

**Begründung zur**  
**15. Änderung**  
**des Flächennutzungsplanes**  
**der Stadt Krakow am See**  
**(Ferienanlage am Campingplatz)**



**Entwurf für Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

**03. Februar 2021**



03. Februar 2021

---

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Planverfahren
2. Vorhandener Flächennutzungsplan
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung
4. Vorhandene Planungen
  - 4.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
  - 4.2. Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock
  - 4.3. Landesplanerische Stellungnahme
5. Räumlicher Geltungsbereich
6. Erschließung des Plangebiets
7. Literatur

## **Anlage:**

Die folgenden naturschutzrechtlichen Unterlagen wurden in Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ erarbeitet und gelten für die 15. F-Planänderung gleichermaßen:

- Umweltbericht zur Aufstellung des B-Plans Nr. 47 einschließl. Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern, PfaU GmbH Marlow OT Gresenhorst, Januar 2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für die behördliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum B-Plan Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ PfaU GmbH Marlow OT Gresenhorst, Januar 2021
- NATURA 2000-Vorprüfung gem. Art. 6 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatG zum Bebauungsplan Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ PfaU GmbH Marlow OT Gresenhorst, Januar 2019



03. Februar 2021

---

## **1. Planverfahren**

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt. Gleichzeitig stellt die Stadt Krakow am See den B-Plan Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ auf.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung **erfolgt** auf der Grundlage des Entwurfs des B-Plans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ im Zeitraum Dezember 2020 bis Januar 2021.

Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, des Landkreises Rostock und des Forstamtes Sandhof, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ im Juni/Juli 2018 abgegeben wurden. Auf eine weitere frühzeitige Behördenbeteiligung wird verzichtet.

Die Stadt Krakow am See hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom .....2020 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.






03. Februar 2021

## 2. Vorhandener Flächennutzungsplan

Bisherige Ausweisung



-  Sondergebiete, die der Erholung dienen
-  Sondergebiet Campingplatzgebiet;  
Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets
-  Hauptwanderweg

Der Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See wurde im Dezember 2001 wirksam. Mit der Neufassung des Flächennutzungsplans vom 07.08.2004 ergeben sich im Bereich der F-Planänderung folgende Ausweisungen:



03. Februar 2021

---

Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)  
mit der Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet

geringfügig Wald- und Verkehrsflächen

Der Flächennutzungsplan ist gut 15 Jahre alt und hat verschiedene Änderungen erfahren. Die Stadt Krakow am See hat zur Vorbereitung der Neuauflistung des Flächennutzungsplans am 25.02.2020 beschlossen, ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept des Luftkurortes Krakow am See“ (ISEK) aufzustellen und dazu eine Arbeitsgruppe berufen. Damit setzt sich die Stadt mit der aktuellen städtebaulichen Entwicklung auseinander. In diesem Zusammenhang werden nochmals alle potentiellen Bauflächen geprüft.

### **3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung**

Im Plangebiet befinden sich Altanlagen des Krakower Campingplatzes. Mitte der 70-iger Jahre des letzten Jahrhunderts entstand dort die Gaststätte „Waldschänke“ zur Versorgung der Urlauber. Weiterhin wurden hier Ferienhäuser, Versorgungskioske und ein Sommer-Kino errichtet. Die baulichen Anlagen sind zu großen Teilen noch vorhanden, aber mehrfach nur als Abstellraum genutzt. Ein Gaststättengebäude wird als Wohnhaus und mehrere Bungalows werden noch als Ferienhäuser genutzt. Die Ferienhäuser haben grundlegenden Sanierungsbedarf, sinnvoller und wirtschaftlicher ist ein Neubau.

Zur Neustrukturierung eines langjährig vorhandenen Erholungsgebiets sollen die F-Planänderung und der B-Plan Nr. 47 aufgestellt werden.

Mit dem B-Plan soll Baurecht für ca. 10 bis 17 Ferienhäuser geschaffen werden.

