

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel/Fax: 0721 37 85 64  
Tel: 0172 96 83 511

18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 20 34 96  
Fax: 03831 20 34 98

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Badehaus“**

**Gemeinde Dranske**

**Satzungsfassung**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.) Ziele und Grundlagen der Planung.....</b>	<b>3</b>
1.1.) Geltungsbereich.....	3
1.2.) Planungsziele .....	3
1.3.) Übergeordnete Planungen.....	3
1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	3
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung.....	4
1.4.) Zustand des Plangebietes .....	5
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	5
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes.....	5
1.4.3.) Überflutungsgefahr .....	7
1.5.) Planungsgrundlage.....	7
1.6.) Vorhabenträger.....	7
<b>2.) Städtebauliche Planung.....</b>	<b>7</b>
2.1.) Städtebaulicher Entwurf.....	7
2.1.1.) Nutzungskonzept.....	7
2.1.2.) Gebäudekonzept.....	8
2.1.3.) Begründung zentraler Festsetzungen.....	8
2.2.) Maßnahmen für den Hochwasserschutz.....	9
2.3.) Erschließung.....	9
2.3.1.) Verkehrliche Erschließung.....	9
2.3.2.) Ver- und Entsorgung.....	9
2.4.) Flächenbilanz.....	10
<b>3.) Auswirkungen/ Umweltbericht.....</b>	<b>10</b>
3.1.) Abwägungsrelevante Belange.....	10
3.2.) Umweltbericht.....	11
3.2.1.) Allgemeines.....	11
3.2.2.) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	12
3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	16
3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit.....	17
3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	17
3.2.6.) Wechselwirkungen.....	17
3.2.7.) Zusammenfassung.....	18
3.2.8.) Monitoring.....	18

# 1.) Ziele und Grundlagen der Planung

## 1.1.) Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus einem Teilbereich des Badestrandes der Gemeinde Dranske und umfasst das private Flurstück 184 mit einer Fläche von 1.604 qm. Das Gebiet grenzt

- im Süden an den Wieker Bodden,
- im Norden an die Strandpromenade „Am Ufer“ / die Ortslage.

Durch das Plangebiet verläuft die Trasse des geplanten Boddendeichs von Südwesten nach Nordosten.

## 1.2.) Planungsziele

Die Gemeinde strebt den qualitativen Ausbau des Strand- und Badebetriebs an. Hierzu sollen die notwendigen Infrastrukturangebote durch Errichtung eines Badehauses verbessert werden.

Nicht zuletzt soll die Aufwertung des boddenseitigen Badestrandes ein weiterer Baustein sein, dem angestrebten Ziel der Gemeindeentwicklung vom Erholungsort zum Seebad näher zu kommen.

Das Planungsziel wurde bereits mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, in Kraft seit 03.05.2012, vorbereitet.

## 1.3.) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Badehaus mit Umkleiden, Strand-  
dusche / Sanitärbereich, Sauna und Im-  
biss dient unmittelbar dem Strand- und  
Badebetrieb und wird allgemein für alle  
Strandnutzer diskriminierungsfrei zur  
Verfügung stehen. Die Planung ent-  
spricht damit dem rechtskräftigen Flä-  
chennutzungsplan in der Fassung der  
11. Änderung (genehmigt mit Bescheid  
vom 02. April 2012, AZ: V550 a – 73019  
(11.Änd./Erg.). Gemäß Flächennut-  
zungsplan ist im Bereich des Ortes der  
Uferbereich auf rund 280 m Länge als  
Grünfläche *Strand/Badestelle* ausgewie-  
sen. In der Begründung zum Flächennut-  
zungsplan wird ausgeführt:

