

**Begründung zur**  
**3. Änderung**  
**des Flächennutzungsplans**  
**der Stadt Krakow am See**  
**( Bereich Windfang )**



**08. November 2005**



08. November 2005

---

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil I - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung**

1. Vorhandene Planungen
  - 1.1. Flächennutzungsplan
2. Ziele der Planänderung
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Erschließung des Plangebiets
5. Bodendenkmal

### **Teil II - Umweltbericht**

#### **1. Einleitung**

- 1.1. Inhalt und Ziele der Planänderung entfällt
- 1.2. entfällt
- 1.3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Planänderung von Bedeutung sind

#### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

- 2.1. Bestandsaufnahme der Gebiete, die voraussichtlich beeinflusst werden
- 2.2. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes
- 2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planung

#### **3. Zusätzliche Angaben**

- 3.1. Technische Verfahren der Umweltprüfung
- 3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des B-Plans auf die Umwelt
- 3.3. Zusammenfassung

### **Teil III - Literatur und Quellen**

Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krakow am See wurde mit Schreiben des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 04.10.2005 genehmigt.



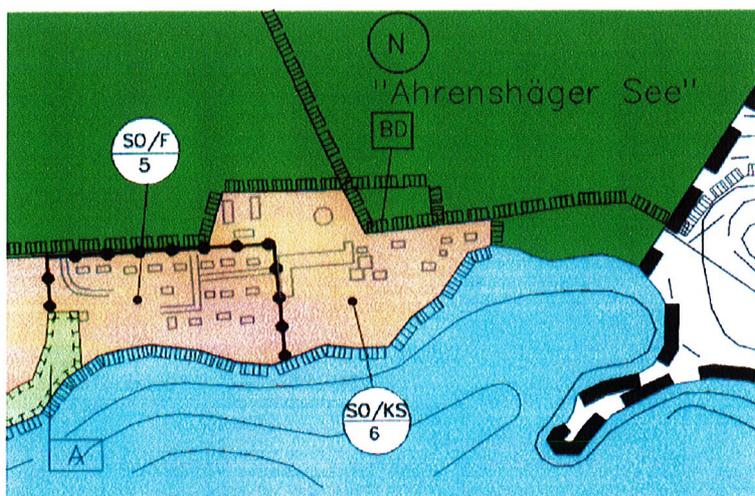
08. November 2005

## Teil I - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

### I - 1. Vorhandene Planungen

#### I - 1.1. Flächennutzungsplan

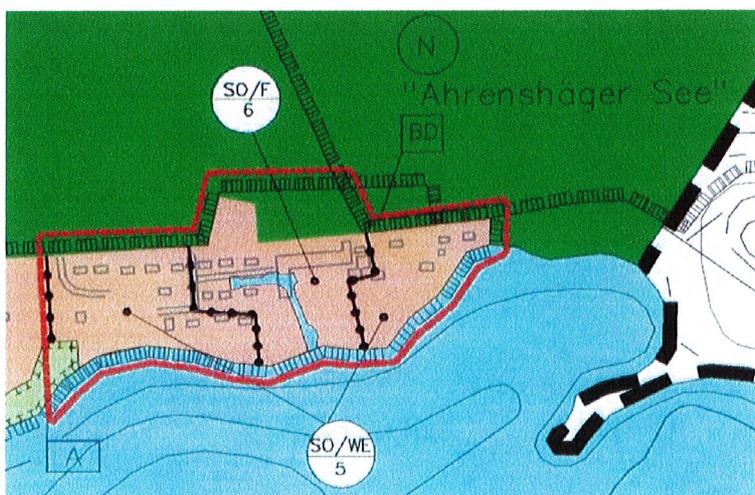
Der Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See wurde im Dezember 2001 in Kraft gesetzt. Gegenwärtig ist die Fassung der Neubekanntmachung vom 07.08.2004 wirksam.



Bisherige Ausweisung

Das Plangebiet ist im FNP als Sondergebiet ausgewiesen. Es ist im Westteil als Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO und im Ost- und Nordteil als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Kursanatoium definiert.