Die Gesamtzahl der Übernachtungsmöglichkeiten ergibt sich folgendermaßen:

- 10 größere Ferienhäuser für jeweils 10 bis 18 Personen = ca. 132 Personen
- oder
- 17 kleinere Ferienhäuser für jeweils maximal 6 Personen = ca. 102 Personen

Es wird also eine neue Übernachtungskapazität für maximal 150 Urlauber realisiert. Die maroden Altanlagen sollen abgerissen und entsorgt werden.

Der Luftkurort Krakow am See verfügte 2019 über 178 Ferienwohnungen und Ferienhäuser.

Traditionell verfügt Krakow am See über eine Vielzahl von Ferienhäusern in Familienbesitz. Ein Teil dieser Häuser wurde bereits in den letzten Jahren aus der Vermietung genommen.



03. Februar 2021

Grund dafür war das steigende Alter der Eigentümer und auch andere Ansichten neuer Eigentümer.

Unter Beachtung bereits planungsrechtlich gesicherter und teilweise mit Baugenehmigung versehener Standorte ergibt sich folgende Übernachtungskapazität im Bereich Ferienwohnungen / Ferienhäuser.

<u>Plangebiet</u>	<u>Anzahl Wohnungen/Häuser</u>	<u>Betten</u>
Bestand	178	563 <sup>1</sup>
1. Änderung des B-Plans Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“	17 Apartments	38 <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 27 "Jörnberg" (Aufstellungsbeschluss für neuen B-Plan mit Klinik-Nutzung gefasst)	Ferienhäuser mit 52 Wohnungen	156 <sup>3</sup>
1. Änderung des B-Plans Nr. 35 "Am Altdorfer See"	20 Ferienhäuser	80 <sup>4</sup>
	<u>267</u>	<u>837</u>

Die im B-Plan Nr. 47 vorbereitete Schaffung von weiteren max. 17 Ferienhäusern entspricht einer Steigerung von 9,5 % gegenüber dem vorhandenen Bestand und 6,4 % im Vergleich zur oben ermittelten Kapazität von 267 Einheiten. Diese Größenordnung wird im Vergleich zu den bestehenden und den planungsrechtlich gesicherten Häusern als sehr verträglich angesehen.

Im Vergleich zu den Übernachtungskapazitäten der anderen Luftkurorte in Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 2018 hat Krakow am See deutlichen Nachholbedarf:

	<u>max. Angebot an Schlafgelegenheiten</u>
Krakow am See	796
Malchow	1.373
Plau am See	2.735 <sup>5</sup>

Auch die Heilbäder, Seebäder, Seeheilbäder und sogar die meisten Erholungsorte haben ein deutlich größeres Angebot an Schlafgelegenheiten.

<sup>1</sup> Information der Touristinformation Krakow am See, 09.07.2019

<sup>2</sup> Neubau Apartmenthaus mit 17 Ferienwohnungen mit Yoga- und Wellnessbereich, Planung Dipl.-Ing. (FH) Mirjam K. Drühl, 20.03.2018

<sup>3</sup> Begründung zum B-Plan Nr. 27 , 15. Juli 2005

<sup>4</sup> Umweltbericht zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 35, PfaU GmbH, Juli 2017, S. 3

<sup>5</sup> Statistische Berichte, Tourismus, Gastgewerbe, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 13. März 2019



03. Februar 2021

In der oben aufgeführten Statistik sind alle Beherbergungsbetriebe enthalten, die über mindestens 10 Schlafgelegenheiten verfügen. Dazu zählen also nicht nur Ferienwohnungen und Ferienhäuser sondern auch Hotels, Gasthöfe, Pensionen, Erholungs- und Ferienheime, Jugendherbergen, Kliniken u.a. Objekte.

