

10. Umweltbereich nach § 2 (4) und 2a BauGB

Gemeinde Dranske / Landkreis Rügen

**Umweltbericht
nach § 2 (4) und § 2a BauGB**

zum

Bebauungsplan Nr. 15

„Wochenendhausgebiet Rehbergort“



PLANUNGSBÜRO SEPPERER



Auftraggeber: BAUSTRATEGIE GmbH i.G.
Goos Nr. 1a
18556 Dranske

Auftragnehmer: Planungsbüro Seppeler
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7
48249 Dülmen
Telefon 02594 / 789506

Fax 02594 / 789507

August 2005

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-----------|
| 10.1 VORBEMERKUNGEN..... | 40 |
| 10.2 UMWELTBEREICH NACH § 2 (4) UND § 2A / ANLAGE..... | 40 |
| 10.2.1 EINLEITUNG..... | 40 |
| 10.2.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN GEMÄSS UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 (4), SATZ 1..... | 42 |
| 10.2.3 ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES..... | 46 |
| 10.2.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 47 |
| 10.3 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN | 50 |

10.1 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Dranske hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ gefasst.

Bebauungsplanverfahren die vor dem 20.07.2004 begonnen wurden unterliegen noch der alten Fassung des BauGB und müssen in einem Zeitraum von zwei Jahren abgeschlossen werden. Da im Planverfahren zusätzliche umweltrelevante Erfassungen erfolgen mussten, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen werden, dass das Verfahren vor dem 20.07.2006 vollständig beendet sein wird. Dementsprechend wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Dranske, dem Auftraggeber und beteiligten Planern vorausschauend die Bearbeitung des Umweltberichtes nach den Vorgaben des BauGB vom 20.07.2004 vereinbart, um später Verzögerungen und Nachforderungen im Planverfahren zu vermeiden.

Nach dem geänderten BauGB sind demnach künftig im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltbelange gesondert zu berücksichtigen und darzustellen. Die Bearbeitung erfolgte nach den Vorgaben des § 2 (4) und § 2a in Verbindung mit Anlage zu § 2 (4) und § 2a des neuen BauGB.

Nach § 2 (4) wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und 1 a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a, Satz 2 Nr. 2).

Bereits erstelltes umweltrelevantes Datenmaterial oder Ergebnisse anderer Planungen und vorbereitender Planungen (z.B. FNP, Landschaftspläne) können berücksichtigt werden (§ 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g). Folgende Planungen und Untersuchungen wurden ausgewertet:

- Grünordnungsplan zu Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Dranske „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ (ARNO MILL INGENIEURE Stand 11/2004)
- FFH-Verträglichkeitsstudie zur 5. Änderung des FNP der Gemeinde Dranske (ARNO MILL INGENIEURE 2003)
- Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 15 Gemeinde Dranske „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ (INGENIEURBÜRO WEISSE 2004)
- Angaben zur möglichen Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers ins Gewässer (mdl. Mitt. INGENIEURBÜRO SCHNEPPE 2005)
- Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit zum B-Plan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ als Ergänzung zur FFH-Verträglichkeitsstudie zur 5. Änderung des FNP (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2005)
- Amphibiengutachten zum B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Dranske „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2005)
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG B-Plan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“, Gemeinde Dranske (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2005)

10.2 UMWELTBERICHT NACH § 2 (4) UND § 2 A / ANLAGE

10.2.1 Einleitung

Nach Änderung des BauGB im Jahr 2004 ist für alle Bebauungspläne ein Umweltbericht als gesondeter Teil in die Planbegründung aufzunehmen. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial. Der Umweltbericht ist gemäß der ANLAGE des neuen BauGB zu erstellen.

10.2.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wochenendhaus Rehbergort“ mit einer Größe von 3,1 ha liegt rund 400 m nördlich von Dranske im Bereich einer ehemaligen militärischen Anlage, die nach der politischen Wende aufgegeben und 1997/1998 weitgehend beräumt wurde. Ältere topographische Karten und verbliebene Betonflächen von rund 0,245 ha deuten eine ehemals fast vollständige Versiegelung der Flächen an. Das Plangebiet stellt sich derzeit als ungenutzte Siedlungsbrache mit Gehölzbeständen, u.a. Pappeln und aufkommende Sträucher dar (Sekundärbiotop). In nördlicher Randlage liegt ein nach § 20 geschütztes Gewässer, das im Zuge einer Bodenentnahme entstanden und somit nicht natürlichen Ursprungs ist.

Für das Vorhaben erfolgte gemäß altem UVPG aufgrund der Bettenkapazität von über 100 bis 300 Betten zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Nr. 18.2.1, Anlage 1 UVPG, PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2005), in dem schutzgutbezogene Belange bereits berücksichtigt wurden. Der Um-

weltbericht stützt sich weitgehend auf die Aussagen der Vorprüfung und des erarbeiteten Grünordnungsplanes.

Folgende Festsetzungen sind Gegenstand des Bebauungsplanes (ARNO MILL INGENIEURE 11/2004), in dem die voraussichtliche Versiegelung bei 0,9 ha liegt:

- Sondergebiet (Erholung, Wochenendhausgebiet), 37 Baufelder mit maximaler Grundfläche von 120 qm / je Gebäude zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen nach BauNVO, Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss; Gebäudehöhe max. 9,5 m; gestalterische Festsetzungen zu Dächer und Fassaden, Solaranlagen zulässig
- innere Erschließung
- private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzobjekten, hier geschütztes Kleingewässer mit offener Wasserfläche und Ufervegetation
- Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers ins nördlich angrenzende geschützte Kleingewässer (aktueller Planungsstand 2005; genehmigungspflichtig)

Folgende Ergänzungen erfolgten auf der Ebene des Bebauungsplanes im Vergleich zur rechtskräftigen Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Ergänzung der Baufelder von 35 auf 37
- Konkretisierung der Planung hinsichtlich Lage der Baufelder, Erschließung, Erhalt und Schaffung neuer Biotope

Die Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz erfolgt in südlicher und östlicher Richtung über bereits vorhandene Straßen. Das Gebiet ist damit gleichzeitig an das Rad- bzw. Wanderwegenetz auf Wittow angebunden.

Eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens ist der Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf ARNO MILL INGENIEURE 2004) zu entnehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen können sich in erster Linie durch die Vollversiegelung von Grund und Boden und ggf. Immissionen, z.B. Lärm ergeben.

10.2.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen, Art und Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplans

Die festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus Fachgesetzen, Richtlinien und Verordnungen auf bundes- oder Landesebene oder aus Fachplanungen ergeben (z.B. FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie, Wasserrahmenrichtlinie, BNatSchG, UVPG, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, TA-Lärm i.S.d. BImSchG, LNatG M-V, LUVPG M-V, BArtSchVO, BBodenschutzgesetz, WHG, LWaG M-V etc.) wurden soweit erforderlich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

In EU-Richtlinien zu FFH- und Vogelschutzgebieten werden die Ziele zu NATURA 2000 entsprechend berücksichtigt.

Das BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 BNatSchG). Das LNatG M-V formuliert dies entsprechend unter § 1 des LNatG M-V.

Für die Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 18 BNatSchG (Eingriffe in Natur und Landschaft), § 19 (Verursacherpflichten und Unzulässigkeit von Eingriffen) und § 21 (Verhältnis zum Baurecht) des BNatSchG genannt, im LNatG M-V dementsprechend unter § 14 ff.

Auf Landesebene sind Umweltziele auch in folgenden Veröffentlichungen formuliert:

- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (UMWELTMINISTERIUM M-V 2003)
- Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (LUNG 1996)
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (1998)
- Landschaftliche Freiräume in M-V (LUNG M-V 12/99)

Ein Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske, aus denen kleinräumig Ziele für die Gemeinde oder das Plangebiet zu entnehmen wären, liegt nicht vor.

Maßgeblich für die Lärmbelastung in der Bauleitplanung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau bzw. der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV.

10.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung nach § 2 (4), Satz 1

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen dieser Planung wurde im Wesentlichen schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bzw. der rechtskräftigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt, da sich der B-Plan nur unwesentlich von der F-Planänderung unterscheidet.

Die Umweltauswirkungen wurden darüber hinaus im Rahmen der erarbeiteten allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG und einer gesonderten Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit zum Bebauungsplan als Ergänzung zur Studie „5. Änderung des FNP“ beurteilt und werden hier nur noch zusammengefasst dargestellt bzw. um neue Erkenntnisse erweitert.

10.2.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme (Biotoptypen) sowie Angaben zu den Schutzgütern Mensch/Gesundheit, Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgebiete und Landschaftsbild sind im Detail dem Grünordnungsplan zum B-Plan (ARNO MILL INGENIEURE), der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2005) und der Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit zum B-Plan Nr. 15 (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2005) zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt mit Vorbelastungen weitgehend unbebaut in der freien Landschaft zwischen Dranske, Dranske-Hof und Goos und ist mit diesen durch eine regelmäßig genutzte Straße verbunden. Durch eine Neubebauung der ehemals militärisch genutzten Flächen, die künftig der Erholung dienen sollen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Menschen und deren Gesundheit im Umfeld erwartet.

Eine direkte Nutzung von z.B. oberflächennahen Rohstoffen o.ä. findet infolge der Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht statt. Der gewachsene Boden besteht aus Geschiebelehm und Mergel und ist im ungestörten Bereich von einer rund 20 – 30 cm Schicht humosen Sand bedeckt. Aufgrund der früheren Nutzung ist im Bereich früherer Bodentätigkeiten und Sanierungen von Störungen auszugehen, stellenweise finden sich noch Auffüllungen / Bauschuttreste im Untergrund mit einer Mächtigkeit von 20 bis 50 cm (INGENIEURBÜRO WEISSE 2004).

Die Inanspruchnahme von Flächen durch neue Gebäude zzgl. Nebenanlagen und innerer Erschließung liegt bei 0,9 ha (rund 30 %). Davon sind heute bereits rund 0,245 ha (8 %) versiegelt, so dass von einer Neuversiegelung von rund 0,7 ha auf den anthropogen vorbelasteten Flächen auszugehen ist. Aufgrund der früheren Nutzung und trotz erfolgter Sanierung kann der Landkreis Rügen geringe Belastungen nicht ganz ausschließen (Hinweis auf Altlastenverdacht).

Beeinträchtigungen durch eine Entnahme von Oberflächen- oder Grundwasser erfolgen nicht. Ein temporär wasserführender Graben im Gebiet wird überplant. Er hat keine Bedeutung für die Reproduktion geschützter oder gefährdeter Amphibienarten, da er zeitig im Frühjahr aufgrund der exponierten Lage austrocknet. Trittsteinfunktionen sind gegeben.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken gemäß Bodengutachten (INGENIEURBÜRO WEISSE 2004) **nicht** versickert werden und wird in Absprache mit der Naturschutzbehörde in das nördliche Gewässer geleitet (genehmigungspflichtig).

Das Abwasser des Plangebietes wird nach neuestem Stand der Technik über die Kanalisation entsorgt.

