

BV/2024/1360

Beschlussvorlage
öffentlich



Bebauungsplan Nr. 16 "Campingplatz Diedrichshagen" Billigung des Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 05.03.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	18.03.2024	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	18.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“ einschließlich der Begründung dazu gemäß Anlage.
2. Mit dem Vorentwurf soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet und eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 28.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“ beschlossen. Damit soll der vorhandene Campingplatz planungsrechtlich gesichert und die Entwicklung gesteuert werden. Die Stadt Kröpelin hat die Fläche bereits als Sondergebiet Campingplatzgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Für das Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, um zulässige Nutzungen auch gegenüber der Nachbarschaft zu prüfen. Des Weiteren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgen und weitere zu beachtende Umweltbelange abgefragt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	24-03-07_Kroepelin_Diedrichshagen-Vorentwurf
---	--

2	2024-03-07 Kröpelin B16_Begründung-Vorentwurf
3	Umweltbericht 2024-03-07_KroepelinB16-Camping_Vorentwurf_mAnlage

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN über den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO 1 Sondergebiet, das der Erholung dient
Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO)

GR zulässige Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o offene Bauweise
FH Firsthöhe als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat
Spielplatz, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlage
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücknummer
Bemäßung in m
vorhandene Geländehöhen in m über NNH (DHN 2016)
künftig fortfallend
Baum
Wurzelschutzbereich
Bischnung

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIb

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384), sowie § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. MV S. 1033), wird nach Beschlußfassung der Stadt Kröpelin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diederichshagen“, gelegen nordwestlich und südwestlich der Straßen „Zur Plantage“ und südöstlich des Flurstücks 67 der Flur 1, Gemarkung Diederichshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1, 10, 16 und 19 BauNVO)
 - Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entlastung des Gebietes, zur Platzverteilung sowie sportlichen und sonstigen Freizeit Zwecken, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind:**
 - in SO 1 Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte einschließlich der Versorgungsanlagen.
 - in SO 2 zusätzlich zu den in SO 1 zulässigen Anlagen die Aufstellung von Wochenendhäusern oder Mobilheimen mit einer Grundfläche von jeweils max. 30 m² und einer Gesamthöhe von max. 4,0 m
 - in SO 3 ein Mehrzweckgebäude.
 - in den SO 3, SO 5 und SO 7 Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entlastung des Gebietes.
 - eine Schank- und Speisewirtschaft sowie ein Veranstaltungsbereich im SO 4.
 - in SO 4 ein Gebäude der Campingplatzverwaltung mit zwei Dauerwohnungen für Betriebsleiter, Pächter, Angestellte des Campingplatzes, Aufsichts- oder Betriebspersonen, sowie sonstige Anlagen für sportliche Zwecke und zur Freizeitaltaltung, Einrichtungen zur Bewirtschaftung des Gebietes sowie Kfz-Stellplätze.
- Für festgesetzten Firsthöhen** gilt als Bezugspunkt die Höhe von 104,0 m ü. NNH (DHN2016).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 23 BauGB, § 202 BauGB)
 - Standplätze und Nebengebäude sind unverzüglich zu bepflanzen bzw. mit wasserdruchlässigen Materialien zu befestigen.
 - Bei den Erdbereiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.
 - Abgräbungen, Aufschüttungen und Bodenversiegelungen sind nur außerhalb des Vorwurzelschutzbereichs (Kronenbreite zzgl. 1,50 m) oder zum Erhalt wertvoller Bäume zulässig.
- Abteilung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Vernässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO MV)
 - Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Gasflaschen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
 - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer begrünter Umkleelung, mit Rankgittern oder Holzläuzen zu versehen.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
 - Es wird auf § 84 der LBAuO MV verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer voranzitlich oder fünfminütig dieser nach § 86 LBAuO MV erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuhandelt.

Hinweise

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIb der Grundwasserfassung Kröpelin. Die dem verbundenen Verbot und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitblatt W 101) sowie der Schutzverordnungen für das Trinkwasserschutzgebiet „Kröpelin“ (MV-WSG-1538-04) sind zu beachten.

Innhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Bauauftragern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erteilt fuf Werktag nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampftrichterbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampftrichterbelastete Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdächtige bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausläuf versauerter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angeordnet, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entlastung des belasteten Bodenschutzes verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landrates Rostock wird hingewiesen.

Sollte künftig ein Umbau oder Abriss der Mehrzweckhalle vorgesehen sein, ist im Vorfeld eine eingehende Untersuchung des Gebäudes auf ein Vorliegen von Bruchsteinen und Fledermausnischen durch eine fachkundige Person durchzuführen und zu dokumentieren, ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen festzulegen. Die Untersuchung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Dokumentation und Bewertung sind der Behörde vorzulegen. Der Abriss ist erst mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Kröpelin, Markt 1 in 18236 Kröpelin während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Hall Vermessung GmbH & Co.KG, Jatznick, Stand: März 2022; digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DEM-V 2024

Planverfasser:

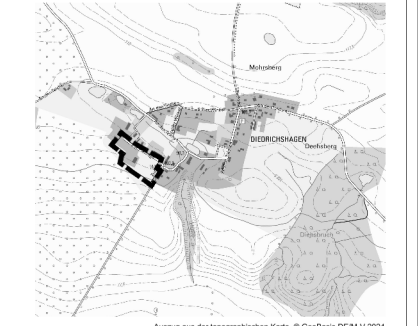


Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am im Internet unter www.stadt-koepelin.de und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, einschließlich der dazugehörigen Begründung, wurde am von der Stadtvertretung getätigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Stadt Kröpelin in der Zeit vom bis zum sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung am im Internet unter www.stadt-koepelin.de und durch Aushang vom bis zum an den Schaukästen der Stadt Kröpelin. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaufklärung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung getätigt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Kröpelin veröffentlicht und waren im zentralen Bau- und Planungsort des Landes MV einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Kröpelin öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt vom bis zum und im Internet unter www.stadt-koepelin.de am sowie im zentralen Bau- und Planungsort des Landes MV-V bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Plankarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde getätigt.
- Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.
- Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-koepelin.de und durch Aushang vom bis zum an den Schaukästen der Stadt Kröpelin bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtplan



SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

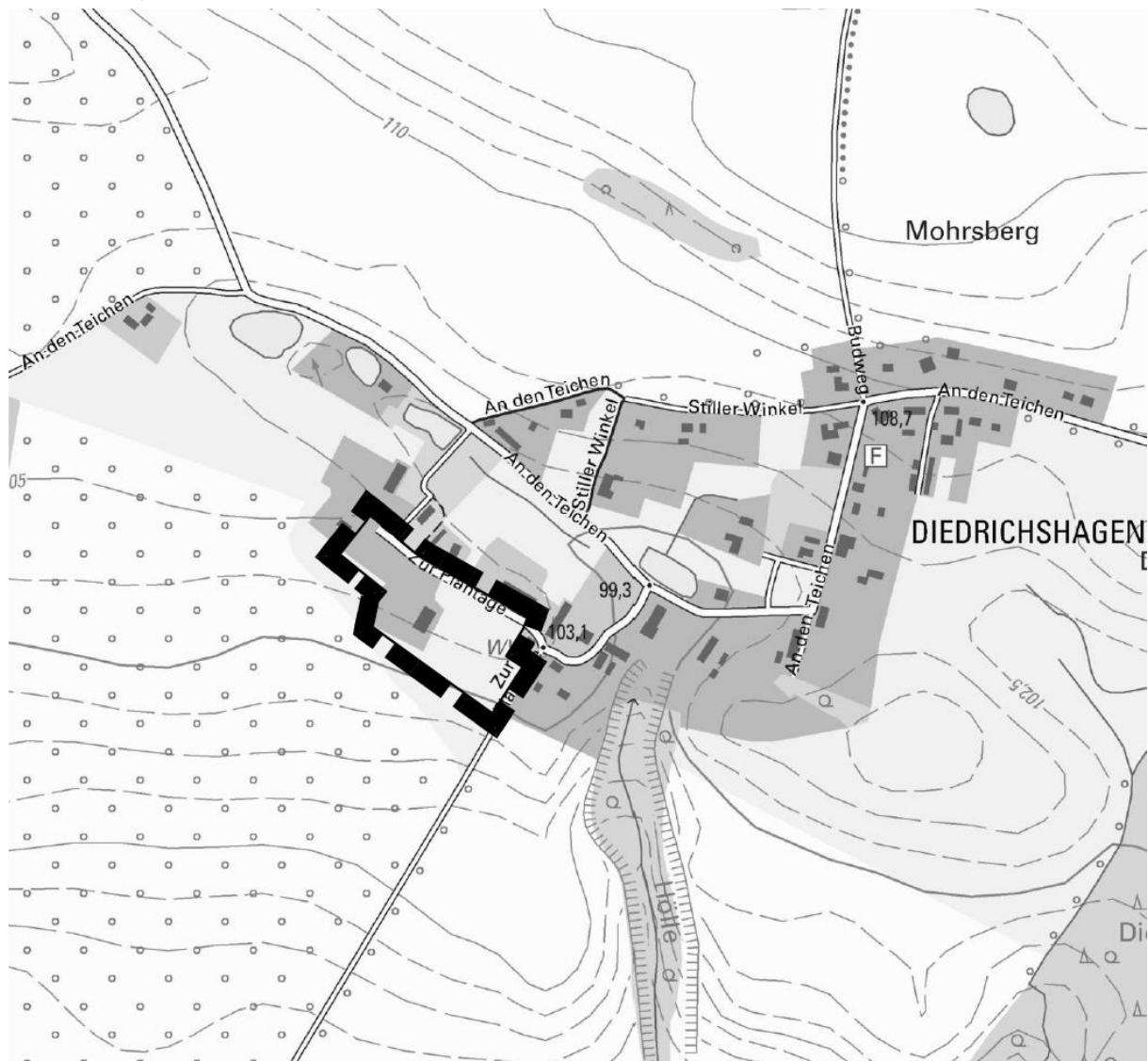
über den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diederichshagen“

gelegen nordwestlich und südwestlich der Straßen „Zur Plantage“ und südöstlich des Flurstücks 67 der Flur 1, Gemarkung Diederichshagen

