Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2008 – „Sondergebiet Camping Ellbogensee“ der Stadt Wesenberg

Ziele der Bebauungsplanaufstellung:

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Camping Ellbogensee“ soll die bestehende Campingplatznutzung planungsrechtlich sichern. Mit dem Bebauungsplan sollen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten angemessene Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, um das Plangebiet einem breiteren Nutzerspektrum zugänglich zu machen. Ziel ist es, das Planungsgebiet als Naturcampingplatz zu entwickeln und besonders für Familien mit Kindern attraktiv zu gestalten. Die derzeit rund 180 Camping-Stellplätze sollen mittelfristig verdoppelt werden. Weiterhin sind bis zu 12 Ferienhäuser geplant. Auf den vorhandenen Grünflächen soll das temporäre Zelten für Wasserwanderer ermöglicht werden. Nur mit den angeführten Erweiterungen kann der wirtschaftliche Erfolg am Standort auch langfristig gesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Großmenow, südlich des Ellbogensees. Im Norden grenzt es an die Verbindungsstraße zwischen den Ortslagen Großmenow und Strasen. An der westlichen Grenze befinden sich Wiesen, die als intensives Grünland bewirtschaftet werden.

Das Planungsgebiet wird begrenzt

- im Norden durch den Ellbogensee,
- im Osten durch den Ort Großmenow und das Flurstück 25/1, Flur4 Gemarkung Strasen,
- im Süden durch die Verbindungsstraße Großmenow - Strasen,
- im Westen durch Wiesen und Graben.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	24.04.2008
frühzeitige Behördenbeteiligung	27.05.2008
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	23.06.-25.07.2008
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	11.12.2008
öffentliche Auslegung	02.02.-03.03.2009 04.05.-15.05.2009
Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden	26.01.2009 08.04.2009
Abwägungsbeschluss	04.06.2009
Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	24.09.2009

Ergebnis der Abwägung

Die Entwicklungsziele entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind folgende Anmerkungen und Hinweise eingegangen:

- Notwendigkeit zur Waldumwandlung
- Lage des Plangebietes im LSG „Kleinseenplatte Neustrelitz“ und im 100 m Gewässerschutzstreifen des Ellbogensees
- Bewertung der Eingriffe und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- allgemeine fachliche Hinweise und Empfehlungen zur technischen Ausführung.

Ergebnisse in Auswertung der Beteiligung zum Planentwurf

Im B-Plan und der Begründung waren zu folgenden Sachverhalten Ergänzungen, Änderungen und Korrekturen vorzunehmen:

- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht
- Beachtung von Hinweisen der Bauplanung.

Mit Schreiben vom 03.06.2009 erteilte der Landkreis Mecklenburg-Strelitz eine Naturschutzgenehmigung - Ausnahmegenehmigung zur Bebauung innerhalb des Gewässerschutzstreifens und Einvernehmen zur Bebauung im Landschaftsschutzgebiet im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Genehmigung ist mit folgenden Auflagen verbunden:

1. Die in der Planzeichnung Teil A und im Textteil B in der Bearbeitungsfassung vom 02.06.2009 enthaltenden Festlegungen zur Art und Maß der baulichen Nutzungen sowie zu den Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Bestandteil der Ausnahmegenehmigung und strikt einzuhalten
2. Der derzeit vorhandene Waldcharakter des bestehenden Campingplatzes ist zu erhalten. Eingriffe in den Gehölzbestand sind auf das unbedingt notwendige bauliche Maß zu beschränken.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2008 – „Sondergebiet Camping Ellbogensee“ der Stadt Wesenberg wurde am 24.09.2009 als Satzung beschlossen.