

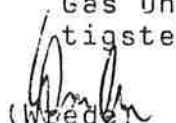
Begründung der Satzung

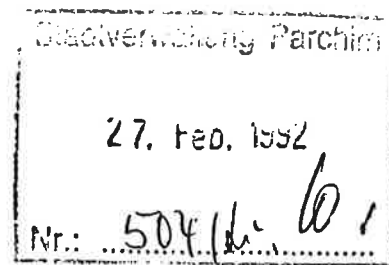
1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 "Zur Fähre Slate" umfaßt das Gebiet der Flur 2, Flurstück 35/1, 37, 40/1 und Flur 1, Flurstück 45 der Gemarkung Slate. Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Slate. Für die Stadt Parchim hat dieser Ortsteil Ausflugstradition. Der Vorhaben- und Erschließungsplan dient zur Weiterentwicklung des Tourismus und der Naherholung und entspricht somit konzeptionell den stadtplanerischen und wirtschaftlichen Absichten der Stadt Parchim.

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist nicht nach § 34 des BauGB genehmigungsfähig. Deshalb wird mit diesem Vorhaben- und Erschließungsplan angestrebt, Bau-recht zu schaffen.

Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 55 BauZVO sind gegeben.

2. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Parchim ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt.
Das geplante Vorhaben ist nach § 6 BauNVO zulässig.
3. Der Bau der Bootsanlegestelle stellt einen Eingriff in die Natur und den Landschaftshaushalt dar, deshalb sind folgende Auflagen zu erfüllen:
 1. Pflanzung von standortgerechten heimischen Bäumen und Gehölzen im dargestellten Umfang bis Herbst 1993.
 2. Der naturnahe und unverbaute Bachabschnitt (beidseitig 5 m Uferzone) ist in seinem Uferbereich vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu entwickeln.
 3. Die Sportbootanlegestelle ist in naturangepaßter Bauweise auszuführen.
 4. Als Ersatzmaßnahmen für die nicht auszugleichenden Eingriffe ist am Oberlauf des Roten Baches eine Bachbepflanzung (beidseitiger 5 m breiter Pflanzstreifen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen in lückenhafter Ausführung auf 1 km lang) zu realisieren. Die Ausführung der Pflanzung ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
4. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Fertigstellung des I. Bauabschnittes gegeben.
Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, elektrischem Strom, Gas und die Abwasserbeseitigung sind ebenfalls durch die Fertigstellung des I. Bauabschnittes gewährleistet.


(Wrede)
Dezernent



VORHABEN
und
ERSCHLIESUNGSPLAN
ZUR FÄHRE
SLATE

Bauherr: Wolfgang Meier

Hauptstraße 9

2851 Slate

Beschreibung

Vorhaben und Erschließungsplan Zur Fähre 2, Slate

Das beplante Gebiet überdeckt die Flurstücke 37, 35/1, 40/1 der Flur 1, und das Flurstück 45 der Flur 2 in der Gemarkung Slate.

Auf den Grundstücken wurde im Jahr 1991 ein Hotel/Gaststättenkomplex errichtet. Die Baugenehmigung wurde unter der Nr. B-143/91 erteilt. Für den I. Bauabschnitt wurde geplant:

- 11 Hotelzimmer,
- Gaststättenkomplex mit Terrasse,
- Stellplätze für Besucher und Personal,
- Straßenbefestigung.

Diese Arbeiten wurden ausgeführt und abgeschlossen. Mit der Einreichung der Unterlagen zur Errichtung des Hotel/Gaststättenkomplexes wurde im Lageplan bereits der Standort für das Wohnhaus der Familie Meier ausgewiesen. Am 16.08.1991 wurde der Bauantrag zur Errichtung des Wohnhauses gestellt. Mit Datum 12.08.1991 wurde die Nutzungsplanung für das Gesamtgrundstück eingereicht. Da in allen eingereichten Plänen das Wohnhaus immer angegeben war, wurde in Vorbereitung und Durchführung der Erschließungsarbeiten für den I. Bauabschnitt das Wohnhaus entsprechend berücksichtigt. Die Erschließung für das Wohnhaus liegt wie folgt bis zur geplanten Hausgrenze vor:

- Energiekabel für den Hausanschluß,
 - Wasserversorgung,
 - Zufahrtsstraße,
 - Post/Telekom,
 - Klärgrube mit Anschluß an Tropfkörper und Nachklärung.
- ...