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 07.03.2024

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“

gelegen nordwestlich und südwestlich der Straßen „Zur Plantage“ und
südöstlich des Flurstücks 67 der Flur 1, Gemarkung Diedrichshagen

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 07.03.2024

Satzung der Stadt Kröpelin über den
Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“

BEGRÜNDUNG – VORENTWURF

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	3
1.1 Anlass der Planaufstellung, Planverfahren.....	3
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
2. Planungskonzept	6
2.1 Ausgangssituation	6
2.2 Baukonzept und Ziele der Planung.....	7
2.3 Verkehrserschließung	8
2.4 Flächenbilanz	9
3. Ver- und Entsorgung	9
3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger.....	9
3.2 Trink- und Löschwasserversorgung	9
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	9
3.4 Energieversorgung und Telekommunikation	10
3.5 Abfallentsorgung und Altlasten.....	10
4. Immissionsschutz	10
5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	11
6. Sonstiges	11
Teil 2 – Umweltbericht.....	12

Planverfasser:



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planaufstellung, Planverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 19.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der Gebietsbezeichnung „Campingplatz Diedrichshagen“ beschlossen.

Damit soll der vorhandene Campingplatz planungsrechtlich gesichert und die Entwicklung nachhaltig gesteuert werden. Der Campingplatz wird seit einigen Jahren als naturnaher Platz am südlichen Ortsrand und am Südhang der Kühlung betrieben. Auf den Flächen befand sich ehemals eine Schweinemastanlage, die komplett entsorgt wurde.

Die Stadt hat die Fläche bereits als Sondergebiet Campingplatzgebiet nach § 10 BauNVO im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesen und leistet damit einen Beitrag zur touristischen Entwicklung der Region um die Kühlung.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Diedrichshagen liegt als Ortsteil der Stadt Kröpelin westlich von Jennewitz an der Landesstraße 11, die von Kröpelin nach Kühlungsborn führt, am Südhang des Höhenzuges der Kühlung. Die landschaftlich reizvolle Umgebung nahe der Ostsee ist als Landschaftsschutzgebiet, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung und europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 1,8 ha umfasst im Wesentlichen die Flächen der ehemaligen Schweinemastanlage in Diedrichshagen.

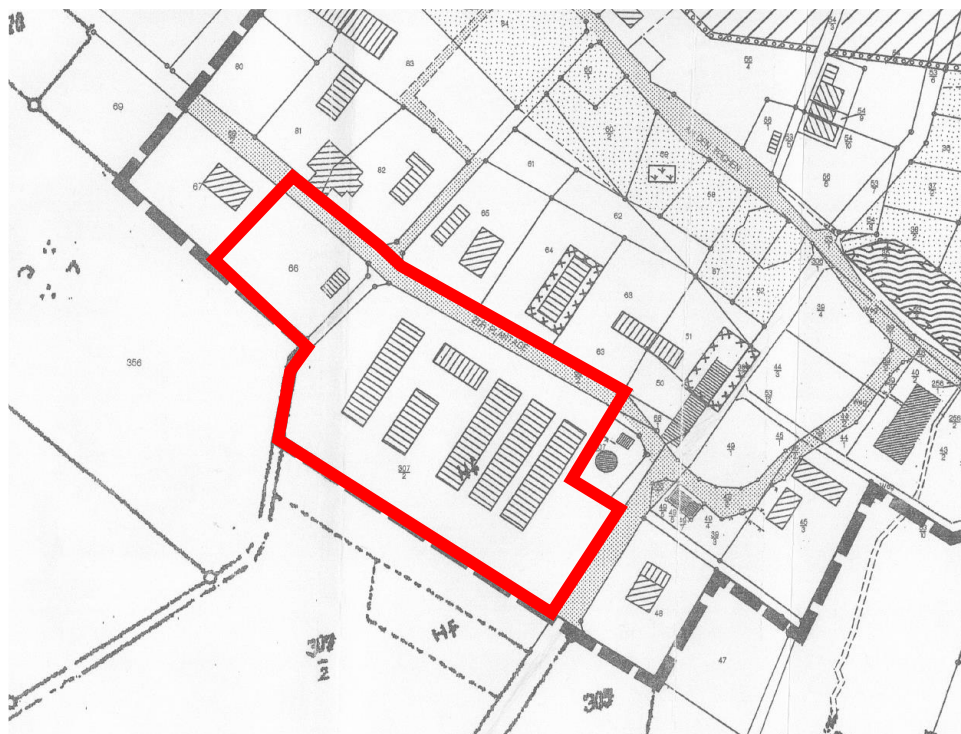


Abb. 1: Ehemaliger Gebäudebestand Schweinemastanlage Diedrichshagen (Quelle: Auszug Abrundungssatzung) mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 (rot)



Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 im Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2024.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Stadt Kröpelin verfügt noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan für ihr gesamtes Stadtgebiet. Das Aufstellungsverfahren soll allerdings in 2024 zu Ende geführt werden. Die Beteiligung zum Entwurf ist bereits abgeschlossen. Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 16 entsprechen den künftigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, der hier bereits ein Sondergebiet Campingplatzgebiet nach § 10 BauNVO ausweist (s. nächste Seite).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Allgemeinen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 20. Mai 2011 und das Landesraumentwicklungsprogramm formuliert.

Die Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LREP) vom 30. Mai 2005 wurde mit Landesverordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Gemeindegebiet Kröpelin sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011 verankert.

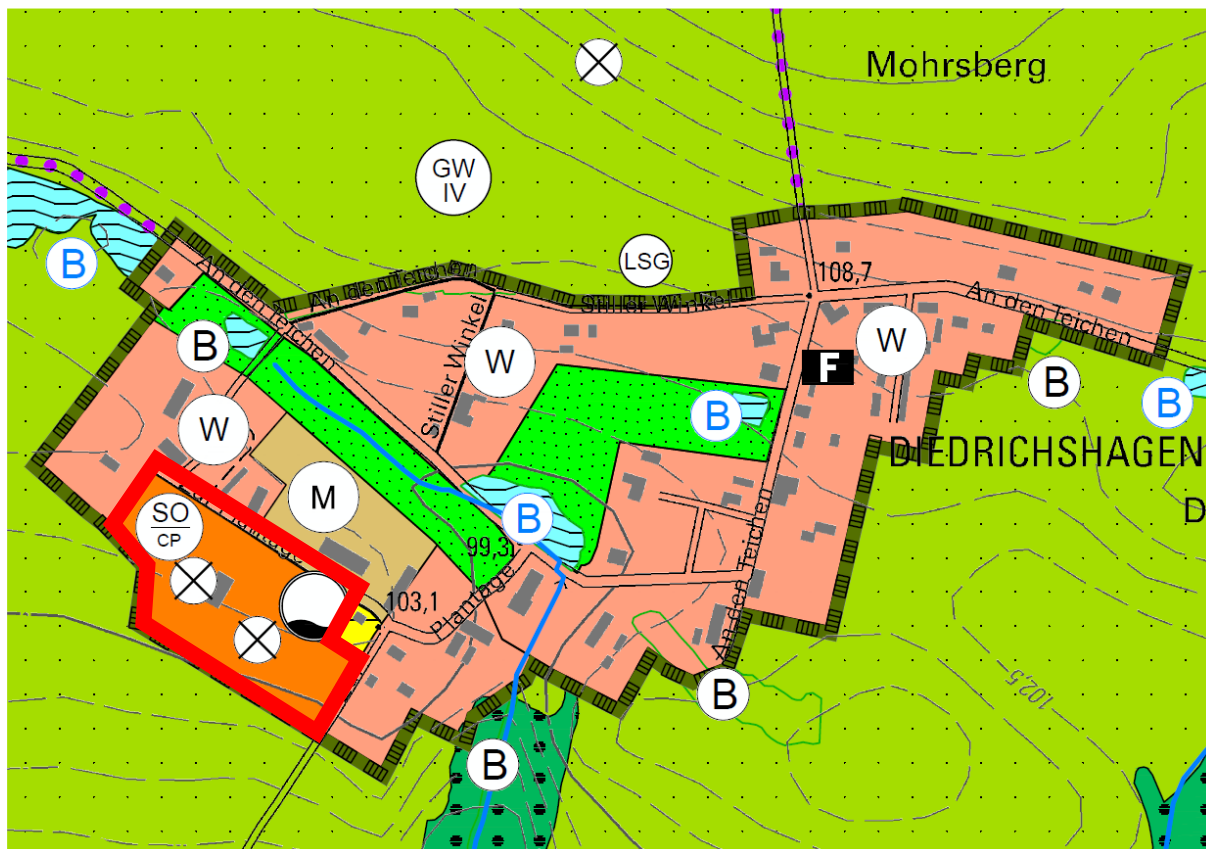


Abb. 3: Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 (rote Umrahmung)

