

**Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 16  
" Campingplatz "  
der Stadt Krakow am See**



**26. Februar 2002**



Februar 2002

---

## Inhaltsverzeichnis

### 1. Vorhandene Planungen

- 1.1. Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
- 1.2. Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
- 1.3. Flächennutzungsplan
- 1.4. Landschaftsplan

### 2. Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung

### 3. Ziele des Bebauungsplans

- 3.1. Inhaltliche Ziele
- 3.2. Qualifizierter B-Plan nach § 30 Abs. 1 BauGB

### 4. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

- 4.1. Art der baulichen Nutzung
- 4.2. Maß der baulichen Nutzung
- 4.3. Garagen und Carports
- 4.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

### 5. Räumlicher Geltungsbereich und Höhenlage

### 6. Einschätzung des Plangebiets

- 6.1. Bisherige Nutzungen
- 6.2. Baugrund und Hydrogeologie
- 6.3. Altlasten
- 6.4. Denkmalschutz
- 6.5. Immissionsschutz

### 7. Natur und Landschaft

- 7.1. Prüfung der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung
- 7.2. Schutzgebiete nach § 21 Landesnaturschutzgesetz
- 7.3. Gewässerschutzstreifen nach § 19 Landesnaturschutzgesetz
- 7.4. Eingriffs – Ausgleichs - Bilanzierung
- 7.5. Waldabstand

### 8. Erschließung des Plangebiets

- 8.1. Verkehrsanbindung und öffentliche Stellplätze
- 8.2. Trinkwasser
- 8.3. Löschwasser
- 8.4. Schmutzwasser
- 8.5. Niederschlagswasser
- 8.6. Elektroenergie
- 8.7. Gasversorgung
- 8.8. Telefon
- 8.9. Kabelfernsehen
- 8.10. Abfallentsorgung

### 9. Literatur



Februar 2002

## **1. Vorhandene Planungen**

### **1.1. Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern**

Das Landesraumordnungsprogramm kennzeichnet den Bereich der Stadt Krakow am See und auch angrenzende Gemeinden als "Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung" und als "Vorsorgeaum Naturschutz und Landschaftspflege". Große Teile des Gebietes der Stadt sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet ausgewiesen oder sind durch ihre Lage innerhalb des "Naturparks Nossentiner / Schwinzer Heide" geschützt.

Im Landesraumordnungsprogramm wird festgestellt, daß insbesondere in ländlichen Räumen die zentralen Orte als räumliche Entwicklungsschwerpunkte ausgebaut werden sollen (Pkt. 2.1.1.). Durch Bereitstellung von Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohn- und Arbeitsstätten soll eine Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung erreicht werden und einer Abwanderung entgegen gewirkt werden.

### **1.2. Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock**

Im System der zentralen Orte wird Krakow am See als Unterzentrum festgesetzt. Zur dauerhaften Erhaltung des Status Unterzentrum ist die Einwohnerzahl insbesondere im Hauptort zu erhöhen und somit sind Wohn- und auch Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen.

Der Erholungsraum Krakower Seengebiet mit dem Luftkurort Krakow am See als Schwerpunkt und insbesondere das Plangebiet wird als Fremdenverkehrsschwerpunktraum des Binnenlandes und als Vorsorgeaum für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet.

In den Fremdenverkehrsschwerpunkträumen des Binnenlandes ist neben der qualitativen Verbesserung vorhandener Beherbergungseinrichtungen die Entwicklung neuer Kapazitäten anzustreben. Die touristische Infrastruktur ist auszubauen und zu konsolidieren, dabei ist eine Saisonverlängerung anzustreben. Einrichtungen der touristischen Infrastruktur sind in der Regel an die Ortslagen vornehmlich zentraler Orte anzubinden bzw. in diese zu integrieren. (Pkt. 7.1.2)

