



Übersichtskarte

M 1 : 250 000

Gemeinde Dranske
Landkreis Rügen
Land Mecklenburg-Vorpommern

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ERLÄUTERUNGSBERICHT

Dranske, d. 1.6. 2006



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Inhalt

0. Vorbemerkung	3
1. Planungsziele, Planungserfordernis, Rechtsgrundlagen	3
2. Vorgaben übergeordneter Planungen	4
3. Natürliche Gegebenheiten	5
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Entwicklungspotentiale	5
5. Ausweisung von Bauflächen und sonstige Darstellungen im F-Plan	5
6. Verkehr	6
7. Erschließung	7
8. Auswirkungen auf Natur und Landschaft	7
9. Forstwirtschaft	7

0. Vorbemerkung

Die Gemeinde Dranske verfügt über einen Flächennutzungsplan (§ 5 (1) BauGB i.V.m. § 246a (1) Nr. 1 BauGB i.d.F. d. Bekanntmachung v. 08.12.86, geändert d. Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes). Der FNP (Teilplan 1 und Teile des Teilplanes 2 (Bereich des Nationalparkes „Vorpommersche Boddenlandschaft“) sind nach Genehmigung v. 20.03.97 durch Bekanntmachung v. 27.10.97 am 11.11.97 wirksam geworden.

Der FNP wurde sodann durch den Bereich des Nordbug im Teilplan 2 ergänzt, der den Bereich der ehemaligen Militärriegenschaft auf der Halbinsel Bug beinhaltet. Die Ergänzung des FNP Dranske ist nach Genehmigung v. 15.11.00 durch Bekanntmachung vom 14.12.2000 seit dem 29.12.2000 wirksam.

Mit der 3. Änderung erfolgt eine Änderung und Ergänzung der Darstellungen des FNP auf den nachfolgenden Flächen:

- o Erweiterung Sondergebiet Erholung in der Kreptitzer Heide (Erweiterung Hotel „Heidehof“ um 45 Betten); nachrichtlich: Korrektur der NSG-Grenze
- o Darstellung eines bestehenden Camping- und Caravanplatzes und eines Ferienhausgebietes südöstlich des Regenbogencamps Nonnevitz
- o Darstellung eines Ferienhausgebietes auf einer mit derzeit aufgelassenen Ferienappartements bebauten Fläche in der Ortslage Nonnevitz (Ostseite)
- o Darstellung eines Ferienhausgebietes auf einem mit Ferienhäusern bebauten Areal in der Ortslage Nonnevitz (Südwestrand)
- o Darstellung eines Radwanderweges zwischen der Ortslage Kuhle und der Gemeindegrenze Wieck

1. Planungsziele, Planungserfordernis, Rechtsgrundlagen

Planungsziele, Planungserfordernis:

Der F-Plan stellt für das gesamte Gemeindegebiet (innerhalb seiner politisch-territorialen Grenzen) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Dranske und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung und sonstiger übergeordneter Planungen in den Grundzügen dar. Die Gemeinde Dranske legt mit dem F-Plan fest, in welcher Weise sie planerisch auf erkennbare städtebauliche Probleme (z.B. touristische Infrastruktur, Verkehrsentwicklung) reagieren will. Als Zeithorizont der Planung werden i.d.R. ca. 15 Jahre angesetzt.

Aus dem Flächennutzungsplan sind - nach Erfordernis - die Bebauungspläne (§§ 8, 12 BauGB) zu entwickeln (Programmierungsfunktion gem. § 8 (2) BauGB). Die entsprechenden Darstellungen des F-Plans sind also eine planungsrechtliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde.