Das RREP stellt die Aktualisierung des Regionalen Raumordnungsprogramms von 1994 dar. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

Die Stadt Kröpelin ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen. Als wesentliche Funktionen und Entwicklungsaufgaben im Stadtgebiet Kröpelin können nach dem RREP zugeordnet werden:

- Wohnfunktionen v.a. im Hauptort,
- Funktion Gewerbe und Dienstleistungen v.a. im Hauptort,
- Versorgungsfunktionen v.a. im Hauptort,
- Funktion Landwirtschaft im gesamten Gemeindegebiet,
- Funktion sanfter Tourismus und Erholung im gesamten Gemeindegebiet,
- Funktion Energieversorgung/Bergbau an ausgewählten Standorten,
- Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Biotopverbundflächen.

Der Campingplatz in Diedrichshagen fügt sich in den Rahmen der Funktion „sanfter Tourismus und Erholung“ ein.

Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Kröpelin eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden der Lage- und Höhenplan, Haff Vermessung GmbH & Co.KG, Jatznick, Stand: März 2022; die digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2024 sowie eigene Erhebungen verwendet.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Nach dem Abriss der Schweinemastanlage stellt sich das Campingplatzgelände im östlichen Teil als relativ ausgeräumt dar. Es wird im Wesentlichen von Rasenflächen der Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte eingenommen, die mit einigen Versorgungssäulen erschlossen werden. Im südwestlichen Teil ist im Grenzbereich eine ca. 2 m hohe Böschung vorhanden.

Der westliche Teil ist durch einigen Baumbestand strukturierter. Hier befinden sich die Funktionsgebäude der Anlage, ein Spiel- und ein Reitplatz sowie ein Pkw-Stellplatz. Zwischen dem Mehrzweckgebäude im Zentrum und dem Gastronomie- und Veranstaltungsbereich stehen Mobilheime bzw. einfache Wochenend-/Ferienhütten.

Das Plangebiet wird von der Straße „Zur Plantage“ erschlossen, die sich incl. Fußweg in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Strom- und Trinkwasserleitungen sind in der Straße verlegt. Das Abwasser wird dezentral in einer biologischen Kleinkläranlage gereinigt. Die Stromversorgung erfolgt auch über eine Dach-Photovoltaikanlage auf dem Mehrzweckgebäude.

Im Osten ist ein Grundstück des Zweckverbandes Kühlung mit einer Trinkwasseranlage bebaut. Ein Überplanungserfordernis besteht hier nicht.

Im Südosten und Westen grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden an das Plangebiet an. Gegenüber befinden sich im Nordwesten Wohngebäude sowie Brachflächen und Scheunengebäude.

Das ebene Gelände des Plangebietes fällt von Nordosten mit ca. 104 - 105 m ü.NHN nach Südwesten (oberhalb der Böschung) auf ca. 102 – 103 m ü.NHN ab.



2.2 Bebauungskonzept und Ziele der Planung

Die städtebauliche Konzeption basiert auf den eingangs genannten und im Aufstellungsbeschluss fixierten Zielstellungen der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung der weiteren Entwicklung. Um den erreichten Standard des naturnahen Campingplatzes zu halten und im Sinne des sanften Tourismus zu verbessern, ist ein weiterer Infrastrukturausbau für z.B. Sanitärebereiche und Unterkünfte sowie die Erschließung erforderlich, um die Attraktivität des Platzes weiter zu steigern. Darüber hinaus ist die Verträglichkeit des Campingplatzes mit den umgebenden Wohnnutzungen zu regeln. Dazu wurde u.a. ein Immissionsschutzgutachten erstellt.

Die Art der baulichen Nutzung wird nach § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ definiert. Demnach dienen die Bauflächen der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Verwaltung sowie für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Die verschiedenen Sondergebietsflächen bzw. Baufelder für Gebäude wurden in der Planzeichnung nummeriert.

Im Campingplatzgebiet sind im Einzelnen zulässig:

- im SO 1 Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte einschließlich der Versorgungseinrichtungen,
- im SO 2 zusätzlich zu den im SO 1 zulässigen Anlagen die Aufstellung von Wochenendhäusern oder Mobilheimen mit einer Grundfläche von jeweils max. 30 m² und einer Gesamthöhe von max. 4,0 m,
- im SO 3 ein Mehrzweckgebäude,

- in den SO 3, SO 5 und SO 7 Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes,
- im SO 4 eine Schank- und Speisewirtschaft sowie ein Veranstaltungsbereich,
- im SO 6 ein Gebäude der Campingplatzverwaltung mit max. zwei Dauerwohnungen für Betriebsinhaber, Pächter, Angestellte des Campingplatzes, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen,
- sowie sonstige Anlagen für sportliche Zwecke und zur Freizeitgestaltung, Einrichtungen zur Bewirtschaftung des Gebietes sowie Kfz-Stellplätze.

Gemäß Betreiberplanung sind derzeit ca. 60 Standplätze für Wohnwagen oder Wohnmobile, ca. 10 Freizeitwohneinheiten und ca. 35 Zeltstandplätze vorgesehen, wobei die Zahlen flexibel gehandhabt werden sollen. Dies lässt die Ausweisung als Campingplatzfläche auch zu.

Die vorhandenen Gebäude werden dem Bestand entsprechend als eingeschossige Gebäude in offener Bauweise mit maximal zulässigen Firsthöhen zwischen 5,0 m (im Bestand auch darunter) und 8,5 m (Mehrzweckhalle, Bestand = 8,10 m) festgesetzt. Für die vorhandenen Gebäude werden mit den Baugrenzen und den festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächen kleinteilige Erweiterungsmöglichkeiten vorgehalten. Südlich der Mehrzweckhalle sowie im Osten ist langfristig die Errichtung zusätzlicher Sanitärgebäude geplant.

An der Straße zur Plantage werden Pkw-Stellplätze ausgewiesen.

Der Spielplatz mit dem alten Obstbaumbestand wird als Grünfläche gesichert. Der Reitplatz kann bei Bedarf langfristig für Campingplatzzwecke genutzt werden.

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung einschließlich artenschutzrechtlicher Maßnahmen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Bestandteil der Planung. Es wird an dieser Stelle auf den Teil 2 – Umweltbericht verwiesen.

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der Gestaltung der Außenanlagen. Das Ortsbild soll nicht durch freistehende Gas- oder Öl- oder Müllbehälter beeinträchtigt werden. Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer begrüneten Umkleidung, mit Rankgittern oder mit Holzzäunen zu versehen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig, um die Gäste und die Nachbarschaft vor Lichtemissionen zu schützen. Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Gemeindestraße „Zur Plantage“ erschlossen. Diese ist als ländlicher Weg bzw. Dorfstraße mit einem separaten Fußweg ausgebaut, befindet sich allerdings in einem schlechten baulichen Zustand.

Flächen für den ruhenden Pkw-Verkehr von Besuchern sind südlich der Straße im Plangebiet vorhanden bzw. vorgesehen und als Stellplatzflächen festgesetzt.

Der öffentliche Personennahverkehr bietet einige wenige Busverbindungen nach Rerik und Kröpelin. In Kröpelin besteht Bahnanschluss.

Es existiert ein attraktives Radwegenetz für Einheimische und Gäste in die Umgebung, durch die Kühlung und nach Kühlungsborn.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 beträgt rund 1,8 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Sondergebiet Campingplatzgebiet	16222
Grünfläche Spielplatz, privat	331
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	1677
Plangebiet, gesamt	18230

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig in die weitere Planung einzubeziehen. Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandenen Leitungen mit Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz des Zweckverbandes Kühlung in der Straße „Zur Plantage“. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Brauchwasserversorgung empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB der Grundwasserfassung Kröpelin. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzoneverordnungen für das Trinkwasserschutzgebiet „Kröpelin“ (MV-WSG-1936-04) sind zu beachten.