Problematisch hat sich in den letzten Jahren in Krakow am See auch die Entwicklung der Gastronomie und der touristischen Freizeitangebote dargestellt. Für eine Gastronomie mit differenzierten Angeboten und gästefreundlichen Öffnungszeiten fehlt eine ausreichende Nachfrage.

Ähnlich verhält es sich mit Freizeitangeboten, insbesondere für Tage mit weniger gutem Wetter und für eine Saisonverlängerung. Erstrebenswert sind beispielsweise Indoor-Sport- und Spielangebote sowie Wellnessangebote, eventuell größere Saunaanlagen mit Beauty – und Entspannungsangeboten.

Die Stadt ist der Auffassung, dass sich eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur durch private und kommunale Initiativen nur bei deutlicher Steigerung der Übernachtungszahlen einstellen wird.

Bezüglich der weiteren Kapazitätsentwicklung der Übernachtungsmöglichkeiten hat die Stadt auch **alternative Standorte** geprüft. Insgesamt sind im Flächennutzungsplan 14 Sondergebiete, die der Erholung dienen, ausgewiesen. Im Einzelnen werden diese Sondergebiete wie folgt genutzt<sup>6</sup>:

<u>SO</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>B-Plan - Nutzung</u>
4	Camping	Nordteil: künftige Nutzung entsprechend B-Plan 47 Südteil: B-Plan 16 „Campingplatz“
5	FH Windfang	B-Plan 14 „Windfang“ - ehemals und gegenwärtig WE-Häuser, kleiner Teil jetzt Wohngebiet
10	FH Goetheallee	Hausgärten Wedenstraße + Fischerstraße
13	Buchenkamp (nördl. Buchenweg)	Wochenend- und Ferienhäuser, i.W. Altbestand
15	Großer Pilz	B-Plan Nr. 34 „Borgwall Süd“ - Wohn- und Ferienhäuser
17	Großer Pilz	B-Plan Nr. 5 „Ferienidyll am Großen Pilz“ Ferienhäuser
18	Borgwall	B-Plan Nr. 7 „Borgwall“ - Wohn- und Ferienhäuser
19	Borgwall	B-Plan Nr. 34 „Borgwall Süd“ - Wohn- und Ferienhäuser
20	Borgwall	VE-Plan 3 „Ferienhaussiedlung Kiefernain“
21	Borgwall	B-Plan Nr. 34 „Borgwall Süd“ - Wohn- und Ferienhäuser
24	Alt Sammit	baulich ungenutzte Ackerfläche
31	Westufer Binnensee	B-Plan Nr. 32 „Blechern Krug“ Ferienhäuser sowie Wochenend- und Ferienhäuser im Altbestand
32	Westufer Binnensee	Wochenend- und Ferienhäuser, i.W. Altbestand
33	Westufer Binnensee	Wochenend- und Ferienhäuser, i.W. Altbestand

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Ferienhausflächen sind zum überwiegenden

<sup>6</sup> Begründung zum Flächennutzungsplan, Stadt Krakow am See, 30.06.2004, S. 54



03. Februar 2021

Teil seit längerer Zeit bebaut.

Die geplante Errichtung von Ferienhäusern im „SO FH 10 Goetheallee“ scheiterte an den Interessen der Eigentümer, welche eine Nutzung als Hausgärten für die Wohnhäuser Wedenstraße und Fischerstraße bevorzugen. Hier entstand nur ein Ferienhaus. Das „SO FH 24 Alt Sammit“ wird noch als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

Durch verschiedene Änderungen des Flächennutzungsplans wurden in den letzten Jahren weitere Ferienhausgebiete ausgewiesen

Nr.	zu		Änderung	
FNP	B-Plan	B-Plan	von	nach
Änd.	Nr.	Bezeichnung		
3	14	Windfang	SO Kursanatorium	SO FH + WE
5	9	Blechern Krug	SO Kursanatorium	SO FH
10	35-1.Änd.	Altdorfer See	SO WE	SO FH
11	17-1.Änd.	Wadehäng	SO Hotel	SO FH

