

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBL. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014
(BGBL. I S. 1748) zur Satzung der



STADT WAREN (MÜRITZ) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



über den

Bebauungsplan Nr. 34 *Campingplatz Kamerun*

für den bestehenden Campingplatz
an der Straße zur Stillen Bucht,
zwischen der Bundesstraße 192 und der Müritz

Bearbeitet:

ign waren GbR
Seefisch-Märkte Str. 45 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6429 0 · Fax +49 3991 6489 10


ign+ architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 26.01.2016

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	3
1.1	Lage des Plangebietes	3
1.2	Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.3	Zweck des Bebauungsplanes	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes	4
1.5	Bestehende Nutzung des Plangebietes	6
1.6	Inhalt der Satzung.....	7
1.7	Auswirkungen des Bebauungsplanes	9
1.7.1	Erschließung.....	9
1.7.1.1	Äußere Erschließung	9
1.7.1.2	Innere Erschließung.....	9
1.7.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	9
1.7.2	Ver- und Entsorgung.....	9
1.7.2.1	Trinkwasser	9
1.7.2.2	Abwasser.....	9
1.7.2.4	Elektrische Energie.....	10
1.7.2.5	Gas.....	10
1.7.3	Telekommunikation.....	10
1.7.4	Abfallbeseitigung	10
1.7.5	Brandschutz.....	10
1.7.6	Denkmalschutz	10
1.7.7	Altlasten/Kampfmittel	11
1.7.8	Immissionen	11
1.7.9	Klimaschutz / Klimaanpassung	12
1.7.10	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	12
1.7.11	Durchführung der Maßnahme	18
2	Umweltbericht.....	18
2.1	Einleitung.....	18
2.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	18
2.1.2	Geplante Nutzung.....	21
2.1.3	Ziele des Umweltschutzes	21
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
2.2.1	Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes	22
2.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	22
2.2.2.1	Durchführung der Planung.....	22
2.2.2.2	Nichtdurchführung der Planung	24
2.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	25
3	Zusätzliche Angaben	25
4	Zusammenfassung	26

Anlagen:

Anlage 1 Umweltprüfung

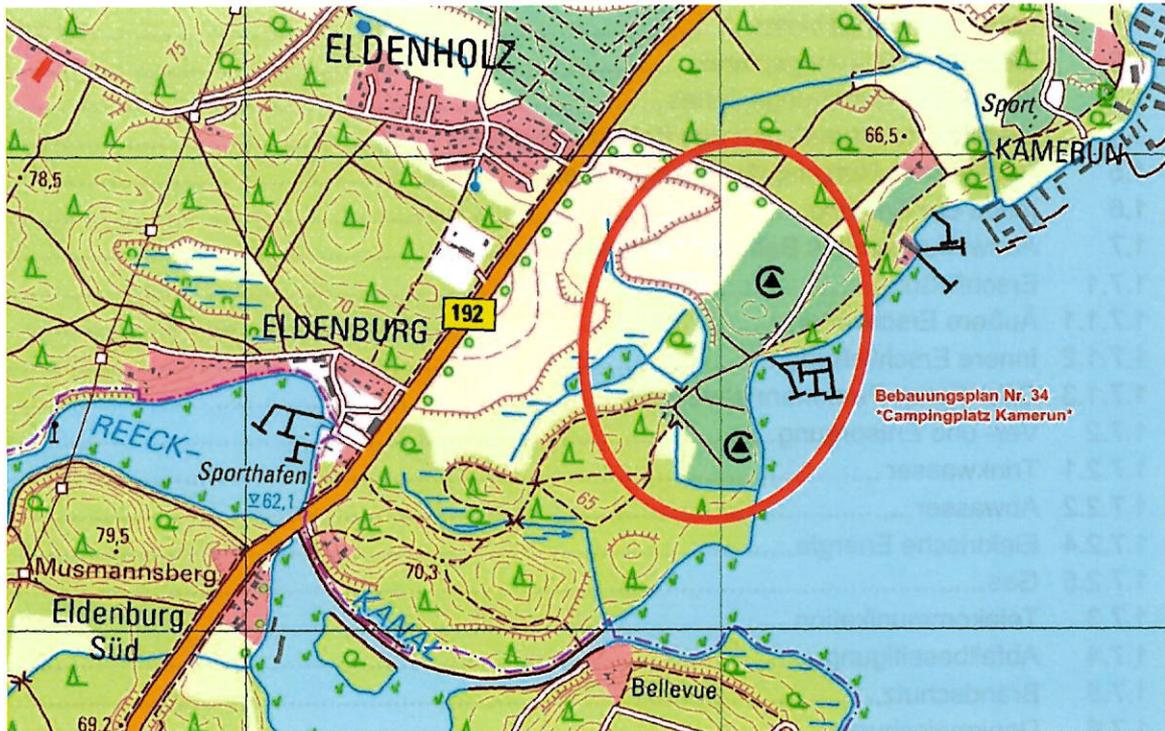
Anlage 2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Anlage 3 Übersichtsplan

Anlage 4 Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Waren (Müritz)

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte

Das Plangebiet liegt am Nordufer der Müritz, ca. 1000 m südwestlich der Stadt Waren (Müritz).

Im Osten wird der vorhandene Campingplatz durch die Wasserfläche der Müritz begrenzt. Im Norden grenzt ein Waldgebiet und im Süden das Landschaftsschutzgebiet LSG 041a Mecklenburger Großseenland an den Platz an. Nach Westen erstreckt sich eine freie Grünfläche bis zur Bundesstraße 192 in ca. 300 m Entfernung.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 6/2, 6/4 teilw., 6/5, 31/10, 31/13 teilw., 31/14, 31/15 teilw., 31/16 teilw., 32/1, 40/4 teilw., 41/4, 41/6 teilw., 41/7, 42, 43 teilw. der Flur 14 Gemarkung Waren.

1.2 Ziele des Bebauungsplanes

Der Campingplatz besteht in diesem Bereich seit einigen Jahrzehnten. Mehrere Eigentümer- und Betreiberwechsel fanden statt. Aufgrund seiner Geschichte wurde der Campingplatz bisher ohne baurechtliche Grundlage aber immer in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Waren (Müritz) betrieben und teilweise durch Versorgungsgebäude und Nutzungsfläche ergänzt.

Bereits im Jahr 1997 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan durch die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) gefasst. Ziel ist es den Bestand des Campingplatzes festzusetzen und eine planungsrechtliche Grundlage für den weiteren Betrieb zu schaffen sowie eine städtebauliche Ordnung für diesen Bereich festzuschreiben.