Die Neuanlage von Camping- und Mobilheimplätzen ist in Vorranggebieten Naturschutz- und Landschaftspflege nicht zulässig. An Binnengewässern soll der 100 m – Gewässerschutzstreifen und ein ausreichender Abstand zu ökologisch sensiblen Bereichen und Schutzgebieten eingehalten werden. Bestehende Anlagen sollen auf dieser Basis überprüft und bei wesentlicher Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsgefüges oder des Küsten- und Uferschutzes reduziert, verlagert oder u. U. aufgegeben werden. (Pkt. 7.4.3)

### **1.3. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See wurde am 09.12.2001 rechtskräftig. Das Plangebiet ist im wesentlichen als Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet ausgewiesen.



Februar 2002

---

#### **1.4. Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan ist Grundlage zur Definition der gegenwärtigen Nutzungen im Plangebiet und der Bewertung der Intensität und Kompensierbarkeit der Durchführung der Ziele dieses B-Plans.

Im Teilplan 6 "Biototypen und -strukturen" wird das Plangebiet als bebaute Siedlungsfläche mit der genaueren Bezeichnung Erholungsbebauung gekennzeichnet. Südwestliche und östliche Randbereiche des Plangebiets werden als Bruchwald dargestellt. Die Bruchwaldbereiche werden im B-Plan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

In Teilplan 9 "Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft" wird auf die Gefahr der Verinselung von Biotopen (o.g. Bruchwaldbereiche) hingewiesen.

Teilplan 11 "Maßnahmeempfehlungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gibt folgende Anregungen für das Plangebiet:

- Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit von Seeufern
- Keine zusätzliche Verbauung von Uferbereichen
- Natur- und Landschaftsgerechte Gestaltung/Nutzung von Uferbereichen sowie für die Ränder der Bruchwaldbereiche
- Schaffung nutzungsfreier/-armer Pufferzonen um verinselte Biotope und für den nördlichen Waldrand
- Erhalt/Aufbau eines naturnahen Waldsaumes (Gehölze/Stauden)

Die Aussagen des Landschaftsplans werden im Planverfahren weitestgehend beachtet.

#### **2. Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

In Beantwortung der Plananzeige wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt, dass die beabsichtigte Neuordnung des Campingplatzes im Sinne von Natur und Landschaft sowie der touristischen Entwicklung aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich positiv beurteilt wird. Die geplanten Anlagen und Baulichkeiten sind in das naturgeprägte Landschaftsbild einzufügen, Abholzungen von erhaltenswertem Baumbestand sind auszuschließen, der unmittelbare Uferbereich ist von einer Bebauung freizuhalten.

Weitere Hinweise des Amtes wurden in die Abwägung eingestellt.



Februar 2002

### **3. Ziele des Bebauungsplans**

#### **3.1. Inhaltliche Ziele**

Anläßlich des Wechsels des Campingplatzpächters setzt sich die Stadt Krakow am See mit der Entwicklung des Campingplatzes auseinander.

Der Campingplatz befindet sich nicht in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, große Teile des Campingplatzes befinden sich jedoch innerhalb des 100m-Gewässerschutzstreifens. Es wird festgestellt, daß der vorhandene Campingplatz ohne wesentliche Störung des Landschaftsbildes und des Uferschutzes im Plangebiet passend angeordnet ist. Ufer- und Wassernutzung sowie Campingplatz gehören zusammen.

Der Bebauungsplan regelt die Nutzung als Campingplatzgebiet und als Ferienhausgebiet. Der überwiegende Teil (ca. 5,2 ha) wird als Campingplatzgebiet ausgewiesen. Zulässig sind dort Standplätze für Zelte und Wohnwagen sowie die zum Betrieb des Campingplatzes notwendigen baulichen Anlagen. Grundlage für die Bemessung der Standplätze für Zelte und Wohnwagen ist die Campingplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern. Danach verfügt jeder Standplatz über mindestens 80 qm Grundfläche.