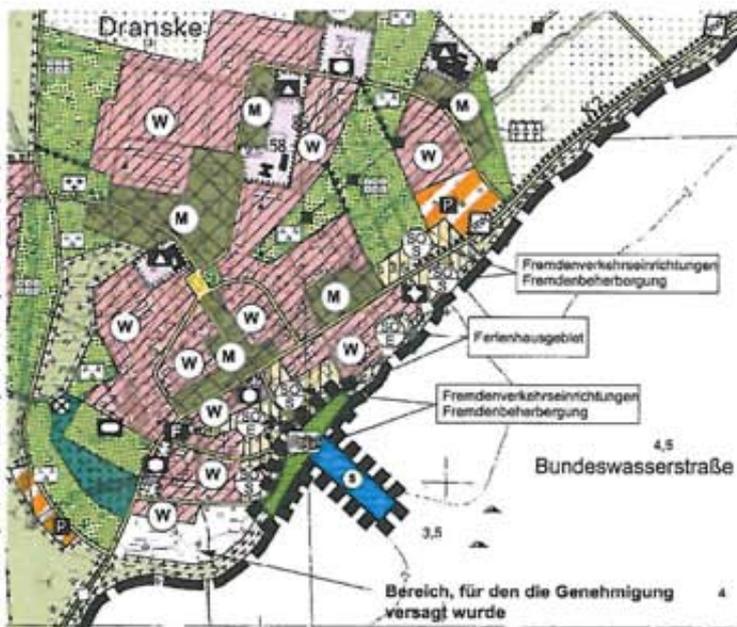


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, 11. Änderung

„Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans soll der zentrale, ortsnahe Bade- und Surfstrand am Boddenufer entsprechend seiner derzeitigen Funktion und Nutzung korrekt als Erholungsfläche dargestellt werden. Gleichzeitig werden mit der entsprechenden Ausweisung die Voraussetzungen für die Aufwertung des Strand- und Badebetriebs geschaffen, um dem angestrebten Ziel der Gemeindeentwicklung vom Erholungsort zum Seebad näher zu kommen. ...

Mit der Erneuerung des Schiffsanlegers gelang ein erster wichtiger Schritt, der durch die entsprechende Aufwertung des angrenzenden Strandes am Bodden untersetzt werden soll. Die derzeit einfach gestaltete

*Strandpromenade am Bodden soll hierzu durch zusätzliche Funktionen aufgewertet werden, der angrenzende sandige Uferbereich als Badestrand ausgebaut werden (mit Strandreinigung und -bewirtschaftung).*

*Für den Badebereich im engeren Umfeld des Schiffsanlegers ist ergänzend die Ansiedlung zusätzlicher Einrichtungen und Angebote vorgesehen. Mit einem „Badehaus“ (mit WC, Sauna, Standbar) soll eine Attraktivitätssteigerung und Saisonverlängerung des öffentlichen Bade- und Strandbetriebs am Boddenstrand erreicht werden. ...*

*Das Badehaus dient ausschließlich dem Badebetrieb (keine Beherbergung oder Wohnung). Angesichts der funktionalen Bezogenheit auf die Erfordernisse des Strand- und Badebetriebs kann es in der Grünfläche „Strand/Badestelle“ eingeordnet werden.“*

### 1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Das Plangebiet ist im RREP Vorpommern als Bestandteil der Ortslage Dranske (Siedlungsschwerpunkt, Hafenstandort) als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. In Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots sowie Maßnahmen zur Saisonverlängerung im Vordergrund (3.1.3(4)).

Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Vorgaben (vgl. landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 08.06.2010: „der qualitative Ausbau des Badebetriebs durch Errichtung eines Badehauses (Sanitär, Sauna) am neu errichteten Schiffsanleger ist mit den regionalen Planungsgrundsätzen zur Entwicklung kommunaler und touristischer Infrastruktur des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern und des gerade erlassenen ... Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern gut vereinbar“).



Abbildung 2: Luftbild mit Gemeindegrenze und Lage Plangebiet  
(Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

## 1.4.) Zustand des Plangebietes

### 1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet wird traditionell als siedlungsnaher Badestrand des Orts Dranske intensiv genutzt.