Im Zuge der 3. FNP-Änderung werden 4 kleinere Standorte des Tourismusgewerbes und darüber hinaus eine Radwegenetzergänzung behandelt. Das Planungsziel besteht in der Darstellung hinreichend geeigneter Bauflächen (Sondergebiete Erholung - § 10 BauNVO, Sonstiges Sondergebiet/Beherbergung - § 11 BauNVO) als Voraussetzung für eine bauplanungsrechtlich gesicherte Weiterentwicklung dieser touristischen Nutzungen. Bzgl. des Radweges soll eine Fortsetzung des durch den Landkreis geplanten Hauptweges Dranske-Kuhle langfristig vorbereitet werden.

Ein Planungserfordernis für die Planänderung besteht insoweit, als dass die betreffenden Flächen im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren und die beabsichtigte bzw. überwiegend bereits ausgeübte touristische Nutzung hier nicht berücksichtigt war. Die Planänderung dient der planungsrechtlichen Sicherung kleinerer Betriebe des Tourismusgewerbes, die neben den vorhandenen Großprojekten das touristische Gesamtangebot in der Gemeinde und der Region komplettieren und abrunden. Einer Erteilung von Baugenehmigungen in den Änderungsbereichen steht derzeit nach § 35 (2), (3) Nr. 1 BauGB insbesondere die Darstellung des F-Plans (Stand: 2. Änderung) über Flächen für die Landwirtschaft entgegen. Mit der FNP-Änderung wird die Voraussetzung geschaffen, Vorhaben innerhalb der Änderungsbereiche nach § 35 (2) BauGB zu beurteilen und – soweit in diesem Rahmen Baugenehmigungen nicht erteilt werden können – ggf. verbindliche Bauleitpläne aus dem F-Plan abzuleiten (§ 8 (2) BauGB).

Rechtsgrundlagen:

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf der Grundlage der §§ 1 (3), 2 (1) i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Für die Aufstellung und den Vollzug der 3. Änderung des F-Planes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das
- Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Raumordnungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V) i.d.F. der Bekanntmachung v. 29.07.98 (GVOBl. M-V, S. 647) zuletzt geändert am 23.02.1999 (GVOBl. M-V S. 200)

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinden sind durch § 1(4) BauGB sowie § 5(4) ROG verpflichtet, ihre Bauleitpläne (F-Plan, B-Pläne, VE-Pläne) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach Vorschriften außerhalb des BauGB festgesetzt werden, sind darüber hinaus im F-Plan zu berücksichtigen und sollen nach § 5(4) BauGB nachrichtlich übernommen werden. In Betracht kommen hier die in § 38 BauGB aufgeführten Fachplanungen nach bundes- und landesrechtlichen Vorschriften (Bundesfernstraßengesetz, Bundesbahngesetz, Telegrafenerwegesetz, Luftverkehrsgesetz, Personenbeförderungsgesetz, Abfallbeseitigungsgesetz, Landesstraßengesetz etc.). Damit wird die rechtzeitige Koordination aller Planungen gesichert. Hier besteht ebenso eine Anpassungspflicht der Gemeinde, da sie regelmäßig zuvor in vollem Umfang einschließlich der Klagemöglichkeit beteiligt war.

In Aussicht genommene Planungen sollen im Plan vermerkt werden; das heißt, dass die Gemeinde in ihren eigenen Zielvorstellungen hierauf nicht zwingend Rücksicht nehmen muss. Ein Vermerk über eine in Aussicht genommene übergeordnete Planung hat rein informativen Inhalt und wird nicht Bestandteil der gemeindlichen Planung.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Ersten Landesraumordnungsprogramm M-V vom 16.07.1993 (ELROP M-V) und im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern festgesetzt. Die Gemeinde Dranske ist der Planungsregion Vorpommern zuzuordnen und liegt im Ordnungsraum des Oberzentrums Greifswald – Stralsund, im Einzugsbereich des Mittelzentrums Bergen und im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Altenkirchen. Der Gemeinde oder dem Ort Dranske wird im funktionsteiligen Zentralortensystem des Landes keine zentralörtliche Bedeutung zugewiesen.