2016 wurde die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Dabei wurde das ehemalige „Sondergebiet Freizeitzentrum SO/FZ 26“ in Sondergebiet Ferienhäuser und in Gemischte Baufläche umgewandelt. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die neu ausgewiesenen Ferienhausflächen werden gegenwärtig folgendermaßen genutzt:

B-Plan		Anteil genutzte Objekte
Bezeichnung	gegenwärtige Nutzung	%
Windfang	Wohnen	82
Blechern Krug	Wohnen	80
Altdorfer See	Ferienhäuser	40
Wadehäng	Apartmenthaus	in Bau
Freizeittreff	Ferienhäuser	88

Neben den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen werden gegenwärtig keine Reserven zur Erschließung neuer Ferienhausgebiete gesehen. Die Umgebung der Stadt Krakow am See wird durch Wald und Schutzgebiete auf der Grundlage des Naturschutzrechts geprägt. Damit verbunden sind gesetzlich vorgegebene Baubeschränkungen.

Wichtig für die Funktionsfähigkeit aller Ferienanlagen ist aber auch eine attraktive Lage in Seenähe.

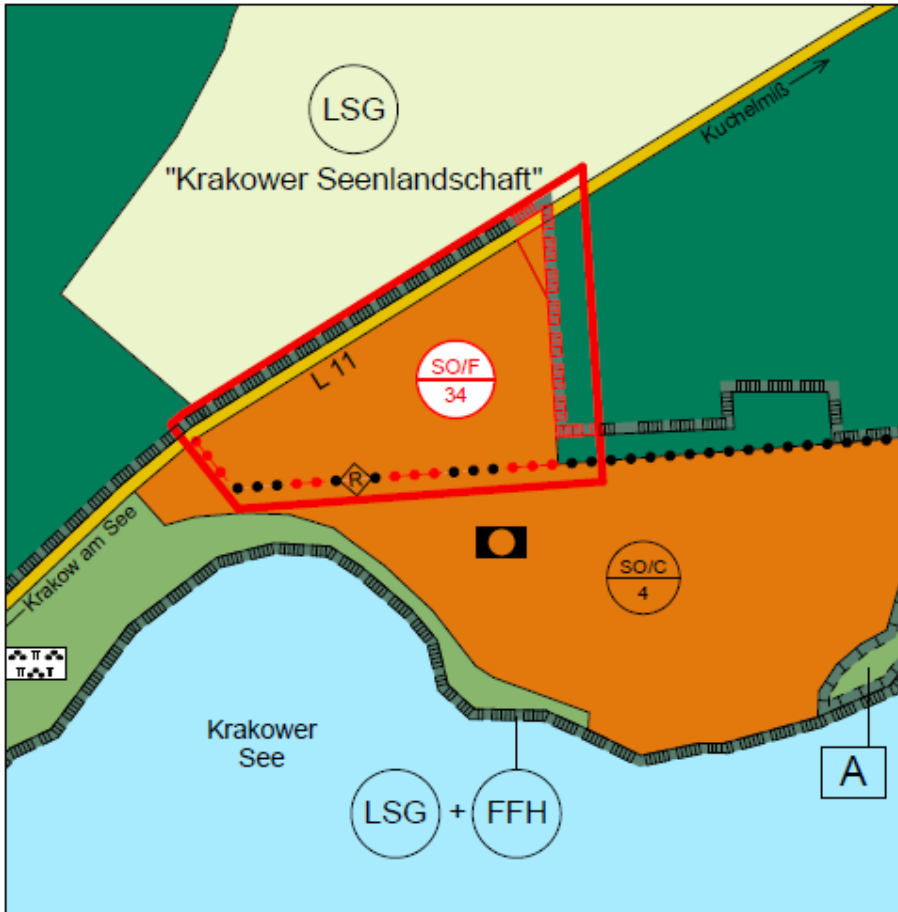
Im Übrigen entspricht die F-Planänderung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.





