



09. Februar 2010

8. Umweltbericht

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.

8.1. Einleitung

8.1.a) Ziele der Planung und Bedarf an Grund und Boden

Die Ziele des B-Plans sind unter 2. beschrieben. Zur Erreichung der Planziele werden Bauflächen mit Angaben zum Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen.

In den **reinen Wohngebieten** wird die zulässige Neuversiegelung durch die GRZ 0,25 und durch die Baugrenzen geregelt. Insbesondere durch Festsetzung einer GRZ, die deutlich unter der Obergrenze von 0,4 für eine GRZ nach § 17 BauNVO liegt, wird der Versiegelungsgrad erheblich eingeschränkt. Die nach BauNVO zulässige Grundfläche, die von neuen baulichen Anlagen überdeckt werden darf, beträgt im gesamten reinen Wohngebiet 733 qm. Verteilt auf 7 Wohngrundstücke ist das ein Durchschnitt von ca. 100 qm. Da eine Neuversiegelung dieser Größenordnung auch im Bauantragsverfahren möglich werden würde, schafft der B-Plan keinen neuen Eingriffstatbestand. In der bisherigen Genehmigungspraxis der Bauaufsichtsbehörde wurde dieser Bereich als planungsrechtlicher Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) betrachtet. Für die zulässige Neuversiegelung in den reinen Wohngebieten wird auf einen Ausgleich verzichtet.

Die geringfügigen Erweiterungen der **Bootshäuser** erfolgen als Pfahlbauwerke. Dabei kommt es zu keiner nennenswerten Flächenversiegelung. Die entstehende Nutzfläche befindet sich über dem Wasserspiegel des Krakower Sees. Hier wird ebenfalls auf einen Ausgleich verzichtet.

Für den Neubau der **4 Stellplätze** inkl. der Zufahrten erfolgt eine Versiegelung von ca. 70 qm Wiese. Diese Wiese wurde bisher auch zum ungeordneten Abstellen von Fahrzeugen genutzt, dementsprechend war die Grasnarbe häufig durch Fahrspuren geschädigt. Da die betroffene Fläche deutlich kleiner als 300 qm (LNatG § 14 Abs. 2 Nr. 12) ist, wird hier auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet. Durch Textliche Festsetzung wird jedoch die Anpflanzung einer Hecke an den Stellplätzen festgesetzt. Die Heckenpflanzung ist im Zusammenhang mit dem Stellplatzbau zu realisieren



09. Februar 2010

8.1.b) Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den B-Plan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans

Verträglichkeit mit Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten

FFH-Gebiet „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ DE 2239-301

Die Lage des Plangebiets zum o.g. FFH-Gebiets wird in Anlage 1 „Kartenblatt 7/9 von Gebiets-Nr. DE 2239-301, Stand 12.03.2004“ deutlich.

Der Abstand zwischen der Nordostecke des Plangebiets und dem FFH-Gebiet beträgt ca. 100m.

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

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

Diese Biotope 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 Biotope. Die betroffene Fläche wurde auch in der Vergangenheit für Erholungszwecke genutzt und ist somit durch menschliche Einflüsse geprägt. Nördlich angrenzend befindet sich die Landesstraße 204 von Krakow am See nach Dobbin-Linstow. Östlich des Plangebiets wurde am Krakower Obersee über Jahrzehnte eine Ausflugsgastronomie betrieben.

Der Krakower See bietet insgesamt wesentlich ruhigere Uferbereiche als die Flächen in der Nachbarschaft des Plangebiets. 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 beeinträchtigt die genannten Arten nicht.



09. Februar 2010

EU-Vogelschutzgebiet DE 2339-401 und SPA 55 „Nossentiner/Schwinzer Heide“

Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2339-401 wurde bereits festgesetzt. Der Beschluss der Landesregierung vom 10. April 2007 sieht die Festlegung einer neuen landesweiten Kulisse von Europäischen Vogelschutzgebieten und die Nachmeldung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebieten) im Küstenmeer von Mecklenburg-Vorpommern vor. Darin enthalten ist die Special Protection Area (SPA) 55.

Die geschützten Bereiche der o.g. Gebiete sind im „Kartenblatt 6/12 von Gebietsvorschlag: SPA 55, Stand April 2007“ dargestellt. Diese Bereiche beginnen aus Sicht des Plangebiets am Bornbruch in etwa 350m Entfernung.