Der Bereich nördlich der Ortslage Dranske ist mit Ausnahme einzelner Siedlungsbereiche als Vorsorgegebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im RROP verankert. Das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme des Südbugs (Europäisches Vogelschutzgebiet) soll gem. RROP als Tourismusschwerpunktgebiet entwickelt werden.

Im Nordwesten der Gemeinde ist die Festsetzung des NSG „Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide“ vorgesehen (derzeit einstweilig gesichert durch VO v. 13.10.94). Die vorgesehenen Grenzen wurden so abgestimmt, dass die Planungsabsicht -Erweiterung Hotel „Heidehof“ - umgesetzt werden kann.

Der Wiecker Bodden und die Ostsee fungieren als Bundeswasserstraßen. Auf die Anzeigepflicht beim WSA für Beleuchtungsanlagen, die die Schifffahrt stören oder beeinträchtigen könnten, wird deshalb hingewiesen.

Weitere übergeordnete Fachplanungen, die die Änderungsbereiche berühren könnten, sind derzeit nicht bekannt.

3. Natürliche Gegebenheiten

Die Gemeinde gehört landschaftsräumlich zur Boddenküste Vorpommerns und liegt hier im nördlichen Insel- und Boddengebiet. Sie repräsentiert typisch das östliche Ostseeküstengebiet mit seiner unvergleichlich stark gegliederten Küste aus Boddengewässern, Buchten, und Wieken sowie Inseln und Halbinseln. Landseitig sorgt die enge Verzahnung von flachen holozänen Strandwällen mit stark reliefierten, jungpleistozänen Endmoränen für eine freie und windoffene jedoch gleichzeitig sehr kleinräumige Landschaft. Das gesamte landschaftliche Spektrum der Jungmoränenlandschaft findet sich modellhaft in der Gemeinde Dranske wieder. Das vielfältige Mosaik der Landschaft bildet die Grundlage für unterschiedliche Nutzungsansprüche: Land-, Forst- und Fischwirtschaft haben die Landschaft über Jahrhunderte geformt. Später traten der Tourismus und militärische Nutzungen hinzu. Zum Ausgleich möglicher Überforderungen des Landschaftshaushaltes und zur Sicherung einer nachhaltigen Nutzbarkeit der landschaftlichen Potenziale steht ein erheblicher Flächenanteil der Gemeinde unter Naturschutz (vorgesehenes NSG „Nordwestufer Wittow“, Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“)

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Entwicklungspotentiale

In den vorangegangenen 10 Jahren erlebte die Gemeinde Dranske einen einschneidenden Funktionswandel. Die bis 1990 bestimmende Funktion der Gemeinde als Militärstandort wurde nach der politischen Wende von 1990 aufgegeben. Weiterhin war die Gemeinde durch die Entwicklung der Landwirtschaft und deren wirtschaftliche Kraft geprägt. Die Landwirtschaft ist jedoch inzwischen aufgrund tiefgreifender Rationalisierungsmaßnahmen als Siedlungsfaktor nicht mehr relevant. Die Gemeinde verfolgte daher das Ziel, die Erholungsfunktion weiterzuentwickeln. Die besondere naturräumliche Ausstattung des Gebietes, der vielfältige kulturhistorische und touristische Hintergrund, den die Insel Rügen als traditionelle Erholungslandschaft zu bieten vermag, und die in der Gemeinde bestehenden Erholungsnutzungen bieten für den Ausbau des Tourismus in der Gemeinde ein vielschichtiges Potenzial.

Nach Aufgabe der Funktion der Gemeinde als Militärstandort entwickelte die Gemeinde im Zusammenwirken mit Bund, Land und Landkreis und getragen durch private Investitionen erfolgreich einen leistungsfähigen Freizeit- und Tourismuskomplex mit Vorhaben, die überörtliche und regionale Bedeutung erlangen, z.B. Feriendorf Bakenberg, Ferienzentrum Bug, Regenbogencamp Nonnevitz. Sie schafft damit eine infrastrukturelle Basis und etabliert den Tourismus langfristig als tragenden Wirtschaftszweig in der Gemeinde, der Erwerbsgrundlage für breite Bevölkerungsteile der Gemeinde ist und wird.