Das Campingplatzgebiet wird durch ein vorhandenes Wohngrundstück in einen östlichen und westlichen Teil getrennt.

Der östliche Teil soll künftig vorwiegend für Dauer- und Saisoncamper genutzt werden, also eindeutig der ruhigere Teil des Campingplatzes werden. Hier sind etwa 120 Standplätze vorgesehen. Auf Grundlage dieser Standplatzanzahl wird im östlichen Campingplatzgebiet ein Gebäude mit sanitären Einrichtungen vorgesehen. Dieses Gebäude wird eine Grundfläche von ca. 200 qm haben und wegen der Nutzung durch Dauercamper für den Winterbetrieb ausgelegt werden.

Der westliche Teil des Campingplatzgebiets soll vorrangig für Camper mit geringerer Aufenthaltsdauer genutzt werden, hier wird ein häufiger Wechsel der Gäste stattfinden. Neben standardgerechten Standplätzen werden hier auch Flächen für kleinere Zelte vorgehalten. Insgesamt werden hier ca. 130 Standplätzen geplant. Es wird ein Sanitärgebäude mit ca. 200 qm Grundfläche und Sommerbetrieb vorgesehen. Dieses Sanitärgebäude soll auch den Nutzern der Ferienhäuser zur Verfügung stehen.

Weiterhin befindet sich hier der vorhandene, zur Zeit noch genutzte zentrale Einfahrtsbereich. Der Einfahrtsbereich soll zur Sammelstelle für Abfallstoffe umgestaltet werden. Das gegenwärtige Rezeptionsgebäude soll Klubraum werden. Kinderspielgeräte werden vorrangig in der Nähe dieses Klubraums angeordnet.

Es ist eine völlig neue Eingangssituation geplant. Neben der neuen Zufahrt mit Parkmöglichkeiten für Besucher und Wohnmobile ist ein neues Rezeptions- und Verwaltungsgebäude vorgesehen.

Die Standplätze der Zelte und Wohnwagen sollen zu großen Teilen an ein inneres Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen werden. Für jeweils 2 – 4 Standplätze werden dazu Anschlußpunkte für Elektroenergie, Kabelfernsehen, Trinkwasser und Schmutzwasserentsorgung geschaffen. Die Grasnarbe verbleibt auf den Standplätzen, siehe dazu TF 5.9.



Februar 2002

Die innere Erschließung des Campingplatz- und Ferienhausgebiets erfolgt über Hauptwege mit Asphaltdecke und Nebenwege mit wassergebundener Decke, teilweise mit Rasengitterplatten stabilisiert. In wenig befahrenen Bereiche wird durch Beimischung von Rasensaat ein Schotterrasen hergestellt. Die Hauptwege sind im wesentlichen in der Planzeichnung dargestellt. Die vorhandene Beleuchtung soll insbesondere an den Fahrwegen durch Lichtmaste und Pollerleuchten ergänzt bzw. erneuert werden.

Im zentralen, südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich die Badestelle mit Bootsverleih. Neben dem Anleger für Fahrgastschiffe wird außerhalb des Plangebiets eine Fläche zum Einbringen von leichten Booten als schiefe Ebene neu gestaltet und befestigt.

Im äußersten westlichen Teil des Campingplatzgebiets werden Flächen für Sportanlagen vorgesehen, hier soll ein Kleinfußballfeld und 2 Beachvolleyballplätze entstehen. Die Grasnarbe bleibt im Bereich des Fußballfeldes erhalten.

Ein kleiner Teil des Plangebiets (ca. 0,7 ha) wird als Ferienhausgebiet ausgewiesen. Damit sollen preisgünstige Angebote insbesondere an Radwanderer ermöglicht werden. Der Campingplatz befindet sich unmittelbar am internationalen Radfernweg Berlin-Kopenhagen.