Die Löschwasserversorgung wird in Diedrichshagen über die Dorfteiche abgesichert.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in Diedrichshagen dezentral, da keine zentrale Abwasserentsorgung besteht. Das Abwasser des Plangebietes soll

über eine vollbiologische Kleinkläranlage außerhalb des Plangebietes entsorgt werden. Dazu besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Eine zentrale Regenwasserableitung besteht nicht in Diedrichshagen. Das Niederschlagswasser soll wie bisher dezentral vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Zur Nutzung des Niederschlagswassers, z.B. zur Bewässerung von Grün- und Freiflächen, sollte insbesondere das Wasser der Dachflächen der Gebäude in Zisternen gesammelt werden. Des Weiteren sollen unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen fungieren. Es ist bei der Ableitung innerhalb des Grundstückes darauf zu achten, dass Regenwasser nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen kann.

3.4 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über vorhandene Anschlusskabel der E.DIS AG gewährleistet.

Es ist eine Anschlussmöglichkeit an das Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG zu prüfen. Zur Wärmeversorgung werden alternative Versorgungsmöglichkeiten (Erd- oder Luftwärmetauscher, Solarthermie) empfohlen. Auf die Verwendung fester Brennstoffe zum Betrieb von Heizungen und Warmwasseranlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft verzichtet werden.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG oder andere Betreiber sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche zu führen.

3.5 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallsatzung des Landkreises Rostock geregelt. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist über die Straße „Zur Plantage“ gewährleistet. Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Die alten Stallanlagen wurden zurückgebaut. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden und von diesem ausgehenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in der Umgebung beachtet werden.

Im Umfeld des Campingplatzes sind Wohngebäude vorhanden. Daher ist es ein Anliegen der vorliegenden Planung, eine Vereinbarkeit der Campingplatznutzung mit der Umgebung zu gewährleisten.

Zum Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet (enosite GmbH „Campingplatz und Ferienhof Diedrichshagen – Schalltechnischer Nachweis für den Imbissbetrieb und Veranstaltungen auf dem Campingplatz und Ferienhof Porm UG-18236 Diedrichshagen“, Rerik 2021). In dem Gutachten wurden die Auswirkungen des Imbiss mit Terrasse/Biergartenbetrieb, der Kleinkunsthöhne, von Einzelveranstaltungen, von Parkplatzflächen, der An- und Abreise u.a. nach der TA Lärm, der Freizeitlärm-Richtlinie, der Parkplatzlärmstudie usw. im Vorfeld der vorliegenden Bebauungsplanung untersucht.

Neben der Campingplatznutzung finden gelegentliche Kleinkunst- bzw. Musikveranstaltungen zur Unterhaltung der Gäste statt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass

- beim Imbiss mit Terrasse die Immissionsrichtwerte in der Umgebung unterschritten werden und nur zwischen 22 und 23 Uhr an einem Immissionspunkt am Gebäude des Campingplatzeigentümers selbst (Zur Plantage Nr. 10) eine geringfügige Überschreitung von 1,1 dB(A) festgestellt wurde;
- bei der Kleinkunsthöhne bei Einhaltung der zulässigen Veranstaltungstage und -dauer die Immissionsrichtwerte in der Umgebung einschließlich der An- und Abreise von Gästen unterschritten werden;
- bei Einzelveranstaltungen die Immissionsrichtwerte in der Umgebung unterschritten werden und nur zwischen 22 und 23 Uhr an einem Immissionspunkt am Gebäude des Campingplatzeigentümers selbst eine geringfügige Überschreitung von 0,6 dB(A) festgestellt wurde.

Die Schallimmissionsprognose ist auf der Basis der vorliegenden Planung zu aktualisieren.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z. B. zur Erntezeit, auf angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum möglich. Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt.

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme der Gemeindestraße in privatem Besitz. Die Planungskosten werden vom Campingplatzbetreiber übernommen. Die Sicherung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

6. Sonstiges

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen,

die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Sollte zukünftig ein Umbau oder Abriss der Mehrzweckhalle vorgesehen sein, ist im Vorfeld eine eingehende Untersuchung des Gebäudes auf ein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen durch eine fachkundige Person durchzuführen und zu dokumentieren; ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die Untersuchung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Dokumentation und Bewertung sind der Behörde vorzulegen. Der Abriss ist erst mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Kröpelin, Markt 1 in 18236 Kröpelin während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

Der Umweltbericht, als gesonderter Bestandteil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 (6) Nr. 7 und 2 (4) BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Der vollständige Umweltbericht wird separat als externe Anlage zum *Entwurf* des Bebauungsplanes Nr. 16 erarbeitet (Freiraum & Landschaft, Dipl.-Ing. (FH) Franziska Lohmann, Wismar). Die dann ermittelten Festsetzungen und Hinweise werden in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wird auf die separaten Dokumente zum Vorentwurf der Umweltprüfung mit der Bestandsaufnahmekarte der Biotoptypen sowie auf die separat erstellte „Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange“ (Umwelt und Planung, Dr. Michael Giersberg, Stülow, 2021) verwiesen.

Kröpelin, den

.....
Der Bürgermeister

UMWELTBERICHT

Projekt **Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz
Diedrichshagen“**

Stadt **Kröpelin**

Landkreis Landkreis Rostock

Stand Vorentwurf

Datum 07.03.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	4
1.1	Rechtliche und methodische Hinweise zur Umweltprüfung.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.3	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes.....	5
1.4	Wirkungen der Planung.....	6
2.	Fachgesetze und Fachplanungen.....	7
2.1	Fachgesetze.....	7
2.2	Fachplanungen.....	8
2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	8
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
3.1	Schutzgut Mensch.....	12
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	12
3.3	Schutzgut Boden.....	15
3.4	Wasser.....	15
3.5	Schutzgut Fläche.....	16
3.6	Schutzgut Klima und Luft.....	16
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
3.8	Schutzgut Landschaftsbild.....	16
3.9	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	16
3.10	Art und Menge vorhandener Emissionen.....	16
3.11	Abfallentsorgung.....	16
3.12	Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	16
3.13	Nutzung erneuerbarer Energien.....	16
3.14	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	17
4.	Alternative Planungen.....	17

4.1	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung.....	17
4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
5.	Eingriffsregelung.....	18
5.1	Gesetzliche Grundlage und Methodik.....	18
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	18
5.3	Eingriffsbilanzierung.....	22
5.4	Ausgleichsbilanzierung.....	22
6.	Hinweise zur Zusammenstellung der Angaben.....	22
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	22
8.	Literatur und Quellen.....	22
ANLAGE 1 – BESTANDSPPLAN DER BIOTOPTYPEN.....		23

1. Einleitung

1.1 Rechtliche und methodische Hinweise zur Umweltprüfung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Daher ist, wie in § 2 (4) BauGB vorgegeben, eine Umweltprüfung auf Grundlage von Anlage 1 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde legt dabei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Da das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. d. § 12 Abs. 1 Nr. 12 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) darstellt, ist der Verursacher nach § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Nach § 1a (3) BauGB ist dies in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“ der Stadt Kröpelin werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Planung in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von geplanten Nutzungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Der Vorentwurf des Umweltberichtes beinhaltet zunächst die Beschreibung des Plangebietes und des Vorhabens, die Darstellung der voraussichtlichen Wirkfaktoren, eine Darstellung von Schutzgebieten und Schutzobjekten, eine Zusammenfassung der faunistischen Kartierungen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Bestandserfassung und -analyse der Biototypen. Die Beschreibung und Bewertung weiterer Schutzgüter erfolgen zum Entwurf des Bebauungsplanes.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das Gelände eines Campingplatzes innerhalb der Ortslage Diedrichshagen. Diedrichshagen ist ein Ortsteil der Stadt Kröpelin im nördlichen Teil der Gemeinde und befindet sich am Diedrichshagener Berg in der Landschaftseinheit Kühlung und der Landschaftszone Ostseeküstenland (1).

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand zwischen der Straße Zur Plantage und einer Obstbaumplantage, die sich südlich der Ortslage anschließt. Bis vor ca. 10 Jahren hat sich am

Standort eine große Schweinmast-Stallanlage mit mehreren Ställen und Multifunktionshallen sowie umfangreichen versiegelten Freiflächen befunden. Eine der Multifunktionshallen ist noch verblieben und wurde in die Campingplatznutzung integriert. Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Grünland, Obstbauplantagen, dörflichen Siedlungsflächen mit Einfamilienhäusern, Hofanlagen, Weideflächen, Teichen und Gräben. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich:

- Im Norden: die Gemeindestraße Zur Plantage, woran sich ein Einzelgehöft, ein Einfamilienhaus mit Hausgarten, Weideflächen, ein teilversiegelter Parkplatz sowie eine Multifunktionshalle anschließen.
- Im Osten: eine Trinkwasseranlage sowie die Gemeindestraße Zur Plantage mit einer Baumreihe aus älteren Pappeln und jungen Linden
- Im Süden: Intensiv genutztes Grünland
- Im Westen: Intensiv genutztes Grünland, Strauchanpflanzungen sowie ein Einfamilienhaus mit Hausgarten.