Südlich des Plangebietes schließt sich der jüngst rekonstruierte Schiffsanleger an, der zusammen mit der umgebenden Wasserfläche im Zuge des Neubaus inkommunalisiert wurde. Während nördlich des Schiffsanleger mit dem Sandstrand der Badebetrieb vorherrscht, konzentriert sich im südlich angrenzenden, teilweise rasenbewachsenen Uferabschnitt Sport (Beach-Volleyballfeld) und Spiel (Kleinkinderspielplatz mit Schaukel, Wippe, etc.). Nicht zuletzt wegen der vorgelagerten ausgedehnten Flachwasserzone wird dieser Abschnitt zudem intensiv von Surfern und Kitemern genutzt. Es besteht eine erfolgreiche Surfschule mit umfangreichen Freiflächen (Surfschule U.S.T. Rügen mit Schulungen, Ausrüstungsverleih/-verkauf, Bistro), die sich über den reinen Schulbetrieb hinaus in den letzten Jahren als ein Zentrum der lokalen Surf-Aktivitäten etablieren konnte. Dranske ist Austragungsort verschiedener sportlicher Wettkämpfe teilweise auch mit internationaler Beteiligung (Deutscher Windsurfcup, Windlandpokal). Daneben finden am Boddenstrand regelmäßig touristisch orientierte Großveranstaltungen statt (Bodden-Party).

Landseitig grenzt die Strandpromenade „Am Ufer“ sowie jenseits die zum Teil dichte Bebauung der Ortslage an das Plangebiet an. Im direkten Umfeld liegen neben der Surfschule mit ihren umfangreichen Freiflächen zwei der größeren Beherbergungseinrichtungen im Ort (Strandhotel sowie Haus Seeterrasse).



Abbildung 3a, b: Blick vom Schiffsanleger auf Plangebiet Strandnutzung

### 1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Nähe zu folgenden Schutzgebieten:bzw. überlagert diese teilweise.

Schutzgebiete nach internationalem Recht:

- Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an der EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ mit insgesamt 20.739 ha. Das Schutzgebiet umfasst die Wasserflächen des Wieker Boddens.
- Das FFH-Vorschlagsgebiet Äußere Küstengewässer (Stand 2008) DE 1345-301 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ liegt westlich in einem Abstand von rund 800 m.
- Nordwestlich in einem Abstand von 1.050 m liegt das FFH-Gebiet „Steilküste und Blockgründe Wittow“ DE 1346-301, das seit Oktober 1994 mit weitgehen identischer Abgrenzung

auch als Naturschutzgebiet „Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide“ Nr. 286 festgesetzt ist.

Die Verträglichkeit mit den Natura 2000 Gebieten wurde bereits in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans vorhabenspezifisch nachgewiesen.