### I - 2. Ziele der Planänderung



Geplante Änderung



08. November 2005

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die folgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Erholungsgebiet Windfang“ dient der städtebaulichen Neuordnung von anthropogen vorgeprägten Bereichen am Nordufer des Krakower Sees. Für den Tourismus wird ein Altstandort wieder erschlossen bzw. erweitert.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Errichtung einer Kureinrichtung ließ sich nicht realisieren. Zur Wiedernutzung der Flächen eines ehemaligen Ferien- und Schulungsobjekts soll die bisherige Planung dort in Ferienhausgebiet geändert werden.

Das westlich gelegene Ferienhausgebiet wird entsprechend der tatsächlichen, überwiegenden Nutzung als Wochenendhausgebiet ausgewiesen. Ebenso wird die Restfläche des ehemaligen Sondergebiets Kursanatorium als Wochenendhausgebiet ausgewiesen. Dabei geht die Änderung des Flächennutzungsplans im östlichen Teil über das Plangebiet des B-Plans Nr. 14 hinaus. Dort befindliche einzelne Wohnhäuser behalten Bestandsschutz.

Im nordöstlichen Bereich der Planänderung wird entgegen der bisherigen Ausweisung des Flächennutzungsplans Wald ausgewiesen. Damit wird die aktuelle natürliche Entwicklung akzeptiert. Die Stadt verzichtet hier auf die baulichen Möglichkeiten des Flächennutzungsplans.

Das Gesamtvorhaben dient der Beseitigung einer Bauruine und Nutzbarmachung der jahrelang ungenutzten Flächen. Somit fördert es die weitere Entwicklung und Stabilisierung des Fremdenverkehrs im Luftkurort Krakow am See.

### **I - 3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich am Nordufer des Krakower Sees. Er wird durch folgende Flächen eingegrenzt :

im Norden :	Wald
im Osten :	Wald
im Süden :	Krakower See
im Westen :	Campingplatz

### **I - 4. Erschließung des Plangebiets**

Das von der Planänderung betroffene Gebiet ist erschlossen. Durch die hier vorgesehene Änderung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Erschließung dieses Gebiets.

### **I - 5. Bodendenkmal**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde vom Landesamt für Denkmal- und Bodendenkmalpflege die Information über ein Bodendenkmal übermittelt. Bei den bisherigen Arbeiten zum Flächennutzungsplan wurde dieses Bodendenkmal nicht genannt. Es wird nachrichtlich übernommen.



08. November 2005

## **Teil II - Umweltbericht**

### **II - 1. Einleitung**

Der Umweltbericht wurde in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Windfang“ erarbeitet. Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde dieser Bericht in wesentlichen Teilen übernommen.

Zur Erarbeitung der Umweltprüfung wurden der Landkreis Güstrow, das StAUN Rostock und das Forstamt Güstrow zur Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden beachtet.

Bei der Aufforderung zur Äußerung war das Plangebiet kleiner. Im weiteren Verfahren wurde das Plangebiet um die östlich und westlich anschließenden Wochenendhausgebiete erweitert. Auf eine erneute Beteiligung vor dem förmlichen Verfahren nach § 4 (2) BauGB wurde verzichtet.

### **II - 1.1. Inhalt und Ziele der Planänderung**

Die Ziele der Planänderung sind unter I - 2 beschrieben.

### **II - 1.3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Planänderung von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung der Planänderung**

#### **II - 1.3.1. Verträglichkeit mit Flora-Fauna-Habitat-Gebieten**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Nebetal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ mit der Gebietsbezeichnung DE 2239-301. Die durch diese Bauleitplanung vorbereitete Bebauung soll nicht innerhalb eines FFH-Gebietes realisiert werden sondern in deren Nachbarschaft.

Im genannten FFH-Gebiet ist der Schutz folgender FFH-Lebensraumtypen vorgesehen:

- 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
- 7210 Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus*



08. November 2005

---

Diese Biotop werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, da keine Nutzung auf den genannten Lebensraumtypen vorgesehen ist. Aus der geplanten Nutzung ergeben sich keine Emissionen auf die zu schützenden Flächen.