Als topografische Besonderheit ist die Lage am Diedrichshagener Berg zu nennen. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 103 m ü.M. und erstreckt sich überwiegend auf einem Plateau, das am südlichen Rand einen Höhengsprung von 3 m aufweist.

Das Plangebiet selbst wird hauptsächlich durch Wiesenflächen eingenommen, die frei von Gehölzen und Bebauung ist und in der Campingsaison als Stellflächen für Zelte und Wohnmobile genutzt werden. Im Zentrum und im Westen des Plangebietes sind mehrere bauliche Anlagen anzutreffen, wie die beschriebene Multifunktionshalle, mobile Bauten mit befestigtem Untergrund sowie Flachbauten für Gastronomie, Outdoorküche und Sanitär. Im äußersten Westen sind ein gekiester Platz zur Reitnutzung sowie ein Kinderspielplatz mit Obstbäumen und Eschen vorhanden. Versiegelte Freiflächen wurden hauptsächlich im Zentrum des Plangebietes im Bereich der Multifunktionshalle und der Flachbauten vorgefunden.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 19.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der Gebietsbezeichnung „Campingplatz Diedrichshagen“ beschlossen.

Ziel ist es, den bestehenden Campingplatz planungsrechtlich zu sichern und die weitere Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung zu steuern. Dabei soll der gegebene Standard eines naturnahen Campingplatzes gehalten werden. Die Weiterentwicklung des Campingplatzes sieht die Qualitätsverbesserung unter den Maßgaben des sanften Tourismus vor. So soll vordergründig der Ausbau der Infrastruktur, z.B. für Sanitärbereiche, Erschließung und weitere Unterkünfte durch den Bebauungsplan legitimiert werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird nach § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ definiert. Demnach dienen die Bauflächen der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Verwaltung sowie für sportliche und sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Die verschiedenen Sondergebietsflächen bzw. Baufelder für Gebäude wurden in der Planzeichnung nummeriert.

Im Campingplatzgebiet sind im Einzelnen zulässig:

- im SO 1 Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte einschließlich der Versorgungseinrichtungen,
- im SO 2 zusätzlich zu den im SO 1 zulässigen Anlagen die Aufstellung von Wochenendhäusern oder Mobilheimen mit einer Grundfläche von jeweils max. 30 m² und einer Gesamthöhe von max. 4,0 m,
- im SO 3 ein Mehrzweckgebäude,
- in den SO 3, SO 5 und SO 7 Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes,
- im SO 4 eine Schank- und Speisewirtschaft sowie ein Veranstaltungsbereich,
- im SO 6 ein Gebäude der Campingplatzverwaltung mit max. zwei Dauerwohnungen für Betriebsinhaber, Pächter, Angestellte des Campingplatzes, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen,
- sowie sonstige Anlagen für sportliche Zwecke und zur Freizeitgestaltung, Einrichtungen zur Bewirtschaftung des Gebietes sowie Kfz-Stellplätze.

Gemäß Betreiberplanung sind derzeit ca. 60 Standplätze für Wohnwagen oder Wohnmobile, ca. 10 Freizeitwohneinheiten und ca. 35 Zeltstandplätze vorgesehen, wobei die Zahlen flexibel gehandhabt werden sollen. Dies lässt die Ausweisung als Campingplatzfläche auch zu.

Die vorhandenen Gebäude werden dem Bestand entsprechend als eingeschossige Gebäude in offener Bauweise mit maximal zulässigen Firsthöhen zwischen 5,0 m (im Bestand auch darunter) und 8,5 m (Mehrzweckhalle, Bestand = 8,10 m) festgesetzt.

Für die vorhandenen Gebäude werden mit den Baugrenzen und den festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächen kleinteilige Erweiterungsmöglichkeiten vorgehalten. Südlich der Mehrzweckhalle sowie im Osten ist langfristig die Errichtung zusätzlicher Sanitärgebäude geplant.

An der Straße zur Plantage werden Pkw-Stellplätze ausgewiesen. Der Spielplatz mit dem alten Obstbaumbestand wird als Grünfläche gesichert. Der Reitplatz kann bei Bedarf langfristig für Campingplatzzwecke genutzt werden.

1.4 Wirkungen der Planung

Folgende umweltrelevante Wirkungen sind mit der Planung zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen: Temporär kann es bei Bautätigkeiten zu baubedingten Wirkungen in Form von visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge kommen. Bei der Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation, Verdichtung und Veränderung der Bodenoberfläche) ist ein Verlust von Tieren nicht auszuschließen. Potenziell möglich ist zudem eine Tötung von Tieren durch Kollisionen. Des Weiteren erfolgt eine baubedingte Flächeninanspruchnahme zur Lagerung von Baumaterial und -maschinen.

Anlagebedingte Wirkungen: Durch die Versiegelung von Flächen zur Errichtung von baulichen Anlagen und Zuwegungen kommt es zur Veränderung abiotischer Standortfaktoren und Habitatverlusten vorkommender Arten. Aufgrund der Vorbelastung kann eine Fragmentierung von Lebensräumen ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Wirkungen: Es sind keine betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten, die über das bestehende Maß hinausgehen. Dazu zählen beispielsweise akustische und visuelle Störwirkungen durch Campingnutzung, Verkehr und Beleuchtung.

2. Fachgesetze und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 1: Gesetzliche Grundlagen für die Schutzgutprüfung

Schutzgut	Fachgesetze
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), ▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ▪ Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V), ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), ▪ FFH-Richtlinie ▪ Landeswaldgesetz M-V ▪ Waldabstandsverordnung M-V
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG, ▪ NatSchAG M-V
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG, ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL), ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V), ▪ Bewirtschaftungsplan Flussgebietseinheit Elbe ▪ Verordnung zum Schutz der Oberflächengewässer (OGewV), ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) ▪ BImSchG, ▪ BImSchV
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

2.2 Fachplanungen

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock (GLRP MM / R)

Da das Plangebiet nicht im Bereich wertgebender Natur- oder Kulturlandschaftsräume liegt, werden für das Plangebiet im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan keine spezifischen Aussagen getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kröpelin

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin befindet sich derzeit in Aufstellung im Entwurfsstand. Der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss steht bevor. Das Plangebiet ist bereits als SO Camping im neuen Flächennutzungsplan berücksichtigt. Im derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet Teil einer festgesetzten gemischten Baufläche.

Im Umweltbericht zum sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan vom Ingenieurbüro Uhle (IBU 2021) wird auf den überwiegend geringen Biotopwert der Bestandsbiotope hingewiesen sowie auf die Kompensationspflicht bei einer zusätzlichen Bodenversiegelung. Den Gebäuden werden Habitatpotenziale für Brutvögel und Fledermäuse zugesprochen, weshalb vor Abriss eine Untersuchung durchzuführen sowie ggf. Ersatzhabitats zu schaffen sind.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.3.1 Natura 2000 Gebiete

FFH-Gebiet „Kühlung“ (DE_1836-302)

In einer Entfernung von 1,1 km nördlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Kühlung“. Es umfasst im Wesentlichen das dort vorherrschende Waldgebiet mit seinen Quellbächen. Schutzobjekte des Schutzgebietes sind ausschließlich die folgenden Lebensraumtypen (LRT):

- 110 „Hainsimsen Buchenwälder“
- 9130 „Waldmeister-Buchenwälder“
- 91E0 „Erlen-, Eschen- und Weichholzaunenwälder
- 3150 „Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ des Magnopotamion oder Hydrochariton“ und
- 3260 „Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho- Batrachions“.

Das Planvorhaben weist keine Wirkfaktoren auf, die geeignet sind, das Schutzgebiet und seine Schutzziele zu beeinträchtigen. Zwischen dem Planvorhaben und dem Schutzgebiet werden keine Wechselwirkungen gesehen in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung kommen kann. Die Fließgewässer in Diedrichshagen stehen nicht in Verbindung mit dem Fließgewässersystem der Kühlung, so dass auch diesbezügliche indirekte Wirkungen ausgeschlossen werden können.

2.3.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Im Süden und Westen des Plangebietes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung“ (L 54a) (siehe Anlage 1, Bestandsplan der Biotoptypen) und überschneidet sich mit dem Plangebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet Kühlung hat eine Größe von rund 12.830 ha und erstreckt sich an der Ostseeküste zwischen Rerik und der Stadtgrenze der Hansestadt Rostock. Das Hinterland wird bis Bad Doberan eingenommen.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung“ beinhaltet gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ (Landkreis Bad Doberan vom 22.03.2004) unter anderem den großräumigen Erhalt der durch die Weichseleiszeit entstandenen geomorphologischen Oberflächenstruktur des Endmoränenkomplexes, den Erhalt und die Entwicklung der Waldkomplexe und den Erhalt und die Entwicklung landschaftsprägender Einzelelemente, wie zum Beispiel Gehölzgruppen und Einzelgehölze.