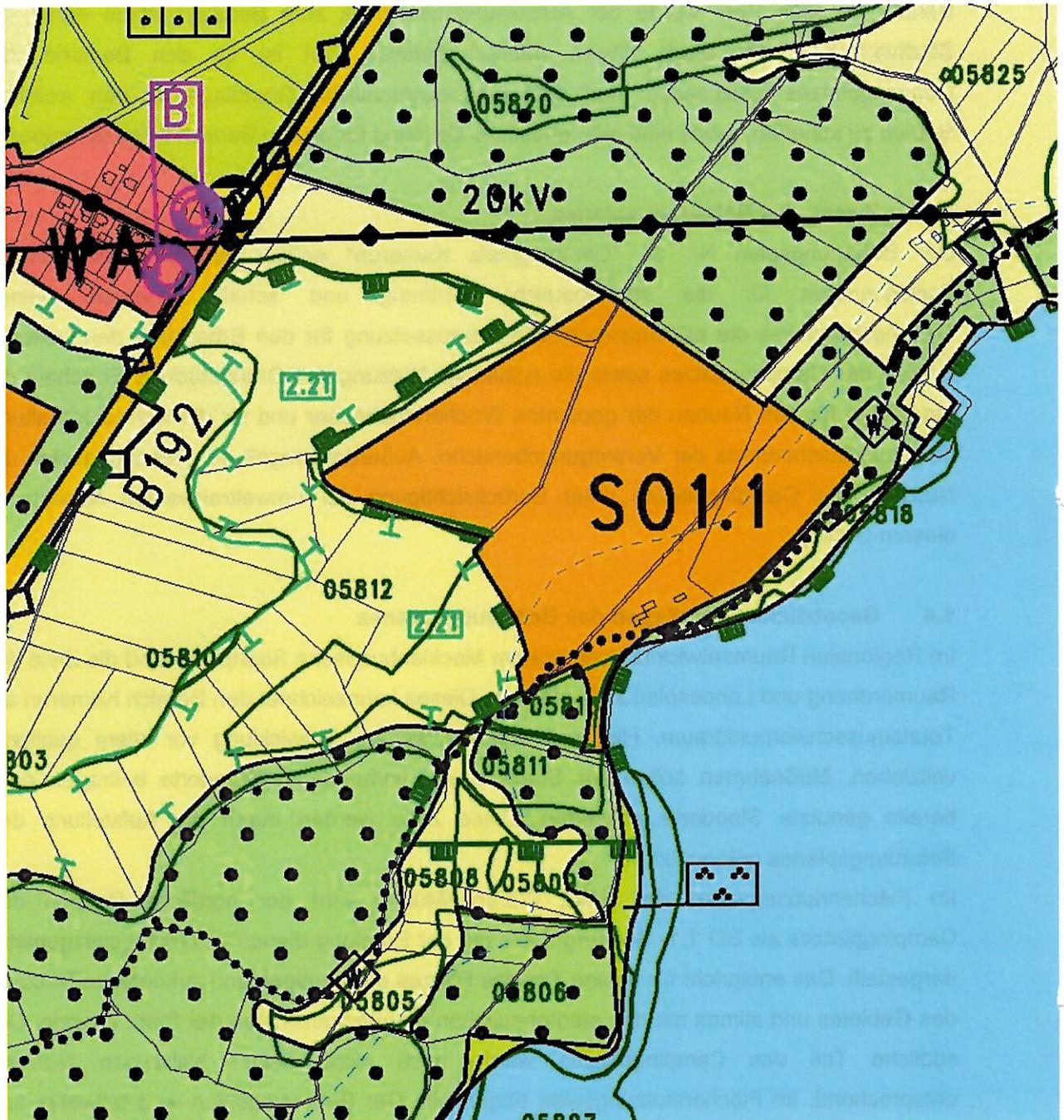
1.3 Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 34 *Campingplatz Kamerun* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für den Erhalt und den weiteren Betrieb des Campingplatzes sowie die zukünftige Nutzung des Grundstückes. Er schafft die Grundlage für den Neubau der geplanten Wochenendhäuser und für die Aufrechterhaltung der Qualitätsstandards der Versorgungsbereiche. Außerdem regelt der Bebauungsplan die Nutzung des Campingplatzes unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Aspekte in diesem Gebiet.

1.4 Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Dieses kennzeichnet den Bereich Kamerun als Tourismusschwerpunktraum. Hier soll sich die weitere Entwicklung vor allem qualitativ vollziehen. Maßnahmen sollen zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder bereits genutzte Standorte aufwerten. Diese Ziele werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes unterstützt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) wird der nördliche Bereich des Campingplatzes als SO 1.1- Sondergebiete die der Erholung dienen –Campingplatzgebiete– dargestellt. Das entspricht für diesen Teil des Platzes der heutigen und zukünftigen Nutzung des Gebietes und stimmt mit den städtebaulichen Planungsabsichten der Stadt überein. Der südliche Teil des Campingplatzes wurde noch nicht, seiner bisherigen Nutzung entsprechend, im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bebauungsplan wird teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich geändert.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz)

Im Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz) wird ein Großteil der Fläche des Plangebietes bereits als Campingplatz oder als Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten, mit Zelten bestanden, bezeichnet. Folglich steht der Landschaftsplan dem Vorhaben nicht entgegen.

Bereits im Jahr 1997 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Er enthält keine Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen oder

überbaubare Flächen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich, sofern der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu den maßgeblichen Kriterien trifft, nach den Regelungen des § 35 BauGB. Es erfolgt die Festsetzung der bestehenden Nutzungsbereiche.

1.5 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: GeoPortal.MV vom 22.10.2014)

Der Campingplatz besteht bereits seit der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Der gesamte Bereich wird als Fläche für die Erholung genutzt. Der Platz existiert im Einvernehmen mit

den natürlichen Gegebenheiten, wie dem Waldbereich und dem Landschaftsschutzgebiet sowie der angrenzenden Müritz. Der Platz gliedert sich in die Nutzungsbereiche Wohnmobilstellplatz, Campingplatz mit Dauercampern und Kurzcampern, sowie Eingangsbereich mit Empfang, Gastronomie, Ferienwohnungen und Versorgungsbereich mit Sanitäranlagen und Angebote des täglichen Bedarfs. Hinzu kommen verschiedene Freizeitangebote. Es gibt verschiedene Spielplätze sowie das Angebot für Seecamper. Direkt an das Plangebiet grenzt ein Badestrand an, der auch von den Gästen des Platzes genutzt wird. Außerhalb des Campingplatzes stehen ein Hundeplatz und eine Möglichkeit zum Ponnyreiten zur Verfügung.

1.6 Inhalt der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 34 *Campingplatz Kamerun* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für den weiteren Bestand des Campingplatzes mit seinen notwendigen Einrichtungen und regelt die zukünftige Nutzung der betroffenen Grundstücke.

Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet Campingplatz- und Wochenendhausgebiet nach §10 BauNVO ausgewiesen. Dazu werden die unterschiedlichen Nutzungsbereiche und deren zulässige Nutzungen festgelegt. Im Bereich Campingplatz sind Standplätze für das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und Campingmobilen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Anlagen für die Verwaltung des Campingplatzes, Sanitärgebäude und Läden, die der Versorgung des Campingplatz- und Wochenendhausgebietes dienen sowie freizeitgestalterische Einrichtungen, bauliche Anlagen für Sport- und Kinderspielplätze, die die Camping- und Wochenendhausnutzung nicht wesentlich stören. Da bereits in den bestehenden Gebäuden Ferienwohnungen vorhanden sind, wurden diese als in den vorhandenen Gebäuden zulässig festgesetzt. Ihre Zahl wurde auf 10 Ferienwohnungen begrenzt.