Die Beeinträchtigung der Schutzziele wird als so geringfügig eingeschätzt, so dass der geplanten Bebauung im Rahmen der Festsetzungen des B-Plans der Vorrang gegeben wird.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 21 Landesnaturschutzgesetz

Vom Plangebiet wird ein Schutzgebiet nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile) berührt.

Große Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb des LSG's „Krakower Seenlandschaft“. Die reinen Wohngebiete befinden sich außerhalb des LSG's. Wie schon erwähnt sollen innerhalb des LSG's 4 Kfz-Stellplätze geschaffen werden.

Die weiteren baulichen Veränderungen in den Sondergebieten Bootshäuser, Bootsschuppen, Bootsüberdachungen und Bootsstege dienen der Erholung und sind somit mit dem Schutzziel des LSG's entsprechend der LSG-Verordnung § 3 Abs. 3 vereinbar.

Eine Änderung des LSG's bzw. seiner Grenzen ist nicht beabsichtigt.

Die Naturschutzgenehmigung wurde von der untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 02.20.2010 vorbehaltlos erteilt.

Geschützte Biotop und Geotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Plangebiets sind folgende gesetzlich geschützten Biotop oder Geotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz bekannt:

Nr. 22938 Bruchwald im Südosten des Pestahler Bruchs
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Größe 11.185 qm

Nr. 22944 Feuchtbrache im Pestahler Bruch
Gesetzesbegriff: Naturnahe Sümpfe, Röhrichtbestände und Riede, Seggen- und Binsenreiche Nasswiesen
Größe 41.771 qm



09. Februar 2010

Die Grenzen dieser Biotope wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Biotope befinden sich außerhalb der Flächen, die von baulichen Veränderungen betroffen sind. Im Planbereich befinden sich am Ufer des Krakower Sees zahlreiche Schilfflächen. Entsprechend der in Anlage 1 zum LNatG Nr. 1.4 gegebenen Definition gehören auch diese Flächen zu den nach § 20 geschützten Biotopen, sie wurden mit T-Linie auf Grundlage der Luftbildaufnahmen von Mai 2008 gekennzeichnet.

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 "Biototypen und -strukturen" ist das Plangebiet folgendermaßen dargestellt:

Fläche des Biotops Nr. 22944	Feucht- / Nasswiese
Fläche des Biotops Nr. 22938	Bruchwald
Reine Wohngebiete	Aufgelockerte Bebauung
Uferzone (schmaler Streifen)	Erholungsbebauung
Krakower See	Stillgewässer

Die Ausweisung stimmt mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen überein.

In Teilplan 10 "Eingriffspotential" wird die Intensität vorgesehener Eingriffe mit einer 6-stufigen Kategorisierung bewertet.

Die vorhandenen reinen Wohngebiete haben eine Einstufung als "Voraussichtlich fehlende bis geringe Eingriffsintensität". Damit wurde die zweitniedrigste Kategorie für das Beeinträchtigungspotenzial gewählt. Diese Einstufung passt zum Verzicht auf Ausgleichsleistungen für Neuversiegelung.

Die Biotope werden als „Siedlungsbegrenzende Landschaftsstrukturen höherer Werte und Pufferfunktion“ bezeichnet.

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

Für den Uferstreifen:

- 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

Dieser Anregung wird grundsätzlich gefolgt.

Für die reinen Wohngebiete:

- 1.1.6 Erhalt/Schaffung unversiegelter Bereiche

Durch Festsetzung einer geringen GRZ wird auch dieser Anregung gefolgt.



09. Februar 2010

8.2. Artenschutzrechtliche Auswirkungen

Nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz und Art. 16 Abs. 1 ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung vorgesehen. Damit wird insbesondere erreicht, dass ein Bebauungsplan nicht unwirksam wird, weil seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen.

Vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurden die in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützten“ Pflanzen- und Tierarten mit Stand von Februar 2009 übermittelt.

In der übermittelten Liste wurden die Arten **grau hinterlegt**, die mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vorkommen. Auf diese Arten wird nicht weiter eingegangen.