Die neben den Großprojekten in vielfältigen Angebotsformen weiterhin bestehenden kleineren Fremdenverkehrsnutzungen ergänzen das entstehende Profil der Gemeinde als Erholungsort nachhaltig. Ihre standörtliche Erhaltung und insbesondere qualitative Weiterentwicklung sind wesentliche Ansätze zur Abrundung des Gesamtangebotes in der Gemeinde.

5. Ausweisung von Bauflächen und sonstige Darstellungen im F-Plan

Mit der 3. Änderung werden nachstehende Sonderbauflächen zusätzlich in den F-Plan der Gemeinde Dranske aufgenommen:

3.1.	SO/S (Fremdenbeherbergung, Erweiterung Hotel „Heidehof“)	2.530 m ²
3.3.	SO/E (Caravanplatz Nonnevitz, Ferienhausgebiet)	9.350 m ²
3.4.	SO/E (Ferienhausgebiet Nonnevitz – Ortslage Ostseite / Ferienappartements)	5.472 m ²
3.5.	SO/E (Ferienhausgebiet Nonnevitz – Ortslage Südwestseite)	6.309 m ²
(3.5.)	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	4.383 m ²
3.6.	Radwanderweg	-

Die Darstellung 3.1. dient der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Erweiterung des Hotels „Heidehof“, das bereits Gegenstand der bisherigen FNP-Darstellungen ist. Vorgesehen ist eine Erweiterung des Hotels um ca. 45 Betten. Das Haus „Heidehof“ übernimmt Funktionen der Infrastrukturausstattung für den gesamten Bereich der Erholungsangebote um Kreptitz. Es ist von Bedeutung als Baustein für die bedarfs- und qualitätsgerechte Versorgung der Erholungssuchenden und als Ausflugsziel. Die Hotelenerweiterung dient der wirtschaftlichen Stabilisierung des Betriebes und liegt deshalb im nachhaltigen Interesse der Gemeinde. Mit der Darstellung als Baugebiet (SO/S, § 11 BauNVO) eröffnet die Gemeinde die Möglichkeit für eine Baugenehmigung aufgrund von § 35 (2) BauGB. Die Darstellung der vorgesehenen Grenze des NSG „Nordwestufer Wittow“ wurde aufgrund des Schr. des STAUN Stralsund v. 21.05.01 geändert (nachrichtlich). Durch diese Grenzverlagerung

kann eine bisher für die NSG-Festsetzung vorgesehene Fläche westlich des Campingplatzes als Baufläche dargestellt werden (SO/S). Diese Baugebietsausweisung wird zugunsten der vorgesehenen NSG-Festsetzung kompensiert durch entsprechende Reduzierung des Ferienhausgebietes westlich des Hotels „Heidehof“. Das bisher als Bestandteil des Ferienhausgebietes nach § 10 BauNVO dargestellte Hotel „Heidehof“ wird aufgrund des Beherbergungsbetriebes und seiner Bedeutung für die Infrastrukturausstattung des Bereiches in der Änderungsplanung als Sonstiges Sondergebiet / Fremdenbeherbergung nach § 11 BauNVO dargestellt.
Für den Bereich des bestehenden Hotels wird auf den gesetzlichen Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V) hingewiesen (sh. Pkt. 9).

(Das ursprünglich unter Nr. 3.2. geführte Planungsziel wurde im Ergebnis des Änderungsverfahrens nicht Gegenstand des F-Plans Dranske)

In der Darstellung 3.3. wird ein aufgrund einer Baugenehmigung seit 1993 bestehender Caravanplatz erfasst. Mit der Darstellung verdeutlicht die Gemeinde ihren Planungswillen dahingehend, dass die Anlage nachhaltiger Bestandteil ihres Planungs- und Entwicklungskonzeptes ist. Die Darstellung dient damit der Herstellung rechtskonformer Zustände und soll gleichzeitig die erforderliche Planungssicherheit für den Betrieb der Anlage gewähren.