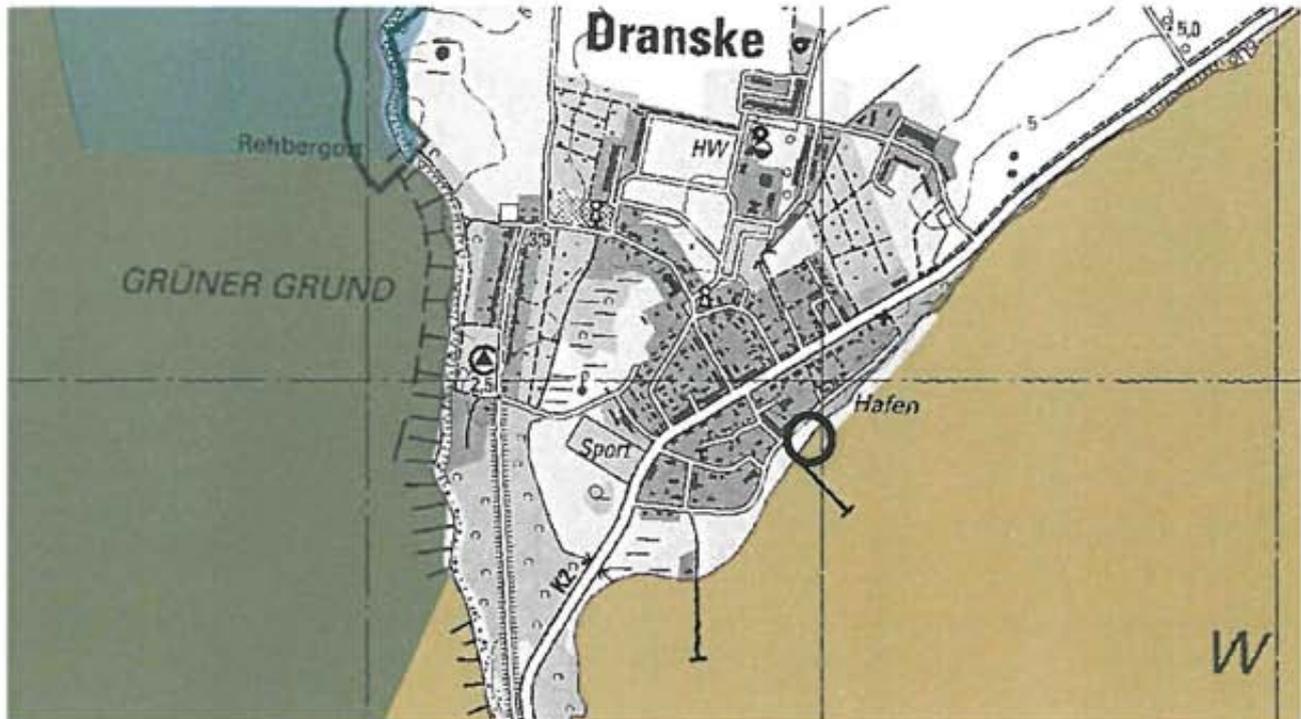


Abbildung 4: FFH-Gebiete (blau) und EU-Vogelschutzgebiete (braun)

#### Schutzgebiete nach nationalem Recht:

- Das Plangebiet als Badestrand liegt gänzlich innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.
- Im Umfeld des Plangebiets befinden sich folgende § 20-Biotope:  
Die Wasserfläche des Wieker Boddens ist als „Offenwasser Bodden“ (Gesetzesbegriff Boddengewässer mit Verlandungsbereichen) unter der laufenden Nummer RUE07760 registriert (28.430.131qm). Das Ufer im Plangebiet selbst ist nicht geschützt. Erst im weiteren Verlauf (südwestlich) schließen mit weitere Biotope an:
  - Nummer RUE00084 („Gebüsch/ Strauchgruppe“, Gesetzesbegriff Naturnahe Feldgehölze mit 3.787qm, Entfernung 180m),
  - RUE00082 („Gebüsch/ Strauchgruppe“, Gesetzesbegriff Naturnahe Feldgehölze mit 1.557qm, Entfernung 335m),
  - RUE00078 (Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede mit 12.805qm, Entfernung 335m).

Im Plangebiet selber sind weder Bodendenkmale noch Baudenkmale vorhanden. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum rechtskräftigen Denkmalbereich "Gartenstadt Dranske". Die DenkmalbereichsVO bezieht sich jedoch nur auf Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, so dass das Vorhaben von den Aussagen der VO nicht berührt wird.



### **1.4.3.) Überflutungsgefahr**

Für das Plangebiet besteht angesichts einer Höhenlage von ca. 1,8 m HN (Strandpromenade) Überflutungsgefahr. Nach Neuberechnung der Wasserstände im Jahr 2006 ist im Küstengebiet des Standorts bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,5 m HN (entspricht 2,65 m NHN) zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ( $H_s = 0,6$  m) ist dem hinzuzufügen.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

### **1.5.) Planungsgrundlage**

Die Planungsgrundlage basiert auf einer Vermessung des Vermessungsbüros Geodesia Ingenieur Consult Büro GmbH (Bergen) von 07/2007.

### **1.6.) Vorhabenträger**

Trägerin des Vorhabens ist die Boddenblick Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (Sprengel 50, 18565 Vitte / Hiddensee), die in der Gemeinde mit dem Strandhotel in der Hafenstraße bereits ein weiteres Objekt realisiert hat.