Für Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen ist eine saisonale, touristische Nutzung i.V. mit dem Aufstellen von Zelten und Mobilheimen zulässig. Die Nutzung dieser Flächen durch Dauercamper ist nicht zulässig. Innerhalb des Schutzgebietes sind nach Nutzungsaufgabe durch den bisherigen Nutzer die baulichen Anlagen zurückzubauen. Der Nutzungsvertrag ist nicht an Erben oder dritte übertragbar.

Im Bereich Wochenendhausgebiet sind die Errichtung und das Bewohnen von Wochenendhäusern auf der Grundlage der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771) zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Hauptsächlich werden der Bestand und die vorhandenen Nutzungen im Bebauungsplan dargestellt. Die Hauptnutzung sind die Aufstellflächen für Zelte und Wohnmobile. Eine weitere Nutzung sind bereits vorhandene und zukünftige Wochenendhausbereiche. Die Wochenendhäuser sind durch die Vorgaben der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze Mecklenburg-Vorpommern in ihrem Maß begrenzt. Diese Begrenzung von 40 m² Grundfläche und einer Höhe von 3,50 m für die Wochenendhäuser wird aus der Verordnung übernommen und festgesetzt.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die auf dem Grundstück vorhandenen Großgehölze sind zu schützen und dauernd zu erhalten. Die notwendigen Pflege- und Entwicklungsschnitte sind auszuführen. Der waldartige Charakter soll erhalten bleiben. Bei Beschädigung oder Abgang sind die Bäume entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz) zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Scopingtermin wurde festgestellt, dass für den einfachen Bebauungsplan keine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erarbeitet werden muss. Die Wochenendhäuser werden innerhalb des Campingplatzes errichtet. Dafür entfallen im Randbereich des Campingplatzes, im Landschaftsschutzgebiet und im gesetzlich vorgegebenen Waldabstand, bisher genutzte Flächen für Wochenendhäuser. In diesem Bereich sind nach Nutzungsaufgabe durch den bisherigen Nutzer die baulichen Anlagen zurückzubauen. Der Nutzungsvertrag ist nicht an Erben oder dritte übertragbar.

Geh- und Fahr- und Leitungsrecht

Zu Gunsten der Stadt Waren (Müritz) ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Flurstücke 31/16 und 42 der Flur 14 der Gemarkung Waren (Müritz) eingetragen. Die Dienstbarkeit beinhaltet die Führung des öffentlichen Uferwanderweges als Bestandteil des Müritzrundwanderweges über die o.g. Flurstücke. Für diesen Bereich wird im Bebauungsplan ein Geh- und Fahrrecht im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei ist das Befahren mit Kraftfahrzeugen ausgeschlossen. Ein Leitungsrecht für diesen Bereich besteht nicht.

Im Norden des Gebietes kreuzt eine Mittelspannungsleitung (20 kV-Leitung) das Plangebiet. Für den Versorgungsträger wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer Breite von 15 m zu seinen Gunsten festgesetzt. Die DIN VDE 0210 regelt die einzuhaltenen

Mindestabstände. Die einzuhaltenden Abstände sind als Hinweise in die Plansatzung übernommen worden. Der 15 m-Schutzstreifen ist von der Bebauung freizuhalten.

Weiterhin wurde ein Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt. Der Mevenbruchgraben wurde im südlichen Teil des Campingplatzes teilweise verrohrt. Die Verrohrung sichert den Grabendurchfluss innerhalb des Plangebietes. Die Rohrleitung darf innerhalb eines Schutzstreifens von 5 m nicht überbaut werden.

1.7 Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.7.1 Erschließung

1.7.1.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist von Waren (Müritz) und aus Richtung Malchow / Röbel über die Bundesstraße 192 und über die Straße *Zur stillen Bucht* zu erreichen. Die bestehenden Erschließungsstraßen sind bedarfsgerecht ausgebaut.

1.7.1.2 Innere Erschließung

Das Grundstück bedarf keiner weiteren inneren Erschließung. Es erfolgt eine Festlegung der Nutzungsbereiche. Das vorhandene Wegenetz wird nicht verändert. Es ist kein weiterer Ausbau von Zuwegungen innerhalb des Campingplatzes erforderlich.

1.7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle im Netz des öffentlichen Personennahverkehrs liegt an der B 192.

1.7.2 Ver- und Entsorgung

1.7.2.1 Trinkwasser

Der Bereich Kamerun wird durch die Stadtwerke Waren GmbH mit Trinkwasser versorgt. Die vorhandenen sanitären Anlagen und weitere Versorgungsbereiche sind angeschlossen.

1.7.2.2 Abwasser

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen zentralen Abwasseranlagen des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Pumpwerk und eine Druckrohrleitung als nicht öffentliche Grundstücksentwässerungsanlage bis zum Einleitpunkt in die öffentliche Abwasserdruckrohrleitung an der B 192.

1.7.2.3 Regenwasser

Im Bereich des Bebauungsplanes wird das Niederschlagswasser breitflächig auf dem Grundstück versickert und teilweise in vorhandene Oberflächengewässer, Teiche eingeleitet.

1.7.2.4 Elektrische Energie

Die Stadtwerke Waren GmbH versorgt das Stadtgebiet mit elektrischer Energie. Versorgungsbereiche sind an das Netz angeschlossen.

1.7.2.5 Gas

Die Versorgungsbereiche im Plangebiet, die Gas benötigen werden mit Flüssiggas beliefert.

1.7.3 Telekommunikation

Waren (Müritz) ist mit Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom ausgestattet. Die Versorgungsbereiche, die eine Ausstattung mit Telekommunikationsleitungen benötigen sind angeschlossen.

1.7.4 Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall der Stadt Waren (Müritz) wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Bauabfälle sind sortenrein zu trennen. Unbelastete Bauabfälle sollen gemäß § 18 des (AbfAlIG M-V) einer stofflichen Verwertung zugeführt werden.

1.7.5 Brandschutz

Die Stadt Waren (Müritz) verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über vorhandene offene Gewässer, wie die Müritz, vorhandene Teiche oder der Grenzgraben im Westen des Plangebietes.

1.7.6 Denkmalschutz

Nach aktuellem Kenntnisstand werden im Plangebiet Bodendenkmale berührt. Da die Nutzung des Platzes durch Camping nur oberflächlich erfolgt, sind keine Eingriffe zu erwarten. Sollten Erdeingriffe jeglicher Art im Plangebiet erforderlich werden, ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen.

Ist für die Maßnahmen des Vorhabens eine Plangenehmigung, Genehmigung, Erlaubnis, Zustimmung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V erforderlich ist, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt § 7 (6) DSchG M-V. In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann innerhalb des Genehmigungsverfahrens die Denkmalbehörden und beantragt das Einvernehmen beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

1.7.7 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der Umschlagstation Freidorf oder der Deponie Rosenow zuzuführen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem StALU Mecklenburgische Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

1.7.8 Immissionen

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen ist mit Lärm und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Immissionen sind vorübergehend und auf die Bauzeit begrenzt.

Die Bundesstraße 192 stellt aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keine Lärmbelastung dar.

Weil der Campingplatz in seinem Bestand bereits genutzt wird und die Nutzung sich nicht ändert ist von keinen wesentlichen Immissionen auszugehen.