Durch die Bebauung erfolgt keine Veränderung des Großklimas. Das Mikroklima wird sich nur im Bereich der teil- und vollversiegelten Flächen kleinräumig verändern.

Folgende Biotoptypen wurden im Zusammenhang mit den Arten und Lebensgemeinschaften erfasst:

- Brachflächen eines zurückgebauten Siedlungsgebietes, überwiegend vergrast
- Hybridpappelbestände, teilweise brüchig und Strauchgruppen
- versiegelte und teilversiegelte Flächen (Betonfundamente: Straßen und Wege)
- unbefestigter Weg und Acker, Teilflächen
- kleinflächig Altlasten, Vermüllungen, teilweise Bauschutt im Untergrund
- Gewässer, nach § 20 LNatG M-V geschützt

Der aktuelle Bestandsplan zur gegenwärtigen Nutzung ist dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Angaben zur Fauna können aufgrund der Biotopausstattung allgemein abgeleitet werden, Details sind auch der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG und dem gesonderten Gutachten zu den Amphibien zu entnehmen. Folgende Vogelarten wurden um Dranske in der Vergangenheit erfasst oder durch Zufallsbeobachtungen 2005 nachgewiesen.

- Karmingimpel (*Carpodacus erythrinus*), (LUNG M-V 1997), nicht gefährdet
- Neuntöter (*Lanius collurio*), Zufallsbeobachtung, nicht gefährdet
- Bleißralle (*Fulica atra*) und Rothalstaucher (*Podiceps grisegena*), Brutvögel am Gewässer, nicht gefährdet
- Stockente (*Anas platyrhynchos*), regelmäßige, Graugänse (*Anser anser*) seltene Nahrungsgäste, nicht gefährdet
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*, RL M-V 3), Nahrungsgast auf landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld; brütet außerhalb des Plangebietes

Bedeutende Rastplätze für Vögel sind von den Planungen nicht betroffen. Der Vogelzug über Land wird für Wittow mit hoher bis sehr hoher relativer Dichte angegeben. Die vereinzelt Gebüsche im und außerhalb des Plangebietes dürften demnach eine Bedeutung für ziehende Kleinvögel haben. Die Brachen in und außerhalb des Plangebietes werden als Lebens- und Nahrungsraum von Kleinsäugetern, Vögeln, Insekten, Amphibien und Reptilien genutzt.

Es konnten im Bereich des Gewässers und im B-Plangebiet 7 Amphibienarten und 3 Reptilienarten nachgewiesen werden. Fünf Arten, Teich- und Kammmolch, Erdkröte, Wasserfrosch (Teichfrosch) und Laubfrosch laichen sicher im Gewässer. Grasfrosch und Knoblauchkröte sind nur als Einzelexemplare zu finden, das potenzielle Laichgewässer dieser Arten ist unbekannt. Der Moorfrosch kommt außerhalb des Plangebietes bei Dranske vor, für die Rotbauchunke liegt nur ein Nachweis aus früheren Jahren vor, der im Jahr 2005 auch bis zu 2,5 Km um das Plangebiet nicht bestätigt werden konnten.

Alle Arten sind gemäß Bundesartenschutzverordnung und den Anhängen der FFH-Richtlinie besonders geschützt und stehen auf der Roten Liste des Landes M-V bzw. des Ostseeraumes. Der Kammmolch wird im Anhang II der FFH-Richtlinie geführt.

Darüber hinaus konnten in Gewässernähe regelmäßig Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*) beobachtet werden. Von der Blindschleiche (*Anguis fragilis*) gibt es Einzelnachweise im Gelände, z.B. nördlich des Gewässers außerhalb des Plangebietes.

Für einzelne Amphibien können potenzielle Beeinträchtigungen durch Verlust von Sommer- oder Winterlebensräume innerhalb des Plangebietes in Gewässernähe nicht ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete in 85 m bis 120 m vom Plangebiet sind direkt nicht betroffen. Das NSG „Nordwestufer Wittow mit Kreptitzer Heide“ und das FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ liegen in westlicher bis nordwestlicher Lage vom Plangebiet.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird dominiert von Baum- und Strauchgruppen, Siedlungsbrache, Gewässer und anthropogen bedingten Reliefveränderungen auch im Umfeld der Planung. Aufgrund der Überformungen sind Vorbelastungen gegeben.

Der Raum um Dranske gilt als zerschnitten und ist von keiner bis geringer Bedeutung (Stufe 1). Landschaftliche Freiräume mit höherer Wertigkeit (Stufe 3) finden sich erst nördlich der Kläranlage in Richtung Küste und grenzen im Westen an den vorhandenen Wanderweg in Randlage zum Plangebiet.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter vorhanden. Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen. An Sachgütern ist im Plan nur die von Ost nach West querende Entwässerung zu nennen.

10.2.2.2 Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Auswirkungen

Mensch, Gesundheit, Immissionsschutz

Bau-, anlage- und betriebsbedingte erhebliche und dauerhafte Auswirkungen durch Lärmimmissionen auf die Menschen oder deren Gesundheit oder durch die spätere Nutzung der Wochenendhäuser sind aufgrund der Lage und der Festsetzungen nicht zu erwarten. Luftbelastungen, besondere Lichtemissionen, Erschütterungen, Gerüche oder erhebliche Abfallmengen können ausgeschlossen werden. Das Gebiet soll künftig der Erholung des Menschen dienen.