Als Schutzziele werden weiterhin gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung über das LSG Kühlung unter anderem die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller und vielfältiger natürlicher, naturnaher und historisch gewachsener Landschaftsstrukturen sowie die Erhaltung des für die Region typischen Landschaftsbildes, das durch natürliche Standortbedingungen und historische Nutzungen geprägt wurde, genannt.

Der südliche und westliche Verlauf der Plangebietsgrenze wurde an den Grenzen der geltenden Innenbereichssatzung ausgerichtet. Die Gemeinde stellt deshalb auf eine plangrafische Ungenauigkeit hinsichtlich der Schutzgebietsgrenze ab. Von einer Beeinträchtigung der Schutzziele des LSG ist somit nicht auszugehen.

2.3.3 Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Wirkungsbereich von 50 m befinden sich keine geschützten Biotope. Etwa 100 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein Nährstoffreiches Stillgewässer, das als geschütztes Biotop nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) einzustufen ist. Da nicht mit neuen betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen ist, sind keine Wirkfaktoren zu erwarten, in deren Folge das Biotop beeinträchtigt werden könnte. Ebenso sind bau- oder anlagenbedingte Umweltwirkungen auszuschließen.

2.3.4 Geschützte Bäume

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Einzelbäume, die teilweise nach § 18 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützt sind. Die Festsetzungen machen eine Rodung nicht erforderlich. Ein Teil der Bäume soll zum Erhalt festgesetzt werden.

Tabelle 1: Auflistung des Baumbestandes innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend (Vgl. Anlage 1)

Lfd. Nr.	Baumart	StU in m	Kronen- durchmesser in m	Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V (Einzelbaum- schutz)	Schutzstatus nach § 19 NatSchAG M-V (Baumreihen / Alleen)
1	Pappel	2,6	12		x
2	Pappel	2,78	12		x
3	Pappel	2,45	11		x
4a	Linde	0,32	2		x
4b	Linde	0,4	2		x
5a	Laubbaum	1,6	4	x	
5b	Laubbaum	2,3	4	x	
6	Kirsche	1,8	5		
7	Kirsche	1,5	8		
8	Apfel	0,9	5		
9	Apfel	2	14		
10	Laubbaum	0,9	1		
11	Gemeine Esche	0,9	5		
12	Gemeine Esche	2,35	12	x	
13	Hänge-Birke	1,8	13		
14	Laubbaum	3,5	6	x	
15	Hänge-Birke	1,5	9	x	



Abb. 1: Baumreihe östlich und außerhalb des Plangebietes, Nr. 1 bis 4b (Feb. 2024)



Abb. 2: auf den Kopf gesetzte Laubbäume Nr. 5a, 5b (Feb. 2024)



Abb. 3: Gemeine Eschen im westlichen Plangebiet, Nr. 10 bis 12 (Feb. 2024)

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt schutzgutbezogen eine

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario). Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.1 Schutzgut Mensch

Ergänzung im Entwurf

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Durch eine am 18.12.2007 in Kraft getretene Änderung der Artenschutzbelange im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bei zulässigen Vorhaben für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Das geplante Vorhaben mit Ausweisung eines Campingplatzes ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde durch das Gutachterbüro *Umwelt und Planung, Dr. Giersberg, Stülow* ein Artenschutzfachbeitrag mit Datum vom 07.02.2022 (PLANUNG UND UMWELT 2022) erstellt. Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst das B-Plangebiet südlich der Straße Zur Plantage sowie die innerörtlichen Weideflächen nördlich der Straße. Es wurden faunistische Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse sowie eine Biotopkartierung durchgeführt.

Die Ergebnisse des Berichtes werden nachfolgend für den Bereich des Bebauungsplanes zusammengefasst. Das wird als ausreichend erachtet, da der Campingplatz innerhalb des B-Plangebietes bereits als Nutzung besteht und von ihm ausgehende bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Wirkungen, die in die Umgebung wirken können, sich nicht signifikant verändern werden.

3.2.1 Ergebnisse der faunistischen Kartierungen

Im Jahr 2021 wurden folgenden Erfassungen durchgeführt:

- Brutvögel (Ende April bis Mitte Juni): 11 Begehungen (Morgen- und Abendstunden)
- Amphibien, Reptilien, Fledermäuse (Mitte Mai bis Ende August): 6 Erfassungstermine

Brutvögel

Die Aufnahme der Avifauna erstreckte sich neben den beiden Untersuchungsflächen nördlich und südlich der Straße Zur Plantage auf weitere Teile des Ortes mit seinen Gärten, Teichen, Waldflächen, Sträuchern, Wegen und Straßen mit Bäumen und Häusern, um auch das weitere Artenspektrum des UG zu erfassen. Es wurde ein breites Artenspektrum von Schreit- und Entenvögeln über Greifvögel bis zu den Singvögeln registriert.

Das B-Plangebiet selbst ist jedoch arm an Brutplätzen, die sich vorwiegend in den angrenzenden Gehölzen (Nebelkrähe, Rotkehlchen, Bachstelze) und im Bereich der Mehrzweckhalle im Zentrum des Plangebietes (Haussperling, Rauchschwalbe) befinden. Außerdem wurde am südlichen Rand südlich der Böschung auf der Wiese die Feldlerche mit Brutversuchen erfasst. Als Nahrungshabitat

werden die Flächen mit Beginn der Campingplatznutzung ab Mitte März vermindert aufgesucht durch die betriebsbedingten Störungen.

Ein direkter Einfluss auf die Brutaktivität, vor allen Dingen der Hecken- und Hausbrüter, war nicht zu erkennen.

Gefährdung nach Rote Liste M-V (Vökler 2014)

- Vorwarnliste (V): Haussperling, Rauchschwalbe
- Gefährdet (3): Feldlerche

Im Ergebnis wird eingeschätzt, dass aufgrund der Uniformität der Untersuchungsfläche nur wenige Brutarten vorhanden sind, was für den dörflichen Standort als normal bewertet wird.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach Anhang IV, FFH-Richtlinie streng geschützt. Bei der Fledermauserfassung mittels digitaler Aufzeichnungstechnik wurden im Untersuchungsgebiet die Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus erfasst.

Dt. Name	Lat. Name	FFH Anhang 4	Rote Liste BRD	Rote Liste MV	Lebensbereich
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	-	4	Quartiere in Häusern, Siedlungen, Waldränder
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	4	V	3	Gehölze, halboffene Landschaften, Waldränder, Baumreihen
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	4	3	3	Laubwälder, alte Parks

<p>Abkürzungen</p> <p>RL-M-V</p> <p>RL-BRD</p> <p>BNatSchG</p> <p>FFH Anhang, EG 92/43/EWG EZ -Erhaltungszustand in M-V</p>	<p>Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern: 0 -Ausgestorben; 1 - Vom Aussterben bedroht; 2 -Stark gefährdet; 3 -Gefährdet; 4 -Potenziell gefährdet; * -bislang wurde keine Einstufung vorgenommen, da erst nach Erscheinen der RL als eigene Art bestätigt</p> <p>Rote Liste der BRD: 0 -Ausgestorben oder verschollen; 1 - Vom Aussterben bedroht; 2 -Stark gefährdet; 3 -Gefährdet; V -Vorwarnliste; G -Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; D -Daten unzureichend; R -extrem selten;- ungefährdet gemäß BNatSchG §10 Abs. 2 Nr. 11 sind „streng geschützte Tierarten“ alle im Anh. IV der RL 92/43/EWG (FFH-RL) genannten Arten</p> <p>Anhänge II u. IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)</p> <p>FV = günstig; U1 = ungünstig bis unzureichend; U2 = ungünstig bis schlecht; XX = unbekannt (Quelle: LUNG M-V 2007)</p>
---	--

Abb. 4: Gefährdung und Schutzstatus der im Untersuchungsgebiet erfassten Arten (UMWELT UND PLANUNG 2022)

Quartiersuche: Im Untersuchungsgebiet selbst konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden. Eine Verschiebung der Quartiersituation in den Folgejahren ist möglich. So sind Quartierwechsel vor allem bei den baumbewohnenden Arten regelmäßig zu beobachten. Das zukünftige Vorhandensein von größeren Wochenstuben oder Schwärm-/ Winterquartieren kann jedoch ausgeschlossen werden, da im UG keine geeigneten Strukturen vorhanden sind. Eine Besiedlung durch Einzeltiere baumbewohnender Arten ist dagegen möglich.

Flugstraßen, Jagdhabitats: Das Untersuchungsgebiet weist insgesamt eine geringe Jagdgebiedsdichte auf. Es wurden fast ausschließlich Einzeltiere jagend beobachtet, nur selten zwei Tiere gleichzeitig. Mehr als zwei Tiere konnten zu keiner Zeit beobachtet werden. Für die Straße

„An den Teichen“, die von Ost nach West am Rand des Untersuchungsgebietes verläuft, konnte eine mittlere Jagdintensität für die Arten Großer Abendsegler, Zwerg- und Breitflügelfledermaus parallel zu dem Soll und den Gräben festgestellt werden, im Rest des Untersuchungsgebiets konnten ausschließlich geringe Jagdintensitäten von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen sowie dem Abendsegler, der auch über dem offenen Grünlandflächen jagend anzutreffen war, festgestellt werden.

