

**lars hertelt |**  
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58  
18439 Stralsund, Frankendamm 5

Tel. 0178 201 4033  
info@hertelt-stadtplanung.de

## **Gemeinde Dranske / Rügen**

### **1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

#### **Nr. 24 „Bootslager“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

## **Satzung**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1) Plangebiet .....</b>	<b>3</b>
1.1.1) Lage des Plangebiet	3
1.1.2) Plangrundlage	3
<b>1.2) Grundlagen der Planung .....</b>	<b>3</b>
1.2.1) Planungsziele	3
1.2.2) Verfahren	3
1.2.3) Vorhabenträger	4
<b>1.3) Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>4</b>
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung	4
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	5
<b>1.4) Bestandsaufnahme .....</b>	<b>5</b>
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	6
1.4.3) Überflutungsgefahr	6
1.4.4) Bundeswasserstraße	7
<b>2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1) Nutzungskonzept.....</b>	<b>8</b>
<b>2.2) Begründung zentraler Festsetzungen.....</b>	<b>8</b>
<b>2.3) Flächenbilanz.....</b>	<b>9</b>
<b>2.4) Erschließung.....</b>	<b>9</b>
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	9
2.4.2) Ver- und Entsorgung	9
<b>3) AUSWIRKUNGEN DER ERGÄNZUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung .....</b>	<b>10</b>
<b>3.2) Umweltrelevante Auswirkungen .....</b>	<b>11</b>
3.2.1) Allgemeines	11
3.2.2) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)	11
3.2.3) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
3.2.4) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
3.2.5) Minderungs-, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	18
3.2.6) Eingriffsbewertung	18
3.2.7) Kompensation	20
3.2.8) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3.2.5) Zusammenfassung	21

# 1) Ziele und Grundlagen der Planung

## 1.1) Plangebiet

### 1.1.1) Lage des Plangebiet

Das Plangebiet der Ergänzung umfasst eine Fläche, die östlich an das bestehende Bootslager der Mola Yachting GmbH anschließt.

Bestandteil der Planung sind damit die Flurstücke 35/54 (teilweise), sowie das Flurstück 26/36, beide Flur 4, Gemarkung Dranske. Der Geltungsbereich der Planung umfasst knapp 0,12 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch brachliegende Grünfläche und daran unmittelbar angrenzend die Stellplätze und die Zufahrt eines Nahversorgers (Norma),
- im Westen durch das bereits bestehende Bootslager,
- im Süden durch die Karl-Liebnecht-Straße (Kreisstraße K2), bzw. einen Radweg.

### 1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein digitaler Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) vom 13.09.2021.

## 1.2) Grundlagen der Planung

### 1.2.1) Planungsziele

Die Planungsziele der Ursprungsplanung bleiben weiterhin bestehen und gelten auch für die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans fort:

- Sicherung gewerblicher Flächen für den maritimen Tourismus,
- Weiternutzung/ Nutzungsintensivierung baulich vorgeprägter Flächen als Beitrag zum Flächensparen (Ressourcenschutz).

Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans wird folgendes Ziel verfolgt:

- Erweiterung der bereits bestehenden Fläche zur Lagerung von Booten.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht Bestandteil der Planung.

### 1.2.2) Verfahren

Das zu erweiternde Gebiet wurde vor damaligem Planungsbeginn bereits baulich genutzt. Ab 1980/1982 errichtete der VEB Fischwirtschaft Rostock auf dem Gelände eine Forellenaufzucht. Angesichts der baulichen Vorprägung wurde die Ursprungsplanung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Plangebiet wird heute entsprechend der Ausweisungen des Bebauungsplans vollumfänglich durch die Fa. Mola Yachting GmbH als Bootslager genutzt.

Das Plangebiet der 1. Ergänzung liegt östlich zum rechtskräftigen Bebauungsplan und stellt eine unmittelbare Erweiterung des Firmengeländes dar. Die Planung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Prinzipiell ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dies ist der Fall, „[...] wenn angenommen werden kann, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Planer gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte“ (BVerwG, 9. März 1990, AZ 8 C 75/88). Insofern ist davon auszugehen, dass unter

Kenntnis der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplan, die Ergänzungsfläche Bestandteil der Planung gewesen wäre. Die Ziele der Ergänzung entsprechen den Zielen der Ursprungsplanung.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Im weitesten Sinne dient die Planung weiterhin einer Innenentwicklung. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst – anknüpfend an § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB – Bebauungspläne, die Maßnahmen, u.a. zur Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, festsetzen. Die Maßnahme der Innenentwicklung dient somit der Nachverdichtung im Siedlungsbereich.

### 1.2.3) Vorhabenträger

Vorhabenträger der Planung ist die Firma MOLA Yachting GmbH aus Breege, die im Jahre 1992 gegründet wurde und sich seither zu einer der größten Segelschulen und Yachtcharterfirmen in Mecklenburg-Vorpommern entwickeln konnte. Die MOLA Yachting GmbH ist Mitglied im BWVS (Bundesverband Wassersportwirtschaft), im VDS (Verband der Sportbootschulen) und zudem anerkannte Segelschule des DSV (Deutscher Segler Verband).

## 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 Tourismusschwerpunktraum und überlagernd weitgehend auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die ausgewiesenen touristischen Siedlungsschwerpunkte, wie z.B. 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 1: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2019 (Ausschnitt)

Nach 3.1.3 (4) RREP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Dabei soll nach 3.1.3 (8) RREP der Tourismus allgemein als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Nach 3.1.3 (17) RREP ist auch der maritime Tourismus zielgerichtet und nachhaltig zu entwickeln. Dabei sind die bestehenden großen Potenziale für den Ausbau eines breitgefächerten Angebots zu nutzen.

### 1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske stellt sowohl die nördliche wie südliche Teilfläche, einschließlich der Ergänzungsfläche des bestehenden Bootslagers als *Sonstiges Sondergebiet Bootslager (Wartung und Lager)* nach § 11 BauNVO dar.

Der überörtliche Radweg beginnt im nördlichen Teil des Geltungsbereiches. Entlang des Boddenufers ist eine schmale Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die 1. Ergänzung des BP 24 „Bootslager“ ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet.