03. Februar 2021

Vorgesehene Änderung:



Geltungsbereich  
der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes



Sondergebiete, die der Erholung dienen



Sondergebiet Ferienhausgebiet;  
Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzgesetzes



Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft"



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



03. Februar 2021

---

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ im Parallelverfahren dient der städtebaulichen Neuausrichtung einer für den Tourismus wichtigen Fläche in der Nähe des Krakower Sees.

Der Bereich der Änderung bleibt ein Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO.

Für einen Teil des Sondergebiets Campingplatzgebiet SO/C 4 in einer Größe von ca. 19.200 m<sup>2</sup> wird die Zweckbestimmung von Campingplatzgebiet in Ferienhausgebiet geändert. Das verbleibende Campingplatzgebiet wird vom „Campingplatz am Krakower See“ genutzt und ist planungsrechtlich mit dem B-Plan Nr. 16 „Campingplatz“ gesichert.

Die Darstellung der Waldflächen wurde dem B-Plan Nr. 47 und den diesbezüglichen Absprachen mit dem Forstamt Sandhof angepasst. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs der F-Planänderung werden ca. 374 m<sup>2</sup> ehemalige Waldfläche als SO/F dargestellt.

Das neue Ferienhausgebiet erhält entsprechend der Nummerierung im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans auf Seite 54 die laufende Nummer 34. Das neue Sondergebiet Ferienhausgebiet SO/F 34 hat eine Gesamtgröße von 19.574 m<sup>2</sup>.

Bei der Bearbeitung des F-Planauszugs ist eine etwas unkorrekte Darstellung der LSG-Grenze aufgefallen. Die Grenze des LSG „Krakower Seenlandschaft“ wurde korrigiert.

#### **4. Vorhandene Planungen**

##### **4.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern (LEP MV)**

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Es kennzeichnet den Bereich der Stadt Krakow am See und angrenzender Gemeinden als „Vorbehaltsgebiet Tourismus“. Das Plangebiet gehört ebenfalls zu diesen Vorbehaltsgebiet. Der südliche Teil des Stadtgebiets ist als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Große Teile des Gebietes der Stadt sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet ausgewiesen oder sind durch ihre Lage innerhalb des "Naturparks Nossentiner / Schwinzer Heide" geschützt.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie



03. Februar 2021

---

sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Es gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

Seit dem LEP 2016 wird der Nahbereich des Grundzentrums Krakow am See zusätzlich als **Ländlicher GestaltungsRaum** mit folgendem Ziel ausgewiesen:

### **„3.3 Raumkategorien**

#### **3.3.2 Ländliche GestaltungsRäume**

- (3) Für die Ländlichen GestaltungsRäume gelten dieselben Entwicklungsgrundsätze wie für die Ländlichen Räume. Darüber hinaus bedarf es aber, bezogen auf die besonderen Strukturschwächen dieser Räume, weiterer Maßnahmen, insbesondere zur nachhaltigen Sicherung von Leistungen der Daseinsvorsorge. Kernelemente dieser Sicherungs- und Stabilisierungsmaßnahmen für die Ländlichen GestaltungsRäume sind
- Information,
  - Innovation und
  - Kooperation.“

Zur Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung ist für den Luftkurort Krakow am See insbesondere folgendes zu beachten:

#### **„4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume**

- (4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Die vorliegende F-Planänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) wurde am 22.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 938). Das Regionale Raumentwicklungsprogramm definiert den Luftkurort Krakow am See als Grundzentrum. Der Nahbereich des Grundzentrums wird neben der Stadt Krakow am See durch die Gemeinden Dobbin-Linstow, Hoppenrade, Klein Upahl, Kuchelmiß, Langhagen (inzwischen in Lalendorf eingemeindet), Lohmen, Reimershagen und Zehna gebildet.