Mit der Darstellung eines Ferienhausgebietes nach § 10 BauNVO bereitet die Gemeinde darüber hinaus die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Umnutzung des Baubestandes östlich des vg. Caravanplatzes zu 3 Ferienwohnungen vor. Für diese Fläche gelten die Ausführungen zu § 20 LWaldG M-V (sh. Pkt. 9.) gleichermaßen.

Die Darstellungen 3.4. und 3.5. dienen der planungsrechtlichen Sicherung vorhandener Ferienhausbebauungen (ehem. Betriebsferienobjekte), deren Bestand zum Zwecke der Qualifizierung des Erholungsangebotes einer Sanierung / Instandsetzung bedarf. Die Darstellung dient - wie bereits oben angeführt - der Dokumentation der Planungs- und Entwicklungsabsicht der Gemeinde und der Herstellung von Planungssicherheit für die besagten Anlagen. Für das Vorhaben östlich der Ortsdurchfahrt liegt bereits für ein Gebäude eine Baugenehmigung vor. Hier sollen die vorhandenen Ferienwohnungen saniert und erneuert werden. Mit der Darstellung südwestlich der Ortsdurchfahrt Nonnevitz ist beabsichtigt, die Häuser ebenfalls in zeitgemäße bauliche und Ausstattungsstandards zu überführen. Mit der Sanierung des Objektes sollen nachhaltig Ferienwohnungen mit insgesamt 80 Betten gesichert werden. An Stelle des nördlich der Ferienanlage vorgelagerten Bungalows soll ein historisches rügen'sches Haus aus Abbruch in authentischer Bauweise als Wohnhaus für den Anlagenbetreiber neu errichtet werden. Zu diesem Zweck wird nördlich angrenzend eine Entwicklungsfläche für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Darstellung im F-Plan reserviert, die unmittelbar an ein nach § 20 LNatG M-V geschütztes Biotop (Feldhecke, Kleingewässer) anschließt.

Mit der Darstellung 3.6. wird die Radwegenetzplanung des Landkreises Rügens aufgegriffen und ergänzt. Die Gemeinde initiiert damit einen landschaftlich eingebundenen Radwegeanschluss an die Nachbargemeinde Wiek entlang der Deichtrasse. Die Gemeinde beabsichtigt hier unter Berücksichtigung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes das bestehende und geplante Netz um eine landschaftlich attraktive Trasse zu ergänzen. Auf das besondere Abstimmungs-erfordernis mit dem StAUN zur Trassierung des dargestellten Radweges wird hingewiesen.

6. Verkehr

Kfz-Verkehr:

Die Darstellungen im Zuge der 3. FNP-Änderung sind ohne Auswirkungen auf das örtliche Verkehrssystem, da lediglich bereits bestehende Flächennutzungen in die Darstellungen des FNP übernommen werden und keine zusätzlichen Quell-/Zielverkehre oder besondere Verkehrsströme induziert werden.

Ruhender Verkehr:

Die Belange des ruhenden Verkehrs sind aufgrund der geringen Größe der einzelnen Nutzungseinheiten und in Entsprechung zu den Vorschriften der Landesbauordnung durch die Nutzer der Anlagen sicherzustellen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für darüber hinausgehende Vorsorgeerfordernisse der Gemeinde.

7. Erschließung

Die Baugebiete sind an das zentrale Wasserversorgungsnetz des ZWAR angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung ist über die zentrale Anlage der Gemeinde (ZWAR) vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt unverändert im Bestand durch örtliche Versickerung und Ableitung von Überschusswasser über die örtliche Vorflut.