Boden und Wasser

Bau- und anlagebedingt ergeben sich negative Wirkungen auf den Boden und die Grundwasserneubildungsrate in erster Linie lokal im Bereich der zu versiegelnden Flächen. Da es sich weitgehend um anthropogen überformte Böden, teilweise mit Aufschüttungen handelt, wären erhebliche Beeinträchtigungen auf das Bodenleben und die Neubildungsrate nur in den noch unbeeinträchtigten Bereichen mit gewachsenem Boden und mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit denkbar. Bereiche mit höherer Schutzwürdigkeit des Bodens, z.B. Uferbereich des Gewässers sind durch Versiegelung nicht betroffen.

Durch ortsnahe Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser ins Gewässer steht das Wasser über Versickerung und Filterung im Uferbereich wieder dem Grundwasser zur Verfügung, so dass erhebliche Auswirkungen auch betriebsbedingt nicht zu erwarten sind.

Klima und Luft

Beeinträchtigungen des Kleinklima mit erheblichen Auswirkungen auf das Großklima oder auf die Luftqualität im Plangebiet sind auch aufgrund der Küstenlage nicht zu erwarten. Eine Verdunstung von Oberflächenwasser erfolgt über die nahegelegene Wasseroberfläche. Die Möglichkeit der Verwendung von erneuerbaren Energien führt zu keinen Belastungen der Luft.

Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgebiete

Während der Bauphase kann es zu visuellen Unruhewirkungen, Staub- oder Lärmbelastungen in Randlage zum Baugebiet kommen. Im Bereich der vollversiegelten Flächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund des Totalverlustes der Biotoptypen einschließlich ihrer Arten und Lebensgemeinschaften. Auf den übrigen Grundstücksfreiflächen erfolgen Beeinträchtigungen durch Funktionsverlust bzw. -änderung und vorübergehende Verdrängung von Tierarten.

Der Verlust der Biotope als Lebensraum auch für geschützte und gefährdete Tierarten ist unter bestimmten Bedingungen kompensierbar und gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erbringen. Betriebsbedingt sind erhebliche Belastungen nicht zu erwarten.

Das Gewässer und die Uferbereiche sind als Lebensräume für geschützte und gefährdete Arten von einer Versiegelung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungen **außerhalb** des FFH-Gebietes auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck **im** nahegelegenen FFH-Gebiet werden ausgeschlossen.

Landschafts- / Ortsbild

Das Landschaftsbild wird sich verändern. Ausgehend vom jetzigen weitgehend unbebauten Zustand wird eine Neubebauung zu einer Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes durch die optische Überformung des Küstenraumes in Randlage zu Dranske führen. Unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen Bebauung (Goos, Dranske-Hof, Ortsrandlage Dranske mit Wohnblocks) sowie den noch vorhandenen Betonresten in Küstennähe sind bereits Vorbelastungen gegeben. Teilweise können Beeinträchtigungen durch eine intensive Durchgrünung vermieden oder minimiert werden und das Baugebiet in die Landschaft einbinden. Von exponierten Standorten (z.B. Dach eines Wohnblocks in Dranske oder Leuchtturm Hiddensee bei guter Sicht) bleibt das Plangebiet allerdings weiterhin sichtbar.

Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kulturgütern erfolgen nicht. Vorhandene Leitungen (Sachgüter) werden in Abstimmung mit dem Träger erhalten und gesichert, soweit diese eine Funktion erfüllen.

Meldepflichtige Pfunde bei den Bodenarbeiten sind der Denkmalbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Wechselwirkungen

Der räumliche Wirkungsbereich der obengenannten Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen Randbereich bis rund 200 m für z.B. Staub oder Lärm während der Bauphase beschränkt. Die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet könnte zum Tod von Individuen und / oder zur Abwanderung und somit zur Verlagerung potenzieller Winter- und Sommerlebensräume in benachbarte, von Baumaßnahmen unbeeinträchtigte Flächen, führen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist mit einer Wiederbesiedlung nutzbarer Lebensräume, hier Gärten und Hecken mit Biotopverbundfunktion auch von Arten zu rechnen, die zuvor ihren Lebensraum im Bereich der Siedlungsbrache hatten.

Die lokalen Veränderungen von Boden, Wasser und Mikroklima /Luft führen nicht zu großflächigen Veränderungen des Wasserhaushaltes und des Klimas oder der Luftqualität. Mit über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, z.B. bis in die nahegelegenen Schutzgebiete ist nicht zu rechnen.

10.2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung würden die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen im Bereich der neuen Gebäude und der Erschließungsstraße (überwiegend Brache, standorttypische und untypische Gehölzbestände, versiegelte Flächen) entfernt. Lebensraum für an solche Standorte angepasste Tier- und Pflanzenarten geht dauerhaft verloren oder wird verändert. Während der Bauphase werden Arten verdrängt, die nach Fertigstellung teilweise die Flächen neu besiedeln können.

Neben den vollversiegelten Flächen entstehen im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mehr oder weniger intensiv genutzte und gepflegte Zier- bzw. Nutzgärten, die einen besiedelbaren neuen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die ihren Lebensraum überwiegend in Siedlungsbiotopen haben, darstellen. Die Siedlungsbiotope können Ersatzbiotope für bereits heute im/am Plangebiet lebende Tier- und Pflanzenarten sein (z.B. für (Klein-)Vögel, Amphibien, Kleinsäuger, Insekten). Die an den Plangrenzen zu erhaltenden Biotope werden weiterhin Lebensraum für geschützte oder gefährdete Arten sein, die dann nach Abschluss der Bauphase die neuen Biotope besiedeln können. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Einbindung der neuen Gebäude durch Pflanzungen verhindert, die zu einem Verbund zwischen einzelnen Biotopen auch außerhalb des Plangebietes beitragen.