Anlage I			
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern			
In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten (Stand Februar 2009)			
Bearbeiter	Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Abdank	Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Abdank	Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, - Sellerie
Abdank	Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Abdank	Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Abdank	Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut
Abdank	Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Runze	Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Runze	Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Runze	Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Runze	Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Runze	Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Runze	Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Runze	Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle
Runze	Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer
Runze	Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Runze	Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Runze	Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Runze	Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Runze	Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Runze	Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter



09. Februar 2010

Bearbeiter	Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Runze	Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Runze	Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Presch	Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Presch	Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Presch	Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Presch	Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Presch	Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Presch	Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Presch	Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Presch	Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Presch	Lurche	Triturus cristatus	Kammolch
Presch	Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Presch	Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Presch	Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Herrmann	Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Presch	Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Presch	Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Presch	Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Presch	Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Presch	Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Presch	Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Presch	Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Presch	Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Presch	Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Presch	Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Presch	Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Presch	Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Presch	Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Presch	Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Presch	Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Presch	Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Presch	Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus
Zscheile	Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Zscheile	Landsäuger	Castor fiber	Biber
Zscheile	Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Zscheile	Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

Anlage I Naturschutz neu selektiert.doc



09. Februar 2010

Für die verbleibenden Arten bzw. Artengruppen wird nachstehend die Betroffenheit durch die neu geplanten Nutzungen geprüft.

Gemäß Artikel 1 der Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten sind sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind, in die Überprüfung einzubeziehen.

Da der B-Plan im wesentlichen der Klarstellung und Bestandssicherung vorhandener Nutzungen dient, wird grundsätzlich von geringer Betroffenheit ausgegangen.

Gefäßpflanzen

Durch den Bebauungsplan werden keine größeren Flächenversiegelungen von Grün-, Wasser- oder Waldflächen vorbereitet. Zusätzlich ermöglichte Bauflächen befinden sich auf den privaten Wohngrundstücken. Die vorgesehene Fläche für 4 Stellplätze befindet sich in einem auch bisher intensiv von Kfz befahrenem Bereich. Ebenso sind die Vergrößerungsmöglichkeiten in den Sondergebieten unmittelbar an bereits genutzte bauliche Anlagen gebunden.

Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Lurche und Kriechtiere

Die Anwesenheit einzelner Arten der o.g. Gruppen kann nicht ausgeschlossen werden. Zwischen Krakower See und Pestahler Bruch sind Wanderungen von Lurchen möglich. Auffällige Wanderungen wurden bisher nicht beobachtet. Da hier wie bisher kein zusätzlicher Autoverkehr zugelassen wird, besteht keine neue Gefährdung der Lebensräume.

Für andere Artengruppen sind keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Die Lebensräume dieser Gruppen werden durch Realisierung des B-Plans an keiner Stelle nachhaltig und über das bisherige Maß hinaus geschädigt oder gestört.

Fledermäuse und europäische Vogelarten

Fledermäuse und europäische Vogelarten und auch ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Plangebiet vorhanden. Eine Schädigung oder Störung durch die vorbereiteten baulichen Maßnahmen ist nicht wahrscheinlich.

An der Seepromenade wird auch eine Umgestaltung der Baumpflanzungen aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Auslichtens bestimmter Bereiche und aus gestalterischen Aspekten vorbereitet. Dazu sind auch Baumrodungen vorgesehen. Vom Ingenieurbüro LAWA Güstrow wurde dazu eine Entwurfsplanung mit Rodungs- und Pflanzvorschlägen erarbeitet. Die Planung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, unter anderem in gemeinsamer Besichtigung am 04.06.2009. Mit Schreiben vom 22.09.2009 bestätigt die untere Naturschutzbehörde die Übereinstimmung der Planung mit den wesentlichen Vorstellungen aus den Vorgesprächen. Weiterhin wird auf die Genehmigungspflicht für Baumrodungen nach § 26a und § 27 LNatG hingewiesen. Gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde wird das Amt Krakow am See die zur Rodung vorgesehenen Bäume kurz vor tatsächlicher Rodung auf Baumhöhlen



09. Februar 2010

überprüfen. Gegebenenfalls werden dann Anträge auf Ausnahme beim LUNG gestellt, gegenwärtig ist dazu keine Notwendigkeit vorhanden.

Sämtliche Baumrodungen können und sollen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Landsäuger

Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde, basierend auf LINFOS, ist das Plangebiet kein Lebensraum des Fischotters und des Bibers. Beide Arten leben im See, nutzen jedoch auch ufernahe Biotope. Die betroffene Fläche wurde auch in der Vergangenheit für Erholungszwecke genutzt und ist somit durch menschliche Einflüsse geprägt. Auch die an das Plangebiet angrenzenden Uferflächen sind im Bereich der Altstadt und des Jörnbergs mit Badeanstalt vorgeprägt.