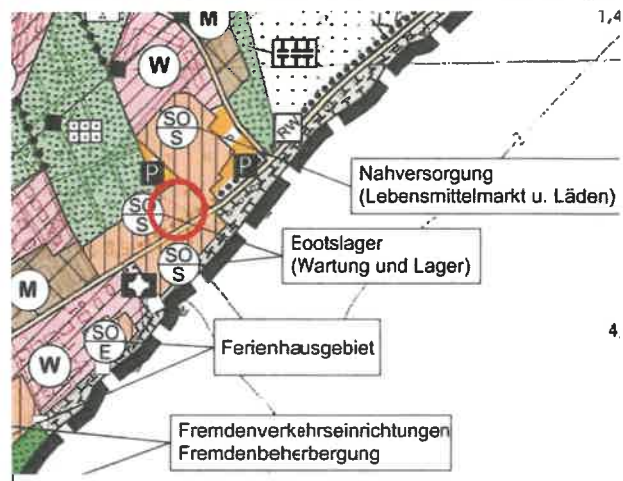


Abbildung 2: Flächennutzungsplan

## 1.4) Bestandsaufnahme

### 1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet besteht derzeit als ungenutzte, brach liegende Grünfläche, die von einem ca. 0,8 - 1m hohen Wall und einem darauf stehenden ca. 2,00 m hohen Zaun aus Stabmatte umgeben ist. Im Zuge der Errichtung des Zauns wurde das Areal plangeschoben, das anfallende Erdmaterial wurde zu einer umgebenden Wallstruktur aufgeworfen. Das restliche Erdmaterial wurde zu einem kleinen Hügel (maximale Höhe ca. 1,8 m, Fläche ca. 15 m<sup>2</sup>) aufgeschoben. Vor der Einzäunung führten mehrere informelle Trampelfade über die Grünfläche.

Das angrenzende Bootslager setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen, die von Ost nach West durch die Karl-Liebnecht-Straße voneinander getrennt sind. Während die südlich gelegene Fläche unmittelbar am Wieker Bodden liegt und mit einer Hebeanlage für die Segelyachten versehen ist, hat die nördlich gelegene Fläche keinen direkten Wasserzugang. Diese Fläche ist mit einer ca. 550 qm großen Lagerhalle für Bootszubehör bebaut. Diese nördliche Fläche soll nach Osten erweitert werden. Auf der südlichen Fläche werden die Boote mit stehendem Mast abgestellt, während die Masten der einzulagernden Boote auf der nördlichen Fläche, also auch auf der Erweiterungsfläche, gelegt werden bzw. gelegt werden sollen. Das Einwintern beginnt je nach Wetterlage im Oktober; im März werden die Boote wieder eingewässert. Die Kernzeit der Nutzung als Bootslager liegt damit – je nach Witterung – zwischen November und Ende Februar.

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an den Zufahrtsbereich mit einer angelegten Parkplatzfläche des Einkaufszentrums an der Wittower Straße. Entlang der das ursprüngliche Plangebiet durchschneidenden Kreisstraße verläuft auf der Nordseite südlich der 1. Ergänzung ein Rad(fern)weg, der von der Straße durch einen ca. 2,0 m breiten Grünstreifen getrennt ist. Der Radweg ist ausparzelliert.

Nördlich des Plangebietes grenzt weiteres Brachland an. Nordwestlich und westlich des Plangebietes schließt jenseits des Firmengeländes die Ortslage Dranske mit vor allem entlang der Karl-Liebnecht-Straße vergleichsweise stark gemischten Nutzungen an (Heizungs- u. Sanitärbetrieb, Apotheke, Fremdenbeherbergung, Kirche). Im Süden grenzt das Plangebiet an den Wieker Bodden, im Osten an Brachflächen/ Offenland.

## 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

### Internationale Schutzgebiete

Südlich jenseits der Karl-Liebknecht-Straße und dem südlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplans liegt das internationale EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* mit einer Gesamtfläche von 20.700 ha.

Weitere internationale Schutzgebiete liegen in einer Entfernung von über 900 m in westlicher Richtung, jenseits der Ortslage Dranske.

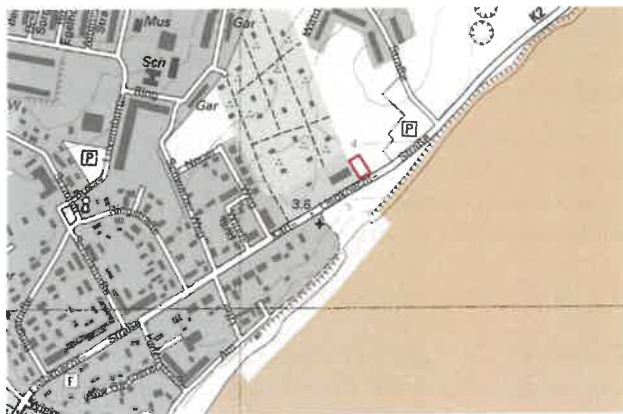


Abbildung 3: EU-Vogelschutzgebiet ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

### Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

Ebenfalls südlich sowie östlich, jenseits der Karl-Liebkecht-Straße und dem südlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplans liegt der Wieker Bodden, der als Boddengewässer mit Verlandungsbereichen dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt (Nr. 7760 Gesetzesbegriff Offenwasser Bodden).

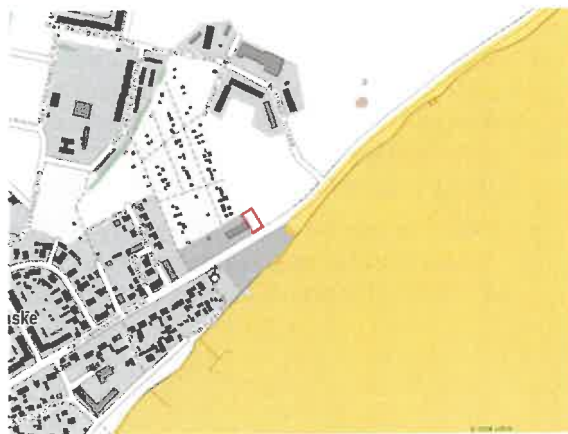


Abb. 4: Gesetzlich geschützte Biotop ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

### Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V bzw. § 89 LWaG M-V

Das Plangebiet liegt gänzlich innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Im Küsten- und Gewässerschutzstreifen dürfen bauliche Anlagen nicht erreicht oder wesentlich geändert werden. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen in Fischereihäfen bzw. in öffentlichen Häfen.

### Bodendenkmale

Bodendenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.

## 1.4.3) Überflutungsgefahr

Für den Standort ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,40 m NHN zuzüglich Wellenauflauf in Ansatz zu bringen.