Das vorhandene Wohngrundstück wird teilweise als Ferienhausgebiet überplant. Das vorhandene Wohnhaus behält natürlich Bestandsschutz. Später könnte dieses Wohnhaus oder auch ein Neubau an etwa gleicher Stelle als Betriebsleiterwohnhaus für die Bewirtschaftung der Ferienhäuser auf diesem Grundstück genutzt werden.

Der nördliche Teil des Plangebiets bestehend aus dem Flurstück 7/7 und dem angrenzenden Straßenflurstück wird für eine Wendeschleife vorrangig für Entsorgungsfahrzeuge vorgesehen.

### **3.2. Qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB**

Für die Qualifikation des Bebauungsplans entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Art der baulichen Nutzung  
durch Ausweisung der Baugebiete und zulässiger Nutzungen in TF 1 und 2
- Maß der baulichen Nutzung  
durch Festsetzung der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen im Campingplatzgebiet und der Grundflächenzahl im Ferienhausgebiet  
sowie durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse
- Überbaubare Grundstücksflächen  
durch Festsetzung von Baugrenzen
- Örtliche Verkehrsflächen  
durch Festsetzung der Hauptwege als Straßenverkehrsfläche



Februar 2002

## **4. Erläuterungen zu den Planfestlegungen**

### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet definiert. In den Textlichen Festsetzungen wird ein abschließender Katalog von zulässigen baulichen Anlagen definiert.

### **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

Die BauNVO gibt für das Ferienhausgebiet eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 vor, für Campingplatzgebiete gibt es keine Aussage.

Im Unterschied zur ersten Planung wird eine deutlich größere Fläche als Ferienhausgebiet ausgewiesen. Dadurch ist eine flexiblere Entwicklung möglich. Die Grundflächenzahl wird zur Eingrenzung der Versiegelung auf 0,3 reduziert. Damit sind auf dem Flurstück 13/2 ca. 14 und auf dem Flurstück 13/3 ca. 16 neue Ferienhäuser mit 40 m<sup>2</sup> Grundfläche möglich.

Für das Campingplatzgebiet erfolgt keine Festsetzung einer Grundflächenzahl. Wegen der Größe des Baugrundstücks wird das maximale Maß der baulichen Nutzung mit der Festsetzung der Gesamtgröße der Grundflächen der baulichen Anlagen auf 1.500 qm definiert. Bestandteil dieser Grundfläche sind ca. 780 qm für vorhandene Bauwerke (Aufenthaltsraum, Alte Rezeption, Bootsverleih, Bootshalle ohne Anbauten und Rettungsschwimmerhaus) und somit ca. 720 qm für den Neubau von sanitären Einrichtungen und Rezeption.

Die Standplätze für Wohnwagen und Zelte sowie die Kfz-Stellplätze und deren Zuwegungen werden bei der Ermittlung der Grundflächenzahl bzw. der Grundfläche nicht mitgerechnet.

Für alle Bauflächen wird max. 1 Vollgeschoss festgesetzt.

#### Vollgeschosse

Die LBauO M-V definiert Vollgeschosse als Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses oder, wenn kein darunter liegendes Geschöß vorhanden ist, zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

### **4.3. Garagen und Carports**

Aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes und der typischen Nutzung als Campingplatz und Ferienhausgebiet sind Garagen und Carports nur im Zusammenhang mit Betriebsleiterwohnungen und Campingplatzverwaltung / Rezeption zulässig.



Februar 2002

#### **4.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Zugunsten der WEMAG AG wird im Plangebiet ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dieses Recht dient der Unterhaltung einer vorhandenen Freileitung für Elektroenergie. Es wird angestrebt, die Freileitung zumindest teilweise in eine Erdleitung umzuwandeln.