Eine geordnete Schmutzwasserentsorgung der Baugebiete in den Änderungsbereichen 3.3, 3.4., 3.5. ist derzeit nicht gewährleistet. Eine Entsorgungsmöglichkeit ist bei Herstellung entsprechender Erschließungsanlagen in die Kläranlage Dranske Hof gegeben. Da diese Maßnahme in der langfristigen Planung des ZWAR z. Zt. jedoch nicht berücksichtigt ist, muss die Herstellung einer ordnungsgemäßen (öffentlichen) abwassertechnischen Erschließung als Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen deshalb auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages zwischen Investor(en) und ZWAR erfolgen. Hierauf wird auch im Plan / in der Planzeichenerklärung hingewiesen.

Die Trinkwasserversorgung und die Regenwasserableitung ist in den vg. Baugebieten zur Zeit gegeben. Bei allen Gebieten handelt es sich dabei um eine Überplanung vorhandener Baubestände. Sollte im Zuge einer Nutzungsintensivierung eine ausreichende Versorgung nicht mehr gegeben sein, muß auch hier ein Ausbau der bestehenden Anlagen auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages erfolgen.

Die Gas- und Eit-Versorgung wird durch die zuständigen Konzessionsträger gewährleistet. Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt bedarfsabhängig durch die Deutsche Telekom AG.

Die Baugebiete sind aufgrund der Abfallsatzung Rügen an das Abfallentsorgungssystem des Landkreises angeschlossen.

Altlasten oder Altablagerungen sind im Bereich der Änderungsflächen nicht bekannt.

8. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Sonderbauflächen werden ausschließlich aufgrund bestehender Nutzungen dargestellt. Aus diesem Grunde entstehen keine Eingriffe nach § 8 BNatSchG / § 14 LNatG M-V. Allein die mit der Darstellung Nr. 3.5. vorbereitete Neuerrichtung eines Wohnhauses mit Umnutzung des bestehenden Bungalows könnte entsprechende Ausgleichspflichten auslösen. Hierfür trifft der FNP mit der Darstellung einer entsprechenden „Maßnahmefläche“ Vorsorge. Es ist beabsichtigt, die dargestellte Fläche bedarfsweise der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen und als Extensivwiese zu entwickeln. Auf den unmittelbar angrenzenden Biotopkomplex (Kleingewässer, Feldhecke), der außerhalb des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung liegt, wird dabei hingewiesen (Vernetzung unterschiedlicher Biotoptypen).

Eine alleinige Zuordnung der gesamten ‚Maßnahmefläche‘ zu dem Baugebiet SO/E auf der Südwestseite von Nonnevitz ist mit der Darstellung nicht verbunden

9. Forstwirtschaft

Bezüglich der Änderungsflächen 3.1. und 3.3. wird der gesetzliche Waldabstand von 50 m unterschritten. Bei der Errichtung baulicher Anlagen in einem Abstand von weniger als 50 m zum benachbarten Waldrand ist deshalb eine Ausnahme nach § 20 LWaldG M-V bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen.

Eine zum Änderungsbereich 3.1. gehörige Teilfläche des Sonstigen Sondergebietes (Fremdenbeherbergung) liegt innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes; das Gebäude ist jedoch unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes zu bewerten.

Im Änderungsbereich 3.3. hat die untere Forstbehörde im Wege einer Bauvoranfrage von 1999 bereits die Bedingungen für eine Ausnahmeentscheidung nach § 20 LWaldG M-V bezüglich des Ferienhausgebietes (SO/E) benannt und eine entsprechende Ausnahme in Aussicht gestellt. Die im Änderungsbereich 3.3. enthaltene westliche Teilfläche (Camping- und Caravanplatz) ist von der Waldabstandsproblematik teilweise berührt; die Anlage besteht allerdings aufgrund einer rechtskräftigen Baugenehmigung (1993), so dass ein Ausnahmeantrag nur für Neubauvorhaben innerhalb des 50-m-Abstandes erforderlich wird.