Diesem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Allerdings ist laut neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu besorgen. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA,) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft — Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) allen Planungen zu beachten ist.

Hochwasserschutzanlagen des Landes im Sinne von § 83 LWaG M-V sind weder vorhanden noch geplant. Somit ist für niedrig gelegene Bereiche des Plangebiets eine Überflutungsgefahr nicht auszuschließen. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass bei Überflutung mit Seegang und damit mit einem erheblichen Zerstörungspotenzial durch Wellen bzw. Eis und Treibgut zu rechnen ist.

#### **1.4.4) Bundeswasserstraße**

Das Plangebiet grenzt in einer Entfernung von ca. 40m an die Bundeswasserstraße Wieker Bodden, die entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im B-Plan zu vermerken ist.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

## 2) Städtebauliche Planung

### 2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll das bestehende maritime Gewerbe am Standort weiterhin gesichert und entwickelt werden. Das bestehende Bootslager dient der temporären Lagerung vor allem der Charteryachten der Eigentümerin während des Winters. Mit der Lagertätigkeit sind kleinere Reparatur- und Wartungsarbeiten verbunden.

Die Nutzung im Bereich der 1. Ergänzung entspricht der bestehenden Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Bootslager“, ist diesem zugeordnet und wird über dieses erschlossen. In diesem Sinne dient das Plangebiet ebenfalls als temporärer erweiterter Winterlagerplatz der Mola Yachting GmbH. Die Errichtung von baulichen Hauptanlagen ist im Plangebiet nicht vorgesehen.



Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes (Umweltkarten MV)

Während auf der südlichen Fläche des Ursprungsplans die Boote mit stehendem Mast abgestellt werden, werden die Masten der einzulagernden Boote auf der nördlichen Fläche, also auch auf der hier gegenständlichen Erweiterungsfläche, gelegt. Das Einwintern beginnt je nach Wetterlage im Oktober; im März werden die Boote wieder eingewässert. Die Kernzeit der Nutzung als Bootslager liegt damit je nach Witterung zwischen November und Ende Februar.

### 2.2) Begründung zentraler Festsetzungen

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Da die geplante Nutzung der bestehenden Nutzung entspricht und – angesichts der engen Ausrichtung auf maritim gewerbliche Nutzungen – weiterhin keinem der normierten Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauGB zuzuordnen ist, wird für die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung ebenfalls ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „SO Bootslager“ festgesetzt.

Für sonstige Sondergebiete ist, jeweils unter Beachtung des Gebietscharakters, immissionsrechtlich die Störanfälligkeit bzw. das zulässige Störpotenzial festzulegen.

Das Bootslager (maritimes Gewerbe) ist grundsätzlich nicht störanfällig. Dem betriebsbezogenen Wohnen im rechtskräftigen Teil des Bebauungsplans kann, in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, auf Grund der funktionalen Einschränkung ein höheres Maß an Belästigung zugemutet werden als sonstigen Wohnnutzungsberechtigten. Zwar soll im Erweiterungsbe- reich keine Wohnnutzung etabliert werden, mit der Erweiterung wird der Ergänzungsbereich jedoch Bestandteil der Gesamtanlage.

Die Nutzung als Bootslager ist jedoch erfahrungsgemäß mit gewissen Geräuschemissionen verbunden. Hierbei ist insbesondere die unterschiedliche Stellung der Masten (stehend oder gelegt) von Bedeutung. Dabei handelt es sich immissionsrechtlich um einen Sonderfall, da relevante Lärmemissionen weniger durch die betrieblichen Abläufe (Einlagerung mit Fahrbewegungen auf dem Betriebs- hof), sondern vor allem als Windgeräusche an den eingelagerten Booten entstehen und damit nutzungsbedingt nicht gesteuert werden können.



Die Emissionen sind – außer von den meteorologischen Gegebenheiten (Windstärken zwischen 5 und 9 Bft.) – vor allem von der Art und Weise der Aufstellung (stehender oder gelegter Mast) sowie von der Anordnung (Ausrichtung zur Windrichtung) abhängig. Relevante Geräusche entstehen dabei nur bei Booten mit stehendem Mast. Entsprechende Maßnahmen wurden im Rahmen der Erstellung des Ursprungsplans für den Planbereich südlich der Karl-Liebknecht-Straße diskutiert und berücksichtigt. Für den Bereich der 1. Erweiterung nördlich der Karl-Liebknecht-Straße ist eine Lagernutzung ausschließlich für gelegte Masten vorgesehen, die emissionstechnisch jedoch nicht von Relevanz sind.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,6 festgelegt, so dass – unter Beachtung der Kappungsgrenze des § 19(4) BauNVO – eine optimale Grundstücksausnutzung möglich ist.

## 2.3) Flächenbilanz

Art	Flächengröße	GRZ	Zulässige Hauptanlage	Zulässige Versiegelung
Sondergebiete	1.241 qm	0,6	745 qm	993 qm*
<b>Gesamt</b>	<b>1.241 qm</b>			

\* Kappungsgrenze 0,8

## 2.4) Erschließung

### 2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Das Ergänzungsgebiet erhält keine separate Zufahrt, sondern wird über das bestehende nördliche Betriebsgelände erschlossen, das wiederum über die Karl-Liebknecht-Straße an den Verkehr angebunden ist.

### 2.4.2) Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasserversorgung

Die trinkwasserseitige Erschließung kann, wenn Bedarf für die Lagerfläche besteht, durch die Versorgungsleitung an der Karl-Liebknecht-Straße gesichert werden. Das innere Verteilungsnetz ist eventuell grundstücksbezogen neu aufzubauen.

#### Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden erforderlich, die an der bestehenden Kaikante aus dem Bodden entnommen werden kann.

Bei der Entnahme aus denen sich im Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten (Hy-Nr. 07018, 07020, 07045 und 07068) können maximal 48,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden. Diese Werte sind als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DV GW — Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch höchstens 48,00 m<sup>3</sup>/11 Löschwasser verfügbar ist.

#### Strom- und Gasversorgung

Die Erschließung mit Strom und Gas kann über die anliegenden Netze gesichert werden, das innere Leitungsnetz ist je nach Bedarf auf dem Grundstück neu aufzubauen. Die notwendige Abstimmung mit den Leitungsträgern ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

### Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung kann, wenn Bedarf für die Lagerfläche besteht, über die bestehende Erschließung in der Karl-Liebknecht-Straße gesichert werden, das innere Leitungsnetz ist je nach Bedarf auf dem Grundstück neu aufzubauen. Die notwendige Abstimmung mit den Leitungsträgern ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

### Niederschlagswasserentsorgung

Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird aufgefangen und wie bisher in den Bodden abgeleitet. Eine derartige Ableitung ist erlaubnispflichtig, die zuständige Wasserbehörde für den Wieker Bodden ist das StALU Stralsund.

