



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 63
Tel: 0721 378564
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Feriendorf Bakenberg“

Gemeinde Dranske / Rügen

Satzungsexemplar

3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Feriendorf Bakenberg“, Gemeinde Dranske

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
1.1) Plangebiet	4
1.1.1) Lage des Plangebiet	4
1.1.2) Plangrundlage	4
1.2) Grundlagen der Planung	5
1.2.1) Planungsziele	5
1.3) Übergeordnete Planungen	6
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	6
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	6
1.4) Bestandsaufnahme	6
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	6
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	8
1.4.3) Vermessungsmarken	9
2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG	10
2.1) Nutzungskonzept.....	10
2.2) Änderungsinhalte	12
2.3) Flächenbilanz.....	15
2.4) Erschließung	16
3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	16
4) UMWELTBERICHT	17
4.1 Einleitung	17
4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	17
4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	18
4.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	18
4.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen.....	21
4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale	21
4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	22
4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	23
4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	23
4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	23
4.2.6 Eingriffsbewertung.....	23

4.3 zusätzliche Angaben	23
4.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	23
4.3.2 Monitoring	23
4.3.3 Zusammenfassung	23
4.3.4 Quellenverzeichnis	24
ANLAGE 1 ARTENSCHUTZFACHBEITRAG	25
1 Anlass und Aufgabenstellung	25
2 Rechtliche Grundlagen	25
3 Methodik	25
3.1 Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse	25
3.2 Abschichtung Anhang IV-Arten	25
3.3 Abschichtung europäischer Vogelarten	29
3.4 Abschichtung der Rastvogelarten	29
3.5 Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte	30
3.6 Datengrundlagen	30
4 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen	30
4.1 Beschreibung des Vorhabens	30
4.2 Relevante Projektwirkungen	30
5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	31
5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	31
5.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	31
5.3 Reptilien	34
5.4 Amphibien	35
6 Ergebnis der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	35

1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebiet

Das im Süden des Feriendorfs Rugana gelegene Plangebiet erstreckt sich auf eine Teilfläche des bestandskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans. Der Geltungsbereich der Planung umfasst die Flurstücke 18/1 18/3, 18/4, 19/4, 19/7, 19/10, 20/3, 20/7, 20/8, 20/15, 20/19, 20/21, 20/30, 20/25, 20/27, 20/29, 20/30, 20/33, 20/36, 22/8, 22/10, 22/12, 22/16 der Flur 6, Gemarkung Starrvitz mit knapp 13 ha.

Aufgehoben werden die Festsetzungen des Bebauungsplans auf den Flurstücken 20/17, 20/20, 20/22, 20/32, 20/34, 20/37, 22/3, 22/4, 22/9, 22/11, 22/13, 22/15 der Flur 6, Gemarkung Starrvitz mit insgesamt 0,9 ha.

Der südliche Abschnitt des Änderungsbereichs wurde seinerzeit teilweise erschlossen, ist aber weitgehend unbebaut. Der nördliche Abschnitt besteht aus der Zentraleinheit der Ferienanlage mit Rezeption, Schwimmbad/Wellnessbereich, Dorfläden und Gastronomie.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Westen durch die bestehende Ferienanlage (Ferienhausgebiet),
- im Norden, Osten und Südosten durch Gemeindestraßen,
- im Süden durch Ackerflächen.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient eine topographische Vermessung des Plangebiets durch das Büro Krawutschke Meißner Schönemann vom August 2015 (südlicher Abschnitt) bzw. November 2016 (nördlicher Abschnitt) mit Darstellung der aktuellen Katastergrenzen.

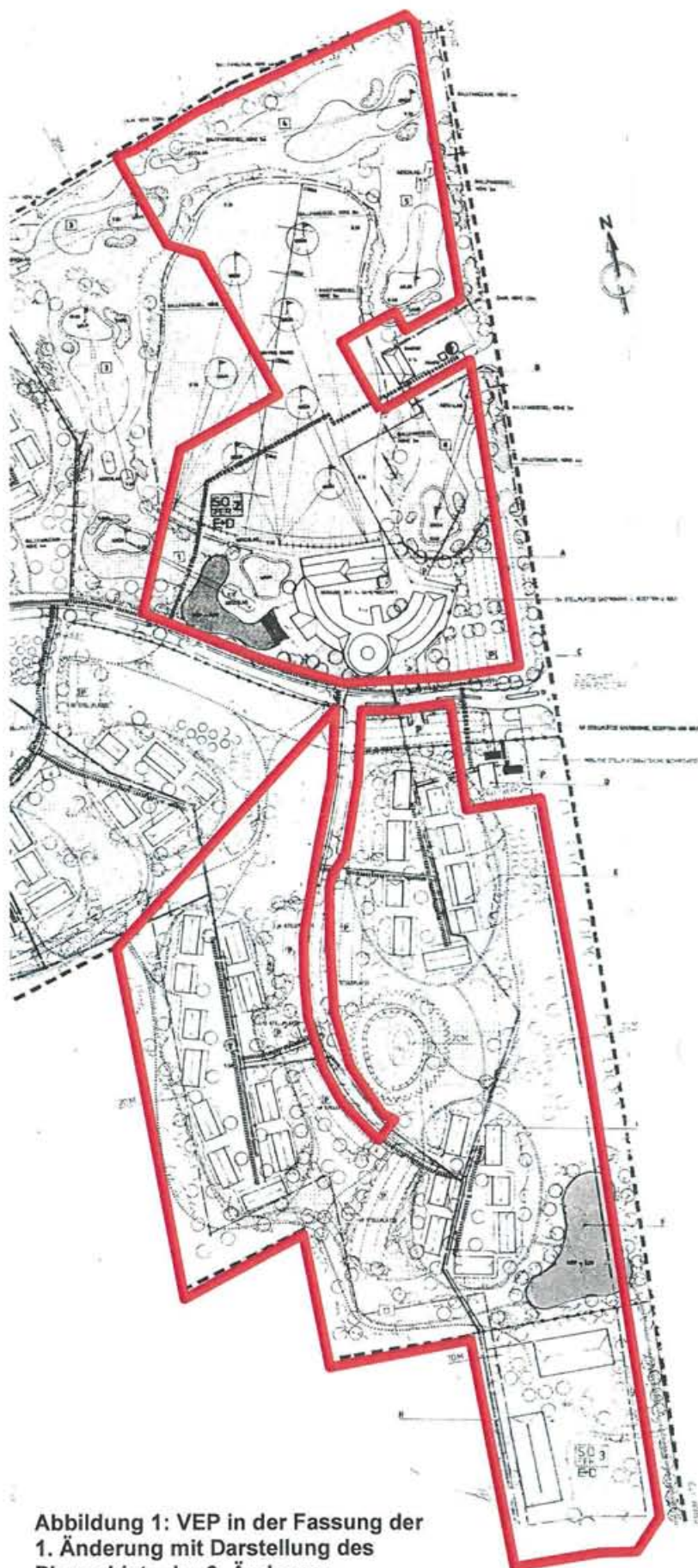


Abbildung 1: VEP in der Fassung der 1. Änderung mit Darstellung des Plangebiets der 3. Änderung

1.2) Grundlagen der Planung

1.2.1) Planungsziele

Die Ferienanlage wurde im Frühsommer 2015 an einen neuen Vorhabenträger übergeben. Der neue Vorhabenträger *Rugana Immobilien GmbH*, seit Oktober 2016 umbenannt in *Reetland Immobilien GmbH* - Teil der *ReValue Gruppe* - plant umfangreiche Investitionen in die Fertigstellung der Torso gebliebenen Anlage.

- Durch die Bebauung der verbliebenen Brachflächen soll der Standard der Bebauung angehoben und an die heutige Nachfrage angepasst werden. Dementsprechend soll auf die größeren Mehrfamilienhäuser verzichtet werden; stattdessen ist eine aufgelockerte Bebauung mit rohrgedeckten Einfamilienferienhäusern geplant. Durch die zukünftig hochwertigere Bebauung mit kleineren Häusern und nur jeweils einer Nutzungseinheit je Haus reduziert sich die für den Endausbau geplante Übernachtungskapazität um ca. 15% bei annähernd gleicher Gebäudegrundfläche.
- Mit dem Weiterbau der Anlage muss auch die zentrale Infrastruktur der Ferienanlage aufgewertet werden. Entsprechend der Ausrichtung auf Familien sollen hierzu die Spielmöglichkeiten ausgebaut und das Freizeitangebot um eine Spielscheune (Indoor-Spielplatz, Kinderanimation) ergänzt werden. Damit wird die Attraktivität des Feriendorfs bei gutem sowie schlechtem Wetter gesteigert und ein Anziehungspunkt für die Region geschaffen. Mit dem zusätzlichen Angebot wird der Vermietungszeitraum deutlich ausgeweitet werden können.
- Durch den dauerhaften Verzicht auf die bauliche Nutzung der südöstlichen Fläche sollen den artenschutzrechtlichen Erfordernissen entsprochen werden. Aufgrund des langen Brachliegens der geplanten Bauflächen wurden diese durch den Neuntöter in Beschlag genommen. Die Revieransprüche des Neuntötters sind daher bei der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird abschnittsweise in zwei Änderungsverfahren der neuen Gesamtkonzeption angepasst. Die vereinfachte 2. Änderung für die Weiler E und F wurde Anfang 2016 abgeschlossen.

Die vorliegende 3. Änderung für die Weiler G bis I sowie die Zentraleinheit erstreckt sich auf den östlichen Teilbereich und umfasst rund ein Drittel des Geltungsbereichs des gesamten Bebauungsplangebiets. Die Änderung beschränkt sich auf Flächen, die ausschließlich im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. in dessen Verfügungsgewalt liegen (vgl. Abbildung 2, hier gelb und blau).

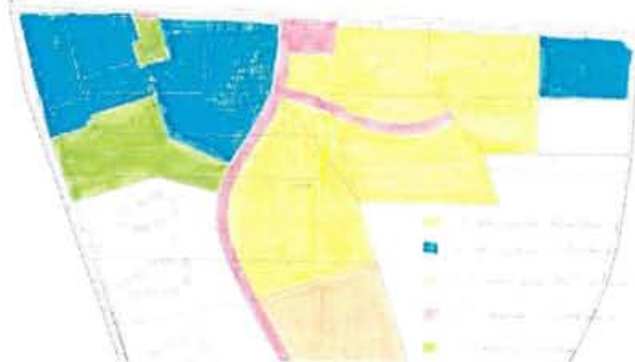


Abbildung 2: Flächeneigentum (nicht genordet)

Da mit der Planung die bauliche Nutzung der südöstlichen Fläche zugunsten des Erhalts als Freifläche (mit Sicherung als artenschutzrechtliche Maßnahmefläche) aufgegeben wird, berührt die Planung die Grundzüge der Planung, so dass die vorliegende Planung - anders als die vorangegangene 2. Änderung - im Regelverfahren mit Umweltbericht bearbeitet wird.