An den Terminen, sowie bei den Detektorbegehungen konnte keine hohe Jagdaktivität festgestellt werden, sodass das Gebiet nicht als bedeutendes Jagdhabitat eingestuft wird. Der Straße Zur Plantage kommt eine mittlere Bedeutung als Flugstraßen zu.

Reptilien

Es wurden keine Reptilien nachgewiesen.

Amphibien

Es wurden keinen streng geschützten Amphibienarten nachgewiesen. Nördlich des Plangebietes im Bereich der Teiche und Gräben wurde die Art Teichfrosch (*Rana kl. esculente*). Die Erdkröte (*Bufo bufo*) konnte in den Gehölzbeständen nördlich der Straße Zur Plantage außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

3.2.2 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die nachfolgende artenschutzrechtliche Bewertung wird auf Basis der Kartiererergebnisse von UMWELT UND PLANUNG 2022 vorgenommen.

Brutvögel

Es wurden im Plangebiet Gebäude-, Baum- und Gebüsch- sowie Offenlandbrüter festgestellt. Als einziger Offenlandbrüter ist die Feldlerche am südlichen Plangebietsrand zu nennen. Die Niststätten der Rauchschnalbe und des Haussperlings sind geschützt.

Anlagenbedingt ist keine Überbauung von Bruthabitaten vorgesehen. Im Rahmen des Vorhabens soll eine Erweiterung der Bebauung im Südosten des Plangebietes ermöglicht werden (SO 7 „Campingplatz / Sanitär“) mit einer maximalen Firsthöhe von 5 m. Aufgrund des markanten Geländesprungs zwischen dem südlichen Plangebietsrand und dem Plateaubereich ist nicht damit zu rechnen, dass von der neuen Bebauung eine zusätzliche Silhouettenwirkung ausgeht, die eine verstärkende Vergrämungswirkung auf die Feldlerche im Bereich der sich südlich anschließenden Freiflächen ausübt.

Die für die Planung vorgesehenen Bereiche werden bereits als Campingplatz genutzt. In der bisherigen Nutzung werden auf den Freiflächen des Campingplatzes in der Saison Wohnmobile und Zelte aufgestellt, wovon bereits eine Vergrämungswirkung infolge von Silhouettenwirkung sowie optischer und akustischer Störwirkungen ausgeht.

Somit werden die Störwirkungen, die bereits während der Brutzeit durch den Camping-Betrieb bestehen, weiterhin auf die Brutversuche der südlich angrenzenden Brutreviers der Feldlerche einwirken. Es sind keine neuen betriebsbedingten Wirkungen in Form von akustischen oder optischen Störwirkungen zu erwarten in deren Folge es zu einer zusätzlichen Störwirkung kommen könnte.

Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit nicht ausgelöst werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art Feldlerche verschlechtert sich durch das Planvorhaben nicht.

Bzgl. der Niststätten an Bäumen und der Mehrzweckhalle ist das Auslösen des Tötungs- oder Schädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ebenfalls nicht zu erwarten, da keine Baumrodungen und auch kein Rückbau der Mehrzweckhalle vorgesehen sind. Sollte zukünftig ein Umbau oder Abriss der Mehrzweckhalle vorgesehen sein, ist im Vorfeld eine eingehende Untersuchung des Gebäudes auf ein Vorkommen von Brutvögeln durch eine fachkundige Person durchzuführen und zu dokumentieren; ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die Untersuchung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Dokumentation und Bewertung sind der Behörde vorzulegen. Der Abriss bzw. Umbau ist dann erst mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Fledermäuse

Innerhalb des B-Plangebietes und im näheren Umfeld wurden keine Fledermausquartiere nachgewiesen. Es wird ein Quartierspotential im Baumbestand des Untersuchungsgebietes sowie in den älteren landwirtschaftlichen Gebäuden im Untersuchungsgebiet gesehen. Dazu zählt auch die Mehrzweckhalle im Plangebiet. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht keine Beeinträchtigung für Fledermausquartiere durch das Vorhaben. Als Jagdgebiete besitzen die Wiesenfläche im Plangebiet sowie die angrenzenden Gehölzstrukturen eine mittlere Bedeutung.

Mit Beibehaltung der Nutzung als Campingplatz sind für die Artengruppe der Fledermäuse keine Projektwirkungen zu erwarten in deren Folge artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Sollte die Mehrzweckhalle langfristig als Fledermausquartier angenommen werden, ist ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG (Tötung und Schädigung) nicht zu erwarten, da die Halle erhalten wird. Sollte zukünftig ein Umbau oder Abriss der Mehrzweckhalle vorgesehen sein, ist im Vorfeld eine eingehende Untersuchung des Gebäudes auf ein Vorkommen von Fledermäusen durch eine fachkundige Person durchzuführen und zu dokumentieren; ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die Untersuchung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Dokumentation und Bewertung sind der Behörde vorzulegen. Der Abriss ist dann erst mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

3.3 Schutzgut Boden

Ergänzung im Entwurf

3.4 Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Kröpelin MV_WSG_1936_04, Zone 4.

Ergänzung im Entwurf

3.5 Schutzgut Fläche

Ergänzung im Entwurf

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Ergänzung im Entwurf

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach bisherigem Kenntnisstand sind Kultur- oder sonstige Sachgüter vom Vorhaben nicht betroffen.

3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Ergänzung im Entwurf

3.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Ergänzung im Entwurf

3.10 Art und Menge vorhandener Emissionen

Ergänzung im Entwurf

3.11 Abfallentsorgung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung werden nach den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Teil 1 der Begründung beschrieben. Die Dimensionierung der vorhandenen Verkehrsflächen ermöglicht die Müll-Abholung.

Gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Rostock ist die Müll-Abholung durch einen Entsorgungsbetrieb sichergestellt.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.12 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der Nachbarschaft sind keine weiteren Planungen vorgesehen. Es werden diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

3.13 Nutzung erneuerbarer Energien

Ergänzung im Entwurf

3.14 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen
Mensch	
Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	Gering bis mittel
Boden	
Fläche	
Luft und Klima	
Wasser	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Betroffenheit
Landschaftsbild	
Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen	

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die festgestellten Umweltauswirkungen bilanziert und durch externe Kompensationsmaßnahmen multifunktional ausgeglichen.

4. Alternative Planungen

4.1 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Ergänzung im Entwurf

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ergänzung im Entwurf

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vor. Er ist als Eingriff in Natur und Landschaft i. S. d. § 12 Abs. 1 Nr. 12 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) einzustufen.

Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Dabei wird die Vorbelastung des Naturhaushaltes anhand der BiotopwertEinstufung berücksichtigt. Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten werden unter der Hilfenahme der "*Hinweise zur Eingriffsregelung*" (HzE) (Neufassung 2018) des LUNG erstellt.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Eine Aufnahme der Biotoptypen erfolgte nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) im Februar 2024.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD" als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden in der HzE Wertstufen von 0 bis 4 sowie entsprechende Biotopwerte von 0 bis 10, die Durchschnittswerte darstellen, vergeben.

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch den Biotoptyp Campingplatz (PZC) eingenommen. Dieser besteht zum großen Teil aus Rasenflächen. Vereinzelt treten Sträucher aus heimischen und nichtheimischen Gehölzarten auf. Sie sind überwiegend in Kübel angepflanzt worden. Im westlichen Teil der Plangebietes befinden sich mehrere bauliche Anlagen. Dazu zählen die Multifunktionshalle als Relikt der ehemaligen Stallanlage, mehrere Flachbauten für Gastronomie, Küche und Sanitär sowie mit Betonplatte versiegelte Aufstellflächen für Bauwägen (fliegende Bauten). Des Weiteren befinden sich im westlichen Teil des Plangebietes ein Kinderspielplatz mit Obstbaumbestand sowie eine gekieste Fläche, die als Reitplatz genutzt wird. Nördlich davon ist ein teilversiegelter Parkplatz vorhanden. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Straße Zur Plantage (OVL). Zwischen Plangebietsgrenze und Straße werden die angrenzenden Biotoptypen teilweise einbezogen: Artenarmer Zierrasen (PER) als Straßenbegleitgrün, eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ) als Grundstückseingrenzung für ein Wohngrundstück, ein geschotterter Parkplatz (OVP) sowie ein geschotterter Wirtschaftsweg (OVU). Insgesamt handelt es sich ausschließlich um Biotoptypen mit einer geringen bis allgemeinen Bedeutung.



