Straße nach Meschendorf entsprechend entlastet werden können.

11. Ver- und Entsorgung

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind am vorhandenen Standort erfüllt. Sowohl die Wasserversorgung als auch die Schmutzwasserentsorgung und die Oberflächenwasserableitung sind geregelt.

Die Löschwasserversorgung kann über die Zisterne auf dem Campingplatz gesichert werden. Ebenso sind die Anforderungen an die Energieversorgung, die Telekommunikation und die Gasversorgung gesichert oder regelbar.

Die Abfallentsorgung ist gesichert.

12. Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachten.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und des Erholungswertes der angrenzenden Umgebung werden durch den Campingplatz nicht erwartet. In den Randbereichen können aufgrund der gewachsenen Gemengelage und der unter dieser Kenntnis erteilten Baugenehmigungen um bis zu 5 dB(A) höhere Lärmimmissionen zugelassen werden und somit werden die Schutzansprüche eines Mischgebietes in den Randbereichen des Campingplatzes zugrunde gelegt.

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

Aufgrund der Lage ist nicht mit dem Vorkommen seltener, geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

Es ist mit Arten des Siedlungsbereichs zu rechnen. Die biologische Vielfalt ist entsprechend relativ gering ausgeprägt.

Es befinden sich keine europäischen Schutzgebiete (Natura2000-Gebiete) im näheren Umkreis des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) befindet sich ca. 2,8 km südwestlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet „Riedensee“ (DE 1836-301) liegt ca. 5 km nordöstlich des Plangebietes und das FFH-Gebiet „Kühlung“ (DE 1836-302) ist etwa 4,8 km östlich vom Plangebiet entfernt.

Das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) befindet sich ca. 2,8 km südwestlich des Geltungsbereichs.

Aufgrund der Lage und der Entfernung des Plangebietes sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten.

Es befinden sich keine nationalen Schutzgebiete im näheren Umkreis des Plangebietes.

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet NSG „Wustrow“ (141) liegt in ca. 4 km nordwestlicher Richtung des Plangebietes. Das NSG „Riedensee“ (271) liegt ca. 5 km nordöstlich des Plangebietes. Das LSG „Kühlung“ (L 54a) grenzt nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Schillerstraße an. Während das LSG „Salzhaff“ (L 85) ca. 1,3 km südwestlich des Geltungsbereichs liegt.

Negative Auswirkungen auf die LSG's sind aufgrund der Entfernung und der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind einzuhalten. Aufgrund der Lage des Plangebietes (Außenbereichsfläche) im bebauten Siedlungsbereich besitzt das Plangebiet keine besondere Relevanz im Hinblick auf die eventuell betroffenen Arten. Eine potenzielle Betroffenheit von Brutvögeln besteht. Eine Festsetzung zum allgemeinen Artenschutz wurde getroffen.

Nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden insgesamt nicht erwartet. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen, da das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet ist. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die vorgesehenen Bebauung. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastung fast unverändert.

Schutzgut Boden

Böden innerhalb der Siedlungsgebiete werden aufgrund ihrer anthropogenen Vorbelastung als gering empfindlich eingeschätzt. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle sind der Stadt Ostseebad Rerik nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Relevante Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Aufgrund der Bedecktheit des Grundwasserleiters ist dessen Geschützteitsgrad hoch.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Wasser ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der bestehenden Grundstücksnutzung gering. Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken für den Menschen durch Grundwasserverunreinigungen ect. auszuschließen. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Das Schutzgut Wasser wird insgesamt nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht gefährdet betrachtet.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden.

Aufgrund der geringen Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die bereits vorhandenen Nutzungen auf der Fläche und die Lage innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Rerik geprägt. Ein nachteiliger Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht

gegeben. Das charakteristische Siedlungsgefüge bleibt erhalten.
Es gilt den vorhandenen Campingplatz durch den Bebauungsplan zu sichern. Die in Zukunft zusätzlich mögliche Bebauung orientiert sich in ihrer Höhenentwicklung an der bereits vorhandenen Bebauung des Standortes.

Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Anforderungen an Bodendenkmale sind bisher nicht bekannt und im weiteren Planverfahren abzustimmen.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 hat eine Größe von ca. 5,25 ha.

BAUFLÄCHEN:		qm
SO CA1		3.145,70
SO CA2		16.433,70
SO CA3		887,30
SO CA4		12.475,10
SO CA5		4.778,80
SO CA6		2.737,30
SO CA7		3.442,70
Gesamt:		43.900,60

Straßenverkehrsfläche		qm
öffentl. Straßenfläche		154,90
private Straßenfläche		7.221,50
Straßenbegleitgrün		613,20
G+R		244,80
Gesamt:		8.234,40

Grünfläche		qm
Grünflächen		385,20
Gesamt:		385,20

Fläche/Summe		qm
Gesamt Baufläche		43.900,60
Gesamt Straßenverk.fläche		8.234,40
Gesamt Grünfläche		385,20
Gesamtfläche in qm:		52.520,20

Geltungsbereich auf Plan		52.520,20
---------------------------------	--	------------------

14. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll als wesentliche städtebauliche Zielsetzung die Regelung für den Campingplatz neben dem vorhandenen Gewerbegebiet erfolgen.