Während der Planaufstellung wurde das BauGB mehrfach geändert, wobei sich die Änderung vom Mai 2017 auch auf die Modalitäten des Beteiligungsverfahrens sowie den Inhalt der Umweltprüfung erstreckt. Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage des zuvor geltenden Rechts zum Abschluss gebracht, was auf der Grundlage des § 245 c BauGB möglich ist. Nach Absatz 1 der Vorschrift können Verfahren nach dem BauGB, die förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist. Dies ist hier der Fall; der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.2017 gefasst, die frühzeitige Beteiligung

der Fachbehörden wurde mit Schreiben vom 26.4.2017 durchgeführt.

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Dranske liegt entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) im Nahbereich des Grundzentrums Sagard auf der Insel Rügen. Dranske ist als Tourismusschwerpunkttraum und überlagernd weitgehend auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die ausgewiesenen touristischen Siedlungsschwerpunkte wie Dranske besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr. Siedlungsschwerpunkte haben im Wesentlichen ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden.



Abbildung 3: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (Ausschnitt)

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske (vgl. Abbildung 4) stellt das Feriendorf Rugana in der ursprünglich geplanten Abgrenzung als Erholungs-sondergebiet nach § 10 BauNVO Erholung / Feriendorf dar.

Die Änderung entspricht mit der Flächendarstellung als Ferienhausgebiet grundsätzlich der Art der Flächennutzung. Einen eigenen Charakter erhält die Anlage vor allem durch die umfangreichen zentralen Angebote.

Die Differenzierung der Bruttosiedlungsfläche in einzelne Teilflächen mit unterschiedlichem Nutzungsartenkatalog und teilweise auch in Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung im Vorhaben- und Erschließungsplan berührt nicht die Funktion der Gesamtanlage und widerspricht damit nicht der generalisierenden Flächendarstellung im Flächennutzungsplan. Mit der Aufgabe der baulichen Nutzung im südöstlichen Bereich und deren Sicherung als Freifläche bestünde jedoch die Möglichkeit, auch im Flächennutzungsplan die Baugebietsdarstellung entsprechend zurückzunehmen (Verzicht auf ca. 1,3 ha).

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.



Abbildung 4: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Die südliche Hälfte des Plangebiets stellt sich in großen Abschnitten als teilerschlossene Brachfläche dar, die weitgehend ungenutzt und bis auf die bereits errichteten Versorgungsgebäude

(Übergabestationen der Medienversorgung) unbebaut ist. Am nördlichen Rand des Weilers I wurde eine kleine Minigolf-Anlage sowie das Kinderhaus der Anlage eingerichtet. Im Norden umfasst der Änderungsbereich die zentralen Einrichtungen (Rezeption, Gastronomie, Schwimmbad mit Wellnessbereich, Fahrradverleih, Betriebshof) sowie die als Grünflächen anzusprechenden Sportanlagen (derzeit genutzt v.a. als Swingolf-Anlage).

Baurecht

Aufgrund des bestandskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans (vgl. Abbildung 1) besteht im Plangebiet Baurecht nach § 30 BauGB gemäß des Ursprungsplans in der Fassung der ersten Änderung.

Der ursprüngliche Vorhaben- und Erschließungsplan trat am 01.10.1993 in Kraft. Die Gesamtplanung sah ausweislich der Begründung die Errichtung von

- 110 Ferienhäusern als Hausgruppen mit familiengerechten 1 bis 3-Zimmer-Ferienwohnungen mit einer Kapazität von insgesamt ca. 1.400 Betten sowie
- Gastronomie, Sportanlagen, Reiterhof und weitere Freizeiteinrichtungen

vor. Die Ferienanlage mit rund 40 ha Fläche sollte in 15 aus jeweils mehreren Häusern bestehenden Dorfgruppen (Weilern) entstehen. Angestrebt wurde eine „rügentypische“ Erscheinungsform der Häuser, was durch eingeschossige Bauweise (mit ausgebautem Steildach), Dachform (Walm-, Krüppelwalm-, Sattel- oder Zeildächer) und Fassadengestaltung (Putz, Fachwerk, Klinker) erreicht werden sollte.

Planungsrechtlich wurde das gesamte Plangebiet als Ferienhausgebiet ausgewiesen, wobei die Zulässigkeit abschnittsweise differenziert festgesetzt wurde. Während im SOFER 1 nur Ferienhäuser zulässig sind, sind SOFER 2 und 3 ausschließlich für zentrale Einrichtungen reserviert. Die GRZ wurde mit 0,06 ausgewiesen, wobei ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass sich die zulässige Grundfläche ungeachtet späterer Parzellierungen aus der gesamten Grundstücksfläche der Ferienanlage berechnet (gemäß Bauantrag 398.735 qm). Für die Höhe der Bebauung wurde jeweils neben einem Erdgeschoss nur noch ein ausgebautes Dachgeschoss zugelassen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind dabei jedoch offensichtlich widersprüchlich. Ohne weitere Festlegungen gilt ergänzend § 19(4) BauNVO, der eine 50% Überschreitung für Nebenanlagen zulässt. Dabei bleibt jedoch der Status der in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen unklar, die gemäß Ursprungsfassung überschlägig ermittelt immerhin rund 9% der Gesamtfläche der Anlage ausmachen (Haupterschließung 770 m * 4,75 m; Dorfzufahrten 1.300 m * 4,0 m; Parkplätze 25.750 qm). Hinzu kommen die Dorfanger mit ihren Wegen sowie die befestigten Sportflächen (Tennisplätze, Allwetterplatz mit ca. 3.770 qm).

Die Planzeichnung setzt nahezu das gesamte Baugebiet als überbaubare Grundstücksfläche fest, wobei ein Abstand von 20 m zum äußeren Rand berücksichtigt wurde. Die Lage der geplanten Bebauung wurde dargestellt, ist jedoch, wie die plangraphische Darstellung der grünordnungsrelevanten Festsetzungen, hinsichtlich der Baumstandorte nicht als verbindlich anzusehen (vgl. z.B. Festsetzung 2.3 des Grünordnungsplans).

Als weitere Darstellungen wurden auf der Planzeichnung darüber hinaus die vorgesehenen Querschnitte der Straßen und Wege sowie die Volumen der einzelnen Gebäude abgebildet.

Am 06.03.1998 trat eine 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans in Kraft (Tektur vom 08.09.1997). Die vorgenommenen Änderungen (Verkleinerung der Anzahl der Stellplätze im Bereich der Zentralgebäude sowie Ergänzung um einen 6-Loch-Kurzgolfsplatz und ein Regenüberlaufbecken als Wasserfläche mit wechselfeuchtem Ufer) berührten nicht die Grundzüge der Planung.

Umsetzungsstand

Die Umsetzung begann kurzfristig nach Rechtskraft in den 90er Jahren. Bis 1996 wurde die äußere Erschließung von Elektro, Telekom, Wasser, Abwasser und Straßenbau sowie die vollständige innere Erschließung der Weiler A, B, C und D erstellt. Für die Weiler E, F, G, H und I sind die Me-

dien an die Übergabestationen der einzelnen Weiler herangeführt.

In den Weilern A bis D wurden bis Ende der 90er Jahre folgende Kapazität erreicht:

Weiler	Anzahl Gebäude	Gebäudegrundflächen	Anzahl Wohneinheiten	Betten (gem. VEP)	
A	16	2.380 qm	71	170	
B	14	2.074 qm	66	144	
C	13	1.889 qm	54	136	
D	14	2.060 qm	63	146	
gesamt	57	8.403 qm	254	596	

Tabelle: Übersicht Umsetzungsstand

Mit Abschluss der 2. Änderung 2016 wurde die Umsetzung der Weiler E und F wieder aufgenommen. Erste Ferienhäuser sind aktuell in Bau. Entstehen sollen in nächster Zeit 56 Ferienhäuser mit jeweils einer Wohneinheit (d.h. 224 Betten).

Weiler	Anzahl Gebäude	Gebäudegrundflächen	Anzahl Wohneinheiten	Betten	
E bis F	56	4.480 qm	56	224	Bereich der 2. Änderung

Tabelle: Übersicht laufende Umsetzung Weiler E und F

Neben den Ferienhäusern wurden die zentralen Einrichtungen umgesetzt (Rezeption, Gastronomie, Schwimmbad mit Wellnessbereich, Fahrradverleih, Betriebshof).

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Internationale Schutzgebiete

Schutzgebiete nach internationalem Recht liegen zum Änderungsgebiet in einer Entfernung von größer 300 m in westlicher und nördlicher Richtung jeweils jenseits der Bestandsbebauung.

Westlich schließt in einem Abstand von ca. 340 m das FFH-Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ an. Das Schutzgebiet umfasst eine langgestreckte, charakteristische Steilküstenformation, die bei Dranske mit einem kleinen Kliff beginnt und mit der mächtigen Steilküste von Kap Arkona ihren Höhepunkt findet. Den Klippen sind Geröll- und Blockpackungen vorgelagert. Als Erhaltungsmaßnahmen werden im Standarddatenbogen benannt: Erhalt der freien Küstendynamik, mariner und Küstenlebensraumtypen sowie Wald-LRT, Erhalt und teilweise Entwicklung der Habitate von Kammmolch und Rotbauchunke.

Im Managementplan wird das Vorhaben als vor Inkrafttreten der Regelungen über die Verträglichkeitsprüfung 1998 bestandskräftig zugelassen geführt.

Seeseitig in einem Abstand von größer 1.200 m schließt sich an das FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ das FFH-Gebiet DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ an, welches die Riffe, die sich nach Norden, nach Westen zum Dornbusch-Kliff (Hiddensee) und nach Osten um das Kap Arkona erstrecken, umfasst. Das Gebiet stellt die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar. Abge-

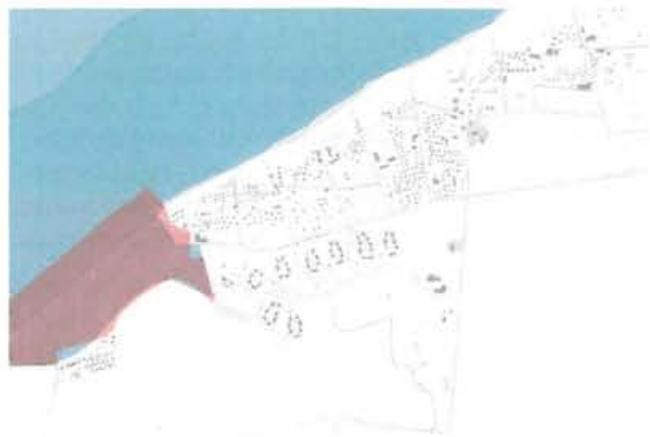


Abbildung 5: FFH-Gebiet blau, NSG rot (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

sehen von Küstenschutzmaßnahmen am Hals des Bugs bei Dranske weisen sie einen sehr guten naturnahen Zustand auf.

Eine Betroffenheit des Gebiets bzw. der maßgeblichen Gebietsbestandteile ist angesichts des erheblichen Abstands nicht zu erkennen.

Sonstige Schutzobjekte

Biotop nach § 20 NatSchAG M-V sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Angrenzend liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans das Biotop RUE00432 „permanentes Kleingewässer; Staudenflur; verbuscht“ als stehendes Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation mit einer Größe von 9.844 qm.