Abb. 5: Östliche Rasenfläche innerhalb des Campingplatzes (PZC) (Feb. 2024)



Abb. 6: Bauwägen mit Aufstellflächen im westlichen Plangebiet (Feb. 2024)



Abb. 7: Blick Richtung westliches Plangebiet südlich der Mehrzweckhalle (Feb. 2024)



Abb. 8: Flachbau für die gastronomische Nutzung (Feb. 2024)



Abb. 9: Spielplatz mit Obstbaumbestand, im Hintergrund der gekieste Reitplatz (Feb. 2024)

Tabelle 2: Auflistung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen

Biotopnummer	Biotoptyp M-V	Code	Biotopwert	Biotopschutz	Fläche gesamt in m ²	Eingriffsfläche gesamt in m ²
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	PHX	1,5	/	44	0
13.2.3	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	PHZ	1,5	/	78	0
13.3.2	Artenarmer Zierrasen	PER	1,5	/	186	0
13.9.5	Campingplatz	PZC	1,0	/	16.974	Differenz aus festgesetzter Grundflächenzahl und Versiegelung im Bestand
14.7.3	Wirtschaftsweg, unversiegelt oder teilversiegelt	OVU	0,5	/	17	
14.7.5	Straße	OVL	0	/	920	0
14.7.8	Parkplatz, versiegelte Freifläche (hier nur teilversiegelt)	OVP	0,5	/	41	0
	Summen				18.260	Ergänzung im Entwurf

5.3 Eingriffsbilanzierung

Ergänzung im Entwurf

5.4 Ausgleichsbilanzierung

Ergänzung im Entwurf

6. Hinweise zur Zusammenstellung der Angaben

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Ergänzung im Entwurf

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Anwendung von umweltbezogenen Vorschriften wird turnusgemäß von der jeweilig zuständigen Verwaltung überwacht.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ergänzung im Entwurf

8. Literatur und Quellen

BAUMSCHUTZKOMPENSATIONSERLASS M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

GRLP MM/R: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock, Stand April 2007 Geodatenportal Mecklenburg-Vorpommern: www.gaia-mv.de

KAS 18: Kommission für Anlagensicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung, November 2010

LAGA M 20: Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen; Technische Regeln; Mitteilung 20 (M20)

LUNG 1995: Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg- Vorpommern, Güstrow 1995

LUNG 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

LUNG 2015: Konzeptionelles Bodenfunktionsbewertungsverfahren M-V, Dokumentation, Güstrow Oktober 2015

LUNG 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

PETER ET AL. 2009: Peter, Matthias; Kunzmann, Günther: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

PLANUNG UND UMWELT 2022: Dr. Michael Giersberg; Umwelt und Planung: Ferienhof Porm UG mbH Prüfung artenschutzrechtlicher Belange, Stülow Feb. 2022

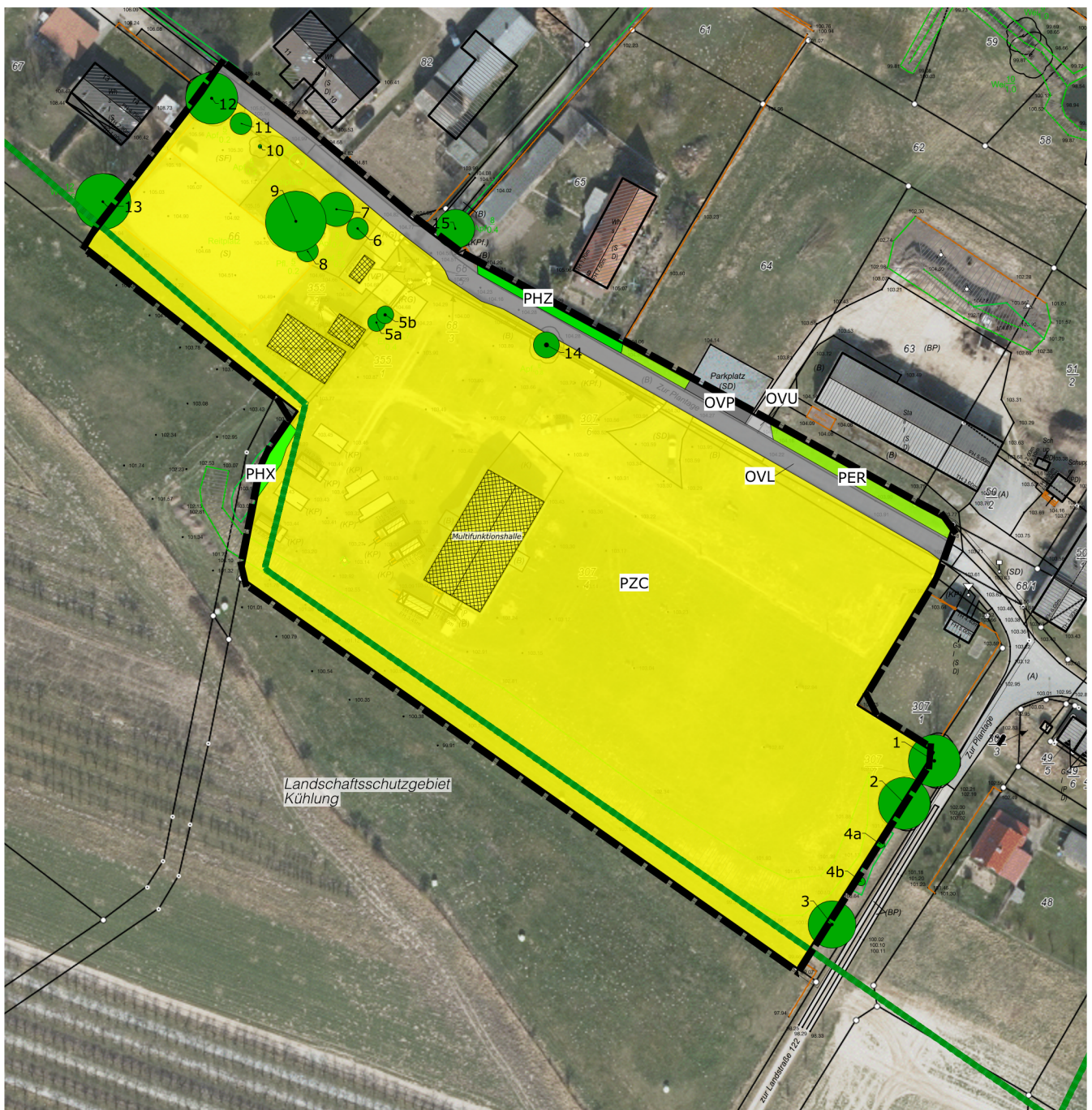
RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien

RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL), zuletzt geändert am 13. Mai. 2013.

SCHROER 2019: Schroer, S.; Huggins, B.; Böttcher, M. & HÖLKER, F.; Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen. Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. Schriftenreihe des BfN - He; 543, 2019

STALU 2017: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1836-302 Kühlung; bearbeitet von Institut biota GmbH, Rostock 2017

ANLAGE 1 – BESTANDSPLAN DER BIOTOPTYPEN



Legende

- Geltungsbereich B-Plan
- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- Flurgrenzen

Biotoptypen und Baumbestand

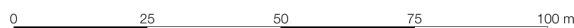
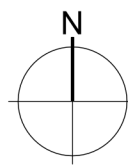
Code Biotyp

- PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten
- PER Artenarmer Zierrasen
- PZC Campingplatz
- OVL Straße
- OVP Parkplatz, teilversiegelt
- OVU Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
- Baum im Bestand mit lfd. Nummerierung

Plangrundlagen: Lage- und Höhenplan, Haft-Vermessung
 Service GmbH & Co. KG, 18.03.2022;
 Luftbild, ALKIS © GeoBasis DE/M-V 2024

Baumliste

Lfd. Nr.	Baumart	StU in m	Kronendurchmesser in m	Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V (Einzelbaumschutz)	Schutzstatus nach § 19 NatSchAG M-V (Baumreihen / Alleen)
1	Pappel	2,6	12		x
2	Pappel	2,78	12		x
3	Pappel	2,45	11		x
4a	Linde	0,32	2		x
4b	Linde	0,4	2		x
5a	Laubbaum	1,6	4	x	
5b	Laubbaum	2,3	4	x	
6	Kirsche	1,8	5		
7	Kirsche	1,5	8		
8	Apfel	0,9	5		
9	Apfel	2	14		
10	Laubbaum	0,9	1		
11	Gemeine Esche	0,9	5		
12	Gemeine Esche	2,35	12	x	
13	Hänge-Birke	1,8	13		
14	Laubbaum	3,5	6	x	
15	Hänge-Birke	1,5	9	x	



Stadt Kröpelin		Maßstab 2.500	
Bestandsplan der Biotoptypen			
PROJEKT B-Plan Nr. 16 der Stadt Kröpelin "Campingplatz Diedrichshagen"		Bearbeitung Freiraum & Landschaft Alter Holzhafen 17b 23966 Wismar Tel: 03841 / 758-3420	
ERSTELLT	FORMAT DIN A3	DATUM 05.03.24	PLANNUMMER