1.7.9 Klimaschutz / Klimaanpassung

Der Bestand des Campingplatzes wird im Bebauungsplan festgesetzt. Eine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes ist durch den Neubau von 9 Wochenendhäusern geplant. Dafür werden im Bereich des Landschaftsschutzgebietes bauliche Anlagen zurückgebaut und die Beeinträchtigung für das Schutzgebiet gemindert. Der Bereich des Campingplatzes, der auch Flächen des Schutzgebietes beansprucht wird daher in Zukunft weniger intensiv genutzt als bisher.

Der Niederschlagswasseranfall wird breitflächig auf dem Grundstück versickert. Hierdurch wird er weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei.

Die Erhaltungsgebote dienen auch dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel. Der waldartige Charakter des Platzes soll erhalten bleiben. Das gewährleistet die Beschattung dieser Bereiche und trägt zu einem positiven Mikroklima bei. Die unversiegelten und natürlich begrünten Flächen schützen vor Überhitzung bei anhaltenden Trockenperioden durch ihre Möglichkeit einer höheren Verdunstung und damit die Herbeiführung niedrigerer Temperaturen.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung. Das Vorhaben wird keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben.

1.7.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **N 139 Ostufer Tiefwaren – Falkenhäger Bruch**

Das Naturschutzgebiet liegt rd. 3.500 m nordöstlich am Tiefwareensee. Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

- **Nationalparke**

Der Müritz-Nationalpark beginnt rd. 3000 m östlich auf der anderen Seite der Binnenmüritz. Er ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

- *L 41a Mecklenburger Großseenland (Müritz)*

Das Plangebiet grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet. Teilweise befinden sich die Geltungsbereichsgrenzen im Landschaftsschutzgebiet. Das betrifft vorrangig den südlichen Teil. Die Dauercamper sollen diesen Bereich des Landschaftsschutzgebietes verlassen. Im Landschaftsschutzgebiet sollen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Teilweise werden bauliche Anlagen zurückgebaut. Diese Flächen werden zukünftig weniger intensiv genutzt als bisher. Eine touristische, saisonale Nutzung dieses Bereiches ist möglich. Der östliche

Grenzverlauf des Plangebietes orientiert sich an den Katastergrenzen und an den natürlichen, landschaftlichen Gegebenheiten. Teilweise bildet ein Wassergraben die Geltungsbereichsgrenze. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes folgt nicht immer den Katastergrenzen und den natürlichen Grenzen in der Landschaft. Die Geltungsbereichsgrenzen werden zum Teil an die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes angepaßt.

Durch das geplante Vorhaben wird das Landschaftsschutzgebiet nicht wesentlich beeinträchtigt.

- **Biosphärenreservate**

Es ist kein Biosphärenreservat betroffen.

- **Naturparke**

NP 1 Nossentiner / Schwinzer Heide

Der Naturpark liegt rd. 4.500 m in westlicher Richtung am Nordwestufer des Kölpinsees. Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Planungsbereich und der näheren Umgebung.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Plangebiet und in der Nähe:

MUE 05812 Niedermoorgebiet beim Zeltplatz Kamerun / Waren

Das Niedermoorgebiet schließt direkt an den Planbereich an, der zur Erweiterung des Campingplatzes durch ein Ferienhausgebiet vorgesehen ist. Dieses Gebiet ist durch eine natürliche Hanglage, durch einen Wassergraben und teilweise durch eine Baum – Strauch – Kante vom Biotop abgegrenzt.

MUE 05810 Naturnahes Feldgehölze

Das naturnahe Feldgehölz liegt ca. 300 m westlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung ist es nicht betroffen.

MUE 05813 Naturnahes Feldgehölze

Das Biotop liegt im Plangebiet. Die Nutzung dieses Bereiches durch die Campingplatzbesucher wird im Vergleich zur gegenwärtigen Nutzung nicht ausgeweitet oder intensiviert. Die gegenwärtige Nutzung bleibt in Ihrem Umfang erhalten. Durch Anregung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises soll der Schutzstatus des Biotops in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie überprüft werden. Es bestehen Bedenken ob die Ausweisung als geschütztes Biotop mit seiner Bezeichnung, seiner Ausdehnung und aufgrund seiner bisherigen Nutzung aufrechterhalten werden sollte.

MUE 05811 Naturnahes Feldgehölz

Das Biotop liegt im Plangebiet. Die Nutzung dieses Bereiches durch die Campingplatzbesucher wird im Vergleich zur gegenwärtigen Nutzung nicht ausgeweitet oder intensiviert. Die gegenwärtige Nutzung bleibt in Ihrem Umfang erhalten. Es bestehen Bedenken ob die Ausweisung als geschütztes Biotop mit seiner Bezeichnung, seiner Ausdehnung und aufgrund seiner bisherigen Nutzung aufrechterhalten werden sollte.

MUE 05808 Naturnahes Feldgehölz

Das Biotop liegt außerhalb des Plangebietes, im Landschaftsschutzgebiet und grenzt an das Plangebiet. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird hier die angrenzende Dauernutzung im Landschaftsschutzgebiet aufgegeben. Eine touristische, saisonale Nutzung ist möglich. Da es auch bisher eine angrenzende Nutzung durch den Campingplatz gab, ist von einer relevanten zusätzlichen Beeinträchtigung nicht auszugehen. Die intensive Nutzung im angrenzenden Bereich wird durch die Auflösung der Dauernutzung zurückgenommen. Die Beeinträchtigung nimmt ab.

MUE 05809 Röhrichtbestände und Riede

Das Biotop liegt teilweise im Plangebiet und gleichzeitig im Landschaftsschutzgebiet. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird die Dauernutzung im Schutzgebiet aufgegeben. Eine touristische, saisonale Nutzung ist möglich. Durch Anregung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises soll der Schutzstatus des Biotops in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie überprüft werden. Es bestehen Bedenken ob die Ausweisung als geschütztes Biotop mit seiner Ausdehnung und aufgrund seiner bisherigen Nutzung aufrechterhalten werden sollte.

MUE 05806 Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

Das Biotop befindet sich im südlichen Anschluss an das Plangebiet. Es ist bereits durch die angrenzende Nutzung des Campingplatzes vorbelastet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedeutet keine wesentliche, zusätzliche Belastung für das Biotop.

MUE 05807 Röhrichtbestände und Riede

Das Biotop befindet sich ca. 100 m östlich des Plangebietes im Bereich der Uferzone der Müritz. Die Nutzung des Campingplatzes beeinflusst diesen Bereich kaum. Das Biotop wird nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

MUE 05818 Röhrichtbestände und Riede

Das Biotop befindet sich ca. 100 m östlich des Plangebietes im Bereich der Uferzone der Müritz. Die Nutzung innerhalb des Plangebietes beeinflusst diesen Bereich kaum. Das Biotop wird nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

Weitere Biotope die sich nördlich des Plangebietes befinden, liegen außerhalb einer 300 m Zone und werden aufgrund ihrer Entfernung vom Plangebiet durch dessen Nutzung nicht beeinflusst.

Auf Hinweis der unteren Naturschutzbehörde, im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung, wurden der Schutzstatus und der Grenzverlauf der geschützten Biotope im Plangebiet geprüft.

Nach einer Feldbegehung erfolgte eine Zuarbeit des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Ergebnis ist die Änderung bestehender Grenzen für das Biotop mit der Nummer MUE 05809 und der Wegfall des Schutzstatus für die Biotope MUE 05811 und MUE 05813.