#### **5. Räumlicher Geltungsbereich und Höhenlage**

Nach zwei Erweiterungen umfaßt der Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken der Flur 13 der Gemarkung Krakow :

Flurstück	Teilfläche	Größe in qm
7 / 7		2.243
7/8		300
12	ja	1.528
13 / 2		6.300
13 / 3		58.917
		69.288

Das Plangebiet wird durch folgende Flächen eingegrenzt :

Im Norden :	Gemeindestraße und Wald
Im Osten :	Wochenendhäuser
Im Süden :	Krakower See
Im Westen :	unbebautes Grundstück

Der in der Nähe liegende Krakower See hat eine Höhenlage von 47,5 m ü. HN. Das Plangebiet hat eine Höhenlage zwischen ca. 47,5 bis 54 m über HN.



Februar 2002

## **6. Einschätzung des Plangebiets**

### **6.1. Bisherige Nutzungen**

Das Plangebiet wurde bisher im Wesentlichen als Campingplatz genutzt. Auf dem Flurstück 13/2 befindet sich ein Wohnhaus, welches natürlich Bestandsschutz hat.

### **6.2. Baugrund und Hydrogeologie**

Im Zusammenhang mit dem Bau der Kanalisation wurden im Dezember 1998 Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde für den Bau des Schachtpumpwerks im Eingangsbereich des Campingplatzes eine Rammkernbohrung niedergebracht. In diesem Bereich stehen bis zur Endaufschlußtiefe von 4,0 m kiesige Sande an. Bis etwa 2,30 m Tiefe sind diese Sande stark kiesig und dicht gelagert. Grundwasser wurde bei 2,50 m Tiefe angetroffen.

Bei weiteren Schachtarbeiten im Bereich der alten Rezeption wurde bis in eine Tiefe von 2,80 m Kies und Grobkies angetroffen.

### **6.3. Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

### **6.4. Denkmalschutz**

Der Stadt Krakow am See wurde mit Datum vom 29.10.96 eine Benachrichtigung über Baudenkmale der Gemeinde zugestellt. In dieser Auflistung sind keine Bauwerke enthalten, die sich innerhalb des Plangebiets befinden.

Die Bodendenkmale auf dem Gebiet der Stadt Krakow am See wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt mitgeteilt und in den Beiplan Denkmalschutz zum Flächennutzungsplan eingearbeitet. Danach befindet sich im Plangebiet ein Bodendenkmal.

Im Rahmen der Beteiligung der TÖB's gingen 2 Schreiben des Archäologischen Landesmuseums, Landesamt für Bodendenkmalpflege mit folgenden Informationen ein:

Im zentralen Bereich des Campingplatzes befindet sich das Bodendenkmal "slawische und frühdeutsche Siedlung" am Nordufer des Binnensees. Das Bodendenkmal ist seit 1963 bekannt. Jegliche Veränderung am Bodendenkmal bedarf einer Genehmigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.

Der betroffene Bereich wurde entsprechend der Angaben des Landesamtes in der Planzeichnung gekennzeichnet. Unter TF 6 wurde der Hinweis des Landesamtes wörtlich übernommen.

Nach telefonischer Rücksprache wäre folgende Entscheidung des Landesamtes nach Mitteilung über konkrete Baumaßnahmen möglich:



Februar 2002

- Errichtung von Gebäuden mit flächiger Versiegelung  
vorherige Bergung des Bodendenkmals, möglichst anderen Standort für Bauvorhaben wählen
- Kanalbauarbeiten, evtl. auch bei Straßenbauarbeiten  
Baubegleitende Bergung bzw. Dokumentation
- Sondierungen des Baugrundes  
Teilnahme von Beauftragten des Landesamtes

### **6.5. Immissionsschutz**

Im Plangebiet befinden sich überwiegend Nutzungen mit einem hohen Anspruch auf Ruhe. Dies wird durch Freizeitnutzungen aus dem Campingplatzbetrieb heraus teilweise gestört. Durch Anordnung der Ballspielflächen im westlichen Bereich des Plangebiets und somit auch in unmittelbarer Nähe der Landesstraße wird versucht, einen weitgehenden Schallschutz für die ruhebedürftigen Bereiche zu gewährleisten.