Gemäß Niederschlagswasserkonzept des ZWAR besteht auf dem Flurstück 35/54, Flur 4, Gemarkung Dranske auch die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser in den Bodden bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

## 3) Auswirkungen der Ergänzung

### 3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

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 Bebauungsplänen soll u.a. einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Bei der Abwägung ist darüber hinaus und neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen:

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität einzuräumen (vgl. Landesraumentwicklungsprogramm M-V, S. 15). Die Planung dient der Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebs am bisherigen Standort. Der Betrieb mit Sitz im nahen Breege ist einer der großen Charterbetriebe in der Region und auf Flächen für ein Winterlager angewiesen. Angesichts des bestehenden Betriebs mit seinen eingespielten Betriebsabläufen und der spezifischen Standortanforderungen (Anschluss an schiffbare Wasserfläche mit entsprechenden Möglichkeiten für Herausnahme/ Einsetzung der Boote) bestehen für die Erweiterung keine Alternativstandorte.
- Die Ortsrandlage bedingt eine hohe Präsenz der Anlage für das Orts- und Landschaftsbild. Die am Standort bereits bestehenden baulichen Anlagen sind als Vorbelastung bei der Bewertung der Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Durch die bereits langjährige Nutzung können weitere Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden. Zusätzliche Bauten sind nicht geplant.
- Der Planbereich liegt innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie in der Nähe zu Schutzgebieten nach internationalem Recht. Das Plangebiet ist von untergeordneter, geringer Größe und umgeben von ausschließlich

intensiv vorgenutzten Flächen. Hierbei ist die bauliche Vorprägung der randlichen Flächen zu berücksichtigen (vgl. § 1a (2) BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Nutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung). Die Verträglichkeit mit den Zielen des angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets wurde bereits in der Ursprungsplanung nachgewiesen. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende wertvolle Naturbereiche sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Angesichts der Vornutzung im und angrenzend an das Plangebiet (bestehende Bebauung) sind die Belange des Naturschutzes am Standort deshalb nur nachrangig zu betrachten.

Die privaten Belange, insbesondere das Schutzbedürfnis angrenzender Nutzungen (gesunde Wohnbedingungen, vgl. Abschnitt 3.2.3), ist zu berücksichtigen.

## 3.2) Umweltrelevante Auswirkungen

### 3.2.1) Allgemeines

Bei Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Die anschließende cursorische Darstellung umweltrelevanter Auswirkungen gründet in den Zielen und Inhalten, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Sie konzentriert sich auf die Ergänzungsfläche sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, WRRL, Klima/ Luft, Folgen des Klimawandels, Wärme/ Strahlung, Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt sowie Landschaft), des Weiteren die Schutzgüter Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall, Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe sowie die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander.

- *Anlagebedingt* wird das Plangebiet von einem Zaun umgeben, ergänzend wird Option einer anteiligen Versiegelung des Plangebietes eingeräumt. Die Errichtung von Gebäuden oder Nebenanlagen ist nicht vorgesehen.
- *Betriebsbedingt* sind keine erheblichen Lärmemissionen durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes als Ergänzungsfläche zu erwarten, da die Fläche nur temporär und als Winterlager für Boote genutzt werden wird.
- *Baubedingte Auswirkungen* sind nicht gegeben, da keine baulichen Anlagen vorgesehen sind.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Grundsätzlich orientiert sich die Planung hinsichtlich der zukünftig zulässigen Nutzung an der bestehenden Nutzung in der Umgebung. Durch die saisonale Einlagerung der Boote auf der Fläche des Plangebietes wird der Umweltzustand kaum geändert werden.

### 3.2.2) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)

Die mit der 1. Ergänzung zu betrachtenden Belange orientieren sich an den im Rahmen der Ursprungsplanung für das Plangebiet abgeprüften Belangen, ergänzt um weitere Belange (Fläche, WRRL, Wärme/ Strahlung, Störfall, Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe), welche seit Abschluss des damaligen Bauleitplanverfahrens im Rahmen einer vollständigen Umweltbetrachtung notwendig geworden sind.

Schutzgut	Bestand
Boden	Allgemeiner Bodenfunktionsbereich: Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder

	<p>staunaf, &gt;40% hydromorph (fb 07); hier durch vollständig den Standort umgebende massive Veränderungen (Straßenbau, Parkplatz NORMA, bestehende befestigte Flächen, Kleingärten mit baulichen Anlagen) bereits beeinträchtigt und potenziell verändert.</p> <p>Schutzwürdigkeit gem. Kartenportal Umwelt M-V: überwiegend gering (zentral, N, W, S), anteilig erhöht (NW), anteilig nicht ausgewiesen (O);</p> <p>Geotope bzw. sonstige wertgebende Bodenbildungen sind nicht vorhanden.</p>
<b>Fläche</b>	<p>derzeitig umzäunte, ungenutzte/ brachliegende Grünfläche; innerhalb des Siedlungszusammenhangs</p> <p>im FNP bereits als Sondergebiet Bootslager ausgewiesen;</p> <p>nördlich und östlich grenzen weitere Grünflächen an, daran schließt sich der Parkplatz eines Supermarktes und dessen Straßenzufahrt an. Nordwestlich befindet sich eine Kleingartenanlage, westlich und südwestlich befindet sich das bestehende Betriebsgelände der Ursprungsplanung, südlich grenzt die Karl-Liebknecht-Straße mit Radweg an.</p>
<b>Wasser</b>	<p>keine Fließ- oder Standgewässer im Plangebiet vorhanden;</p> <p>Ca. 70 m südlich grenzt der Wieker Bodden an das südliche Teilgebiet der Ursprungsplanung an, das Plangebiet liegt somit innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Durch die geringe Geländehöhe und das Fehlen von Hochwasserschutzanlagen besteht für das Plangebiet ein Hochwasser- bzw. Überschwemmungsrisiko.</p> <p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: WP_KO_10_16;</p> <p>Flurabstand &gt;10 m, mittlere Grundwasserneubildung bei 82,3 mm/a, kein nutzbares Dargebot, kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Grundwasserleiter bedeckt durch bindige Deckschichten mit &gt;10 m Mächtigkeit, Geschütztheit hoch</p>
<b>WRRL</b>	<p>Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich keine WRRL-berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer.</p> <p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: WP_KO_10_16;</p> <p>Wasserkörper Küstengewässer nach WRRL (ca. 70 m südlich): WP_21</p>
<b>Klima/ Luft</b>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des „Ostdeutschen Küstenklimas“, die Küstenbereiche der Ostsee prägen das maritime Klima. Es herrschen kühle Sommer (Juli/ August mit ca. 16,7°C Durchschnittstemperatur) und milde Winter (Februar mit -0,3°C Durchschnittstemperatur) vor. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,0°C.</p> <p>Die kleinräumige Fläche nimmt im Siedlungszusammenhang keine regulierende Funktion im Sinne eines Kaltluftentstehungsgebietes ein. Das Plangebiet ist durch die küstennahe Lage gut durchlüftet, durch die angrenzenden Verkehrsflächen (Kreisstraße, Parkplatz Nahversorger) und die weiter westlich und südwestlich liegenden Gewerbeflächen ist entsprechend eine geringfügige lokale Vorbelastung der Luftgüte vorhanden.</p>
<b>Folgen des Klimawandels</b>	<p>Innerhalb des Plangebiets sind keine dominierenden Effekte, welche sich aus den Folgen des Klimawandels ergeben, erkennbar. Ein erhöhtes Risiko für eine Betroffenheit durch extreme Wetterereignisse oder Überschwemmungen besteht – in Relation zu den umgebenden Flächen – nicht.</p>
<b>Wärme / Strahlung</b>	<p>Das gut durchlüftete Plangebiet nahe der Küste neigt nicht zu Hitzeanstauungen oder erhöhten Strahlungsbelastungen.</p>
<b>Pflanzen/ Tiere/</b>	<p><u>Pflanzen:</u></p> <p>Heutige potenziell natürliche Vegetation (HPNV): Obereinheit <i>Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte</i>, Einheit <i>Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald</i> (N20), keine Ausweisung für südwestliches Teilgebiet.</p>

**Biologische Vielfalt**

**Biotoptypen:** Das Plangebiet stellt sich vollständig als umzäunte, brachliegende Grünfläche ohne Baumbestand (PSJ) dar. Die Grünfläche erstreckt sich weiter nach Norden und wird durch eine Kleingartenanlage (PKA) im Westen und einen Einzelhandelskomplex (OIG) mit dazugehörigem Parkplatz (OVP) im Osten begrenzt. Westlich vom Plangebiet grenzt das bestehende Betriebsgelände des Bootslagers (OHV) an. Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzen ein Radweg (OVF) und die Karl-Liebknecht-Straße (OVL) sowie das dazugehörige Straßenbegleitgrün (PSJ) an. Weiter südlich befindet sich der südliche Teilbereich des Bootslagers (OVH) der Ursprungsplanung, daran grenzen Uferstrukturen des Wieker Boddens und schließlich der Bodden selbst an.

**Vegetationsbestand:** Das Plangebiet selbst weist eine geringe Artenvielfalt auf. Über die wallartige Struktur, welche die Umzäunung trägt, ist eine niedrigwüchsige Gras- und Krautflur gewachsen, vereinzelt treten höherwachsende, einjährige Stauden auf. Die innerhalb der Zaunanlage befindliche Fläche ist noch von den zurückliegenden Erdarbeiten geprägt. Eine schwach ausgebildete Grasflur wird von einzelnen höherwachsenden Stauden unterbrochen. Der Hügel mit dem aufgeschobenen Erdmaterial ist deutlich stärker bewachsen, hier dominieren mehrjährige Gräser mit mittleren Wuchshöhen. Bäume, Sträucher oder Gebüsche fehlen gänzlich.

Die angrenzenden Grünflächen im Norden, Süden und Osten sind gepflegt und anteilig etwas artenreicher ausgeprägt, insgesamt jedoch trotzdem als artenarm zu beschreiben. Die nordwestlich angrenzende Kleingartenanlage weist eine entsprechende Diversität von Nutz- und Zierpflanzen auf. Sie wird durch eine Siedlungshecke zur östlich angrenzenden Grünfläche abgetrennt. Das westlich liegende Betriebsgelände weist den ruderalen Artenbestand einer gewerblich genutzten Lagerfläche auf.

Insgesamt sind keine wertgebenden Arten innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend vorhanden.



Abbildung 6: Biotoptypen- und Baumbestand innerhalb des Ergänzungsgebietes und daran

angrenzend. (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de)

Einzelbaumbestand:

Nr.	Baumart	StU in cm*	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Um gang
1	Acer spec.	22	1	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
2	Acer spec.	21	1	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
3	Acer spec.	27	1,5	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
4	Acer spec.	23	1	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
5	Acer spec.	25	1,5	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
6	Pyrus pyraster	102	6	vielfach sichtbare Schnittflächen, weist anteilig Zeichen der Vergreisung auf, Standort im abschüssigen Böschungsbereich der Straße	Erhalt
7	Pyrus pyraster	73	5	mehrfacher Austrieb, buschiger Aufbau, unmittelbar an Betonbodenplatte angrenzend	Erhalt

Kartiert am: 11.02.2022, kartiert von N. Schlorf; Witterungsverhältnisse: stark bewölkt, teils Regen und Graupelschauer bei ca. 4°C und leichtem bis leicht böigem Wind.

\* Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

Tiere:

Potenzialanalyse: Durch die Biotoptypenausstattung und die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und entlang der Kreisstraße ist vor allem mit Kulturfolger sowie störungstoleranten, anspruchsarmen, häufig vorkommenden Arten zu rechnen. Vorkommen von geschützten bzw. streng geschützten Arten können dabei jedoch auch im Siedlungsraum nicht grundlegend ausgeschlossen werden.

Die Biotoptypenausstattung des Plangebiets sowie die im näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen lassen Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögeln und Reptilien zu (vgl. Anlage 2 HzE 2018). Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen und deren potenzielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben eingegangen.