Das Gewässer könnte im Zusammenhang mit der Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser dauerhaft wasserführend und somit auch in trockenen Sommern ganzjährig Reproduktionsstätte u.a. für geschützte Amphibien sein. Im Zuge von Kompensationsmaßnahmen kann das Gewässer und sein Umfeld insbesondere für Amphibien mit Ersatzlebensräumen (Versteckmöglichkeiten) aufgewertet werden. Entschlammung und Teilentkrautung führen zur Aufnahme eines größeren Wasservolumens bei Starkregenereignissen, zu einer besseren Wasserqualität, geringeren Zehrungsraten und Sauerstoffschwankungen im Gewässer.

Bei Nichtdurchführung der Planung und ohne Landschaftspflegemaßnahmen würden die Flächen der fortschreitenden Sukzession unterliegen und langfristig mit heimischen standorttypischen Baum- und Straucharten verbuschen, wobei Übergangsstadien mit starker Vergrasung einen schnellen Gehölzaufwuchs erschweren könnten. Die noch vorhandenen Betonflächen der früheren Nutzung würden im Bestand verbleiben und sich nur langsam, z.B. im Bereich von Frostaufbrüchen begrünen.

Die vorhandenen Pappelbestände mit höherem Totholzanteil, haben eine geringere Lebensdauer als heimische, standorttypische Arten und sind zudem an diesem windexponierten Standort bruchgefährdet. Nach ihrem Abgang ist mit einer Besiedlung heimischer Gehölze zu rechnen. Im Bereich der aufkommenden Bäume und Sträucher wird die zurzeit noch dominierende krautige Vegetation langfristig verdrängt. An sonnenexponierten Stellen setzen sich Sanddorn, Schlehe und Weißdorn durch. Langfristig könnte sich im Plangebiet ein Feldgehölz entwickeln.

Die Gewässerufer würden zunehmend verkrauten und verbuschen, eine spätere Verlandung wäre nicht ausgeschlossen. Mit Veränderung der Biotoptypen im Plangebiet verändern sich auch die Arten- und Lebensgemeinschaften. Das heute noch von mehreren Amphibienarten genutzte Gewässer könnte z.B. bei Verlandung als Laichgewässer seine Funktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen oder vollständig verlieren. Die Arten wären ggf. „gezwungen“ andere Reproduktionsgewässer aufzusuchen.

In Randlage zum Plangebiet wäre weiterhin mit vermehrten Müllablagerungen (Grünschnitt, Sperrmüll und Hausmüll) zu rechnen. Da die „soziale Kontrolle“ fehlt könnten Beeinträchtigungen der künftigen Biotope nicht ausgeschlossen werden.

10.2.2.4 Geplante (bzw. vorgeschlagenen) Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Details der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind dem Gründungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen. Folgende Maßnahmen tragen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf einzelne Schutzgüter bei und können innerhalb oder im direkten Umfeld auf Flächen des Vorhabenträgers umgesetzt werden.

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung vorbelasteter und bereits versiegelter Flächen, Verringerung der Versiegelung und Barrierewirkung durch niedrige Grundflächenzahl (GRZ) und intensive Durchgrünung des Plangebietes
- schonende Lagerung von Baumaterialien; Vermeidung von zusätzlicher Oberbodenverdichtung während der Bauphase durch Nutzung vorhandener Straßen, Wege, befestigter Flächen
- keine Lagerung von Baumaterialien, Baustoffen, Oberboden etc. im Bereich der künftigen „privaten Grünfläche“ und direkten Uferbereiche; Erhalt des dortigen Lebensraumes, Ausnahme: Anschluss der Niederschlagswasserleitung

- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden, Grund- und Oberflächenwasser
- Verwendung von Geräten und Maschinen mit biologisch abbaubaren Ölen; fachgerechte Wartung und Reparatur
- Lagerung von Treibstoff und Schmiermitteln für Baumaschinen und Betankung der Maschinen außerhalb des Plangebietes auf entsprechend gesicherten Standorten zur Vermeidung einer Versickerung in den Boden sowie des Eintrags in das Grund- und Oberflächenwasser
- Ordnungsgemäße Entsorgung von boden-, wasser- und luftbelastenden Stoffen, die während der Bauphase anfallen können
- Bauaktivitäten mit Bodenbewegungen außerhalb der Laichzeit (Hinwanderung) von Amphibien und keine Bautätigkeiten in der Dämmerung zum Schutz von Anwohnern und dämmerungs- und nachaktiven Arten
- Oberbodensicherung in der Bauphase: Erdaushub ist vor Erosion, Abdrift und Abspülung durch entsprechende Lagerung oder vorübergehende Ansaat zu schützen; keine Verwendung bodenbelastender Materialien für den Unterbau
- Schutz des vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzbestandes vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18920
- Schutz nicht überplanter Biotope in Randlage vor Beeinträchtigungen, insbesondere der Sukzessionsflächen, des Gewässers einschließlich des Uferstreifens (§ 20 LNatG M-V), durch z.B. Aufstellen eines Bauzaunes während der Bauphase
- Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Straßen, Stellplätze und Wege auf den Grundstücken zur Erhöhung der Bodenfeuchte
- Verwendung von Versenkborden im Bereich der geplanten Verkehrsflächen, soweit entwässerungstechnisch möglich
- Verringerung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes und des Mikroklimas sowie Schaffung von Ersatzlebensräumen durch Heckenanlage im Westen des Plangebietes, Begrünung von Gebäude und Nebenanlagen, Pflanzungen auf den nicht überbaubaren Flächen
- Erstellung eines Pflegekonzeptes im Rahmen der Kompensation für das Gewässer zur Verbesserung der Uferrandstreifen als Lebensraum für die nachgewiesenen und weitgehend ortstreuen Arten mit folgenden Maßnahmen:
 1. Optimierung der Uferrandstreifen, nicht nur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Schaffung von zusätzlichen Tagesverstecken und Winterquartieren (z.B. Totholz, Findlinge) zur Verhinderung einer Abwanderung; Zustimmung des Eigentümers, Pächters und/oder Nutzer und der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich
 2. Rücknahme von Einzelgehölzen durch „auf den Stock setzen“ bei zunehmender Beschattung (insbesondere südwestexponierte, flache Uferbereiche) sowie im Bereich der privaten Grünfläche; gelegentliches Mulchen und Mähen im Ufer-/Böschungsbereich ab Oktober bis Februar zur Verringerung des Raumwiderstandes an- und abwandernder juveniler Tiere und zur Minimierung der Verfilzung der Flächen;
 3. Schutz des Gewässers / Uferrandstreifen vor Betreten, Vernutzung und Vermüllung (bereits vorbelastet) durch Aufklärung (Infotafel) und / oder durch dichte Abpflanzung der Böschungsoberkante mit Schlehe, Weißdorn oder Sanddorn; Förderung der bereits beginnenden Sukzession zur Abschirmung des Gewässers zum Wanderweg
 4. Leinenzwang für Hunde, nicht nur im NSG
- Verwendung von Natrium-Niederdruck- oder Natrium-Hochdrucklampen mit geringem UV-A-Anteil für die Außenbeleuchtung zur Verringerung des Insektenanfluges aus der Umgebung; Ablendung in Richtung Wasserflächen; Beschränkung des Betriebes und Bündelung zum Boden
- Rückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswasser im Plangebiet und Einleitung in das Gewässer (genehmigungspflichtig); vorab Optimierung ggf. durch Entmüllung, Entschlammung und Entkrautung zur Vertiefung des Gewässers und Erhöhung des möglichen Wasservolumens