Die Ballspielflächen grenzen insbesondere in südöstlicher Richtung an den ufernahen Bruchwald.

In Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung des Nachbarflurstücks 13/4 wurde 1998 eine gutachterliche Untersuchung zur Vogelfauna in diesem Gebiet von Herrn Dr. Neubauer durchgeführt. Ufersaum und Röhrichtgürtel werden in dieser Untersuchung als wertvollste Biotope dargestellt. In diesem Bereich sind keinerlei Eingriffe zulässig. Die Beeinflussung des Ufersaums durch die benachbarten Ballspielflächen wird als gering und somit vertretbar angesehen. Die Hauptnutzungszeit des Campingplatzes (Juli / August) überschneidet sich nicht mit der Brutzeit der Vogelfauna (bis Ende Juni).

Die angrenzende und teilweise im Plangebiet befindliche Gemeindestraße dient als Erschließungsstraße dem Campingplatz selbst und den östlich gelegenen Wochenend- und Wohnhäusern. Durch den Asphaltbelag entstehen relativ geringe Fahrgeräusche. Die Geschwindigkeit wird auf 30 km/h begrenzt. Der entstehende Verkehrslärm kann vernachlässigt werden.

## **7. Natur und Landschaft**

### **7.1. Prüfung der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung**

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht für ein in der UVP-Änderungsrichtlinie, Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben. Wird der maßgebende Größen- oder Leistungswert durch die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens erstmals erreicht oder überschritten, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

In Anlage 1 ist unter Punkt 18.2.1. der Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes mit 200 oder mehr Stellplätzen in Spalte 1 eingeordnet, also UVP-pflichtig.

Da es sich aber um einen vorhandenen Campingplatz handelt, der auch vorher bereits eine Kapazität von über 200 Stellplätzen hatte entfällt nach § 3b (3) des UVP-Gesetzes die UVP-Pflicht.



Februar 2002

## **7.2. Schutzgebiete nach § 21 Landesnaturschutzgesetz**

Große Bereiche des Plangebietes befanden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Krakower Seenlandschaft". Gegenwärtig wird vom Landkreis Güstrow als Untere Naturschutzbehörde ein Ausgrenzungsverfahren durchgeführt. Dabei soll u.a. das komplette Plangebiet aus dem LSG herausgelöst werden. Die vorgesehene neue Grenze des LSG wurde in die Planzeichnung übernommen. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung dieser Begründung ist diese Grenze noch nicht rechtskräftig.

## **7.3. Gewässerschutzstreifen nach § 19 Landesnaturschutzgesetz**

Der Krakower See ist Gewässer erster Ordnung, somit befinden sich große Teile des Plangebiets innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Die Grenze des Gewässerschutzstreifens ist auf der Planzeichnung eingetragen. Die für den Betrieb des Campingplatzes erforderlichen baulichen Anlagen wurden im wesentlichen innerhalb des Gewässerschutzstreifens angeordnet. Dies wurde aus dem bestehenden Campingplatz mit seinen Anlagen abgeleitet und ergibt sich aus den Anforderungen an die Bewirtschaftung des Campingplatzes.

Auch ein kleinerer Teil des Ferienhausgebiets befindet sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Dies wird wegen des Bedarfs an einfachen Ferienhäusern und wegen der Zweckmäßigkeit der Platzaufteilung für sinnvoll und zulässig erachtet.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung dieser baulichen Anlagen entsprechend § 19 Abs. 2 Nr. 3 LNatG geschaffen.

## **7.4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Mit der Einführung des § 8a in das Bundesnaturschutzgesetz ist auf der Ebene der Bauleitplanung zu prüfen, ob durch die Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Eingriffe sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 LNatG M-V).