Bei den ausgeführten Planungen wurde beim Hoteltrakt immer vom I. Bauabschnitt ausgegangen. Im I. BA wurden 22 Bettenplätze geschaffen, nach Fertigstellung des II. BA sind insgesamt 39 Bettenplätze wie folgt vorhanden:

15 x 1-Bettzimmer,
davon soll im II. Bauabschnitt 1 Zimmer für Behinderte
ausgebaut werden,

12 x 2-Bettzimmer.

Im ersten BA wurden 11 x Zweibettzimmer erbaut. Bei der Berechnung der Größe der Klärgrube mit Tropfkörper wurde der Zugang von den geplanten 17 Bettenplätzen bedacht und berücksichtigt. Die vorhandene Klärgrube mit Tropfkörper und Nachklärung ist ausreichend.

Wasser- und Energieanschluß ist vorhanden und entsprechend aller Maßnahmen ausreichend.

Für den zweiten Bauabschnitt Hotel sind 15 Stellplätze zu schaffen. Die Stellplätze werden mit Rasengittersteinen befestigt analog I. Bauabschnitt. Die Zufahrt bis zu den Stellplätzen wird mit Betonpflaster befestigt. Ab Zufahrt bis zur Elde bleibt der Weg "Zur Fähre" unbefestigt.

Die Sportbootanlegestelle wird nach Vorschriften und Zustimmung des Wasserstraßenamtes Lauenburg sowie der Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz errichtet.

Der Weg vom Bootsanlegeplatz zum Hotel + Gaststätte wird als unbefestigter Weg ausgeführt.

Die im Plan dargestellte Ersatzbegrünung wird mit entsprechenden Laubgehölzen, Büschen und Stauden vorgenommen, die nicht bepflanzten Stellen erhalten eine Grasansaat.

Die Maßnahmen sind wie folgt vorgesehen:

- Abschluß I. Bauabschnitt, Befestigung Stellplätze für das Personal 1992 und Terrasse 1992,
- Errichtung Wohnhaus 1992,
- Anbau Hoteltrakt II. Bauabschnitt 1992,
- Sportbootanlegestelle 1992/93,
- Wegeherstellung, Anpflanzungen und Begrünungen sowie Erhaltung und Aufbesserung vorhandener Bewüchse 1992/93,
- die vorgesehenen Unterkünfte für Wasserwanderer auf dem Flurstück 45 der Flur 2 sind bei Nachfrage und Bedarf für 1993/94 geplant. Die Erschließung erfolgt dann vom Hoteltrakt aus.
- Kinderspielplatz 1992.

Folgende Stellungnahmen und Zustimmungen liegen vor:

- Baugenehmigung vom 19.06.1991 und vom 04.09.1991 für den I. Bauabschnitt.
- Gewerbeaufsichtsamt Schwerin vom 21.06.1991,
- Wasserrechtliche Genehmigung, Amt für Naturschutz und Wasserwirtschaft Parchim vom 09.09.1991,
- WEMAG Schwerin Anschluß Nr. 220/91,
- Westmecklenburger WasserGmbH Parchim vom 06.05.1991,
- Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. 0718/736/035/91 vom Landesamt für Umwelt und Natur, Außenstelle Schwerin, Bereich Wasserwirtschaft vom 28.05.1991,
- Wasser- und Bodenverband Parchim vom 24.06.1991,
- Wasser- und Schiffsahrtsamt Lauenburg vom 17.12.1991.

Hans Tilk

BAUINGENIEUR
Hans Tilk
Am Markt 15
D-2380 Parchim

Investor/Vorhabenträger

Parchim, d.03.04.1992