Außerdem wurde ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop südöstlich des Plangebietes bestimmt. Ein Teil des Biotopes ragt in den Geltungsbereich hinein. Die Grenze des Biotops wurde nachrichtlich übernommen.

Die zukünftige Nutzung liegt außerhalb der geschützten Biotope.

• Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

- Binnengewässer

Das Plangebiet liegt im 50 m Gewässerschutzstreifen der Müritz.

Innerhalb des Schutzstreifens befinden sich teilweise schon bestehende Gebäude. Diese Gebäude wurden seinerzeit mit Genehmigung errichtet und stehen unter Bestandsschutz. Die Gebäude bleiben innerhalb des 50-m-Gewässerschutzstreifens bestehen.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) wurde bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte beantragt.

- Graben

Der Mevenbruchgraben verläuft westlich des Plangebietes und stellt ein Gewässer II. Ordnung dar.

Um die Bewirtschaftung des Grabens zu gewährleisten, ist ein Abstand von 5 m zur Böschungsobergrenze des Grabens freizuhalten. Eine Bebauung des Gewässerrandstreifens ist auszuschließen.

Die Grenze des Bebauungsplanes orientiert sich an der Böschungsgrenze im Gelände und an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Die Grenze des Bebauungsplanes ist im Bereich der Wochenendhäuser immer mindestens 5 m oder weiter von der Böschungsoberkante des Grabens entfernt. Die Freihaltung des Gewässerrandstreifens ist damit gewährleistet. Bei der Nutzung der saisonalen Stellflächen erfolgt keine Überbauung. Der Hinweis des Abstandes zur Böschungsoberkante wird in die Plansatzung aufgenommen.

Trinkwasserschutz

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser wird dem Netz des Müritz-, Wasser-/Abwasserzweckverbandes zugeführt

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

- FFH-Gebiete

DE 2543-301 Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebietes

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 3.000 m östlich des Plangebietes.

Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

Bebauungsplan Nr. 34 *Campingplatz Kamerun*
- Begründung

DE 2543-302 Müritz

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 2.500 m südlich des Plangebietes.

Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

DE 2543-303 Kölpinsee und Nordteil Fleesensee

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 2.500 m westlich des Plangebietes.

Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

- **SPA-Gebiete**

DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte

Das SPA-Gebiet beginnt rd. 3.000 m östlich des Plangebietes.

Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

DE 2441-401 Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee

Das SPA-Gebiet beginnt rd. 2.500 m östlich des Plangebietes.

Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Teile des Campingplatzes befinden sich in Waldabschnitten.

Der waldartige Charakter des Platzes soll erhalten bleiben und weitgehend fortgeführt werden. Vorhandene Bäume, die sich im Bereich des Plangebietes befinden, werden zur Erhaltung und zur Pflege festgesetzt. Maßgebend sind die gesetzlichen Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern) „gesetzlich geschützte Bäume“.

Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist bei Beschädigung oder Abgang, entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz), zu ersetzen. Die Baumschutzsatzung ist den Unterlagen des Bebauungsplanes beigefügt.

- **Schutz der Alleen**

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Im Planbereich befindet sich in Teilen Baumbestand, der als Wald klassifiziert wird. Der waldartige Charakter des Platzes soll erhalten bleiben und weitgehend fortgeführt werden. Durch die stetige Nutzung und die fehlende walddtypische Bewirtschaftung wird der Bestand durch die Landesforst eher als Erholungswald eingestuft. Außerdem ist angeregt worden, um

Bebauungsplan Nr. 34 *Campingplatz Kamerun*
- Begründung

die weitere Nutzung zu gewährleisten, eine Waldumwandlung einzuleiten. Die Ausgleichspflanzung als Aufforstung erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Sanitärgebäude, das von der Waldfläche eingeschlossen wird. Dieses Gebäude wurde seinerzeit mit Genehmigung errichtet und steht unter Bestandsschutz. Das Gebäude bleibt innerhalb des Waldabstandes bestehen. Ansonsten dürfen in einem Abstand von 30 Metern zum Wald bauliche Anlagen nur im Einvernehmen mit der Forstbehörde errichtet werden.

Für die im Plangebiet befindlichen Waldflächen von insgesamt 1,00 ha ist ein Antrag auf Genehmigung einer Waldumwandlung gemäß § 15 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern zu stellen. In dem Antrag sind Flächen für die notwendige Ersatzaufforstung von 1,00 ha zu benennen. Der Antrag ist zu stellen, wenn der Bebauungsplan rechtsgültig ist. Es wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Waldumwandlung gegeben sind. Die Umwandlungserklärung wurde erteilt.

- **Geschützte Arten**

Die Nutzung des Platzes erfolgt von jeher im Einvernehmen mit Natur und Landschaft. Eine Nutzungsänderung oder Ausweitung über die Plangrenzen hinaus ist nicht geplant. Daher wird nicht mit wesentlichen, zusätzlichen Belastungen eventuell vorkommender Arten gerechnet. Ein artenschutzrechtliches Gutachten wurde nicht erarbeitet.

1.7.11 Durchführung der Maßnahme

Die Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum. Der Campingplatz wird von den Betreibern wie bisher weitergeführt.

2 Umweltbericht

Nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung (Anlage 1) ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2.1 Einleitung

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt in enger Anlehnung an die Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

2.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 34 *Campingplatz Kamerun* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für den weiteren Bestand des

Campingplatzes mit seinen notwendigen Einrichtungen und regelt die zukünftige Nutzung der betroffenen Grundstücke.

Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet Campingplatz- und Wochenendhausgebiet nach §10 BauNVO ausgewiesen. Dazu werden die unterschiedlichen Nutzungsbereiche und deren zulässige Nutzungen festgelegt. Im Bereich Campingplatz sind Standplätze für das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und Campingmobilen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Anlagen für die Verwaltung des Campingplatzes, Sanitärgebäude und Läden, die der Versorgung des Campingplatz- und Wochenendhausgebietes dienen sowie freizeitgestalterischen Einrichtungen, bauliche Anlagen für Sport- und Kinderspielplätze, die die Camping- und Wochenendhausnutzung nicht wesentlich stören. Da bereits in den bestehenden Gebäuden Ferienwohnungen vorhanden sind, wurden diese als in den vorhandenen Gebäuden zulässig festgesetzt. Ihre Zahl wurde auf 10 Ferienwohnungen begrenzt.

Für Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen ist eine saisonale, touristische Nutzung i.V. mit dem Aufstellen von Zelten und Mobilheimen zulässig. Die Nutzung dieser Flächen durch Dauercamper ist nicht zulässig. Innerhalb des Schutzgebietes sind nach Nutzungsaufgabe durch den bisherigen Nutzer die baulichen Anlagen zurückzubauen. Der Nutzungsvertrag ist nicht an Erben oder dritte übertragbar.