Trotzdem sich der Campingplatz und auch einige Ferienhäuser sich seit mehreren Jahrzehnten an dieser Stelle befinden, werden durch folgende Tatbestände Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet

- Errichtung baulicher Anlagen (Sanitärhäuser und Rezeption)
- Bau und wesentliche Änderung (Asphaltierung) von Wegen
- Teilweise Beseitigung der Feldhecke (Einfahrt)
- Bau von Parkflächen für Besucher und Wohnmobile
- Bau der Wendeschleife für Entsorgungsfahrzeuge
- Bau von Sportplätzen (2 Beachvolleyballplätze)
- Verlegen von Leitungen
- Beseitigung von Baumreihen und Baumgruppen (insbesondere demnächst abgängige Pappeln)



Februar 2002

Folgende Maßnahmen sind zur Kompensation der o.g. Eingriffe vorgesehen :

- **Baumpflanzungen**
  - im westlichen Teil des Campingplatzes wird eine Fläche von ca.  $10 \times 110 = 110$  qm im Bereich des Pappelstreifens mit Laubbäumen neu angepflanzt, die in nächster Zeit abgängigen Pappeln sollen damit ersetzt werden, Unterpflanzung mit Sträuchern
  - Ergänzung der vorhandenen Kastanienallee im mittleren Teil des Plangebiets
  - verschiedene Einzelstandorte
- **Heckenpflanzungen**
  - zur Abgrenzung zwischen Gemeindestraße und östlichem Teil des Campingplatzes
  - zur Trennung der Standplätze
  - Bepflanzung von Restflächen zwischen Wegen und Standplätzen mit Sträuchern (zusammen ca. 2.200 qm, nicht im B-Plan dargestellt)
- Abriß des alten WC-Hauses incl. Kleinkläranlage, Schacht und Sickeranlage auf dem Flurstück 7/7 und damit Entsiegelung von ca. 200 qm Grundfläche
- Abriß der angebauten Gebäude an der Bootshalle und damit Entsiegelung von ca. 50 qm Grundfläche

Das Landschaftsbild wird durch alle oben genannten Einzelvorhaben nicht beeinträchtigt, da sich diese Objekte durch ihre Höhe und Ausdehnung den ortsüblichen vorhandenen Dimensionen anpassen.

Die Bilanzierung des Eingriffs wird nach der Hessischen Methode vorgenommen. Daraus ergibt sich durch Umsetzung der Planung ein Punktedefizit von 67.748 Wertpunkten.

Durch Pflanzmaßnahmen im Bereich der Wohnumfeldgestaltung der Wohnblöcke Schulplatz 5 – 8 und Plauer Chaussee 2 - 8 wird dieses Defizit auf 58.493 Punkte reduziert.

Für dieses Restdefizit wird ein Teil des Guthabens der Stadt Krakow am See für die Beräumung des Bungalowstandortes Rahmannsmoor aufgerechnet.

### **7.5. Waldabstand**

Die Waldgrenze ergibt sich im nordöstlichen Plangebiet aus der Darstellung der Waldfläche, der Bruchwald in den anderen Bereichen wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie) gekennzeichnet.

Für die neue baulichen Anlagen im nordöstlichen Plangebiet (Wendeschleife) wird ein Antrag auf Ausnahme von der Einhaltung des Mindestabstandes von 50 m beim Forstamt gestellt.



Februar 2002

## **8. Erschließung des Plangebiets**

### **8.1. Verkehrsanbindung und öffentliche Stellplätze**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt grundsätzlich über die Gemeindestraße und die daran anschließende Landesstraße Nr. 11. Im Einfahrtsbereich zum Campingplatz werden mehrere öffentliche Stellplätze angeordnet. Diese sind als Gästestellplätze für die Campingplatzbesucher vorgesehen. Die Camper können ihre zugehörigen Kfz. auf ihrem Standplatz abstellen.