10.2.3 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitpla-

nung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Planungsgebietes geht. Zu prüfen ist nur, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (gl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau oder KUSCHNERUS 2004). Andere Planungs- oder Standortalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches werden durch die Gemeinde Dranske nicht gesehen. Durch die Wahl des Standortes wurde versucht, eine vorbelastete Fläche nachzunutzen und völlig unversiegelte und unbeeinträchtigte Flächen in Randlage zu Dranske nicht zu überplanen. Durch die Anbindung an eine bereits vorhandene Straße und Ausschluss von Dauerwohnen wurden Beeinträchtigungen durch zusätzliche Versiegelungen und die Wirkungen, die von einer dauerhaften Nutzung außerhalb von Dranske ausgehen könnten verringert. Der Bebauungsplan zur Wochenendsiedlung wurde aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt und steht somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Durch die technische Möglichkeit der Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in das Gewässer im/am Rande des Plangebietes (INGENIEURBÜRO SCHNEPPE 2005) kann gewährleistet werden, dass keine Biotoptypen im geschützten Küstenbereich durch Einleitung oder Verbau zusätzlich beeinträchtigt werden und die Reproduktionsstätte für geschützte und gefährdete Arten in Randlage zum FFH-Gebiet voraussichtlich ganzjährig auch in trockenen Sommern Wasser führt.

10.2.4 Zusätzliche Angaben

10.2.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Umweltberichtes (2005) lagen bereits umfangreiche Unterlagen und Ergebnisse zum Plangebiet wie Vermessung, Bodengutachten, Berechnungen, Hinweise zur Entwässerung, Entwürfe zum B-Plan und Grünordnungsplan, FFH-Verträglichkeitsstudie zur 5. Änderung des FNP, Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit zum B-Plan Nr. 15 als Ergänzung, allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG zum B-Plan Nr. 15 sowie ein Amphibiengutachten vor, die ausreichend aktuelles Datenmaterial für den Umweltbericht lieferten.

Faunistische Ergebnisse zu den Amphibien und Zufallsbeobachtungen von Reptilien und Vögeln lassen Rückschlüsse auf die Bedeutung des Plangebietes für diese Tiergruppen schließen. Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Wirbellose stützt sich im Wesentlichen auf Annahmen aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen. Für die Beurteilung der Beeinträchtigung zum Landschafts- bzw. Ortsbild wurde das Kriterium der Sichtbarkeit zugrunde gelegt und vorhandene sichtverschattende Gehölze etc. im Umfeld berücksichtigt, die in der Regel Beeinträchtigungen deutlich minimieren. In Einzelfällen können sich weiterreichende optische Störungen ergeben.

Da mit keinen erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen ist wurde auf ein rechnerisches Verfahren zur Ermittlung der durch das Vorhaben zu erwartenden Lärmimmissionen verzichtet.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbal-argumentativ und stützt sich auf allgemeine Kenntnisse und gesonderte Gutachten. Die im Rahmen des GOP erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern durch das Büro ARNO MILL INGENIEURE.

10.2.4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Plandurchführung eintreten, soll unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen prüfen. Nach § 4 (3) BauGB (neu) unterrichten die Umweltbehörden die Gemeinde ggf. über die ihnen vorliegenden Erkenntnisse. Grundsätzlich verantwortlich für das Monitoring und planerische Folgeentscheidungen ist die Gemeinde.