Weiterhin ist im FFH-Gebiet der besondere Schutz folgender Arten beabsichtigt:

Fischotter, Steinbeißer, Bachneunauge

Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde, basierend auf LINFOS, ist das Plangebiet kein Lebensraum des Fischotters. Der Fischotter lebt im See, nutzt jedoch auch ufernahe Biotop. Die betroffene Fläche wurde auch in der Vergangenheit für Erholungszwecke genutzt und ist somit durch menschliche Einflüsse geprägt. Nördlich angrenzend befindet sich die Ortsverbindungsstraße von Krakow am See nach Seegrube / Serrahn. Westlich und östlich des Plangebiets schließen sich Wohnbebauung und Campingplatz an.

Der Krakower See bietet insgesamt wesentlich ruhigere Uferbereiche als diese stadtnahen Flächen. Es gibt auch keine Hinweise auf Wanderwege des Fischotters in diesem Bereich. Auf der angrenzenden Straße wurden bisher keine Totfunde registriert.

Durch die Bebauung des Plangebiets werden die Lebensräume des Fischotters nicht beeinflusst.

Bei Steinbeißer und Bachneunauge handelt es sich um Fische, genauer um Fließgewässerarten die Ihren Lebensraum vorwiegend in der Nebel haben. Dabei wird natürlich auch der Krakower See durchquert. Die geplante Bebauung in der Nähe des Krakower Sees beeinträchtigt die genannten Arten nicht.

Bei der Prüfung einer möglichen Gefährdung des FFH-Gebiets ist zu berücksichtigen, dass der gesamte Uferbereich des Krakower Sees nordöstlich der Stadt Krakow am See bis zur Ostgrenze des geplanten Baugebietes „Windfang“ aufgrund der aktuellen Situation eine deutliche Vorbelastung aufweist. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die geplante Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets herbeigeführt wird.

### **II - 1.3.2. Umweltverträglichkeitsprüfung**

Unabhängig von der Umweltprüfung nach BauGB im Rahmen der Bauleitplanung wurde vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie die UVP-Pflicht für den Bau des Kanals geprüft. Aufgrund der Vorprüfung des Einzelfalls wurde vom LUNG bereits mit Schreiben vom 29.11.2004 mitgeteilt, dass die UVP entfällt. Diese Entscheidung wurde am 22.12.2004 im „Express“ veröffentlicht. Mit Datum vom 19.01.2005 wurde ein Antrag auf Plangenehmigung gestellt.



08. November 2005

### **II - 1.3.3. Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 21 Landesnaturschutzgesetz**

In der Mitte des Plangebiets befinden sich in Ufernähe Eichen, die als **Naturdenkmal** geschützt sind. Neue bauliche Anlagen sollen einen ausreichend großen Abstand dazu einhalten. Hier ist zu beachten, dass es altersbedingt zur Ausbildung von Todholz kommt und durch „normalen Abwurf“ ein Gefahrenpotential besteht bzw. sich entwickeln kann, welches im speziellen Fall bei Naturdenkmälern nicht einfach durch die Fällung des Baumes als Gefahrenquelle beseitigt werden darf. Darüber hinaus ist der ästhetische Anblick der Naturdenkmale zu erhalten und darf nicht durch die Bebauung bedrängt werden. Für die östlich, nahe der Neubebauung, gelegene Eiche werden mit TF 2.13 besondere Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Das Plangebiet beinhaltet keine weiteren Flächen oder Teilflächen von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Naturparken, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen.

Nordöstlich des Plangebiets beginnt hinter der Ortsverbindungsstraße und dem Weg zur L 11 das NSG Ahrenshäger See. Das Gebiet hat eine Größe von 40,5 ha und ist seit dem 4.4.1990 geschützt. Kernbestandteil ist der Ahrenshäger oder Brinksee. Er ist in die Endmoräne eingebettet und allseits von Wald umgeben. Die Maximaltiefe beträgt 8 m. Der Gelegegürtel besteht fast ausschließlich aus der Binsenschneide. Der See hat eine gute Wasserqualität und auch im Sommer eine große Sichttiefe. Die zum Schutzgebiet gehörenden Wälder haben primär Pufferfunktion und sind Wassereinzugsgebiete des Sees.

Der Abstand zwischen Plangebiet und Ahrenshäger See ist größer als 500 m. Aufgrund der vorhandenen Topographie ist davon auszugehen, dass das Plangebiet nicht in Richtung des Ahrenshäger Sees entwässert wird. Eine wesentliche Beeinträchtigung des NSG's wird somit nicht angenommen.