## **2.) Städtebauliche Planung**

### **2.1.) Städtebaulicher Entwurf**

#### **2.1.1.) Nutzungskonzept**

Bedingt durch die Lage zwischen Ostsee und Bodden verfügt Dranske insgesamt über drei Badestellen mit guter bzw. sehr guter Wasserqualität (Badestellen Dranske und Goos-Lancken an der Ostsee sowie Boddenstrand). Der Boddenstrand ist dabei traditionell die ortsnahe Badestelle von Dranske, die nach Jahren der Vernachlässigung während der langen Sperrung des Schiffsanlegers sowie des Umbaus des angrenzenden Hotels in den letzten Jahren durch umfangreiche Pflegemaßnahmen wiederhergestellt wurde. Anders als die naturbelassenen Ostseeestrände ist der Boddenstrand durch die angrenzende Ortslage mit Strandpromenade, Schiffsanleger sowie diversen Steganlagen eher siedlungsnah geprägt und angesichts der einfachen Ausstattung (sichtbar z.B. bei den Spielgeräten) und Gestaltung (z.B. Betonstein bei Strandpromenade) auch weiterhin für den Badebetrieb nur bedingt attraktiv.

Mit dem zusätzlichen Angebot des Badehauses soll eine Attraktivitätssteigerung und Saisonverlängerung des Bade- und Strandbetriebs am Boddenstrand erreicht werden.

Das Badehaus mit Umkleiden, Strandusche / Sanitärbereich, Sauna und Imbiss dient unmittelbar dem Stand- und Badebetrieb und wird allgemein für alle Strandnutzer diskriminierungsfrei zur Verfügung stehen. Durch die unmittelbare Kombination von Sauna und Strand wird ein Badebetrieb auch bei geringen Wassertemperaturen bzw. ungünstigeren Witterungsverhältnissen attraktiv, wie dies entsprechende Beispiele anderer Küstenregionen belegen. Allein auf Sylt bestehen fünf Strandsaunen (vgl. zudem Strandsaunen auf Borkum, Norderney, Pelzerhaken, Hoogsiel, u.a.). Auch der Imbiss (Strandbar) sowie die windgeschützten Liegemöglichkeiten im Ruheraum werden zur Belebung des Strandes beitragen.

Das Badehaus wird damit die bereits am Standort vorhandenen Tourismusangebote (z.B. Surfen, Kitesurfen, Segeln und Meeresangeln, Beach-Volleyball) ideal ergänzen und das schon heute weit über die deutschen Grenzen hinaus bekannte Surf-Revier noch attraktiver machen.

Durch das mit seiner modernen, aber gleichzeitig angepassten Architektursprache attraktive Badehaus wird der bisher vernachlässigte Boddenstrand auch optisch als „mondäner“ Ortsstrand aufgewertet.

Gleichzeitig stellt das Badehaus ein in dieser Form in der Gemeinde fehlendes Angebot dar, das angesichts des funktionalen Bezug zum Strand auch an anderer Stelle nicht realisiert werden kann. Das Vorhaben ist auf einen Standort direkt am Strand angewiesen, um seine Funktion als Badehaus und damit die mit der Planung verbundenen Hoffnungen auf Belebung des Boddenstrands zu erfüllen.

Nicht zuletzt soll mit der Aufwertung des boddenseitigen Badestrandes und Wassersportreviers ein weiterer Baustein entwickelt werden, dem angestrebten Ziel der Gemeindeentwicklung vom Erholungsort zum Seebad näher zu kommen.

### 2.1.2.) Gebäudekonzept

Das ca. 11 / 11 m große Gebäude des Badehauses muss gemäß den Vorgaben des Sturmflutschutzes aufgeständert werden. Um den Bereich unter dem Gebäude sinnvoll für den Strandbetrieb nutzen zu können (saisonale Nutzung für Umkleiden, Standduschen, etc.) wird für die Höhenlage des Erd-/Hauptgeschosses rund 4,20 m HN angesetzt.

Das Badehaus soll als beplankte Pfostenkonstruktion in Pfosten-Riegel-Bauweise vorzugsweise mit regionaltypischem Reetdach errichtet werden. Angesichts geringer Abstände ist für eine weiche Bedachung die Übernahme einer Abstandsbaulast durch das gegenüberliegende Hotel notwendig (gleicher Vorhabenträger).

Barrierefreiheit wird durch einen schwellenlosen Zugang im Erdgeschoss auch physisch sichergestellt (Rampe).