Folgende wesentliche Auswirkungen der Planung sind für die Stadt Ostseebad Rerik beachtlich:

- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- Verkehrliche Erschließung,
- Belange des Umweltschutzes,
- Belange der Wirtschaft einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Ein wichtiges städtebauliches und umweltbezogenes Ziel der Stadt Rerik ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu gewährleisten, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Insbesondere das direkte Nebeneinander der vorhandenen gewerblichen Nutzung und des vorhandenen Campingplatzes ist faktisch gegeben und stellt sich als historisch gewachsene Gemengelage dar. Diese Gemengelage ist somit in die Abwägung der betroffenen Belange der Grundstückseigentümer der genehmigten gewerblichen Nutzungen und der des Campingplatzbetreibers einzustellen. Diese Belange finden Berücksichtigung derart, dass in den Randbereichen aufgrund der gewachsenen Gemengelage und der unter dieser Kenntnis erteilten Baugenehmigungen um bis zu 5 dB(A) höhere Lärmimmissionen zugelassen werden und somit die Schutzansprüche eines Mischgebietes in den Randbereichen des Campingplatzes zugrunde gelegt werden. Mit der Umsetzung Zielsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen werden in ihrem Bestand gebührend beachtet. Nutzungen die schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzende Umgebungsbebauung hervorrufen können, werden durch Festsetzungen mit dieser Planung ausgeschlossen. Der Schutz der angrenzenden schützenswerten Bebauung stellt eine wesentliche Auswirkung dieser Planung dar. Die Beurteilung von Gewerbelärmimmissionen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse ist erfolgt. Die schalltechnische Untersuchung hat unter Berücksichtigung der erteilten Baugenehmigungen und der dargelegten Belange durch die Grundstückseigentümer die Betrachtungen für das im Bestand vorhandene Gewerbegebiet geführt und es wird dargestellt, dass mit der TA-Lärm ein Instrumentarium zur Verfügung steht, auf deren Grundlage sich in späteren Genehmigungsverfahren für Betriebsneuansiedlungen, -änderungen oder -erweiterungen der Lärmschutz zwischen dem Gewerbegebiet und den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten sachgerecht lösen lässt. Anforderungen an erforderliche Schallschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Campingplatz werden im weiteren Aufstellungsverfahren durch geeignete Maßnahme geregelt.

Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Die innerörtliche Entwicklung und die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen stellt einen wichtigen Belang für die Stadt dar. Die Stadt richtet ihre Entwicklung auf die Erneuerung und Fortentwicklung innerörtlicher Bereiche aus und trägt dem in der Bauleitplanung verankertem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung. Die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen im Außenbereich und landwirtschaftlichen Flächen kann mit dieser Planung vermieden werden.

Eine Nichtdurchführung der Planung hätte zur Folge, dass ein Verdrängen der einen Nutzung durch die andere Nutzung im unbeplanten Innenbereich (Campingplatz auf Außenbereichsfläche) erfolgen kann, was bis zu Unzulässigkeit von Nutzungen führen kann. Dies ist nicht städtebauliches Ziel der Stadt Ostseebad Rerik.

Verkehrliche Auswirkungen

Die Straße am Zeltplatz ist ausgebaut und im Bestand in der Lage, das Verkehrsaufkommen im Gebiet gut aufzunehmen. Zur verbesserten Anbindung des Campingplatzes ist eine Einfädelungsspur und ein Ausbau an der Straße am Zeltplatz vorgesehen, um die Schillerstraße und den Meschendorfer Weg zu entlasten.

Eine planbedingte Verkehrszunahme ist aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen nur untergeordnet zu erwarten und kann von den öffentlichen Verkehrsflächen aufgenommen werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird insgesamt nicht zu negativen verkehrlichen Auswirkungen führen.

Belange des Umweltschutzes

Der Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes kommt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine wichtige Bedeutung zu.

Durch die Realisierung der Planung finden voraussichtlich keine Bodenversiegelungen statt. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

So erstreckt sich der Bebauungsplan (für den Campingplatz im Außenbereich) auf bereits weitgehend bebaute Flächen im Siedlungszusammenhang, die in ihrem Bestand gesichert und fortentwickelt werden sollen. Es werden insoweit keine naturnahen Flächen des Außenbereichs in Anspruch genommen

Bei gleichbleibenden Standortbedingungen und Nutzungsstrukturen ist die menschliche Gesundheit und das Schutzgut Grundwasser nicht gefährdet.

Belange der Wirtschaft

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ist den Belangen der Wirtschaft Rechnung zu tragen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können Arbeitsplätze gesichert sowie geschaffen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die bestehenden Nutzungen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert und unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen werden Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen. Eine besondere Bedeutung kommt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes den bereits außerhalb des Plangebietes ansässigen Gewerbebetrieben zu, die durch die Planung in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden sollen.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werden nicht nur bestehende Arbeitsplätze erhalten. Es können auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Planung sind insgesamt keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

15. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Maßnahmen der Bodenordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

16. Nachrichtliche Übernahmen

16.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Im Plangeltungsbereich sind keine Bau- und Kulturdenkmale vorhanden. Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

17. Hinweise und Empfehlungen

17.1 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die auszuführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

17.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

17.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

17.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

17.5 Gewässerschutz

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen

gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock gesondert anzuzeigen.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme eventuell aufgefundenen Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik am gebilligt.

Stadt Ostseebad Rerik, den.....

(Siegel)

.....

Gulbis
Bürgermeister
der Stadt Ostseebad Rerik

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Ostseebad Rerik durch das

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de