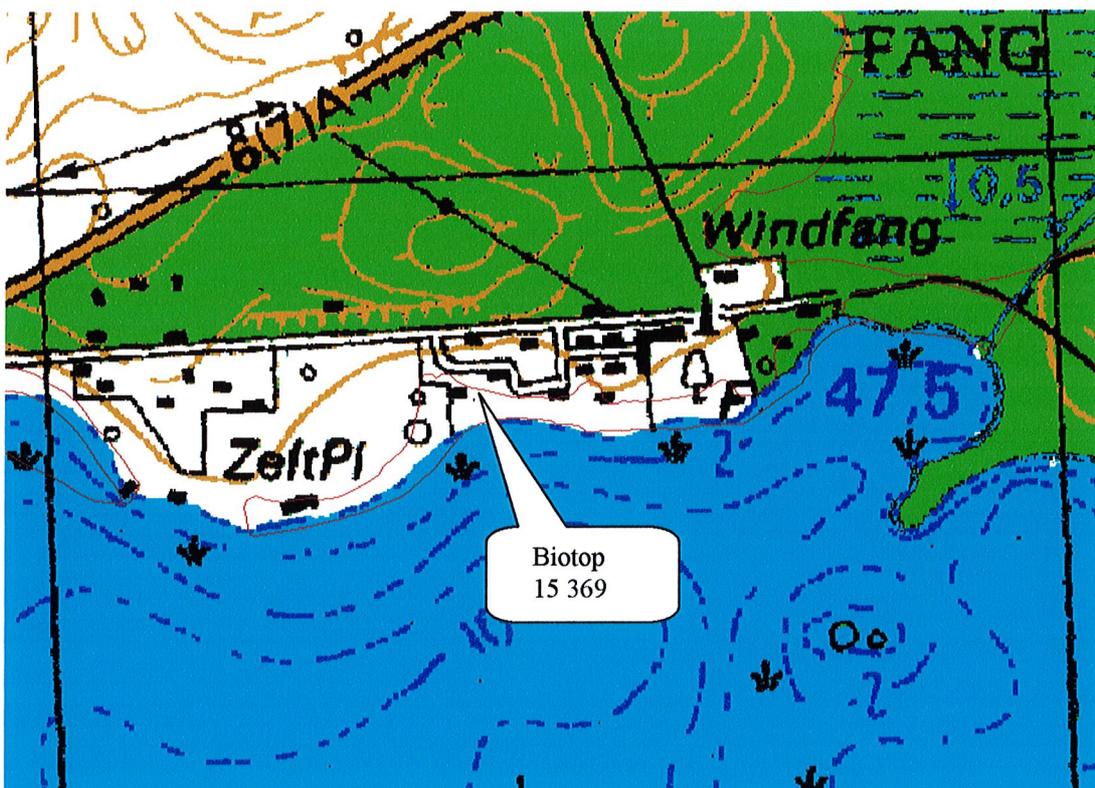
Das Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft" umschließt das Plangebiet und eine östlich angrenzende Fläche allseitig.



08. November 2005

## II - 1.3.4. Geschützte Biotope und Geotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz

In der Nähe des Plangebiets befindet sich 1 Biotop, welches in der Biotopkartierung für den Landkreis Güstrow auf Grundlage von Luftbildern erfasst wurde. Im folgenden Kartenausschnitt ist dieses Biotop mit roter Linie umgrenzt.



In der Auflistung zur Biotopkartierung sind folgende Angaben zu diesem Biotop

Lfd.Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff	Größe
15 369	See, Gehölz, Erle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	21.091 m <sup>2</sup>

Das Biotop besteht aus einem Erlen- und Schilfbestand und ist für das Nordufer des Krakower Sees in diesem Bereich von besonderer Bedeutung. Der Schutzstatus gebietet nach § 20 Abs. 1 LNatG M-V, dass gegenüber den geschützten Biotopen alle Maßnahmen verboten sind, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen können. Für den Anschluss des geplanten Kanals an den Krakower See wird ein Antrag auf Ausnahme für die Errichtung einer baulichen Anlage gestellt. Der Eingriff wird auf ein Mindestmaß begrenzt, die benötigten Flächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.