- **Fledermäuse:** Insgesamt sind innerhalb des Plangebiets keine Quartiersstrukturen für Fledermäuse vorhanden. Der angrenzend vorhandene Gehölz- und Gebäudebestand ist in geringfügigem Maße als Sommer- oder Zwischenquartier geeignet. Eine Überwinterung innerhalb des Gebäudekomplexes des Bootslagers kann auf Grund mangelnder Eignung jedoch ausgeschlossen werden. Eine potenzielle Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ist nicht auszuschließen. Da das Plangebiet jedoch lediglich in den späten Herbstmonaten sowie im Winter zur Lagerung von Booten genutzt wird und dieser Zeitraum nahezu vollständig außerhalb der Schwärmzeiten der Fledermäuse liegt, ist eine Beeinträchtigung der Tiere ausgehend von der vorhandenen Nutzung auszuschließen.
- **Brutvögel:** Die Grünfläche selbst stellt kein geeignetes Brutgebiet für Brutvögel dar. Durch die vormalige Nutzung durch Spaziergänger und deren Hunde sind keine Bodenbrüter zu erwarten. Aufgrund der fehlenden Gebäude- und Gehölzstrukturen sind auch entsprechende Gehölz-, Gehölzhöhlen- oder Gebäudebrüter nicht zu erwarten. Der umliegende Gehölz- und Gebäudebestand bietet jedoch zahlreiche Bruthabitate an. Ein temporäres Aufsuchen der Fläche zur Nahrungssuche ist daher nicht vollständig auszuschließen.
- **Reptilien:** Vorkommen streng geschützter Reptilien sind nicht bekannt und sind auf Grund der Biotopausstattung im Plangebiet (keine ungestörten Bereiche/ Offenbodenflächen/ Sonnenplätze) auch nicht zu vermuten. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit besteht damit nicht.

	<p>Weitere artenschutzrechtlich beurteilungsrelevante Arten bzw. Artengruppen sind aufgrund der Habitatausprägung nicht zu erwarten.</p> <p><u>Biologische Vielfalt:</u></p> <p>Die artenarme, brachliegende Grünfläche ist von ein- und mehrjährigen Gräsern dominiert. Es sind keine Vorkommen von wertvollen oder geschützten bzw. streng geschützten Tierarten vorhanden. Insgesamt weist die Fläche daher eine geringe biologische Vielfalt auf und besitzt keinen erhöhten ökologischen Wert. Die geringe ökologische Vielfalt wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die geschaffene Wallstruktur im Bereich des Zauns und die lediglich temporär stattfindende Nutzung mit einer dazwischenliegenden Nutzungspause während der Hauptvegetationsphasen eines jeden Jahres kann es sogar zu einer Erhöhung der biologischen Vielfalt (v.a. bei der Flora) kommen.</p> <p>Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Das nächstdichteste Schutzobjekt befindet sich ca. 35 m östlich des Plangebietes (gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop RUE00110). Auf Grund der Lage jenseits der Karl-Liebknecht-Straße sind jedoch keine vom Plangebiet ausgehenden Auswirkungen auf das Biotop zu erwarten.</p>
<b>Land-schaft</b>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaftseinheit <i>Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland</i> und gehört zur Großlandschaft <i>Nördliches Insel- und Boddenland</i>, welche wiederum in der Landschaftszone <i>Ostseeküstenland</i> angesiedelt ist. Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsbildraum <i>Dranske und Buger Hals</i> (II 6 – 5) mit der Landschaftsbildbewertung <i>gering bis mittel</i>. Es befindet sich am Rand der Ortslage Dranske und ist von öffentlichen Straßen (Karl-Liebknecht-Straße) aus einsehbar.</p> <p>Das weiträumige Landschaftsbild wird vor allem durch die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete geprägt.</p>
<b>Mensch/h/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung</b>	<p>Erholung: Das Plangebiet selbst ist für die menschliche Erholung ungeeignet und dahingehend nicht von Bedeutung. Nordwestlich angrenzend befindet sich eine Kleingartenanlage, die der Erholung und dem Naturerlebnis der Anwohner dient. Die restlichen umgebenden Flächen sind durch Gewerbe (Bootslager, Nahversorger) und Verkehrsflächen (Parkplatz Nahversorger, Kreisstraße, Radweg) geprägt.</p> <p>Risiko des Hitzestresses für anfällige Bevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein</p> <p>Standort von Schadstoffemittenten: nein</p> <p>Schallbelastung: geringfügige Vorbeeinträchtigung durch den Straßenverkehr</p>
<b>Störfall</b>	<p>Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken.</p>
<b>Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe</b>	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden.</p> <p>Ca. 125 m südwestlich des Plangebietes befindet sich der östlichste Ausläufer des Denkmalbereichs „Gartenstadt Dranske“ (Denkmalnummer 01001, Teilbereich A), der insgesamt fünf Straßenzüge und etliche Flurstücke umfasst.</p> <p>Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p>Die lokal relevanten Schutzgüter stehen überwiegend in einem unmittelbaren bzw. mittelbaren Wirkungsgefüge zueinander. Die bestehenden Wechselwirkungen sind intakt und werden nur geringfügig durch die bestehenden Nutzungsformen (Gewerbe- und Verkehrsflächen, Kleingartenanlage) bzw. die vorhandene Bebauung (Werkstatt/ Lagerhalle, Nahversorger mit Parkplatz) eingeschränkt.</p>

### 3.2.3) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Vorhabens soll das bestehende Betriebsgelände des westlich angrenzenden Bootslagers erweitert werden. Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 1.241 m<sup>2</sup>, wodurch

die Gesamtfläche des nördlich der Karl-Liebnecht-Straße liegenden Betriebsgeländes um gut 20 % erweitert wird.

Da zurzeit keine bestimmte Nutzung auf dem Areal stattfindet, kommt es zu einer neuerlichen Innutzungsnahme durch das Vorhaben. Historisch betrachtet werden jedoch Flächenanteile der ehemaligen Fischereigenossenschaft Rostock beansprucht, die vormals bereits unter Nutzung waren. Es handelt sich bei der Fläche also nicht um eine gänzlich unberührte Naturfläche, sondern um ein anthropogen und baulich vorgeprägtes Areal. Die Durchführung der Planung würde somit die frühere Nutzung im Sinne einer maritimen Ausrichtung wiederaufgreifen und zeitgleich zu einem reduzierten Flächenverbrauch beitragen. Der Verzicht auf die Errichtung weiterer Gebäude trägt vor allem der Lage innerhalb des 150 m breiten Küstenschutzstreifens des Wieker Boddens Rechnung.

Eine zusätzliche Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen, die Erschließung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände des Bootslagers. Eine ergänzende Erschließung potenziell notwendiger Medienstränge ist vorerst nicht vorgesehen. Eine spätere Medienererschließung würde – nach Absprache mit den jeweiligen Netzbetreibern und Leitungsträgern – über das vorhandene Betriebsnetz des Bootslagers abgewickelt werden.