Im nordöstlichen Plangebiet wird eine Wendeschleife vorgesehen, für die Bemessung dieser Wendeschleife sind die Entsorgungsfahrzeuge der Sammelbehälter für recycelbare Abfallstoffe maßgeblich. Nach Auskunft des zuständigen Entsorgers, der Städtereinigung West GmbH ist ein Durchmesser der Wendeschleife von 18 bis 20 m ausreichend.

### **8.2. Trinkwasser**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das unmittelbar am Plangebiet vorhandene Trinkwassernetz des WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg. Die Auflagen des Versorgers werden beachtet.

### **8.3. Löschwasser**

Die größte Entfernung zwischen Standplätzen und Gebäuden im Plangebiet und Krakower See beträgt ca. 200 m. Die Löschwasserversorgung wird somit durch den Krakower See gesichert.

### **8.4. Schmutzwasser**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die vorhandene zentrale Kanalisation zur Kläranlage Charlottenthal. Der Schmutzwasserkanal liegt betriebsbereit vor dem Grundstück, die zur Zeit genutzten Sanitärcontainer sind bereits an das Kanalnetz angeschlossen.

Zur inneren Erschließung wird ein Kanalnetz und ein Schachtpumpwerk vorgesehen.

Die Entsorgung der Chemietoiletten ist ebenfalls über die zentrale Kanalisation und die Kläranlage Charlottenthal vorgesehen, detaillierte Abstimmungen sind dazu noch mit dem WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg zu führen.

### **8.5. Niederschlagswasser**

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 32 (4) wird durch diese B-Plan-Satzung in TF 5.4. geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert wird. Die bisherige Praxis hat erwiesen,



Februar 2002

---

dass diese Versickerung möglich ist. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

### **8.6. Elektroenergie**

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch die WEMAG über das vorhandene Netz gewährleistet.

Die WEMAG weist darauf hin, daß sich im Plangebiet Kabel und Freileitungen befinden. Die Lage des 20kV Kabels und der 0,4kV Freileitung wurden nach Angaben der WEMAG in die Planzeichnung übernommen.

### **8.7. Gasversorgung**

Eine leitungsgebundene Gasversorgung ist nicht vorhanden und zur Zeit nicht vorgesehen.

### **8.8. Telefon**

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über die Deutsche Telekom AG. Dazu werden insbesondere zwei öffentliche Telefonzellen im Eingangsbereich des Campingplatzes zur Verfügung gestellt.

### **8.9. Kabelfernsehen**

Die Stadt Krakow am See wird über ein Breitbandkabelnetz der KKG Güstrow mit Fernseh- und UKW-Signalen versorgt. In Zusammenhang mit Baumaßnahmen wurden bereits Leerrohre für das Kabelnetz bis zum Abzweig der Gemeindestraße von der L 11 verlegt. Eine Versorgung des Campingplatzes mit Kabelfernsehen wird angestrebt.

### **8.10. Abfallentsorgung**

Für alle Abfälle, die nicht verwertet werden, besteht nach Abfallsatzung des Landkreises Güstrow Anschlußpflicht.

Für die Sammlung von Wertstoffen ist ein Sammelplatz in der Nähe der alten Rezeption ausgewiesen.



Februar 2002

9. Literatur

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 6.5.1998
- Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (VV LbauO M-V) vom 12.8.94
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 13.1.1998, i. d. Fassung der letzten Änderung vom 9.8.2000
- Campingplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern (CWVO) vom 9.1.1996
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnatorschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21.7.98
- Hinweise zur Eingriffsregelung, LUNG, 1999
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.92
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LwaldG) vom 8. Februar 1993
- Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 16.7.1993
- Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der Landesverordnung vom 18.10.1994
- Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See vom 9.12.2001
- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, Entwurf von August 1995

Krakow am See, im Februar 2002

Handwritten signature of S. Sikora

S i k o r a
Stellv. Bürgermeister

Anlage: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung