

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske für den Bereich des ehemaligen Ferienlagers des Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz**

Für das Areal des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese und angrenzende, bereits bebaute und genutzte Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske die Darstellung im Flächennutzungsplan zu prüfen. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass über den konkreten Planungsfall der Beseitigung des städtebaulichen Müssstandes der ungenutzten Gebäude im Bereich des ehemaligen Ferienlagers auch die bereits vorhandenen angrenzenden Ferienhäuser mit beplant werden sollen, weil diese sich im Bebauungszusammenhang befinden. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die Fläche der Änderung des FNP größer sein soll als die tatsächlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes benötigte FNP-Änderung, da besagte genutzte Gebäude ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und eine Sicherung über den Bestand hinaus erfolgen soll.

Die Darstellung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung neuer Ferienhäuser geschaffen.

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche sehr gering ist. Zusammenfassend wurden vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Der Abbruch der vorhandenen Gebäude betrifft das Schutzgut Tiere (Gebäudebrüter und Fledermäuse)
2. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
3. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
4. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Der erstellte Umweltbericht trifft u.a. Aussagen zu Natur und Landschaft, zur Eingriffsregelung (Vermeidung und Ausgleich) und zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern.

Eine abschließende Auseinandersetzung mit den faunistischen Belangen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht möglich und wird deshalb auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert. Jedoch kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung belastbar eingeschätzt werden, dass artenschutzrechtliche Konflikte auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. im Rahmen der Umsetzung der Planung durch geeignete Maßnahmen gelöst werden können. Ein Artenschutzfachgutachten wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angefertigt.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab ins-gesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabensbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Alternative Planungsmöglichkeiten unter dem Aspekt der Nachnutzung bereits versiegelter Flächen und der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes bestehen nicht.

Im Planverfahren wurden Hinweise und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem ZWAR Rügen sowie dem Energieversorger E.DiS und der Telekom abgegeben, die berücksichtigt wurden.