Im Bereich Wochenendhausgebiet sind die Errichtung und das Bewohnen von Wochenendhäusern auf der Grundlage der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771) zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Hauptsächlich sind der Bestand und die vorhandene Nutzung im Bebauungsplan dargestellt. Die Hauptnutzung sind die Aufstellflächen für Zelte und Wohnmobile. Eine weitere Nutzung sind bereits vorhandene und zukünftige Wochenendhausbereiche. Die Wochenendhäuser sind durch die Vorgaben der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze Mecklenburg-Vorpommern in ihrem Maß begrenzt. Diese Begrenzung von 40 m² Grundfläche und einer Höhe von 3,50 m für die Wochenendhäuser wird aus der Verordnung übernommen und festgesetzt.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die auf dem Grundstück vorhandenen Großgehölze sind zu schützen und dauernd zu erhalten. Die notwendigen Pflege- und Entwicklungsschnitte sind auszuführen. Der waldartige Charakter soll erhalten bleiben.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Scopingtermin wurde festgestellt, dass für den einfachen Bebauungsplan keine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erarbeitet werden muss. Die Wochenendhäuser werden innerhalb des Campingplatzes errichtet. Dafür entfallen im Randbereich des Campingplatzes, im Landschaftsschutzgebiet und im gesetzlich vorgegebenen Waldabstand, bisher genutzte Flächen für Wochenendhäuser. In diesem Bereich sind nach Nutzungsaufgabe durch den bisherigen Nutzer die baulichen Anlagen zurückzubauen.

Geh- und Fahr- und Leitungsrecht

Zu Gunsten der Stadt Waren (Müritz) ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Flurstücke 31/16 und 42 der Flur 14 der Gemarkung Waren (Müritz) eingetragen. Die Dienstbarkeit beinhaltet die Führung des öffentlichen Uferwanderweges als Bestandteil des Müritzrundwanderweges über die o.g. Flurstücke. Für diesen Bereich wird im Bebauungsplan ein Geh- und Fahrrecht im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei ist das Befahren mit Kraftfahrzeugen ausgeschlossen. Ein Leitungsrecht für diesen Bereich besteht nicht.

Im Norden des Gebietes kreuzt eine 20 kV-Leitung das Plangebiet.

Für den Versorgungsträger wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer Breite von 15 m zu seinen Gunsten festgesetzt. Die DIN VDE 0210 regelt die einzuhaltenden Mindestabstände. Die einzuhaltenden Abstände sind als Hinweise in die Plansatzung übernommen worden. Der 15 m-Schutzstreifen ist von der Bebauung freizuhalten.

Weiterhin wurde ein Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt. Der Mevenbruchgraben wurde im südlichen Teil des Campingplatzes teilweise verrohrt. Die Verrohrung sichert den Grabendurchfluss innerhalb des Plangebietes. Die Rohrleitung darf innerhalb eines Schutzstreifens von 5 m nicht überbaut werden.

2.1.2 Geplante Nutzung

Der Campingplatz- und Wochenendhausgebiet soll in seinem Bestand, der heutigen Nutzung und Ausdehnung erhalten bleiben. Der Platz wird durch seine Nutzung in verschiedene Bereiche eingeteilt. Der Bereich wird von der Bundesstraße 192 her über die Straße *Zur stillen Bucht* verkehrstechnisch erschlossen. Die Innere Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen, unbefestigten Wege. Über die Straße *Zur stillen Bucht* ist über den Parkplatz das Hauptgebäude mit der Anmeldung, der Gastronomie und Apartments zu erreichen. Im südlichen Anschluß an den Parkplatz befinden sich die ca. 62 Wohnmobilstellplätze. Südöstlich schließen sich die ersten Campingplatzstellflächen an. Südlich schließt sich ein zentraler Platz für den Versorgungsbereich an. Dazu zählen der Wirtschaftshof, ein Imbiss und ein Laden für den täglichen Bedarf, sowie ein zentraler Platz mit Spielplatz. Noch weiter südlich erstrecken sich die insgesamt ca. 184 Campingstellplätze und ca. 58 Wochenendhausplätze. Der südlichste Teil des Campingplatzes Kamerun liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet L 41a Mecklenburger Großseenland. Die Dauercampingnutzung wurde in diesem Bereich bereits zurückgenommen. Freiwerdende Plätze werden nicht mehr neu zugewiesen. Das Bestreben geht dahin die Dauercampingnutzung aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes dauerhaft zu entfernen.

Das Campingplatz- und Wochenendhausgebiet liegt an der Müritz. Die vorhandene Badestelle wird weiterhin im bisherigen Rahmen genutzt.

Ein Teil des Campingplatzes liegt in einem als Wald definiertem Gebiet. Hier werden hauptsächlich Campingstellflächen zur saisonalen Nutzung angeboten. Diese Nutzung bleibt erhalten. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze ist natürlich begrenzt und bereits durch die bisherige Nutzung eingeteilt. Mit einer zahlenmäßigen Erhöhung der Stellplätze ist daher nicht zu rechnen.

Für die Zukunft ist nur die Errichtung von 9 Wochenendhäusern geplant. Dafür werden die im westlichen Grenzbereich des Plangebietes, im Landschaftsschutzgebiet, bestehende bauliche Anlagen zurückgebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplanes bewirkt somit auch die Entlastung von Flächen im Schutzgebiet. Die bisher intensive Nutzung wird hier zurückgenommen. Eine eventuelle Modernisierung oder Erweiterung der Versorgungseinrichtungen wird an die zukünftigen Anforderungen und Nachfrage angepaßt.

2.1.3 Ziele des Umweltschutzes

Das planerische Ziel für den Umweltschutz ist, die unabwendbaren Auswirkungen der Planung auf die Umwelt soweit zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen, dass sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes

Das Gelände wird schon über einen langen Zeitraum stetig als Campingplatz genutzt. Im Bebauungsplan soll der Bestand in Form der Nutzungsbereiche festgesetzt werden. Der größte Teil des Campingplatzes wird saisonal durch das Aufstellen von Zelten und Wohnmobilen genutzt. Ein kleinerer Teil steht einer Dauernutzung durch Camper oder Wochenendhäusern zur Verfügung. Den Besuchern steht ein Versorgungsbereich mit Empfang, Gastronomie, Ferienwohnungen und Versorgungsbereiche mit Sanitäreinrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Hinzu kommen verschiedene Freizeitangebote. Es gibt verschiedene Spielplätze sowie das Angebot für Seecamper. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Badestrand. Der Platz existiert im Einklang mit den natürlichen Gegebenheiten, wie dem Waldbereich, dem Landschaftsschutzgebiet, geschützten Biotopen sowie der angrenzenden Müritz. Artenvorkommen konnten sich auf die Nutzung dieser Bereiche einstellen und haben sich angepasst. Eine negative Beeinflussung des Landschafts- und Lebensraumes kann durch die Weiterführung der Nutzung des Platzes nicht angenommen werden.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.2.1 Durchführung der Planung

Tiere

Von der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens wurde abgesehen, da keine Änderung der Nutzung und Erweiterung des Nutzungsbereiches erfolgen. Die Nutzung bleibt in ihrem Umfang erhalten. In Teilen des Landschaftsschutzgebietes wird die Nutzung zurückgenommen. Eine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung ggf. vorhandener geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

Pflanzen

Aufgrund der bisherigen Nutzung, die auch in Zukunft im gleichbleibenden Umfang weitergeführt wird, ist nicht mit einer wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung ggf. vorhandener geschützter Arten zu rechnen.