08. November 2005

Die Wochenendhäuser sind im Uferbereich seit Jahren vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass von diesen Häusern keine zusätzlichen Störungen des Uferbereichs ausgehen.

Störungen durch den Betrieb der Ferienhausanlage auf den geschützten Uferbereich werden in akzeptablen Grenzen gehalten. Dazu wird die Baugrenze in entsprechendem Abstand vom Ufer definiert.

Ein Verdrängungsprozess auf die ansässige Fauna wird nicht völlig vermeidbar sein. Die verdrängte Fauna wird sich in benachbarten Bereichen mit ähnlicher Biotopstruktur ansiedeln. Dafür sind Rückzugsbereiche in annehmbarer Entfernung und ähnlicher Qualität vorhanden.

### **II - 1.3.5. 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. Die Arbeiten am Landschaftsplan wurden 1995 abgeschlossen.

Im Teilplan 6 "Biotoptypen und -strukturen" wird das Plangebiet südlich der Ortsverbindungsstraße bereits unter dem Oberbegriff "Bebaute Siedlungsfläche" als "Erholungsbebauung" gekennzeichnet. Nördlich der Ortsverbindungsstraße ist Nadelwald ausgewiesen.

In Teilplan 10 "Eingriffspotential" wird die Intensität vorgesehener Eingriffe mit einer 6-stufigen Kategorisierung bewertet. Es erfolgt hier für das gesamte Plangebiet einschließlich der Flächen nördlich der Ortsverbindungsstraße eine Einstufung als "Voraussichtlich geringe bis mittlere Eingriffsintensität".

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

1.3.1 Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit von Seeufern

1.3.2 Keine zusätzliche Verbauung von Uferbereichen

1.3.3 Natur- und landschaftsgerechte Gestaltung / Nutzung von Uferbereichen

Der öffentliche Zugang des Seeufers kann bei Privatgrundstücken nicht allgemein erreicht werden. Zu den Uferbereichen werden die in der Planzeichnung festgesetzten Abstände eingehalten. Eine Bebauung war bereits vorhanden.

## **II - 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **II - 2.1. Bestandsaufnahme der Gebiete, die voraussichtlich beeinflusst werden**

#### **II - 2.1.1. Schutzgut Mensch**

Von den Auswirkungen dieser Planung werden Menschen nicht wesentlich und nachhaltig betroffen. Außerhalb des Plangebiets werden Menschen Licht und hin und wieder Lärm aus dem Plangebiet



08. November 2005

---

wahrnehmen. Schädliche Auswirkungen sind daraus nicht zu erkennen. Eine gravierende Erhöhung des Verkehrsaufkommens zum Plangebiet wird nicht erwartet.

Innerhalb des Plangebiets werden sich Bewohner und Gäste gegenseitig beeinflussen. Es ist nicht erkennbar, dass dies den Rahmen des normalen menschlichen Zusammenlebens überschreitet.

Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

### **II - 2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet wird bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt. Im mittleren Teil des Plangebiets wurde die Nutzung einige Zeit unterbrochen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Wiedererschließung wesentliche negative Auswirkungen auf Flora und Fauna entstehen. Zum Ufersaum werden mit Ausnahme des Kanalanschlusses Schutzabstände eingehalten.

Zur Verbindung des Kanals mit dem Krakower See erfolgt ein Eingriff in den Uferbereich. Durch Festlegung der Dimensionierung des Kanals wird dieser Eingriff minimiert. Die Uferböschungen des Kanals werden naturnah gestaltet, dazu werden folgende Varianten gewählt:

- Rammpfähle aus Holz im Übergangsbereich zum See
- Rammpfähle aus Holz bis ca. 20 cm unterhalb der Wasseroberfläche und anschließende Geröllpackung an der Böschung
- Drahtschotterkörbe (Gabionen) mit wasserseitiger Holzbeplankung und glattem Gehbelag für die Anlegebereiche

Nähere Angaben sind im Plangenehmigungsantrag enthalten.