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Randlich des Plangebiets liegen verschiedene Bodendenkmale, die in die Kategorie „blau“ fallen. Es handelt sich um Bodendenkmale, die geborgen werden können. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffes (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals / der Bodendenkmale ist das Landesamt rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Im Bereich der bekannten Bodendenkmale sind keine Baumaßnahmen geplant.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung (WF) Banz. Diese TWSZ wurde mit dem Kreisratsbeschluss 65-12/81 vom 10. September 1981 festgelegt und hat gemäß S 136 LWaG weiterhin Bestandschutz, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.



Abbildung 6: Bodendenkmale (Quelle Landesamt für Kultur und Denkmalpflege)

1.4.3) Vermessungsmarken

Ganz im Süden des Plangebiets (nahe der Gemeindestraße nach Lancken / Kreptitz) befindet sich in der Maßnahmefläche ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) gesetzlich geschützt:

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GIPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Das Feriendorf Rugana ist nicht zuletzt wegen der peripheren Lage auf der Insel Rügen zur Saisonverlängerung auf eine breite Palette ergänzender Angebote angewiesen. Die Anlage verfügt über Gaststätte und Dorfladen, Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna, Kinderspielhaus mit Kinderanimation, Streichelzoo und umfangreichen Spielanlagen sowie einer Swingolf-Anlage und einer Minigolf-Anlage.

Die zentrale touristische Infrastruktur ist jedoch angesichts der nur teilweise errichteten Ferienwohngebäude vor allem außerhalb der Saison falsch dimensioniert und konnte in den letzten Jahren nur unter Verlust betrieben werden.



Erweiterung der Abenteuer- und Erlebniswelt für Kinder

1. Spielscheune mit Rutsche (auch für Veranstaltungen nutzbar) – ca. 15 m x 30 m
2. Streichelzoo mit Stallgebäude
3. Auslauffläche / Gehege für Tiere und Ponyreit-Runde
4. Obstwiese
5. Sprungkissen
6. Wasser-Spiellandschaft
7. Erweiterung Spielplatz
8. Kleinkinder-Spielplatz
9. Outdoor-Pool
10. Adventure Minigolf-Anlage
11. Grün- und Spielfläche um das bestehende Kinderhaus
12. Erweiterung Kinderhaus
13. Erweiterung Betriebshof um zusätzlichen Müllplatz (wegen Naturierung des südlichen Grundstücks)

Abbildung 7: Ausbau zentrale Infrastruktur, Stand 9/2016

Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Angebote sollen

- das Feriendorf in aufgelockerter, hinsichtlich der Gesamtübernachtungskapazität gegenüber der Ursprungsplanung jedoch verkleinerter Form fertiggestellt werden; geplant sind in den Weilern G bis I 40 Einzelhäuser mit jeweils einer Wohneinheit,
- die touristischen Infrastrukturangebote ergänzt und besser auf die Zielgruppe Familien mit Kindern ausgerichtet werden, hierzu soll die Swingolf-Anlage aufgegeben und stattdessen In- und Outdoor-Spielangebote sowie ein Streichelzoo entstehen.

Mit dem Ausbau der zentralen Infrastruktur soll das Programm zielgruppenorientiert gestärkt werden. Hierzu werden die Spiel- und Freizeitangebote im Freien (Erweiterung Spielplatz, Sprungkissen) sowie wetterunabhängig in Gebäuden (Spielscheune, Kinderhaus) gezielt ergänzt. Die bisherige Nutzung als Swingolf-Anlage wird zugunsten kind- bzw. familienorientierter Freiflächennutzung

gen (Streichelzoo, Ponyreiten) aufgegeben.

Durch die Umsetzung der Weiler G, H und I kann eine größere Mischung unterschiedlicher Angebote erreicht werden. Derzeit sind die Ferienwohnungen einseitig konzentriert auf vergleichsweise kleine Wohnungen in größeren Mehrfamilienhäusern; zukünftig sollen entsprechend der veränderten Nachfrage auch größere Einheiten in freistehenden Einzelhäusern angeboten werden.

Wie das Gros der Ferienwohnungen in den bereits umgesetzten Abschnitten werden auch die neuen Ferienhäuser zentral bewirtschaftet und vermarktet werden, so dass sie von dem saisonverlängernden Angeboten der zentralen Einrichtungen profitieren und der wirtschaftliche Effekt der einheitlich betriebenen Ferienanlage gestärkt wird.

Im Zuge der Änderung wird die ursprüngliche Gliederung in verschiedene Weiler beibehalten. Wie bisher werden die eingeschossigen Ferienhäuser über einen zentralen Anger als Gemeinschaftsfläche erschlossen. Statt der ursprünglich geplanten größeren Gebäude sollen auf den Änderungsflächen im Durchschnitt rund 80 qm große Häuser (Grundfläche im Sinne § 10 BauNVO) mit nur einer Nutzungseinheit vorwiegend als Einzelhäuser entstehen. Die Bebauung wird eingebettet in eine extensiv gepflegte Landschaft. Durchschnittlich stehen für jedes Ferienhaus rund 1.100 qm Grundstücksfläche zur Verfügung, wobei rund die Hälfte als extensiv zu pflegende Freifläche festgesetzt wird. Wie bisher soll die Anlage nicht durch innere Zäune unterteilt werden, um den Charakter einer einheitlichen Anlage zu unterstützen.



Abbildung 8: Lageplan Weiler G, H und I

Durchschnittlich stehen für jedes Ferienhaus rund 1.100 qm Grundstücksfläche zur Verfügung, wobei rund die Hälfte als extensiv zu pflegende Freifläche festgesetzt wird. Wie bisher soll die Anlage nicht durch innere Zäune unterteilt werden, um den Charakter einer einheitlichen Anlage zu unterstützen.

Weiler	Anzahl Gebäude	Gebäudegrundflächen	Anzahl Wohneinheiten	Betten	
A bis D	57	ca. 8.500 qm	254	596	Bestand
E bis F	56	4.720 qm	56	224	Bereich der 2. Änderung
G bis I	40	4.040 qm	40	160	Bereich der 3. Änderung
gesamt	153	17.260 qm	350	980	

Tabelle: Übersicht geplanter Endausbau

Angesichts der aufgelockerten Bebauungsstruktur kann in den Weilern auf eine zentrale Parkierung verzichtet werden. Stattdessen werden dezentral Stellplätze auf den einzelnen Ferienhausparzellen vorgesehen.

2.2) Änderungsinhalte

Geltungsbereich der Änderung

Die vorliegende 3. Änderung erstreckt sich auf folgende Teilflächen:

- die Weiler G bis I, die grundsätzlich analog zu den in der 2. Änderung für die Weiler E und F getroffenen Festlegungen unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung neu überplant werden,
- die Flächen der Zentralgebäude einschließlich des Swingolf-Platzes,
- den ursprünglich geplanten Reiterhof im Süden, auf dessen Umsetzung aus artenschutzrechtlichen Gründen gänzlich verzichtet wird,
- den Bereich der öffentlichen Erschließung (Radweg); nach Herstellung und Übertragung an die Gemeinde können diese Flächen (ca. 9.360 qm) aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herausgenommen werden.

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf Flächen, die ausschließlich im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. in dessen Verfügungsgewalt liegen (vgl. Abbildung 2, hier gelb und blau).

Baugebiet / Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung zur Art der baulichen Nutzung wird grundsätzlich beibehalten. Für die Bereiche SO_{FER 2} und SO_{FER 3} wird hinsichtlich der Zulässigkeit des Personalwohnens die Beschränkung auf das Dachgeschoss aufgehoben. Hintergrund sind Überlegungen, die Personalwohnungen nicht im Dachgeschoss über mehrere Funktionsgebäude zu verteilen, sondern räumlich kompakt in einem Seitenflügel an ein Funktionsgebäude anzubauen. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den Umfang der erforderlichen / zulässigen Personalwohnungen, sondern betrifft nur die räumliche Verteilung.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde in der Ursprungsplanung mit GRZ 0,06 bezogen auf die gesamte Plangebietsfläche (Ist-Grundstücksfläche von 398.735 qm gemäß Bauantrag, d.h. zulässige Grundfläche von 23.924 qm) festgesetzt. Dabei wurde in der Ursprungsplanung ausdrücklich hervorgehoben, dass sich die zulässige Grundfläche ungeachtet späterer Parzellierungen aus der gesamten Grundstücksfläche berechnet.

Im Sinne einer besseren Handhabbarkeit soll das Maß der baulichen Nutzung im Zuge der Änderung für den Änderungsbereich nachvollziehbar beschränkt werden. Daher wird die zulässige Grundfläche abschnittsweise direkt angegeben. Ergänzend wird die Anzahl der zulässigen Ferienhäuser festgelegt.

In den Weilern G bis I werden für geplant 40 Ferienhäuser mit durchschnittlich 80 qm Grundfläche (zuzüglich jeweils 15 qm Terrassen sowie ca. 240 qm Versorgungsgebäude wie Medienübergabestation, Wäschelager) 4.040 qm veranschlagt. Die zulässige Grundfläche darf mit den Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten, Terrassen sowie Nebengebäuden um 50% überschritten werden. Eine weitere Überschreitung um 20% wird für Flächen, die ausschließlich mit Schotterrassen, Rasenwaben oder Rasengittersteinen befestigt sind, zugelassen, um die Möglichkeit einzuräumen, einen zweiten Stellplatz für eine temporäre Nutzung bereitstellen zu können. Dabei bleiben wie bisher die Verkehrsflächen (d.h. die Grundflächen der durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Planzeichnung dargestellten Erschließungsstraßen) unberücksichtigt.

Bezogen auf das Ferienhausgebiet SO_{FER1} fällt die Bebauung damit zwar dichter als bisher geplant aus (bisher zulässige Grundfläche von 3.757 qm für bisher 62.627 qm mit GRZ 0,06); dies wird jedoch durch die Tatsache kompensiert, dass die zulässige Bebauung der zentralen Bereiche verringert und auf die Bebauung im Bereich des früher geplanten Reiterhofs gänzlich verzichtet wird. Geht man von der ursprünglich vorgesehenen Gesamtbebauung von 23.924 qm aus, verbleiben nach Abzug der realisierten Bebauung der Weiler A bis D (ca. 8.500 qm), der zulässigen Bebauung in den Weilern E und F 4.720 qm) sowie der o.g. Bebauung in den Weilern G bis I von 4.040 qm noch 6.660 qm, die in den zentralen Bereichen SO_{FER2} und SO_{FER3} vorgesehen wird.

Insgesamt verändert sich in Summe die Größe der Gebäudegrundflächen gegenüber der Ursprungsplanung damit nicht erheblich (vgl. 2.3).

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Ursprungsplan wurde nahezu das gesamte Ferienhausgebiet als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, wobei die Baugrenze im Südwesten einen Abstand von 20 m zum Rand des Gebiets, ansonsten von 10 m einhält. Im Zuge der Änderung wird diese unspezifische Ausweisung präzisiert, so dass die Bebauungsstruktur, nicht jedoch der jeweils genaue Gebäudestandort, planungsrechtlich festgelegt wird. Dabei wird darauf geachtet, dass die Bebauung trotz der unregelmäßig nach Süden vorspringenden Abschnitte eine möglichst geschlossene Kontur ergibt und mehrseitig exponierte Gebäude vermieden werden.

Im Gegenzug zur Detaillierung der Baufenster werden bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind (z.B. Terrassen, Stellplätze) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Verkehrsführung / Erschließung

Im Ursprungsplan wurde die Gesamtfläche als Ferienhausgebiet ausgewiesen, die Straßenführung (Privatstraße) jedoch überlagernd dargestellt. Diese Festsetzung wird durch die Sicherung der Binnenerschließung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen grundsätzlich beibehalten.

Grünordnung

Maßnahmen zur Grünordnung umfassen die Ausweisung von Grün- und Maßnahmeflächen sowie die Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten.

Anders als im Ursprungsplan werden Flächen, die nicht für eine vor allem bauliche Nutzung bestimmt sind, neu als Grünflächen normiert. Dabei wird unterschieden in

- Extensive Parkanlage: die Fläche dient vor allem der Sicherung des Neuntöter-Habitats, so dass ein Pflegemanagement detailliert vorgegeben wird (Maßnahme A 2). Die zentralen Wiesenflächen können extensiv als Auslauffläche / Gehege für Tiere und Ponyreit-Runden genutzt werden. Im Vergleich mit der derzeitigen Nutzung als Spielgolfanlage (Sportflächen) wird die Nutzungsintensität mit der Ausweisung als extensive Parkanlage zurückgenommen.
- Sportanlage: der zentral gelegene Bereich soll als Adventure Minigolf-Anlage genutzt werden; die vergleichsweise kleinen Spielbahnen werden sich unauffällig in die Parkgestaltung integrieren lassen.
- Randeingrünung: die Festsetzung dient ausschließlich der Sicherung der bestehenden Gehölzflächen am Rand des Baugebiets sowie im Umfeld des Teichs. Die Randeingrünung wird eine harmonische Integration der zusätzlichen Bebauung in das Landschaftsbild sicherstellen.

Der südliche Abschnitt wird als Maßnahmefläche ohne Nutzung ausschließlich den artenschutzrechtlichen Anforderungen gewidmet (Optimierung des Neuntöter-Habitat). Durch den dauerhaften Nutzungsverzicht wird das Zusammenwachsen der Ferienanlage mit dem Siedlungsbereich Gramtitz verhindert.

Der Ursprungsplan sieht einen Ausgleich durch eine intensive Bepflanzung der umfangreichen Freiflächen vor. Gemäß Festsetzungen im ursprünglichen Grünordnungsplan sind die Freiflächen in dem in der Planzeichnung angegebenen Umfang zu begrünen. Die Pflanzungen wurden in der Planzeichnung der Ursprungsplanung dargestellt, jedoch sind die festgesetzten Pflanzgebote hinsichtlich ihrer Lage nicht bindend, es kann von den dargestellten Standorten abgewichen werden, sofern die Zielsetzung der Pflanzung bewahrt bleibt.

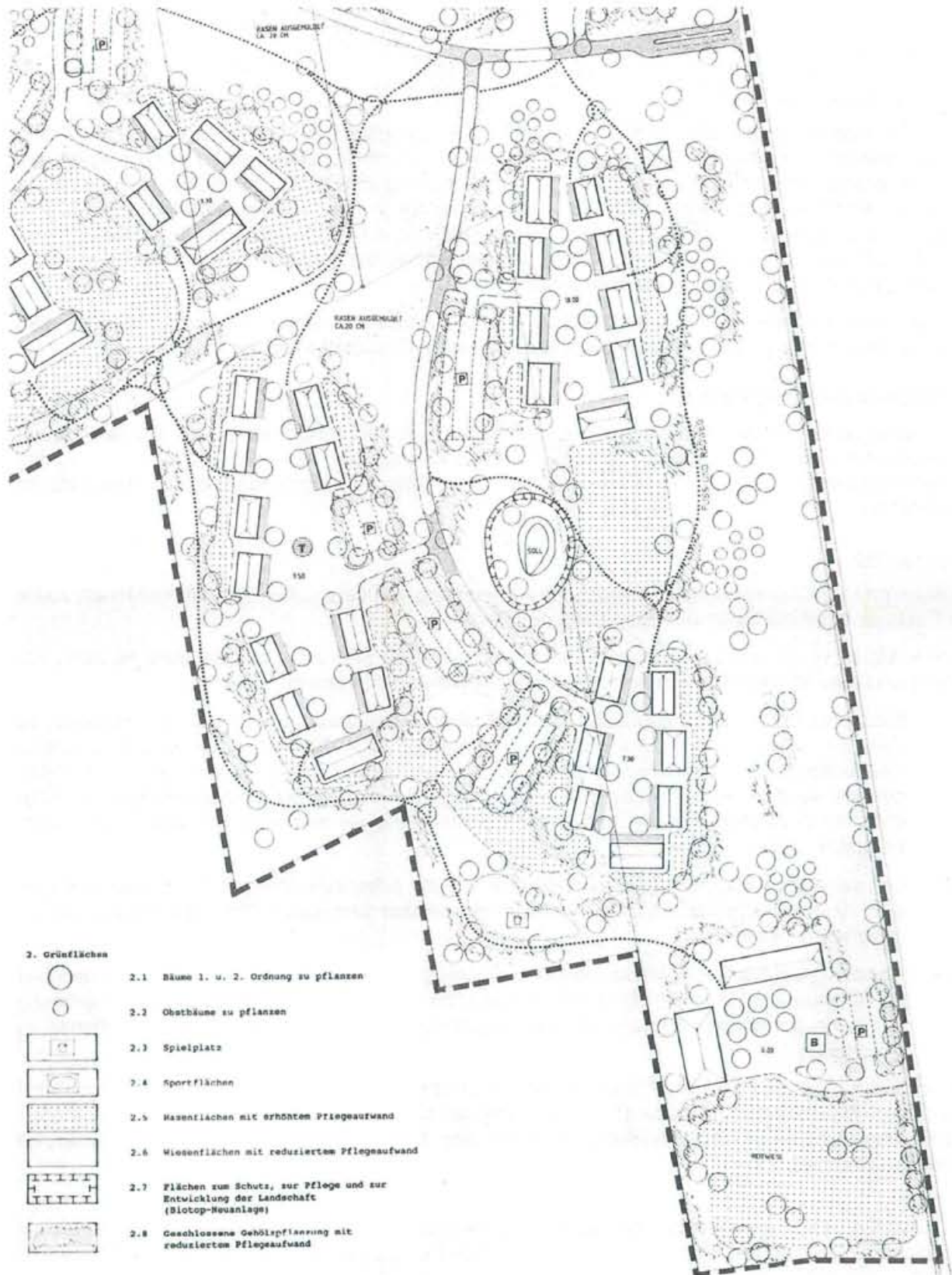


Abbildung 9: Grünordnungsplan (Ausschnitt) mit Darstellung von Einzelbaumpflanzungen (1. und 2. Ordnung), Gehölzflächen, intensiv gepflegten Rasenflächen und extensiv gepflegten Wiesenbereichen

Bezogen auf den Änderungsbereich südlich der Zufahrt sind in der Planzeichnung folgende Pflanzgebote als graphische Festlegung vorgesehen (vgl. Abbildung 7):

- 199 Baumpflanzungen von Bäumen 1. und 2. Ordnung,
- 45 Pflanzungen von Obstbäumen,
- ca. 6.120 qm Anlage von extensiv zu pflegenden geschlossenen Gehölzflächen (ohne Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden),

Grundsätzlich sollen rund 45% der Gesamtfläche einer nur extensiven Pflege unterzogen werden.

Nördlich der Zufahrt sieht der Ursprungsplan nach der 1. Änderung neben den zentralen Einrichtungen die Anlage einer intensiv genutzten Spielgolfanlage vor (der Ursprungsplan hatte hier noch einen Großparkplatz mit 370 Besucherstellplätzen ausgewiesen). Im Bereich der zukünftigen Baugebietsfläche sind 25 Baumpflanzungen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung wurden Einzelbaumpflanzungen in vergleichbarem Umfang getätigt.

Im Zuge der Änderung sollen die Pflanzgebote grundsätzlich erhalten bleiben. Allerdings werden die bisher graphischen Festlegungen durch textliche Festsetzungen neu gefasst. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch Pflanzungen sowie durch Sukzession vor allem südlich der Zufahrt bereits umfangreiche Gehölzflächen entstanden sind. Planungsrechtlich werden jedoch nur 4 Einzelbäume sowie 7.200 qm als zu erhaltend berücksichtigt werden (Flächen mit Pflanzbindung ohne Wasserfläche). Verrechnet man den Überschuss der geschlossenen Gehölzflächen (25 qm / Einzelbaum), so verbleiben 152 Baumpflanzungen von Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie von 45 Obstbäumen.

- Die Baumpflanzungen für die neue Ferienhausbebauung werden mit Bezug auf die Hausanzahl quantifiziert. Bei voraussichtlich 40 Ferienhäusern sind je Ferienhaus 4 Bäume 1. oder 2. Ordnung sowie ergänzend ein Obstbaum zu pflanzen.
- Die Flächen mit extensiver Pflege werden prozentual bezogen auf die Gesamtbaugebietsfläche der Ferienhausbebauung festgesetzt; in Entsprechung zu dem ursprünglichen Flächen sind rund 20% der Baugebietsfläche als extensiv gepflegte Wiese zu belassen (9.990 qm). Zusammen mit den festgesetzten randlichen Grünflächen entspricht dies dem in der Ursprungsplanung vorgegebenen Anteil von rund 45 % an Flächen extensiver Pflege.

Die Artenlisten des Grünordnungsplans werden in die planungsrechtliche Festsetzung übernommen, wobei wegen des derzeitigen Eschensterbens auf die Esche verzichtet wurde.

Sonstige Festsetzungen

Die gestalterischen Bauvorschriften werden auf Ansinnen des Vorhabenträgers um die Möglichkeit einer weichen Bedachung (Rohrdächer) auch für die Ferienhäuser ergänzt. Die weiche Bedachung wird räumlich vor allem möglich durch den Verzicht auf Mehrfamilienhäuser und die Beschränkung auf kleinere Ferienhäuser mit nur einer Nutzungseinheit (vgl. § 32(2) i.V.m. § 2(3) Nr. 1 LBauO M.V).

Der bisher nur im Grünordnungsplan verankerte Ausschluss von Zäunen wird als Festsetzung übernommen. Die innere Abgrenzung soll nur durch freiwachsende hecken / Gehölzriegel erfolgen. Dabei bleiben Abgrenzungen zu den inneren Erschließungsstraßen als Erdwälle bis 70 cm zulässig.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randeingrünung werden zudem Erdmodellierungen bis durchschnittlich zu 2,5 m Höhe über OK der Erschließungsstraßen zugelassen, um die Funktion als Windschutzriegel zu unterstützen.