Der Krakower See bietet insgesamt wesentlich ruhigere Uferbereiche als diese stadtnahen Flächen. Es gibt auch keine Hinweise auf Wanderwege des Fischotters und des Bibers in diesem Bereich. Die Funktion der Verkehrsflächen wird durch den B-Plan nicht verändert. In unmittelbarer Seenähe und im Bereich des Pestahler Bruchs sind nur Fuß- und Radwege vorhanden.

Durch die Bebauung des Plangebiets werden die Lebensräume der beiden Arten nicht beeinflusst.

Zusammenfassung

Die Darstellung der Biotopflächen, unter anderem detaillierte Darstellung gesetzlich geschützter Röhrichtflächen, und der Grün- und Waldflächen dient der Sicherung von Lebensräumen verschiedenster Tier- und Pflanzenarten.

Durch die vorbereiteten erweiterten baulichen Nutzungen werden aus heutiger Kenntnis keine Verbotstatbestände nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst. Da bei einzelnen Bau- oder Rodungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Belange berührt werden können, sind entsprechende Ausnahmeanträge dann zu gegebener Zeit zu stellen.

8.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.3.a) Bestandsaufnahme der Gebiete, die voraussichtlich beeinflusst werden

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird für Wohn- und Erholungszwecke der Bevölkerung gesichert.

Von den Auswirkungen dieses Bebauungsplans werden Menschen außerhalb des Plangebiets nicht wesentlich und nachhaltig betroffen. Es wird Licht und hin und wieder Lärm aus dem Plangebiet wahrnehmbar sein. Wesentliche schädliche Auswirkungen sind daraus nicht zu erkennen. Eine deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zum Plangebiet wird nicht erwartet. Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.



09. Februar 2010

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Sämtliche baulichen Erweiterungen erfolgen unmittelbar an bzw. in auch bisher vom Menschen intensiv genutzten Bereichen. Eine deutliche Beeinträchtigung erfolgt durch den Bau der 4 Stellplätze. Hierfür wird ein Ausgleich durch Heckenpflanzung geschaffen.

Der Baumbestand der Seepromenade soll in den nächsten Jahren verjüngt werden. Dabei sollen auch ungünstig gewachsene und alte Bäume entnommen werden. Hierzu wird gegenwärtig ein Vorschlag vom Ingenieurbüro für Landschaft und Wasser LAWA Güstrow erarbeitet.

Schutzgut Boden

Eine Nutzungsänderung des Bodens erfolgt grundsätzlich nicht. Die Wohnbauflächen und die Bootshäuser wurden auch in der Vergangenheit für Zwecke des Wohnens und der Erholung genutzt. Der Forderung des § 1a des BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird durch detaillierte Festsetzung von Bauflächen und Baugrenzen sowie einer geringen GRZ nachgekommen.

Die Erweiterungsmöglichkeiten für die Bootshäuser sind an den Anschluss an die zentralen Systeme der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung gebunden. Das anfallende Schmutzwasser soll somit künftig der Abwasserreinigung im Klärwerk Charlottenthal zugeführt werden, die Beeinträchtigung des Grundwassers sowie auch des Oberflächenwassers (sh. Schutzgut Wasser) kann vermindert werden.

Schutzgut Wasser

Der Krakower See ist gem. Anhang 1 zu § 48 LWaG ein Gewässer I. Ordnung und befindet sich gem. § 108 LWaG in der Zuständigkeit des StAUN Rostock.

Weiterhin ist er ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges Gewässer. Im Ergebnis der Bestandsaufnahme nach WRRL wurde der See in den „guten ökologischen Zustand“ eingestuft. Beide Seeteile sind mesotroph (mäßig nährstoffbelastet) und befinden sich damit in ihrem Referenzzustand.

Die Uferkartierung des Sees weist für das B-Plangebiet nur die Klasse 5 aus. Da sich im Rahmen des B-Plans keine Ausgleichmaßnahmen ergeben, sind keine Maßnahmen zum besonderen Schutz natürlicher Uferstrukturen vorgesehen. Durch Ausweisung der Biotopflächen werden Grenzen zwischen Flächen für Natur und Flächen für Erholung sehr kleinteilig definiert. Dieser Bereich des Seeufers mit der Seepromenade dient auch der touristischen Nutzung im Luftkurort Krakow am See. Es werden hier keine weiteren Ansätze zu einer naturnahen Uferentwicklung verfolgt.



09. Februar 2010

Textliche Festsetzungen des B-Plans (Versickerung von Niederschlagswasser) dienen dem weitgehenden Erhalt des Wasserkreislaufs und somit ebenfalls der Eingriffsminimierung.