Erhebliche bzw. nicht ausgleichbare Umweltbelastungen sind trotz der Nähe zum Naturschutz- und FFH-Gebiet bei Beachtung der schutzgutbezogenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Das Monitoring umfasst umweltbezogene Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, wie Kompensationsflächen, Maßnahmen in Verbindung mit Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und prognostizierte Festsetzungen (z.B. Lärm, max. Versiegelung), dokumentiert die Umweltauswirkungen des Bauleitplans, den Überwachungszeitpunkt, die Häufigkeit, den für die Überwachung zuständigen Verantwortlichen sowie Art und Inhalt der Überwachungsmethode, ggf. mit Begründung zu den einzelnen Punkten.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen inkl. Pflegekonzept für das Gewässer kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert werden. Bei Pflanzmaßnahmen beträgt die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege drei Jahre.

Sofern alle Maßnahmen fachgerecht durchgeführt und nicht widerrechtlich zerstört werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung z.B. von Gehölzen ausgegangen werden, so dass zusätzliche Kontrol-

len und Handlungen der Gemeinde entbehrlich sind. Sollten getroffenen Annahmen sich nicht bestätigen ist ggf. nachzubessern.

Folgende Maßnahmen sollten überwacht und dokumentiert werden:

- Maßnahmen, die der Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter dienen und innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen, z.B. der Schutz von Bäumen nach DIN 18920 und der Schutz ganzer Biotope/-komplexe durch einen Bauzaun, Begrünung von Flächen und Maßnahmen auf Flächen, die von Baumaßnahmen nicht betroffen sind und **vorab** schon durchgeführt werden können
- Maßnahmen, die der Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter dienen und erst **nach Abschluss der Bauphase** durchgeführt werden können, z.B. die Begrünung von Gebäuden und Nebenanlagen, Flächen mit Pflanzbindung im oder am Rande des Baugebietes zur Einbindung in die freie Landschaft, mit Biotopverbundfunktion oder sonstige Maßnahmen zur Aufwertung von Flächen oder zum Erhalt und Entwicklung von Habitaten für gefährdete und geschützte Arten
- bei festgesetzten Pflanzmaßnahmen ist die Pflanzung und das Anwachsen in den ersten drei Jahren von der Gemeinde oder der ausführende Firma zu kontrollieren und zu dokumentieren und abgängige Gehölze zu ersetzen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege); nach weiteren drei Jahren kann ggf. nochmals die Entwicklung der Pflanzungen kontrolliert und dokumentiert werden, soweit Hinweise über zwischenzeitliche Verschlechterungen vorliegen sollten
- die Entwicklung des nach § 20 LNatG M-V geschützten Gewässers hinsichtlich der durchzuführenden Maßnahmen (Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen), die Entwicklung nach Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers, die Entwicklung der Uferzonen (positiv oder auch negativ), die Artenentwicklung im Gewässers der im Jahr 2005 dominierenden Arten (Laubfrosch, Teichmolch, Teichfrosch, Kammolch und Erdkröte) und ggf. Neubesiedlung durch nachgewiesene Arten des Umfeldes: Knoblauchkröte und Moorfrosch, zwei Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten und Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen

10.2.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

In der nachfolgenden Tabelle werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt und ihre verbleibende Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt:

Tab. 1: Zusammenfassung

| Schutzgut | Auswirkungen durch die geplanten Festsetzungen | Vermeidung / Minimierung / Kompensation | verbleibende, erhebliche Auswirkungen |
|---|--|---|---------------------------------------|
| Mensch, Gesundheit | geringe Lärm- oder Staubbelastung während der Bauphase, temporär, bis max. 200 m | Bauarbeiten nicht während der Nachtstunden, Staubbelastung ggf. durch Bewässerung minimieren | --- |
| Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgebiete | visuelle Unruhewirkungen während der Bauphase (temporär), vollständiger Verlust oder Funktionsverlust/-änderung von Siedlungsbrachen, Gehölzbeständen, Gebüsch und deren Lebensgemeinschaften, Verlust potenzieller Winter- oder Sommerlebensräume von geschützten und gefährdeten Amphibien- und Reptilienarten | Einhaltung der Bauzeiten, Schutz durch Bauzaun während der Bauphase, Erhalt und Aufwertung des Gewässers und der Uferbereiche sowie einer Grünfläche durch Schaffung von Ersatzlebensräumen, Schaffung neuer Biotope (Hecke, pot. § 20 LNatG M-V) und Gärten), ggf. Aufwertung weiterer Feuchtbiootope im Umfeld gemäß Bilanzierung und GOP | --- |
| Boden | Verlust von vorbelasteten Böden, teilweise mit Aufschüttungen (Altlastenverdachtsfläche), Vollversiegelungen, Verlust von gewachsenem Boden | Überplanung vorbelasteter Flächen, Erhalt von Gehölzbeständen, Anlage eines Pflanzstreifens, Aufwertung von Grünflächen | --- |
| Wasser | Verlust von Versickerungsfläche, Verlust eines temporär wasserführenden Grabens mit Trittsiefenfunktion | Einleitung des Niederschlagswassers ortsnah ins Gewässer, Grundwasserneubildung durch Versickerung über Ufer, Aufwertung des Reproduktionsgewässers | --- |
| Klima/Luft | Verlust von Verdunstungsfläche, lokale Erwärmung der befestigten Flächen | Nutzung bereits durch Versiegelung vorbelasteter Flächen, Erhalt von Gehölzen und Gewässer, Neuanlage einer Hecke, Durchgrünung des Plangebietes, Begrünung von z.B. Nebenanlagen | --- |
| Landschafts-/Ortsbild | Verlust von Gehölzen, teilweise nicht standortgerecht, optische Überformung des Küstenraumes | Überplanung vorbelasteter, gestörter Flächen in einem zerschnittenen Raum, Erhalt von Gehölzen in Randlage, Neuanlage von Siedlungsgehölzen und Einbindung durch Neuanlage einer Hecke | --- |
| Kultur und Sachgüter | keine Denkmäler und Kulturgüter vorhanden, keine Auswirkungen, soweit vorhandene Leitungen betroffen sind, erfolgt Abstimmung mit den Trägern über Sicherung | nicht erforderlich | --- |