2.3) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Änderungsbereich folgende Flächenbilanz:

	Flächengröße	Zulässige Grundfläche	Zulässige Versiegelung
SO Ferienhausgebiet	79.726 qm	10.380 qm	15.570 qm
- davon SO FER1	47.573 qm	4.040 qm	+ ca. 3.235 qm*
SO FER2	24.445 qm	5.560 qm	
SO FER3	7.708 qm	780 qm	
Grünflächen (incl. Wasserfl.)	38.916 qm		-
Maßnahmeflächen	10.961 qm		-
Gesamt	129.603 qm	10.380 qm	ca. 18.805 qm

* durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgegebene Verkehrsflächen

Durch die Planung wird die ursprünglich angestrebte Bebauung vor allem hinsichtlich der Einheiten und Bettenkapazität reduziert. Entsprechend der Gesamtkonzeption verringert sich die Gesamtkapazität von geplant 1.152 Betten um 15% auf nunmehr 980 Betten.

Die Bebauungsdichte (zulässige Grundfläche von 23.924 qm gemäß der GRZ von 0,06 bezogen auf das Gesamtgrundstück der Anlage) wird insgesamt beibehalten, da nach Abzug des Bestands der Weiler A bis D (ca. 8.500 qm) sowie der zulässigen Bebauung in den Weilern E und F (4.720 qm) für den Änderungsbereich gemäß ursprünglicher Konzeption noch 10.700 qm verbleiben, was nicht ganz ausgeschöpft wird.

2.4) Erschließung

Die Ferienanlage ist erschlossen. Die angrenzende Gemeindestraße sowie das örtliche Radwegnetz wurden seinerzeit auf die Erfordernisse der Planung hin erneuert. Die in der Ursprungsfassung hierzu enthaltenen Festsetzungen können nach der Herstellung und Übertragung an die Gemeinde im Vorhaben- und Erschließungsplan nunmehr entfallen.

Die Verkehrsflächen (Straßen) im Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“-Fassung August 2006- entsprechen.

Die innere Erschließung der Weiler G, H und I ist zu ergänzen. Dabei kann auf die bereits bestehenden Leitungen zurückgegriffen werden.

Das innerhalb des bisher entwickelten Plangebiets liegende Verteilnetz (Trinkwasser und Schmutzwasser) ist nicht öffentlicher Natur und kann analog der herrschenden Struktur weitergestaltet werden.

Die Löschwasserversorgung in Höhe des Grundschutzes von 48m³/h über 2 Stunden kann über die öffentlichen Anlagen im mittelbaren Umfeld gewährleistet werden. Der über den Grundschutz hinausgehende Löschwasserbedarf wird durch Löschwasserbevorratung gedeckt (z.B. Löschwasserteich od. Löschwassertank).

Das Niederschlagswasser soll nach WHG allgemein ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG)). Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt gegenwärtig über Verdunstungs- und Versickerungsmulden. Diese Lösung kann auch im Bereich der 3. Änderung praktiziert werden.

3) Auswirkungen der Planung

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans wurden die Auswirkungen umfassend untersucht und dargestellt. Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v.

13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) folglich insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- die *Belange des Tourismus*; Angesichts der Lage in einem ausgewiesenen Tourismusraum (vgl. RREP VP) genießen die Belange des Tourismus bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Darunter fallen auch die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere der Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen. Erst mit der Fertigstellung des Feriendorfs wird die für den Betrieb der zentralen Infrastruktur erforderliche Größe erreicht und der angestrebte saisonverlängernde Effekt einer Großanlage wirksam.
- Die *Belange des Denkmalschutzes, hier der Bodendenkmalpflege*; randlich des Plangebiets liegen verschiedene Bodendenkmale, die in die Kategorie „blau“ fallen. Es handelt sich um Bodendenkmale, die geborgen werden können. Im Bereich der bekannten Bodendenkmale sind keine Baumaßnahmen geplant (Ausweisung als Grün- bzw. Maßnahmefläche).
- die *Belange des Artenschutzes*; im Bereich des VEP sind zwei Reviere des Neuntöters bekannt; die genutzte Struktur als Fortpflanzungsstätte ist nach § 44 BNatSchG mehrjährig geschützt. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG bezüglich der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dann nicht einschlägig, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter gewahrt bleibt. Dies wird durch die Maßnahmefläche A1 sowie die Maßnahmen A2 auf den festgesetzten Grünflächen gesichert.

Die sonstigen Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch die Änderung nicht erheblich betroffen, da die Ausdehnung des Baugebiets nicht verändert wird und die Festsetzungen zur baulichen Dichte (Summe der zulässigen Gebäudegrundfläche) sowie zur Grünordnung (Pflanzgebote) insgesamt im Wesentlichen übernommen werden.

Die privaten Belange, insbesondere das Vertrauen des Grundstückseigentümers in das bestehende Baurecht sowie das Schutzbedürfnis angrenzender Nutzungen, sind zu berücksichtigen. Der Verzicht auf die Baugebietsausweisung im Bereich des früher geplanten Reiterhofs entspricht dem Wunsch des Vorhabenträgers.

Da sich die Änderung nicht auf die Art der baulichen Nutzung erstreckt, sind keine Konflikte zu in der Nachbarschaft bestehenden Nutzungen zu erkennen.

4) Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Durch die Bebauung der verbliebenen Brachflächen soll im Änderungsbereich der Standard der Bebauung angehoben und an die heutige Nachfrage angepasst werden. Dementsprechend soll auf die bisher zulässigen größeren Mehrfamilienhäuser verzichtet werden; stattdessen ist eine aufgelockerte Bebauung mit rohgedeckten Einfamilienferienhäusern geplant. Durch die zukünftig hochwertigere Bebauung mit kleineren Häusern und nur jeweils einer Nutzungseinheit je Haus reduziert sich die für den Endausbau geplante Übernachtungskapazität um ca. 15% bei annähernd gleicher Gebäudegrundfläche.

Mit dem Weiterbau der Anlage muss auch die zentrale Infrastruktur der Ferienanlage aufgewertet werden. Entsprechend der Ausrichtung auf Familien sollen hierzu die Spielmöglichkeiten ausgebaut und das Freizeitangebot um eine Spielscheune (Indoor-Spielplatz, Kinderanimation) ergänzt werden. Damit wird die Attraktivität des Feriendorfs bei gutem sowie schlechtem Wetter gesteigert und ein Anziehungspunkt für die Region geschaffen. Mit dem zusätzlichen Angebot wird der Vermietungszeitraum deutlich ausgeweitet werden können.

Durch den dauerhaften Verzicht auf die bauliche Nutzung der südöstlichen Fläche soll den artenschutzrechtlichen Erfordernissen entsprochen werden. Aufgrund des langen Brachliegens der geplanten Bauflächen wurden diese durch den Neuntöter in Beschlag genommen. Die Revieransprüche des Neuntötters sind daher bei der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche auf den Zielen und Inhalten der Planung gründet, wie sie insbesondere in den Punkten 1 bis 3 der Begründung dargestellt sind.

4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die vorliegende 3. Änderung erstreckt sich auf folgende Teilflächen:

- die Weiler G bis I, die grundsätzlich analog zu den in der 2. Änderung für die Weiler E und F getroffenen Festlegungen unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung neu überplant werden,
- die Flächen der Zentralgebäude einschließlich des Swingolf-Platzes,
- den ursprünglich geplanten Reiterhof im Süden, auf dessen Umsetzung aus artenschutzrechtlichen Gründen gänzlich verzichtet wird,
- den Bereich der öffentlichen Erschließung (Radweg); nach Herstellung und Übertragung an die Gemeinde können diese Flächen (ca. 9.360 qm) aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herausgenommen werden.

Von der Planung gehen die folgenden erkennbaren umweltrelevanten Auswirkungen aus:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet nicht erheblich verändert. Die zulässige Grundfläche für die Hauptanlage bleibt bezogen auf das gesamte Plangebiet weitgehend unverändert (zulässige Grundfläche von 23.924 qm bei 398.735 qm Grundstücksfläche mit GRZ 0,06). Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da die neue Bebauung nicht höher als die ursprünglich geplante ausfallen wird. Die festgesetzten Pflanzgebote werden im Wesentlichen beibehalten, bereits entwickelte Gehölzflächen werden gesichert.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die Nutzung zu keinen erheblich anderen Auswirkungen als bei Umsetzung der ursprünglichen Planung. Die Gesamtkapazität reduziert sich durch die Änderung von geplant 1.152 Betten um 15% auf nunmehr 980 Betten.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung nicht erheblich anders ausfallen als bei Umsetzung des Ursprungsplans.

Die ursprünglich vorgesehenen Pflanzungen sowie sonstigen Maßnahmen (Sicherung von Bereichen mit extensiver Grundstücksnutzung / -pflege) werden in vergleichbarer Größenordnung übernommen (vgl. Abschnitt Grünordnung in Kapitel 2.2).

Folgend sind nur diejenigen Auswirkungen zu prüfen, welche sich aus der Änderung der Nutzungsart bei gleichbleibendem Maß der baulichen Nutzung ergeben. Aufgrund des kürzlich geänderten Baurechts sind die nun zusätzlich abzuprüfenden Schutzaspekte zu ergänzen.

4.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Der Umweltbericht erfordert gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes der Fachgesetze und Fachpläne.

Fachgesetze:

Baugesetzbuch

Entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) (i. Verb. mit den gesetzlichen Verpflichtungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes) sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Dabei sollen nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Durch die Umnutzung bislang gewerblich genutzter Hafentflächen wird eine Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden; zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht.

Der schonende Umgang mit Grund und Boden schließt darüber hinaus die Forderung ein, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken. (§1 (2) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG). Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen soll vor Ort im Baugebiet versickert werden. Die Herstellung von Oberflächengewässern sowie Eingriffe in das Grundwasser sind darüber hinaus nicht Gegenstand der Planung.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 DSchG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden. Innerhalb des Plangebiets sind keine Denkmale vorhanden bzw. bekannt. Die randlichen Bodendenkmale liegen in Bereichen, in denen keine Maßnahmen geplant sind.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG

Gem. §1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung dieser Ziele wird die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 12 NatSchAG M-V abgehandelt. Der Verursacher eines Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (§ 19 BNatSchG).

Nach § 18 (1) BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. § 1a (3) BauGB bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des Bebauungsplans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein. Im bestehenden Bebauungsplan werden Hinweise für nachgeordnete Planungen gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der konkreten Anlagenplanung auftreten können, zu vermeiden.

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§18 NatSchAG M-V).

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V). Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Geotope.

Landeswaldgesetz M-V

Nordwestlich des Plangebietes, jenseits der Straße, befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Es sind keine baulichen Nutzungen innerhalb des Waldabstands von 30 m geplant.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern.

Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Ziele des Umweltschutzes in der Fachplanung

Vorgaben der Raumordnung

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP 2003) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Der Küstenstreifen selbst ist als Gebiet mit herausragender Funktion für die Entwicklung der ökologischen Funktionen ausgewiesen. Das Plangebiet besitzt keine besondere ökologische Funktion.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009) konkretisiert die landesweiten Ziele des Gutachtlichen Landschaftsprogramms für die Planungsregion Vorpommern. Die Aussagen decken sich im Bereich mit denen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms. Überlagernd ist das Gebiet einschließlich seiner Umgebung als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Dranske existiert kein Landschaftsplan.

Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000)

NATURA 2000-Gebiete liegen in einer Entfernung von größer 300 m in westlicher und nördlicher Richtung jeweils jenseits der Bestandsbebauung.

Westlich schließt in einem Abstand von ca. 340 m das FFH-Gebiet DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“ an. Das Schutzgebiet umfasst eine langgestreckte, charakteristische Steilküstenformation, die bei Dranske mit einem kleinen Kliff beginnt und mit der mächtigen Steilküste von Kap Arkona ihren Höhepunkt findet. Den Klippen sind Geröll- und Blockpackungen vorgelagert. Als Erhaltungsmaßnahmen werden im Standarddatenbogen benannt: Erhalt der freien Küstendynamik, mariner und Küstenlebensraumtypen sowie Wald-LRT, Erhalt und teilweise Entwicklung der Habitate von Kammmolch und Rotbauchunke.

Im Managementplan wird das Vorhaben als vor Inkrafttreten der Regelungen über die Verträglichkeitsprüfung 1998 bestandskräftig zugelassen geführt.

Seeseitig in einem Abstand von größer 1.200 m schließt sich an das FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ das FFH-Gebiet DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ an, welches die Riffe, die sich nach Norden, nach Westen zum Dornbusch-Kliff (Hiddensee) und nach Osten um das Kap Arkona erstrecken, umfasst. Das Gebiet stellt die größte, weitgehend zusammenhängende Riffstruktur im deutschen Teil der Ostsee dar. Abgesehen von Küstenschutzmaßnahmen am Hals des Bugs bei Dranske weisen sie einen sehr guten naturnahen Zustand auf. Eine Betroffenheit des Gebiets bzw. der maßgeblichen Gebietsbestandteile ist angesichts des erheblichen Abstands nicht zu erkennen.

Bei gleichbleibender Nutzungsintensität besteht keine Gefahr zusätzlicher Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet ist vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) *Ostrügen* umschlossen.

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplanes erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

4.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Schutzgut	Bestand
Boden	Zulässige Bebauung mit Voll- und Teilversiegelungen, erforderlichen Erschließungen im zulässigen Umfang sowie der gärtnerischen Anlage von Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs eines bestandskräftigen Bebauungsplans (§ 30 BauGB).
Fläche	
Wasser	
WRRL	Das Gelände entwässert in Richtung Großen Jasmunder Bodden. Dieser wird als nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtiges Gewässer unter dem Code WP_21 geführt. Der ökologische Zustand wird innerhalb der 5-stufigen Skala (1=sehr gut, 2=gut, 3=mäßig, 4=unbefriedigend, 5= schlecht) mit „schlecht“ (=Stufe 5) bewertet. Nach WRRL wird der gute ökologische Zustand angestrebt.
Klima/Luft	Als Ausgangszustand ist ein Baugebiet in klimatisch unbelasteter Lage mit guter Durchlüftung und rahmendem Waldbestand zu betrachten.
Folgen des Klimawandels	Klimatische Belastungen sind angesichts der ausgewiesenen Nutzungsart und –intensität des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht zu

	erwarten. Die Änderung verändert diese Situation nicht.
Wärme / Strahlung	Das gut durchlüftete Plangebiet an der Ostseeküste mit angrenzendem Waldbestand neigt nicht zu Hitzeanstauungen und Strahlungsbelastungen. Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen
Pflanzen / Tiere Biologische Vielfalt	Zulässige Bebauung nach bestandskräftigem Bebauungsplan mit Voll- und Teilversiegelungen, erforderlichen Erschließungen im zulässigen Umfang sowie der gärtnerischen Anlage von Grundstücksflächen. Das Landschaftsbild ist siedlungsgeprägt. Zugunsten der Avifauna wird ein Bereich von Bebauung freigehalten. Die wirkt sich als dauerhafte Zäsur zu benachbarter Bebauung positiv auf das Landschaftsbild aus.
Landschaft	
Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung	Mit dem ausgewiesenen Maß der baulichen Nutzung in der ausgewiesenen Art werden die allgemeine Lebensqualität und Erholungseignung im Gebiet gefördert.
Störfall	Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken.
Kultur und Sachgüter / Historisches Erbe	nicht betroffen.

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand wird sich bei Durchführung der 3. Planänderung im Vergleich zur rechtskräftigen Planung nicht ändern. Die Änderungen generieren keine über das Maß bisheriger Nutzungen hinausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut	voraussichtliche erhebliche Auswirkungen
Boden	Da keine Veränderung des Maßes der zulässigen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche geplant ist, sind allein aus der Änderung der Bebauung keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraumes darstellbar.
Fläche	
Wasser	
WRRL	Bedingt durch die Änderung der Bebauung sind keine stofflichen Einträge in das berichtspflichtige Gewässer, welche den Zustand weiter beeinträchtigen könnten, zu erwarten.
Klima/Luft	Da keine Veränderung des Maßes der zulässigen Nutzung geplant ist, sind allein aus der Änderung der Grundkonzeption der Ferienbebauung keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraumes darstellbar.
Folgen des Klimawandels	keine Veränderung im Vergleich zur Ursprungsplanung
Wärme / Strahlung	keine Veränderung im Vergleich zur Ursprungsplanung
Pflanzen / Tiere Biologische Vielfalt	Mit der 3. Änderung wird im Rahmen der gleichbleibenden zulässigen Überbauung die Beherbergungskapazität verringert. Zusätzliche Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraumes sind daher nicht darstellbar.
Landschaft	
Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung	keine Veränderung im Vergleich zur Ursprungsplanung
Störfall	keine Betroffenheit
Kultur und Sachgüter / Historisches Erbe	Die Nicht-Betroffenheit des Schutzgutes wird durch die Änderung nicht geändert. Die randlichen Bodendenkmale liegen in Bereichen, in denen keine Maßnahmen geplant sind.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung kurz- bis mittelfristig nicht erheblich verändern. Das Gebiet würde planmäßig nach geltendem Baurecht entwickelt.

4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Bereits vor Beginn der Planungen wurden Ersatzhabitate für Amphibien und Reptilien angelegt. Weitere Vermeidungsmaßnahmen dienen dem Artenschutz.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Planerische Alternativen zur geordneten Entwicklung des Plangebiets bestehen nicht. Aufgrund des spezifischen Grundstückszuschnitts sowie der bereits bestehenden Erschließung bzw. Bebauung sind keine sich wesentlich unterscheidende alternative Lösungsmöglichkeiten erkennbar.

4.2.6 Eingriffsbewertung

Gegenstand der 3. Änderung des VEP Nr. 1 „Feriendorf Bakenberg“ der Gemeinde Dranske ist die Änderung des Bebauungskonzeptes von Mehrfamilien-Ferienhausnutzungen zu Einfamilien-Ferienhäusern. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Folglich ist gegenüber der Ursprungsfassung einschließlich der vorausgegangenen Änderungen kein erhöhter Eingriff zu berücksichtigen. Die in der Ursprungsfassung für den Bereich festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wurden übernommen.

4.3 zusätzliche Angaben

4.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Fläche / Boden / Wasser, Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere / Biodiversität sowie Landschaft / Landschaftsbild), die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, historisches Erbe sowie deren Wechselwirkungen.

Zu prüfen waren mögliche Auswirkungen, welche aus der Veränderung der Gebäudegrößen bei reduzierter Beherbergungskapazität sowie konzentrierterer Bebauung einerseits und Freihaltung von Naturbereichen aus Gründen des Artenschutzes andererseits resultieren.

4.3.2 Monitoring

Aufgrund nicht darstellbarer erheblicher Umweltauswirkungen des Vorhabens sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

4.3.3 Zusammenfassung

Die 3. Änderung des VEP Nr. 1 „Feriendorf Bakenberg“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere, Biodiversität, Landschaft, Landschaftsbild sowie Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen. Das Vorhaben liegt in keinem Sicherheitsbereich von Störfallbetrieben und verursacht keine Schädigung des Schutzgutes Historisches Erbe.

Wechselwirkungen zu angrenzenden Entwicklungen wurden nicht festgestellt. Es sind keinerlei Auswirkungen der Planänderung auf die zu prüfenden Belange darstellbar. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung ausgewiesen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Fläche / Boden / Wasser / Klima / Folgen des Klimawandels	nicht gegeben
Tiere und Pflanzen, Biodiversität	nicht gegeben
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht gegeben
Landschaft / Landschaftsbild	nicht gegeben
Kultur- und Sachgüter, Historisches Erbe	nicht gegeben

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

4.3.4 Quellenverzeichnis

Außer Ursprungsplanung in Planzeichnung und Begründung einschließlich Artenschutzbetrachtungen im aktuellen Verfahren nicht relevant.

Gemeinde Dranske, Januar 2018

ausgefertigt: 25.04.2018

U. Ahlers
 U. Ahlers
 Bürgermeister



Anlage 1 Artenschutzfachbeitrag

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet weist in Teilen ruderal Strukturen auf, es sind Gehölzstrukturen, ruderal Staudenfluren und Rasenflächen vorhanden, welche insgesamt für die Artengruppe der Brutvögel ein gewisses Lebensraumpotenzial aufweisen.

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können.

2 Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44(1) Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44(1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüferelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

3 Methodik

3.1 Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 4(5) sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45(7) BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzes stellt der „Leitfaden“ zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt) der EU-Kommission dar.

3.2 Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die betroffenen Arten sind in der Tabelle grau unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten

ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44(1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Lutra lutra	Fischotter				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Fledermäuse		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus				
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus				
Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus				
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus				
Myotis dasycneme	Teichfledermaus				
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus				
Myotis myotis	Großes Mausohr				
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus				
Myotis nattereri	Fransenfledermaus				
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler				
Nyctalus noc-	Abendsegler				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
tula					
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus				
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus				
Plecotus auritus	Braunes Langohr				
Plecotus austriacus	Graues Langohr				
Vespertilio murinus	Zweifarbfl.-dermaus				
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör				
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, nachgewiesen wurde nur die Waldeidechse.			nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter				
Lacerta agilis	Zauneidechse				
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte				
Amphibien		Angesichts vorhandener Teiche grundsätzlich geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	ja		ja, s.u.
Bombina bombina	Rotbauchunke	im Plangebiet nachgewiesen			
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammolch				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
tus					
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock				
Dytiscus latissimus	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter				
Proserpinus	Nachtker-				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
proserpina	zenschwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz				
Apium repens	Kriechender Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanooides	Sand-Silberscharte				
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkräuter, Torf-Glanzkräuter				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2015)

3.3 Abschichtung europäischer Vogelarten

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der V-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

3.4 Abschichtung der Rastvogelarten

Gemäß Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist das Plangebiet von der Funktion als Rastgebiet ausgespart. Aufgrund seiner strukturreichen Habitatausstattung und der anteiligen Nutzung als Ferienanlage kann das Plangebiet nicht als Rastplatz fungieren.