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope. Diese werden durch die Nutzung nicht in ihrem Bestand gefährdet oder beeinträchtigt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wurden die Nutzungsgrenzen des Campingplatzes bestimmt und eingehalten.

Boden und Wasser

Dem Bebauungsplan werden der Bestand des Campingplatzes und seine derzeitige Nutzung zu Grunde gelegt. Eine Nutzungsänderung oder Intensivierung der Nutzung ist nicht geplant. Durch den Neubau der neun neuen Wochenendhäuser erfolgt eine Versiegelung des Bodens. Dieser Eingriff wird ausgeglichen in dem an anderer Stelle des Planbereiches im sensiblen Bereich des Landschaftsschutzgebietes ein Rückbau vorhandener Gebäude erfolgt. Es wird keine zusätzliche Fläche in das Plangebiet einbezogen. Der bisherige Bodenverbrauch erhöht sich nicht.

Eine Vermeidung oder Verringerung des Eingriffes in den Boden erfolgt dadurch, dass das Vorhaben auf einer bereits genutzten Fläche durchgeführt wird. Hierdurch werden der Verlust an Boden und der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Das anfallende Regenwasser von baulichen Anlagen und Befestigungen im Planbereich wird zur Sicherung der Grundwasserneubildung breitflächig auf den Grundstücken versickert.

Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt hat das Vorhaben nicht, da die bisherige Nutzung in seinem Umfang erhalten bleibt.

Teilweise liegt das Plangebiet im 50m-Gewässerschutzstreifen. In diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen oder eine Nutzungsänderung geplant. Das Vorhaben hat keine zusätzlichen, wesentlichen Auswirkungen auf Gewässer oder Grundwasser.

Luft und Klima

Der waldartige Charakter auf dem Campingplatz soll auch weiterhin erhalten bleiben. Das gewährleistet eine Beschattung von Teilflächen des Platzes. Das Mikroklima wird vor allem durch die Nähe der Müritz, den nahen Waldbestand und den Baumbestand innerhalb des Platzes beeinflusst. Auch die den Campingplatz umgebende freie Landschaft des Schutzgebietes trägt zu einem angenehmen Klima und guter Luftqualität bei. Eine Beeinflussung des Kleinklimas durch das Aufstellen des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung. Das Vorhaben wird keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben.

Landschaft

Nach dem LINFOS M-V (Landesinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern) liegt ein Teil des heutigen Campingplatzes in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit der Einstufung 1. Der landschaftliche Freiraum wird damit als eher gering bewertet.

Durch die Festsetzung des bestehenden Campingplatzes mit seinen vorhandenen Nutzungen wird das heutige Landschaftsbild nicht verändert oder beeinflusst. Es sind keine Vorhaben geplant, die das Landschaftsbild nachhaltig verändern oder beeinflussen könnten.

Die landschaftsbildtypische Charakteristik wird nicht beeinträchtigt und geht durch das Vorhaben nicht verloren.

Biologische Vielfalt

Im Laufe der vergangenen Jahre in denen die Nutzung des Campingplatzes bereits besteht, hat sich eine der Nutzung angepasste Artenzusammenstellung entwickelt.

Da die bisherige Nutzung des Platzes beibehalten wird, wird die vorhandene biologische Vielfalt nicht zusätzlich beeinträchtigt oder gestört.

Vorhaben, die zu einer Störung oder zusätzlichen Beeinträchtigung führen könnten, sind nicht geplant. Der Schutz der vorhandenen Biotope als Rückzugsort für verschiedene vorkommende Arten bleibt gewahrt.

Kulturgüter

Im Planbereich sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale zählen zu den unbeweglichen Kulturgütern. Die gesetzlichen Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmalen und Bodenfunden werden eingehalten. Bei eventuellen Erdarbeiten werden die möglicherweise vorhandenen Kulturgüter berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes soll die Nutzung hauptsächlich oberirdisch erfolgen, daher ist mit wesentlichen Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu rechnen.

Abfälle und Abwasser

Durch die Nutzung des Campingplatzes entstehen häusliche Abfälle. Sie werden erfasst und entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wiederverwertet oder behandelt.

Die häuslichen Abwässer werden in die Schmutzwasserkanalisation des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes eingeleitet und in der Kläranlage Schwenzin gereinigt.

Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist nicht ausgeschlossen. Ihre Nutzung ist gesetzlich vorgegeben. Zurzeit erfolgt die Energieversorgung über Flüssiggas. Die Voraussetzungen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sind sichergestellt.

2.2.2.2 Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung verbleiben die Grundstücke in ihrer bestehenden Bebauung und Nutzung. Eine planungsrechtliche Grundlage für den weiteren Betrieb des Campingplatzes und für eventuell zukünftige Qualitätssicherungen und –anpassungen ist

dann nicht gegeben. Die Entlastung des Landschaftsschutzgebietes durch den Rückbau baulicher Anlagen findet nicht statt.

2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

• Vermeidung

Es erfolgt keine Ableitung des Niederschlagswassers in ein zentrales Kanalnetz. Alles anfallende Niederschlagswasser im Gebiet wird auf den Grundstücken breitflächig versickert. Es erfolgt kein Neubau eines Campingplatzes. Dem Bebauungsplan wird der Bestand mit seinen Nutzungseinheiten zu Grunde gelegt. Ein zusätzlicher Landschaftsverbrauch oder eine zusätzliche Nutzung von landwirtschaftlichen Böden wird dadurch vermieden.

Ein Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet Mecklenburger Großseenland. In Zukunft soll eine dauerhafte Nutzung in diesem Bereich vermieden werden. Eine saisonale Nutzung ist weiterhin denkbar. Eine Ausweitung der Standplätze ist nicht geplant.

• Verringerung

In den Bereichen des Landschaftsschutzgebietes soll keine Dauercampingnutzung mehr stattfinden. Bauliche Anlagen werden zurückgebaut. Außerdem wird der Geltungsbereich dahingehend geändert, dass Waldbereiche aus dem Planbereich entfallen und so nicht in die Campingplatznutzung einbezogen werden können.

• Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geplant und werden nicht festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt einen Bestand fest. Bis auf die Errichtung von 9 Wochenendhäusern sind keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft geplant. Der Versiegelung durch die Hütten wird der Rückbau von baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet an anderer Stelle des Campingplatzes entgegen gesetzt. Ein Ausgleich muss daher nicht erfolgen.

3 Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren

Zur Umweltprüfung lagen folgende Unterlagen vor:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; gesetzlich geschützte Biotope und Geotope
- Ergebnis des *Scoping-Termins*
- Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz)
- Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz)

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Untersuchungen traten keine Probleme auf.

Maßnahmen des Monitoring

Die Stadt Waren (Müritz) hat nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes zu überwachen. Es sind die unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und kurzfristig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht mit Umweltauswirkungen zu rechnen.

4 Zusammenfassung

• Inhalt und Ziele

Der Campingplatz wurde bisher ohne baurechtliche Grundlage aber immer in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Waren (Müritz) betrieben und teilweise durch Versorgungsgebäude und Nutzungsfläche ergänzt.

Bereits im Jahr 1997 wurde der Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan durch die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) gefaßt. Ziel ist es den Bestand des Campingplatzes festzusetzen und eine planungsrechtliche Grundlage für den weiteren Betrieb zu schaffen sowie eine städtebauliche Ordnung für diesen Bereich festzuschreiben.