10.3 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- ARNO MILL INGENIEURE (2003): 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske
- ARNO MILL INGENIEURE (2003): FFH-Verträglichkeitsstudie zur 5. Änderung des FNP, FFH-Vorschlagsgebiet Nr. 50 „Steilküste und Blockgründe Wittow“
- ARNO MILL INGENIEURE (Stand 11/2004): Bebauungsplan und Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“, Gemeinde Dranske
- ARNO MILL INGENIEURE (Stand 11/2004): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“, Gemeinde Dranske
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG. 1996): Rote Listen und Artenlisten der Tiere und Pflanzen des deutschen Meeres- und Küstenbereichs der Ostsee. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 48, Bonn-Bad Godesberg
- DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (1973): DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- INGENIEURBÜRO SCHNEPPE (6/2005): mdl. Mitt. zu Angaben einer möglichen Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers ins Gewässer
- INGENIEURBÜRO WEISSE (2004): Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 15 Gemeinde Dranske „Wochenendhausgebiet Rehbergort“
- KUSCHNERUS (2004): Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichungen für die kommunale Planung
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR M.-V. (1997): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, Greifswald 1996
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (1996): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999
- PLANUNGSBÜRO SEPPELER (2005): Amphibiengutachten zum B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Dranske „Wochenendhausgebiet Rehbergort“, Gemeinde Dranske
- PLANUNGSBÜRO SEPPELER (2005): Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG zum Bebauungsplanes Nr. 15 „WOCHENENDHAUSGEBIET REHBERGORT“, GEMEINDE DRANSKE
- PLANUNGSBÜRO SEPPELER (2005): Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Dranske „Wochenendhausgebiet Rehbergort“ als Ergänzung zur FFH-Studie zur 5. Änderung des FNP der Gemeinde Dranske
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND DER PLANUNGSREGION VORPOMMERN (1996): Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (1996), Neubrandenburg
- UMWELTMINISTERIUM DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (1991, 1992): Rote Listen der in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Pflanzen und Tiere. Sammelband, Schwerin
- VERMESSUNGSBÜRO KRAWUTSCHKE, MEISSNER, SCHÖNEMANN (2001): Vermessungsplan zum Bebauungsplan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“, Gemeinde Dranske

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse:

- FFH-Richtlinie: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG, geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997
- Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie des Rates 79/409/EWG vom 02.04.1979, geändert durch die Richtlinie 97/49/EG vom 29.07.1997
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchNeuregG) vom 25.03.2002
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 zuletzt geändert Juni 2002
- Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung (Landesnaturenschutzgesetz LNatG M-V) vom 22.10.2002, zuletzt geändert Juni 2004
- FFH-Erlass (2002): Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung BArtSchV) vom 14.10.1999, zuletzt geändert durch Ges. v. 25.3.2002
- Verordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Naturschutzgebietes „Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide“ vom 13.10.1994
- Entwurf der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide“ (4/2002)

11. Zusammenfassung

Die geplanten baulichen Anlagen verbunden mit ihren Nutzungen fügen sich in das Plangebiet, die umgebenden natürlichen und geschützten Faktoren sowie das Gesamtentwicklungsbild des Umfeldes/ Großraumes ein.

Die Nutzung ist für das Plangebiet und seine Umgebung verträglich und entspricht den Entwicklungsplanungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske. Schutzfaktoren finden mit der Planung Berücksichtigung, wobei sie die Nutzung in dem dargestellten Umfang zulassen.

Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der mit dem Grünordnungsplan in seiner Größe und Wertigkeit erfasst und bewertet wurde. Dazu sind die einzelnen Komponenten von Natur und Landschaft vor und nach der geplanten Maßnahme ermittelt und verglichen worden. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation wurden ermittelt (GOP). Teilweise liegen diese innerhalb des Geltungsbereiches und sind entsprechend des § 9 BauGB festgesetzt, teilweise liegen diese außerhalb des B-Planes und sind entsprechend über geeignete vertragliche Bindungen (z. B. städtebaulicher Vertrag) sicherzustellen.

Mit den begleitenden Untersuchungen zum B-Plan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“, wie „FFH- Verträglichkeitsstudie“, der Ergänzung zur FFH-Verträglichkeitsstudie als „Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit“, der „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG“, der „Erfassung der Amphibien“ sowie dem „Umweltbereich nach § 2 (4) und § 2a BauGB“ wurde zusammengefasst allgemeinverständlich festgestellt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten bzw. möglich sind und das Vorhaben somit als verträglich einzustufen ist.

Dranske, Mai 2006

Anlagen

Gemeinde Dranske

B-Plan Nr. 15 „Wochenendhausgebiet Rehbergort“



Anlage 1

Karte „Lage im Raum“
M 1:10.000

SO-Erholung
Ferienhausgebiet

Sondergebiet, das der Erholung dient
- Wochenendhausgebiet
(§ 10 Abs. 3 BauNVO)

Plangebiet

Rehbergort

GOOS

Dranske Hof

Dranske

DRANSKE

SO-Erholung
Ferienhaus

SO-Sonstig
Fremdenver
Fremdenbel

Anlage 2

Bereich für den die Genehmigung
versagt wurde



Auszug aus der rechtswirksamen
5. Änderung des FNP der Gemeinde Dranske
M 1:10.000