Erst die Ackerflächen östlich und westlich des Plangebiets sind als Landrastgebiet der Stufe 2 (mittel bis hoch) ausgewiesen. Der Vorhabenraum kommt als Rastgebiet nicht in Frage. Störwirkungen auf das Rastgeschehen sind aus der geplanten Nutzung heraus nicht ableitbar.

3.5 Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Ein Vorkommen von Brutvogelarten wurde kartiert. Eine damit einhergehende unmittelbare Betroffenheit ist nicht auszuschließen.

3.6 Datengrundlagen

In Vorbereitung der Wiederaufnahme der Bauarbeiten wurde 2015 das seit langem brach liegende Gelände zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gutachterlich durch das Fachbüro *Zoologische Gutachten & Biomonitoring*, Henrik Pommeranz aus Rostock untersucht.

4 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Durch die Bebauung der verbliebenen Brachflächen soll im Änderungsbereich der Standard der Bebauung angehoben und an die heutige Nachfrage angepasst werden. Dementsprechend soll auf die bisher zulässigen größeren Mehrfamilienferienhäuser verzichtet werden; stattdessen ist eine aufgelockerte Bebauung mit rohrgedeckten Einfamilienferienhäusern geplant. Durch die zukünftig hochwertigere Bebauung mit kleineren Häusern und nur jeweils einer Nutzungseinheit je Haus reduziert sich die für den Endausbau geplante Übernachtungskapazität um ca. 15% bei annähernd gleicher Gebäudegrundfläche.

Mit dem Weiterbau der Anlage muss auch die zentrale Infrastruktur der Ferienanlage aufgewertet werden. Entsprechend der Ausrichtung auf Familien sollen hierzu die Spielmöglichkeiten ausgebaut und das Freizeitangebot um eine Spielscheune (Indoor-Spielplatz, Kinderanimation) ergänzt werden. Damit wird die Attraktivität des Feriendorfs bei gutem sowie schlechtem Wetter gesteigert und ein Anziehungspunkt für die Region geschaffen. Mit dem zusätzlichen Angebot wird der Vermietungszeitraum deutlich ausgeweitet werden können.

Durch den dauerhaften Verzicht auf die bauliche Nutzung der südöstlichen Fläche soll den artenschutzrechtlichen Erfordernissen entsprochen werden. Aufgrund des langen Brachliegens der geplanten Bauflächen wurden diese durch den Neuntöter besiedelt. Die Revieransprüche des Neuntötters sind daher bei der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen.

4.2 Relevante Projektwirkungen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen

Konkrete Angaben zu den vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- allgemeine Bewegung im Gelände mit Verlust von einzelnen Brutplätzen
- mögliche Tötungen von nichtflügenden Jungvögeln (Bodenbrüter) insbesondere in den sensiblen Zeiträumen
- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)

- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des vergleichsweise geringen Umfangs wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der anteilig bestehenden Bausubstanz im Vergleich zu Abriss und Neubau eine ressourcenschonende Herangehensweise darstellt.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Neuversiegelung (untergeordnet)
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störwirkungen durch menschliche Präsenz
- Licht- und Lärmemissionen
- Trenn- und Barrierewirkung durch Verkehr (Zerschneidungseffekte),
- Individuenverluste durch Kollisionen

Betriebsbedingte Wirkungen nehmen i. d. R. mit der Entfernung vom Vorhabenraum ab. Das Vorhaben umfasst eine Reduzierung der Gesamt-Beherbergungskapazität.

Als Verbotstatbestände könnten die Quartierzerstörung im Rahmen von Sanierungs-, Umbau und Abbrucharbeiten sowie Fällarbeiten, die Tötung durch Quartierzerstörung im Rahmen von Fällarbeiten (und Abbrucharbeiten), die Brutplatzzerstörung im Rahmen von (Abbrucharbeiten und) Fällarbeiten gegeben sein.

Zum Ausschluss und zur Minderung der dargestellten Verbotstatbestände sind konkrete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die u.a. den Abbruchzeitraum und die Abbruchtechnologie regeln.

5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Es wurde keine Betroffenheit festgestellt.

5.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Die Erfassung der Avifauna wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt. Es wurden drei Kartierungsdurchgänge im Abstand von einer Woche in den frühen Morgenstunden durchgeführt (21.06.15, 28.06.15, 04.07.15). Die Flächen wurden in Streifen abgelaufen. Eine Begehung nahm jeweils ca. 3-4 Stunden in Anspruch. Alle bei diesen Begehungen akustisch oder visuell wahrgenommenen Vögel mit revieranzeigenden Verhaltensweisen (z.B. singende Männchen, warnende oder futtertragende Altvögel) wurden punktgenau in eine Karte eingetragen. Um tageszeitliche Effekte (z.B. „Übersehen“ von Fröhsängern in einzelnen Teilen des UG) zu vermeiden, wurden die Routen bei jeder Begehung anders gewählt, so dass alle Bereiche des Untersuchungsgebietes zu verschiedenen Uhrzeiten begangen wurden. Die Untersuchungsfläche bestand aus dem planungsrelevanten Teil (Erweiterung der Feriendorfanlage) sowie zwei Bereichen, die

als mögliche Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen (siehe Abb.1: nördliche, südliche und westliche Bereiche außerhalb des Planungsgebietes). Zur Auswertung der Brutvogelkartierung wurden alle Daten mit einem geografischen Informationssystem digitalisiert (Q-GIS). Jede Sichtung wurde mit einem Punkt im Untersuchungsgebiet verortet und mit zusätzlichen Informationen versehen (z.B. Datum, Art, Verhalten). Zur Bildung von Reviermittelpunkten wurden alle drei Kartierungszeiträume betrachtet. Sichtungen ein und derselben Art in unmittelbarer Nähe wurden zu einem Revier zusammengefasst, dabei können zwei bis drei Lokalisationen die Basis für die Reviermittelpunkte der verschiedenen Arten sein.

Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet 32 Arten nachgewiesen werden (vgl. Abbildung). Davon sind 14 Arten auf der Fläche als Brutvögel vertreten, 14 Arten wurden als Nahrungsgäste klassifiziert (Mehlschwalbe - *Delichon urbicum*, Rauchschwalbe - *Hirundo rustica*- und Haussperling - *Passer domesticus* sind Brutvögel in angrenzenden Siedlungsbereichen) und weitere vier Arten wurden überfliegend beobachtet. Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Grauammer (*Emberiza calandra*) sind Arten der Roten Liste Deutschland (RL D). Die Grauammer ist außerdem durch die Bundesartenschutz-Verordnung (BArtSchV) eine streng geschützte Art. Der Neuntöter (*Lanius collurio*) ist als einzige Art im Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie (VS-RL, Anh. I) gelistet.

Durch das Vorhaben werden im wesentlichen Ruderalflächen und im geringeren Maße Gehölzstrukturen überbaut bzw. entfernt. Diese Bereiche werden von den kartierten Brutvogelarten sowohl als Nahrungshabitat als auch als Fortpflanzungsstätte genutzt. Im Zuge der Baumaßnahmen kann es daher zu Zerstörung von Gelegen und bei einzelnen Arten ggf. auch zur Störung der lokalen Population kommen.

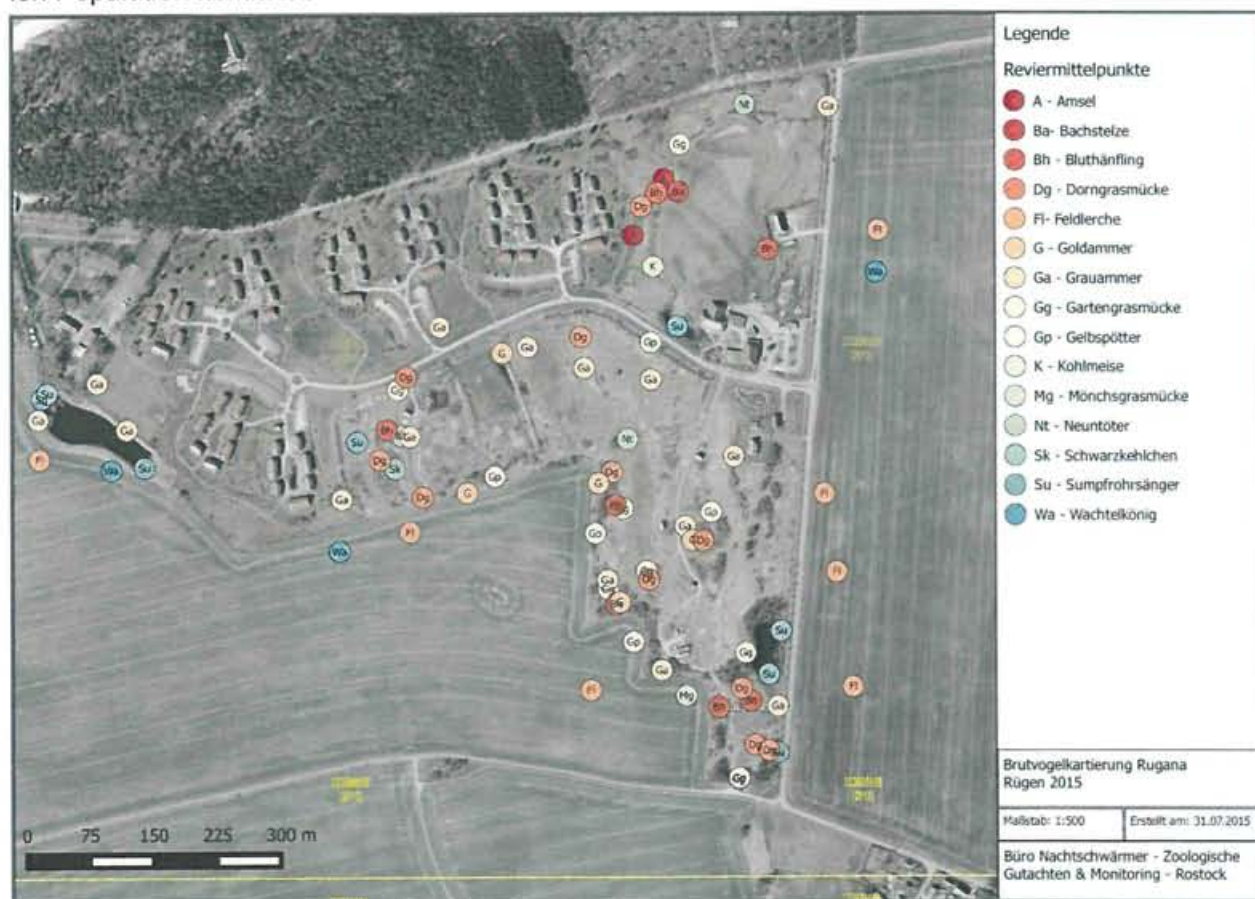


Abbildung 10: Avifauna

Als Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind daher allgemein erforderlich:

- **V1: Bauzeitenregelung:** Durch die Baufeldfreimachung im Zeitraum 01.10. - 28.02. kann die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten die nach Tab. 2 Spalte 12 nur einem einjährigen Schutz unterliegen, vermieden werden. Die Bauzeitenregelung ist gemäß § 39 BNatSchG allgemein verbindlich. Dies trifft auf alle erfassten Arten außer dem Neuntöter zu.
- **V2: Lockere Bebauung:** Planerische Festsetzung einer lockeren Bebauung mit ausgewiesenen extensiv zu bewirtschaftenden Grünflächen. Der Umfang der extensiv zu pflegenden Freiflächen wird planungsrechtlich gesichert (mindestens 25% der Baugebietsfläche im SO_{FER1} zuzüglich knapp 1,3 ha randliche Grünflächen).
- **V3: Erhalt von Gehölzen:** Erhalt bzw. Neupflanzung von Gehölzstrukturen zwischen den Baufeldern. Die bestehenden prägenden Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Der Umfang der anzulegenden (bzw. zu erhaltenden) Gehölzflächen wird planungsrechtlich gesichert.
- **V4: Abschnittsweise Bebauung:** Durch die abschnittsweise Bebauung ist sichergestellt, dass immer ausreichend ungestörte und geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Die abschnittsweise Umsetzung ist schon durch die Struktur der Planänderung sichergestellt (Plananpassung aufgeteilt in zwei selbständige Änderungsverfahren).