Der Bebauungsplan Nr. 34 *Campingplatz Kamerun* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für den Erhalt und den weiteren Betrieb des Campingplatzes und die zukünftige Nutzung des Grundstückes. Er schafft die Grundlage für den Neubau der geplanten Wochenendhäuser und für die Aufrechterhaltung der Qualitätsstandards der Versorgungsbereiche. Außerdem regelt der Bebauungsplan die Nutzung des Campingplatzes unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Aspekte in diesem Gebiet.

• Ziele des Umweltschutzes

Es ist das planerische Ziel der Stadt Waren (Müritz) den Bestand und die zukünftige Nutzung des Campingplatzes zu sichern. Dabei wird beachtet, dass keine negativen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotope, Waldbereiche oder Gewässerschutzzonen durch die zukünftige Nutzung des Gebietes eintreten. Die unabwendbaren Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf die Umwelt sind so weit zu mindern, zu verringern und auszugleichen, dass keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

- **Bestandsaufnahme des Umweltzustandes des betroffenen Gebietes**

Der größte Teil des Campingplatzes wird saisonal durch das Aufstellen von Zelten und Wohnmobilen genutzt. Ein kleinerer Teil steht einer Dauernutzung durch Camper oder Wochenendhäusern zur Verfügung. Den Besuchern steht ein Versorgungsbereich mit Empfang, Gastronomie, Ferienwohnungen und Versorgungsbereiche mit Sanitäreinrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Hinzu kommen verschiedene Freizeitangebote. Der Platz existiert im Einklang mit den natürlichen Gegebenheiten, wie dem Waldbereich und dem Landschaftsschutzgebiet sowie der angrenzenden Müritz. Hinzu kommen geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes oder angrenzend. Artenvorkommen konnten sich auf die Nutzung dieser Bereiche einstellen und haben sich angepasst. Eine negative Beeinflussung des Landschafts- und Lebensraumes kann durch die Weiterführung der Nutzung des Platzes nicht angenommen werden. Eine zusätzliche Versiegelung über das heutige Maß hinaus ist nicht geplant.

- **Entwicklungsprognose**

Tiere

Eine Beeinträchtigung vorhandener Tierarten ist nicht zu erwarten, da bereits eine Nutzung auf den Grundstücken vorhanden ist und diese Nutzung in ihrem Umfang und ihrer Intensität weitergeführt wird.

Pflanzen

Eine Beeinträchtigung vorhandener Pflanzen ist nicht zu erwarten, da bereits eine Nutzung auf den Grundstücken vorhanden ist und diese Nutzung in ihrem Umfang und ihrer Intensität weitergeführt wird. Die vorhandenen geschützten Biotope werden berücksichtigt und vor negativen Einwirkungen geschützt.

Boden und Wasser

Durch den Neubau der neun neuen Wochenendhäuser erfolgt eine Versiegelung des Bodens. Dieser Eingriff wird ausgeglichen in dem an anderer Stelle des Planbereiches im sensiblen Bereich des Landschaftsschutzgebietes ein Rückbau vorhandener Gebäude erfolgt. Es wird keine zusätzliche Fläche in das Plangebiet einbezogen. Der bisherige Bodenverbrauch erhöht sich nicht.

Eine Vermeidung oder Verringerung des Eingriffes in den Boden erfolgt dadurch, dass das Vorhaben auf einer bereits genutzten Fläche durchgeführt wird. Hierdurch werden der Verlust an Boden und der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Das anfallende Regenwasser von baulichen Anlagen und Befestigungen im Planbereich wird zur Sicherung der Grundwasserneubildung breitflächig auf den Grundstücken versickert.

Luft und Klima

Eine Beeinflussung des Kleinklimas durch das Aufstellen des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung. Das Vorhaben wird keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben.

Landschaft

Durch die Festsetzung des bestehenden Campingplatzes mit seinen vorhandenen Nutzungen wird das heutige Landschaftsbild nicht verändert oder beeinflusst. Es sind keine Vorhaben geplant, die das Landschaftsbild nachhaltig verändern oder beeinflussen könnten. Die landschaftstypische Charakteristik wird nicht beeinträchtigt und geht durch das Vorhaben nicht verloren.

Biologische Vielfalt

Im Laufe der vergangenen Jahre in denen die Nutzung des Campingplatzes bereits besteht, hat sich eine der Nutzung angepasste Artenzusammenstellung entwickelt.

Da die bisherige Nutzung des Platzes beibehalten wird, wird die vorhandene biologische Vielfalt nicht zusätzlich beeinträchtigt oder gestört.

Kulturgüter

Im Planbereich sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale zählen zu den unbeweglichen Kulturgütern. Die gesetzlichen Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmalen und Bodenfunden werden eingehalten. Innerhalb des Plangebietes soll die Nutzung hauptsächlich oberirdisch erfolgen, daher ist mit wesentlichen Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu rechnen.

Abfälle und Abwasser

Durch die Nutzung des Campingplatzes entstehen häusliche Abfälle. Sie werden erfasst und entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wiederverwertet oder behandelt.

Die häuslichen Abwässer werden in die Schmutzwasserkanalisation des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes eingeleitet und in der Kläranlage Schwenzin gereinigt.

Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist nicht ausgeschlossen. Ihre Nutzung ist gesetzlich vorgegeben. Die Voraussetzungen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sind sichergestellt.

- **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Vermeidung

Es erfolgt keine Ableitung des Niederschlagswassers in ein zentrales Kanalnetz.

Ein zusätzlicher Landschaftsverbrauch oder eine zusätzliche Nutzung von landwirtschaftlichen Böden wird dadurch vermieden.

Ein Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet Mecklenburger Großseenland. In Zukunft soll eine dauerhafte Nutzung in diesem Bereich vermieden werden. Eine Ausweitung der Standplätze ist nicht geplant.

Verringerung

In den Bereichen des Landschaftsschutzgebietes soll keine Dauercampingnutzung mehr stattfinden. Bauliche Anlagen werden zurückgebaut. Außerdem wird der Geltungsbereich dahingehend geändert, dass Waldbereiche aus dem Planbereich entfallen und so nicht in die Campingplatznutzung einbezogen werden können.

Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geplant und werden nicht festgesetzt. Bis auf die Errichtung von 9 Wochenendhäusern sind keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft geplant. Der Versiegelung durch die Hütten wird der Rückbau von baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet an anderer Stelle des Campingplatzes entgegen gesetzt. Ein Ausgleich muss daher nicht erfolgen.

Zusätzliche Angaben

Verwendete technische Verfahren

Zur Umweltprüfung lagen folgende Unterlagen vor:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; gesetzlich geschützte Biotope und Geotope
- Ergebnis des *Scoping-Termins*
- Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz)
- Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz)

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Untersuchungen traten keine Probleme auf.

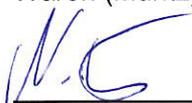
Maßnahmen des Monitoring

Die Stadt Waren (Müritz) hat nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes zu überwachen. Es sind die unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und kurzfristig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht mit Umweltauswirkungen zu rechnen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.07.2015 gebilligt.

Waren (Müritz), 26.01.2016



Bürgermeister