Gewerbe- und Industriegebiete oder -anlagen mit belastenden Staubemissionen (Windverfrachtung) sind nicht Bestandteil der Planung. Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert, eine Belastung des Regenwassers durch die Lagerung sowie die vorgesehenen Reinigungs- und Reparaturarbeiten innerhalb des Erweiterungsbereiches sind nicht absehbar

Die potenziell auftretenden, anlage-, betriebs- und baubedingten Auswirkungen werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet durch den Rangierbetreiber der auf Hängern gelagerten Charter-Yachten langfristig in geringem Maße zunehmen (saisonaler Vertritt der Vegetation, Verdichtung des Oberbodens). Eine gezielte Versiegelung des Plangebietes oder Teilen davon ist derzeit nicht vorgesehen, allerdings soll für den Bedarfsfall (stehendes Wasser/ Bildung von großen Lachen und Pfützen) die Möglichkeit zu einer anteiligen Schotterung (Teilversiegelung) im Rahmen der zulässigen Versiegelungsfläche geschaffen werden. Die derzeitige Biotoptypenausstattung wird langfristig abgeändert werden, betroffen ist jedoch nur ein geringwertiger Biotoptyp der Wertstufe 1 (PSJ – *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume*).

Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Durch die angestrebte saisonale Nutzung des Plangebietes als Bootslager und die bestehende Nutzung auf dem angrenzenden Betriebsgelände kommt es zu keinen neuerlichen Erscheinungen im Landschaftsbild. Zudem wird die potenzielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Lagerung der Boote mit abgeklapptem Mast erheblich verringert.

- *Betriebsbedingt* kommt es während der Phasen der Ein- und Auslagerung der Boote zu einer temporär verstärkten Inanspruchnahme der ansonsten brachliegenden Grünfläche. Dabei kommt es zu einer saisonalen Beeinträchtigung der vorherrschenden Biotoptypen, wobei sich das Zeitfenster der Beeinträchtigung außerhalb der relevanten Vegetationsperiode eines Jahres befindet. Die zulässige Nutzung entspricht der westlich angrenzenden Umgebungsnutzung (Bootslager), die durch den Lagerungsbetrieb entstehende Geräuschkulisse fügt sich somit in die Bestandskulisse ein. Langfristig sind somit keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen absehbar.
- Da das Vorhaben keine Baumaßnahmen vorsieht, sind auch keine *baubedingten Auswirkungen* absehbar. Die Umzäunung des Geländes ist bereits vorhanden, die optionale Teilversiegelung durch den Auftrag einer Schotterdecke ist hinsichtlich der baubedingten Auswirkungen zu vernachlässigen, da es hierbei weder zur Ausbildung einer erheblichen Geräuschkulisse noch zu einer erheblichen stofflichen Beeinträchtigung kommt, die das Maß der Umgebungsnutzung übersteigen.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter



<b>Schutzgut</b>	<b>voraussichtliche erhebliche Auswirkungen</b>
<b>Boden</b>	Da das Vorhaben keine Baumaßnahmen vorsieht, sind keine entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter absehbar. Die optionale Teilversiegelung von bis zu 745 m² ist als unerhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter anzusehen.
<b>Fläche</b>	
<b>Wasser</b>	
<b>WRRL</b>	Es sind keine Maßnahmen an WRRL-berichtspflichtigen Gewässern vorgesehen.  Anfallendes Niederschlagswasser ist unbelastet und kann vor Ort versickert werden. Nutzungsbedingt sind keine erheblichen stofflichen Einträge in ein Fließ-, Stand- oder Küstengewässer oder in das Grundwasser zu erwarten.
<b>Klima/ Luft</b>	Die saisonale Einlagerung von Booten in den späten Herbstmonaten und im Winter führt zu einer allgemein geringen Belastung des Areals. Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung oder der klimatischen Regulierung des Plangebiets sind nicht ersichtlich. Auswirkungen auf das Mikroklima sind – in Anbetracht der ringsum bestehenden Nutzung und der lediglich temporär stattfindenden Nutzung – vernachlässigbar.
<b>Folgen des Klimawandels</b>	Mit der Umsetzung der Planung werden keine Effekte, welche aus den Folgen des Klimawandels resultieren, verstärkt. Ebenso wenig erhöht sich die Anfälligkeit des Plangebiets für Effekte, die aus den Folgen des Klimawandels hervorgerufen werden.
<b>Wärme/ Strahlung</b>	Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen. Ebenso wenig wird die Anfälligkeit des Plangebiets für schädliche Auswirkungen durch eine erhöhte Wärme- oder Strahlungswirkung durch die Umsetzung der Planung verstärkt.
<b>Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt</b>	<u>Pflanzen:</u>  Das Vorhaben berührt keine wertgebenden Arten oder Biotoptypen, ebenso kommt es zu keiner Gehölzentnahme. Es kommt zu keiner Beeinträchtigung der Biotopvernetzung (Zerschneidungswirkung).  <u>Tiere:</u>  Das Vorhaben ruft keine erheblichen Beeinträchtigungen der örtlich vorkommenden Fauna hervor. Aufgrund der lediglich temporären Lagernutzung für Boote in den späten Herbstmonaten sowie im Winter ist eine Beeinträchtigung des benachbart potenziell stattfindenden Brutgeschehens auszuschließen.  <u>Biologische Vielfalt:</u>  Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die vorliegende, biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets. Vielmehr ist eine geringfügige Erhöhung der biologischen Vielfalt auf Grund der geschaffenen Wallstrukturen und der lediglich temporär vorgesehenen Nutzung möglich.
<b>Landschaft</b>	Durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Landschaft oder des Landschaftsbildes. Die geplante Einlagerung der Boote mit gekipptem Mast fügt sich optisch in das bestehende saisonale Erscheinungsbild des westlich angrenzenden und südlich liegenden Boots-lagers ein. Es werden keine wertvollen Sichten beeinträchtigt.
<b>Mensch/ Menschliche Gesundheit / Bevölkerung</b>	Das Vorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Menschen und der menschlichen Gesundheit. Die geplante Nutzung entspricht der westlich angrenzenden Umgebungsnutzung (saisonales Boots-lager). Eine Reduzierung der Erholungsqualität der Kleingartenanlage ist nicht

	gegeben, da die saisonale Lagerung der Boote außerhalb der sommerlichen Hauptnutzungsphase der Kleingartenanlage liegt.
<b>Störfall</b>	Für das Plangebiet und die angestrebte Nutzung besteht kein Risiko eines schweren Störfalls durch einen nahen Störfallbetrieb. Ausgehend vom Vorhaben kommt es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung.
<b>Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe</b>	Das Vorhaben berührt keine Kultur- und Sachgüter oder Stätten des historischen Erbes, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	Die funktionalen Synergien zwischen den einzelnen Schutzgütern (speziell der biotischen und abiotischen Umweltparameter) werden durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Da keine weitere Bebauung des Plangebietes vorgesehen ist, kommt es zu keinen entsprechenden Einschränkungen des Wechselwirkungsgefüges.