Hinsichtlich des Neuntöters sind spezifische Maßnahmen vorzusehen. Aufgrund der Kartierungen ist davon auszugehen, dass im Zuge der Vorhabenrealisierung zwei Brutpaare des Neuntöters betroffen sind. Die Beeinträchtigung erfolgt im Wesentlichen durch Lebensraumverlust, da Brachflächen in Nutzung genommen bzw. überbaut werden, was zu einer Störung der lokalen Population führen kann. Zudem nutzt der Neuntöter geeignete Hecken- und Gebüschstrukturen sowie Reisig- und Grünschnitthaufen über mehrere Jahre als Fortpflanzungsstätte und die Art ist sehr reviertreu. Daher ist die genutzte Struktur als Fortpflanzungsstätte mehrjährig geschützt. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bezüglich der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dann nicht einschlägig, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter gewahrt bleibt.

Mit vollständiger Umsetzung (Dörfer G bis I) entsteht ein Flächenverlust, der weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfordert. Ziel der Maßnahmen muss es sein, vorhandene Lebensräume im direkten Umfeld der Baumaßnahme für den Neuntöter zu optimieren. Hierfür steht der südlichste Teil des Planungsgebietes (Maßnahme A1; ursprünglich Reiterhof) sowie die Swingolf-Anlage (Maßnahme A2, Umbau in eine extensive Parkanlage) zur Verfügung.

Die Maßnahmenfläche A1 ist durch zunehmende Verbuschung und einen nahezu vollständigen Umschluss aus Hecken derzeit für den Neuntöter nicht mehr optimal geeignet. In dem Bereich konnte auch in der Kartierung kein Neuntöter nachgewiesen werden. Wenn Hecken zu dicht gepflanzt werden („wandartig“), kann durch Zuwachsen die Eignung für Sitzwarten abnehmen. Eine optimale Gehölzdeckung wird von Ornithologen im Bereich von 10-15 % angenommen. Damit die Gehölze vom Neuntöter angenommen werden, ist zudem ein übermäßiges Aufwachsen zu vermeiden. Die Maßnahmengröße muss laut mindestens im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung stehen. Bei Funktionsverlust des Reviers ist mindestens im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mind. auf 2 ha Größe auszugleichen. Die Maßnahmenebene A1 hat einschließlich des angrenzenden Gewässers eine Größe von 1,6 ha. Diese Maßnahmengröße ist aufgrund der geplanten lockeren Bebauung und der im Wesentlichen zu erhaltenden Gehölzbestände und Feldhecken im und um das Baufeld jedoch ausreichend um mindestens für ein Brutpaar ein geeignetes Habitat zu schaffen.

Die Maßnahme A1 orientiert sich an den Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz- NRW (2015).

Auf der Fläche des bisherigen Swingolf-Platzes konnte bereits ein Revierpaar des Neuntöters nachgewiesen werden. Durch weitere Extensivierung der Fläche mit Anlage von Dornengebüschen kann das Habitatpotenzial für den Neuntöter weiter erhöht werden. Auf der ca. 6 ha großen Fläche ist damit die Ansiedlung mindestens eines weiteren Paares möglich. Da der Neuntöter sehr

störungsanfällig gegenüber menschlicher Nähe ist, wird der Erfolg der Maßnahme auch davon abhängen, ob insbesondere der Urlauberverkehr auf der Fläche so gering wie möglich gehalten werden kann. Um dies zu gewährleisten, werden intensiver genutzte Flächen im südlichen Abschnitt in der Nähe der Zufahrt sowie der bisherigen Zentralgebäude konzentriert.

Die Maßnahmen wurden Anfang 2016 umgesetzt.

5.3 Reptilien

Gezielte Reptilienaufnahmen wurden an vier Terminen durchgeführt (27.06.15, 04.07.15, 16.07.15, 01.08.15). Zusätzlich zur Sichtbeobachtung beim Ablaufen der Flächen, die nach HACHTEL et al. (2009) als Standardmethode anzusehen ist, wurden gezielt geeignete Strukturen (Steinhaufen, Grünschnitthaufen etc.) angelaufen sowie künstliche Verstecke ausgebracht. Zum Einsatz kamen handelsübliche Dachpappen (1 m x 1 m), die vorwiegend an südexponierten Standorten im Bereich geeigneter Strukturen positioniert wurden. Das Gelände wurde bei geeigneter Witterung ruhig entlang dieser Transekte abgeschritten und auf flüchtende Tiere abgesucht. Da sich Reptilien während starker Mittagshitze meist in ihren Verstecken aufhalten, erfolgte die Kartierung während der Aktivitätsphase, also in den Vormittags- und frühen Nachmittagsstunden. Reptilien sind wechselwarme Tiere und benötigen wärmebegünstigte Plätze zur Erhöhung ihrer Körpertemperatur. Die Standorte der künstlichen Verstecke sind im Anhang I zu finden. Ebenso wie die Brutvogelkartierungsdaten wurden alle Reptiliensichtungen per geografischem Informationssystem digitalisiert.

Im Zuge der Kartierung 2015 gelangen mehrere Nachweise der Waldeidechse (*Zootoca vivipara*). Im Untersuchungs- und Planungsgebiet befinden sich mehrere Stein-, Schutt und Grünschnitthaufen die als Eidechsenquartiere und Habitate gut geeignet sind. Kreuzotter und Schlingnatter konnten nicht nachgewiesen werden. Ringelnatter und Blindschleiche können aufgrund vorhandener geeigneter Habitatstrukturen nicht vollständig ausgeschlossen werden, wurden jedoch nicht direkt nachgewiesen.

Die Umsetzung des Vorhabens kann durch Überbauung der Habitate zu Tötungen von Individuen der Waldeidechsen und einem Lebensraumverlust führen. Diese Eingriffe können durch gezielte Maßnahmen vermieden (siehe Maßnahme V5) oder ausgeglichen (siehe Maßnahme A 3) werden.

- **V5: Ökologische Baubegleitung bei der Baufeldfreimachung:** Durch die ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen, dass möglichst wenige Individuen der Reptilien und Amphibien durch die Bauausführung getötet werden. Folgendes Vorgehen wird empfohlen:
 1. Mahd des Baufeldes mit Motorsensen und Entfernung des Mahdgutes (Durchführung an warmen Tagen, möglichst nachmittags, um die Flucht der Tiere zu ermöglichen)
 2. Einzäunung des Baufeldes mit speziellen Reptilienschutzzäunen um ein Eindringen weiterer Tiere zu vermeiden
 3. Begleitung bei der Beseitigung der erfassten Reptilienhabitate (Schutthaufen, Kompostanlage etc.), Absammeln und Umsetzen der Tiere in die Ersatzhabitate der Maßnahme A1
- **A3: Anlage von 3 Steinhaufen:** Im Umfeld der vorhandenen Kleingewässer sind insgesamt 3 Steinhaufen zu errichten. Die Anlage der Quartiere muss vor Beginn der Baufeldfreimachung erfolgen. Die Flächen stehen im Bereich des geplanten Reiterhofs zur Verfügung und werden im Zuge der Änderung für diesen Bereich planungsrechtlich gesichert.

Die Anlage neuer Lesesteinhaufen sowie die Umsetzung der Reptilien erfolgte unter Begleitung durch den Gutachter im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung im Oktober 2015.



Abbildung 11: Neuer Lesesteinhaufen

5.4 Amphibien

Amphibien wurden nicht gezielt kartiert. Hier erfolgte lediglich die Erfassung von Rufern oder zufälligen Sichtnachweisen im Rahmen der Brutvogel- und Reptilienkartierung.

Dennoch konnten im Untersuchungsgebiet drei Amphibienarten nachgewiesen werden. Die drei im Plangebiet befindlichen Kleingewässer weisen grundsätzlich eine gute Habitatqualität auf. Es ist daher davon auszugehen, dass in den Gewässern noch weitere Amphibienarten entsprechend deren Verbreitungsgebiet vorkommen. Eingriffe in Laichgewässer erfolgen nicht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Planungsgebiet zumindest zeitweise als Landlebensraum genutzt wird, sodass es insbesondere zu Wanderungszeiten zu Einzelverlusten im Zuge der Baufeldfreimachung und Ausführung kommen kann.

Unter Berücksichtigung der möglichen Wanderungsdistanzen ist auch eine Nutzung der erfassten Habitatstrukturen als Winterquartier nicht völlig auszuschließen. Durch die Vermeidungsmaßnahme V5 kann sichergestellt werden, dass die zu prognostizierenden Individuenverluste i.S.d. Tötungsverbots gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht signifikant sind.

Die Maßnahme A3 ist so geplant, dass sie auch von Amphibien als Winterquartier genutzt werden kann, sodass die ökologische Funktion der Ruhestätte (Winterquartier) i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG sichergestellt ist.

Durch die Anlage eines zusätzlichen Kleingewässers auf der südlichen Maßnahmefläche kann die lokale Amphibienpopulation weiter gestärkt werden, sodass ggf. auftretende Individuenverluste die lokale Population nicht erheblich beeinträchtigen (Maßnahme A4).

- **A4: Anlage eines Kleingewässers:** In der südlichen Fläche ist ein Kleingewässer für Amphibien anzulegen. Das Gewässer sollte im Frühjahr mindestens eine Wasserfläche von 100 m² bieten. Die Flächen stehen im Bereich des geplanten Reiterhofs zur Verfügung und werden im Zuge der Änderung für diesen Bereich planungsrechtlich gesichert.

Die Maßnahme wurde Anfang 2016 durch Anlage eines Kleingewässers mit ca. 50 bis 70 cm Tiefe durch die mit der Herstellung der Außenanlagen beauftragte GaLaBau-Firma umgesetzt.

6 Ergebnis der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Das Gutachten kommt bei Umsetzung der Maßnahmen zu dem Fazit: Durch das Vorhaben sind geschützte Brutvögel und Reptilien betroffen. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (V1 - V5) und Ausgleichsmaßnahmen (A3 - A4) kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Stralsund, Januar 2018

Kristina Fuchs