

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 16 A „Ostseeblick – Heidehof“ der Gemeinde Dranske**

Bereits im Jahr 2005 wurde für einen größtenteils bereits bebauten Bereich an der Nordküste der Gemeinde Dranske der Bebauungsplan Nr. 16 „Feriengebiet Ostseeblick“ aufgestellt, um die bestehenden Ferienanlage „Naturfreunde Kreptitzer Heide“ und „Heidehof“ über den Bestandsschutz hinaus bauleitplanerisch zu sichern.

Da im Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 16 „Feriengebiet Ostseeblick“ für die beiden Anlagen „Heidehof“ und „Naturfreunde Kreptitzer Heide“ unterschiedlicher Abstimmungsbedarf vor allem in Hinblick auf den Küstenschutz erkannt wurde, wurde das Planverfahren 2008 in 2 Planverfahren geteilt, Das Planverfahren zum B-Plan Nr. 16 A „Ostseeblick- Heidehof“ und in das Planverfahren zum B-Plan Nr. 16 B Ostseeblick-Ferienhausgebiet“.

Mit der Planung für den Bereich des Heidehofes soll die bauliche Erneuerung sowie moderate Erweiterung der bestehenden Ferienanlage gesichert werden. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde und dem städtebaulichen Rahmenplan „Dranske- Bakenberg“ der Gemeinde Dranske.

Das Planverfahren wurde im 2-stufigen Verfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Die Behörden wurden frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB und 3 Mal nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung hat 3 Mal öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen von Bürgern sind im Planverfahren nicht eingegangen.

Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb des 200 m Schutzstreifens nach § 89 Landeswassergesetz und zu einem kleinen Teil innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG MV. Das Gebiet grenzt im Westen und Norden unmittelbar an das NSG „Nordwestufer Wittow mit Kreptitzer Heide“ an. Große Teile des NSG sind überlagernd als FFH-Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ festgesetzt.

Im Umfeld des Plangebietes liegen die geschützten Biotope Nr. 0140 „Steilküste Wittow“ und 0420 „Sandtrockenrasen westlich Kreptitz“. Der östliche Teil des Plangebietes liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Banz.

Die Behörden wurden mit dem Umweltbericht und der FFH-Vorprüfung im Planungsprozess mehrmals beteiligt. Negative Stellungnahmen liegen zum Abschluss des Verfahrens nicht mehr vor.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar und ist somit ausgleichspflichtig. Der ermittelte Gesamteingriff in Höhe von 2.913,88 Kompensationsflächenpunkten kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB ist eine externe Ausgleichsmaßnahme abgesichert worden. Es handelt sich um eine Anpflanzung einer dreireihig freiwachsenden Laubholzhecke mit Überhältern östlich der Koppel des Eigentümers der Ferienanlage Heidehof in Nonnevitz (Gemarkung Nonnevitz, Flur 2, Flurstück 35).

Das Plangebiet liegt an einer Rückgangsküste. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wurde an der Planung beteiligt und hat dem Standort zugestimmt.

Angesichts der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und der bereits bestehenden Ferienanlage bestehen angesichts der Planung keine Planungsalternativen. Es wäre neben

der gewählten Planung für den Erweiterungsbau nur der Standort auf dem derzeitigen Parkplatz alternativ möglich, dann wäre aber angrenzend an das NSG eine neue Stellplatzanlage erforderlich und das Gebäude würde in den Waldanstand nach Landeswaldgesetz eingreifen, was eine Waldumwandlung zur Folge hätte und als Eingriff in den Waldbestand nicht möglich gewesen wäre.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Stellungnahmen mit Hinweisen von Behörden abgegeben worden, die allesamt berücksichtigt wurden; von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.