Krakow am See ist auf der Grundkarte der räumlichen Ordnung und im Abschnitt „3.1.3 Tourismusräume“ als Tourismusschwerpunktraum gekennzeichnet bzw. benannt.



03. Februar 2021

---

Für die Entwicklung sind für Krakow am See folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

„3 Gesamträumliche Entwicklung

3.1.3 Tourismusräume (ab Seite 21 RREP MM/R)

**G** (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.“

**G** (3) In Tourismusschwerpunkträumen des Binnenlandes soll die touristische Entwicklung schwerpunktmäßig durch den weiteren Ausbau und die Abstimmung der vorhandenen touristischen Angebote sowie durch eine verbesserte Vielfalt der Angebote erfolgen.

Das betrifft die Gemeinden:

...

- Krakow am See,

...

4 Siedlungsentwicklung (ab Seite 37 RREP MM/R)

4.1 Siedlungsstruktur

**Z** (3) Der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

5 Freiraumentwicklung

5.2 Erholung in Natur und Landschaft (ab Seite 51 RREP MM/R)

**G** (1) Die Landschaftsräume, die eine herausragende oder besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung aufweisen, sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass die Voraussetzungen für die Erholung in Natur und Landschaft gesichert werden und gleichzeitig den Erfordernissen des Arten- und Biotopschutzes Rechnung getragen wird. Das sind in der Planungsregion:

...

- der Bereich nördlich der Krakower Seenlandschaft einschließlich der Wälder südöstlich von Güstrow,
- die Seenlandschaft um Krakow am See,

...“

Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.



03. Februar 2021

---

### **4.3. Landesplanerische Stellungnahme**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt bei Prüfung des Vorentwurfs des B-Plans Nr. 47 "Ferienanlage am Campingplatz" zu folgendem Ergebnis:

Der Vorentwurf des B-Plans Nr. 47 "Ferienanlage am Campingplatz" der Stadt Krakow am See ist grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Das Plangebiet ist bereits durch die ursprüngliche touristische Nutzung vorgeprägt. Mit dem Rückgriff auf im Siedlungsbestand vorhandene Flächen und deren Nachverdichtung wird dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß LEP, Programmsatz Z 4.1 (5), und RREP, Programmsatz Z 4.1 (3), entsprochen.

Die Seenlandschaft um Krakow am See zählt zudem gemäß RREP-Programmsatz G 5.2 (1) zu den Landschaftsräumen mit einer herausragenden oder besonderen Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Die Neustrukturierung und Wiedernutzbarmachung der durch zunehmend sanierungsbedürftige und teils umgenutzte Gebäudesubstanz geprägten Fläche am Krakower Campingplatz verhindert nicht nur einen städtebaulichen, sondern gleichzeitig einen landschaftlichen Missstand und damit auch aus der Sicht Erholungssuchender Beeinträchtigungen des Erholungswertes in einem Tourismusschwerpunktraum im Binnenland bedeutsamen Landschaftsraum für die landschaftsgebundene Erholung.

Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. 2\_017/18 erfasst.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 06.06.2018



03. Februar 2021

---

## **5. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der F-Planänderung umfasst die Flurstücke 7/9, 7/10 und 7/11 der Flur 13 der Gemarkung Krakow am See und in geringem Umfang angrenzende Flächen.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden und Westen durch die Landesstraße 11
- im Osten durch den Wald
- im Süden durch die Straße zur Seegrube und den dahinter befindlichen Campingplatz

## **6. Erschließung des Plangebiets**

Das von der Planänderung betroffene Gebiet ist für die geplante Nutzung ausreichend erschlossen.

## **7. Literatur**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der Landesverordnung vom 22.08.2011
- Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07.08.2004

Krakow am See, ..... 2021

.....  
Jörg Oppitz  
Bürgermeister