### 3.2.4) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Planung würde voraussichtlich langfristig keine Nutzungsänderung stattfinden, Die betroffenen Flurstücke sind im Besitz der Inhaber des westlich angrenzenden Bootslagers. Anderweitige Planungen durch die Gemeinde oder Dritte sind somit vorerst ausgeschlossen. Eine Veränderung der Biotoptypenzusammensetzung ist – bei gleichbleibender Nutzung/ Pflege der Fläche – nicht zu erwarten.

### 3.2.5) Minderungs-, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Da für das Plangebiet keinerlei Bautätigkeit vorgesehen ist, entfallen die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vollständig. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Mit der Anwendung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren kann von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden.

### 3.2.6) Eingriffsbewertung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 15 BNatSchG und NatSchAG M-V zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Dabei sind Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren, nicht zu berücksichtigen.

Die Eingriffsermittlung bezieht sich auf das gesamte Plangebiet, da dieses bisher ohne erkennbare Nutzung an das bestehende Betriebsgelände als gepflegte, artenarme Grünfläche angrenzt. Es kommt somit zu einem Biotopverlust auf einer Fläche von 1.241 m<sup>2</sup> sowie zu einer zusätzlichen Teilversiegelung auf bis zu 745 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet stellt sich vollständig als *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume* (PSJ) dar. Eine Umwandlung in eine saisonal genutzte Bootslagerfläche stellt einen Vollverlust des Biotoptyps auf dieser Fläche dar, auch wenn sich der Artenbestand langfristig nicht erheblich ändern wird. Die Umwandlung dieses Biotoptyps wird daher als Eingriff bewertet und ist in die Bilanzierung einzustellen.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen sind über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes zu berücksichtigen (Lagefaktor). Der Lagefaktor wird nach HzE (dort Punkt 2.2) wie folgt ermittelt:

**Tabelle: Herleitung des Lagefaktors nach HzE (2018)**

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75

100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3(1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Auf Grund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe (Abstand < 100 m) zu Gewerbe- und Verkehrsflächen außerhalb eines Schutzgebietes, hat der für die Eingriffsbilanz anzusetzende Lagefaktor einen Wert von 0,75.

#### Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	--

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Biototyp	Code gemäß Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ)	13.10.2	1.241	1	1,5	0,75	1.396,1
<b>Gesamt</b>		<b>1.241</b>				<b>1.396,1</b>

Der vom Vorhaben verursachte Eingriff bezüglich der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust beträgt somit **1.396,1 EFÄ**.

#### Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* sind die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel zu berechnen:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biototyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biototypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Zudem werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen. Wertgebende Biototypen sind im Umfeld nicht vorhanden. Zudem liegen das Plangebiet sowie dessen potenzieller Wirkbereich vollständig innerhalb des Wirkbereichs der vorhandenen Bebauung. Für das Vorhaben werden keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

#### Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel zu berechnen:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
--	---	---	---	--

Mit der Planung werden keine Baufenster ausgewiesen, allerdings soll eine optionale Teilversiegelung in Form einer Schotterung für einen Teilbereich der Fläche ermöglicht werden. Daher wird für eine Fläche von 745,00 m<sup>2</sup> eine Teilversiegelung ermittelt und in die Bilanz eingestellt. Auf eine flächenscharfe Zuteilung zu den zwei betroffenen Flurstücken wird dabei verzichtet.

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
745,00	x	0,2	=	149,00
<b>gesamt:</b>				<b>149,00</b>

Durch Versiegelung und Überbauung wird ein Eingriffsflächenäquivalent von **149 EFÄ** verursacht.

#### Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionalen Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
1.396,1	0	0	0	149,0	0	<b>1.545,1</b>

Das Vorhaben verursacht einen Biotopwertverlust im rechnerisch ermittelten Umfang von **1.546 bzw. von rund 1.546 Eingriffsflächenäquivalenten**.

#### **3.2.7) Kompensation**

Der Eingriff verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von **1.546 EFÄ**. Zur Begleichung des Eingriffs wird die Einzahlung in ein anerkanntes Ökopunktekonto vorgeschlagen. Das gewählte Ökopunktekonto muss sich innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* befinden. Als Beispiel könnte eine Beteiligung am Ökokonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“ erfolgen, welches sich in der passenden Landschaftszone befindet. Das Konto weist derzeit einen Stand von 473.993 KFÄ auf (Stand: 15.02.2022). Das Ökopunktekonto wird aktuell zu 2,65 € netto pro KFÄ gehandelt. Der Nachweis des vom Vorhaben verursachten Eingriffs in Höhe von **1.546 EFÄ** ist somit darstellbar.

Vor Satzungsbeschluss ist der Gemeinde ein Beleg über die Reservierung der erforderlichen Ökopunkte vorzulegen.

#### **3.2.8) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planung sieht die Ergänzung des westlich angrenzenden Betriebsgeländes auf einer naturschutzfachlich geringwertigen Fläche vor. Unberührte Naturräume werden nicht in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten, der vorhandenen Betriebsstruktur und der Planungsziele liegen keine Planungsalternativen vor.

### 3.2.5) Zusammenfassung

Das Vorhaben der 1. Ergänzung des B-Plans der Innenentwicklung Nr. 24 „Bootslager“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung der Schutzgüter, Boden, Fläche, Wasser, WRRL, Klima/ Luft, Folgen des Klimawandels, Wärme/ Strahlung, Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe sowie deren Wechselwirkungen untereinander als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch das Vorhaben als Ergänzung einer bereits in Nutzung befindlichen Bootslagerfläche nicht verursacht.

Gemeinde Dranske, Dezember 2022

ausgefertigt: 29.03.2023