Schutzgut Luft

Durch die erforderliche Raumheizung werden Abgase an die Luft abgegeben. Durch die Einhaltung der Energiesparverordnung wird die Belastung der Luft in Grenzen gehalten. Die Belastung kann insgesamt als geringfügig eingeschätzt werden.

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.

Aufgrund seiner Lage im Binnentiefenland 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.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene Bebauung mit Wohnhäusern, Bootshäusern, Bootsschuppen und Bootsstegen sowie den Baumbewuchs am Ufer des Krakower Sees geprägt.

Die geplante Neubebauung soll sich im reinen Wohngebiet deutlich den Wohnhäusern unterordnen, dazu dient die Festsetzung der max. Firsthöhe.

Die baulichen Anlagen im Uferbereich sollen im wesentlichen im Bestand gesichert werden. Mit gestalterischen Festsetzungen wird Einfluss auf künftige Änderungen bei Wand- und Dachkonstruktionen genommen.

Das Landschaftsbild wird somit erhalten.



09. Februar 2010

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

8.3.b) Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes **Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die vorhandene Bebauung und Nutzung wird gesichert. Durch Aufstellung konkreter Regelungen für bauliche Veränderungen wird ein unkontrolliertes Bauen verhindert.

Der Baumbestand soll verjüngt werden, das Landschaftsbild wird somit langfristig gesichert.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mangels verbindlicher Regelungen werden Bauanträge möglicherweise abgelehnt. Dies betrifft insbesondere die Ufereinbauten im LSG. Da die Stadt als Luftkurort ein Interesse am Erhalt der Bootshäuser hat und den Eigentümern Möglichkeiten des Einbaus sanitärer Einrichtungen mit Anschluss an die zentrale Entsorgung geben möchte, wird durch den B-Plan dafür die Voraussetzung geschaffen.

Für das reine Wohngebiet ist eine geringfügige Verdichtung der Bebauung, insbesondere mit Ferienhäusern gewünscht. Damit können auch vorhandene, unpassende Gebäude durch neue Gebäude ersetzt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist der Anschluss der Bootshäuser an die Schmutzwasserentwässerung eher unwahrscheinlich, eine Gefährdung des Krakower Sees bleibt bestehen.

8.3.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch Baugrenzen, Festsetzung von Grundflächenzahlen und GRZ werden Eingriffe minimiert.

Die Anlage der Stellplätze wird durch Pflanzung einer Hecke am gleichen Standort ausgeglichen. Gleichzeitig dient die Hecke als Sichtschutz.



09. Februar 2010

8.3.d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans

Da im wesentlichen eine Bestandssicherung erfolgt, werden Alternativen zu den genannten Nutzungen nicht untersucht.

8.4. Zusätzliche Angaben

8.4.a) Technische Verfahren der Umweltprüfung

keine

8.4.b) Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des B-Plans auf die Umwelt

Da bei der Realisierung des B-Plans keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen, sind keine besonderen Maßnahmen der Überwachung vorgesehen.

8.4.c) Zusammenfassung

Das Vorhaben dient dem Schutz des Uferstreifens am Krakower See einschließlich der Sicherung der vorhandenen Bebauung.

Unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Belange entspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung. Das Vorhaben wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



09. Februar 2010

8. Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21.12.2006
- 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 18. April 2006
- 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
- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, Thalen Consult, Entwurf von August 1995
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 22.10.2002, zuletzt geändert am 14.07.2006
- Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Krakower Seenlandschaft“ vom 29.07.1996
- Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Krakower Seenlandschaft“ vom 11. März 2002
- Amtliches Gutachten, Klimaanalyse zur Anerkennung als Luftkurort für Krakow am See, Deutscher Wetterdienst, 30.10.1997
- Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der 1. Änderung vom 18.01.2005
- Datschen und Bungalow, Wochenend- und Ferienwohnanlagen, Vortrag von Michael Krug, Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Schwerin, 17. Mai 2004
- Schwier, Volker; Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C. H. Beck München, 2002
- Entwurfsplanung Umgestaltung Seepromenade, Ingenieurbüro LAWA Güstrow, Oktober 2009
- Mengen- und Speicherbewirtschaftungskonzept für das Einzugsgebiet der Nebel, biota und Ing.-büro LAWA, 31.03.2009

Krakow am See, 2010

.....
Meyer, Stellv. Bürgermeister