Zur Realisierung der Planung sind insbesondere in Bereich 2 einige Baumabnahmen vorgesehen. Insgesamt ist die Rodung von 12 Bäumen, welche die Kriterien des § 2 der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow erfüllen (mindestens 50 cm Stammumfang in 1,3 m Höhe), vorgesehen.

Eine Relevanz der Planfläche für andere Tierarten (Fledermäuse, Lurche, Heuschrecken, Tag- und Nachtfalter und Laufkäfer) ist eher gering einzuschätzen, so dass keine näheren Untersuchungen erforderlich erscheinen. Eine Betroffenheit des angrenzenden FFH-Gebietes mit der Zielart Fischotter wird nicht erkannt, so dass hierzu eine Hauptprüfung nach Erlassvorgabe nicht erforderlich ist. Der Bereich des Biotopverbunds für diese Art schließt erst etwas östlich an das Plangebiet an.

### **II - 2.1.3. Schutzgut Boden**

Eine Nutzungsänderung des Bodens erfolgt grundsätzlich nicht. Die Grundstücke wurden auch in der Vergangenheit für touristische Zwecke genutzt. Neu ist natürlich der Gewässerausbau. Über den Umfang der Versiegelung wird der B-Plan detaillierte Angaben enthalten.



08. November 2005

---

Da sich die Wasseroberfläche des Stichkanals am Krakower See orientiert ist ein entsprechender Erdaushub für den Kanal, angrenzende Verkehrsflächen und Böschungen erforderlich. Der durch Abtrag der oberen Bodenschichten und Bodenaustausch anfallende Mutterboden wird der Wiederverwendung zugeführt. Der Bodenaushub in Bereich 2 soll weitestgehend in diesem Bereich wieder eingebaut werden. Überschüssiger Boden wird im Kieswerk Zietlitz eingebaut.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Bodenveränderungen wird der bereits aufgeführte Landschaftsplan nochmals herangezogen. Die in Teilplan 10 "Eingriffspotential" vorgenommene Einstufung als "Voraussichtlich geringe bis mittlere Eingriffsintensität" steht der geplanten baulichen Veränderung nicht entgegen. Dies lässt sich mit der antropogenen Vorbelastung erklären.

Es ist beabsichtigt, die bewohnten Gebäude des gesamten Plangebiets an die zentrale Schmutzwasserentsorgung anzuschließen. Das anfallende Schmutzwasser wird somit der Abwassereinigung im Klärwerk Charlottenthal zugeführt. Die frühere dezentrale und vermutlich mangelhafte Abwasserreinigung wird außer Betrieb genommen und das Grundwasser vor Einträgen dieser Art geschützt.

#### **II - 2.1.4. Schutzgut Wasser**

Die Wasserfläche des Stichkanals soll neu geschaffen werden. Mögliche Beeinträchtigungen der Umwelt werden im Plangenehmigungsverfahren untersucht. Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser sind nicht vorgesehen.

#### **II - 2.1.5. Schutzgut Luft**

Durch die erforderliche Raumheizung werden Abgase an die Luft abgegeben. Im Vergleich zu der Umweltverschmutzung durch das noch vorhandene Heizwerk auf Braunkohlebasis (Schornsteinhöhe ca. 12 m) des Ferienobjekts kann nur von einer eindeutigen Verbesserung der Situation gesprochen werden. Durch die Einhaltung der Energiesparverordnung wird die Belastung der Luft in den vorgegeben Grenzen gehalten. Die Belastung kann als geringfügig eingeschätzt werden.

#### **II - 2.1.6. Schutzgut Klima**

Der Raum um Krakow am See gehört großklimatisch betrachtet zum Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Der Norden Deutschlands gehört mit zum Übergangsgebiet vom maritimen Klima Westeuropas zum kontinentalen Klima Osteuropas. Er unterliegt dem häufigen Wechsel zwischen maritimen und kontinentalen Einflüssen. Daraus ergibt sich ein wechselhaftes Witterungsgepräge, bei dem die maritimen Komponenten gegenüber den kontinentalen überwiegen.



08. November 2005

---

Aufgrund seiner Lage im Binnentiefland weist der Raum Krakow am See im Vergleich zum Küstengebiet einen etwas stärker ausgeprägten Gang der Lufttemperatur, etwas geringere Bewölkung (besonders in den Wintermonaten) und im Mittel eine etwas niedrigere Luftfeuchte auf. Für das Lokalklima können zusätzlich die Höhenlage über dem Meeresspiegel und die Geländeform eine Rolle spielen.

Eine Beeinflussung des Klimas erfolgt nur in geringstem, nicht messbarem Umfang.

### **II - 2.1.7. Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird durch den Baumbewuchs am Ufer des Krakower Sees und das nördlich angrenzende Waldgebiet geprägt. Die geplante Neubebauung soll sich dem Baumbestand deutlich unterordnen und somit das Landschaftsbild nicht stören.

Die geplante Bebauung ist durch den bisher auch für diesen Bereich rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See vorbereitet. Die Zweckbindung des Flächennutzungsplans war mit Kursanatorium festgelegt. Bei einer Umsetzung der Planungsidee Kursanatorium wäre eine wesentlich größere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die erforderlichen größeren Baukörper zu erwarten. Im Vergleich zur bisherigen Planung ergibt sich eine Minimierung des Eingriffs.

Die Veränderung des Landschaftsbildes wird im Plangebiet wegen der antropogenen Vorbelastung und der vorgesehenen kleinteiligen Bebauung als nicht erheblich eingeschätzt.

### **II - 2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **II - 2.1.9. Wald, Beeinflussung und Abstand**

Im Vergleich zur bisherigen Planung wurden Bauflächen zugunsten des Waldes zurückgenommen.

## **II - 2.2. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes**

### **II - 2.2.1. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Wegen der Schaffung neuer Baurechte gibt es Interessenten und finanzielle Möglichkeiten zur Entsorgung von vorhandenen Altanlagen (Schornstein, Funkmast ...), das Landschaftsbild wird verbessert.

Zur Zeit ungenutzte Flächen werden wieder einer Erholungsnutzung zugeführt.



08. November 2005

### **II - 2.2.2. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Entsorgung der alten Bauwerke findet nicht statt, die nach Flächennutzungsplan baulich nutzbare Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen. Eine wirtschaftliche Stärkung des Luftkurortes Krakow am See findet an diesem Standort nicht statt.

### **II - 2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Der Umfang der Eingriffe wird im folgenden B-Planverfahren geprüft und bilanziert.

### **II - 2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planung**

Die Nutzung des Standortes als Erholungsgebiet ist durch den Flächennutzungsplan vorgegeben. Grundsätzlich andere Nutzungen, beispielsweise als Wohn- oder Gewerbegebiet sind eher ungeeignet und nicht beabsichtigt.

### **II - 3. Zusätzliche Angaben**

#### **II - 3.1. Technische Verfahren der Umweltprüfung**

Der Umfang der Eingriffe wird im folgenden B-Planverfahren geprüft und bilanziert.

#### **II - 3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt**

Da bei der Realisierung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen sind keine besonderen Maßnahmen der Überwachung vorgesehen.

#### **II - 3.3. Zusammenfassung**

Das Vorhaben dient der Stärkung der wirtschaftlichen Basis des Luftkurortes Krakow am See. Ein anderer Standort zur Durchführung dieser Maßnahme steht nicht zur Verfügung.

Unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Belange entspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung.



08. November 2005

### **Teil III - Literatur und Quellen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- 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 Bekanntmachung vom 08.06.2004
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 30.05.2005
- Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der Landesverordnung vom 18.10.1994
- Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07.08.2004
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz - LNatG M-V) vom 22.10.2004
- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, Thalen Consult, Entwurf von August 1995
- Landschaftsökologische und agrarstrukturelle Voruntersuchungen zur Einleitung von Bodenneuordnungsverfahren im Bereich des Amtes Krakow am See, biota-Institut Bützow, Januar 2004
- Amtliches Gutachten, Klimaanalyse zur Anerkennung als Luftkurort für Krakow am See, Deutscher Wetterdienst, 30.10.1997
- Landschaftspflege und Naturschutz im Raum Güstrow, Landkreis Güstrow, November 1991
- Gehölzschutzverordnung, Landkreis Güstrow, 31. Mai 1996

Krakow am See, ~~14.12.~~ 14.12. 2005

.....  
Ruhnau, Stellv. Bürgermeister