Ansichts Seeseite

Die Nutzung der Sauna wird im Rahmen der allgemeinen Strandnutzung erfolgen. Für Strandbesucher, die nicht aus dem Ort kommen, stehen im näheren Umfeld öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Daher werden für das Badehaus keine zusätzlichen Parkplätze benötigt.

### 2.1.3.) Begründung zentraler Festsetzungen

Der Badestrand wird angesichts der Funktion als Strand-/Erholungsbereich nicht als Baugebiet, sondern als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung „Strand/Badestelle“ dargestellt. Im Rahmen der Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen und Einrichtungen zuzulassen, die im einzelnen aufgeführt werden. § 14 BauNVO (Zulässigkeit von Nebenanlagen) ist nicht anzuwenden.



In Grünflächen sind – auch ohne besondere Festsetzung – jene baulichen Anlagen zulässig, die nach der Zweckbestimmung der Grünfläche zur normalen Ausstattung dazugehören, wie z.B. Umkleiden und Sanitäreinrichtungen zu einem Freibad. Darunter fallen nicht nur die erforderlichen baulichen Anlagen, sondern auch jene, die „nur“ zweckmäßig sind (vgl. Schwier, Handbuch der Bebauungsplanfestsetzungen, Rnr. 28.31ff.). Umkleiden, Imbisse und Strandsaunen bestehen an vielen Stränden sowie nicht zuletzt am bekannten Surfrevier Pelzerhaken in Schleswig-Holstein und werden dort als zweckmäßige Angebote entsprechend geschätzt und gepflegt.

Um das Badehaus zweifelsfrei auf den Strandbetrieb auszurichten, werden die baulichen Einrichtungen / Nutzungen in Einzelnen differenziert aufgeführt sowie nicht zuletzt angesichts der sensiblen Lage auch hinsichtlich Größe und Lage eingegrenzt. Der gewählte Standort gegenüber dem dominierenden Baukörper der Hotelanlage sowie unweit des Schiffsanlegers verhindern eine Inanspruchnahme bisher naturgeprägter Strandabschnitte.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde alternativ die Ausweisung eines Sondergebietes bzw. einer Fläche besonderen Nutzungszwecks erwogen, jedoch aus folgenden Gründen jedoch wieder verworfen: Eine Sondergebietsausweisung wäre nur sinnvoll, wenn es sich bei der Fläche um ein Baugrundstück handeln würde. Mit einer Sondergebietsausweisung könnte eine spätere Nutzungserweiterung / -änderung aber nicht mehr sicher ausgeschlossen werden.

Eine Fläche für besonderen Nutzungszweck wäre schon angesichts der Standortbesonderheit gerechtfertigt, würde aber den inhaltlichen Zusammenhang des Gebäudes mit der Nutzung des Umfelds unterschlagen.

Mit dem Badehaus soll eine Attraktivitätssteigerung und Saisonverlängerung des Bade- und Strandbetriebs am Boddenstrand erreicht werden. Durch die unmittelbare Kombination von Sauna und Strand wird ein Badebetrieb auch bei geringen Wassertemperaturen bzw. ungünstigeren Witterungsverhältnissen möglich und attraktiv. Auch der Strandimbiss (siehe z.B. Strandversorgung im Ostseebad Binz) sowie die windgeschützten Liegemöglichkeiten im Ruheraum werden zur Belebung des Strandbetriebs beitragen.

Angesichts der funktionalen Bezogenheit auf den Zweck Strand- und Badebetrieb ist eine Grünflächenausweisung gerechtfertigt.

## **2.2.) Maßnahmen für den Hochwasserschutz**

Der Bereich des Plangebiets wird durch die Trasse des geplanten Boddendeichs gequert. Hierzu wird ein 10 m breiter Streifen parallel der Strandpromenade freigehalten, so dass später eine Schutzwand entlang der Strandpromenade (einschließlich Schutzstreifen und Baufreiheitsstreifen) errichtet werden kann. Angesichts der Geländehöhen (Strandpromenade ca. 1,8 m HN) sowie unter Berücksichtigung des Wellenaufbaus wird die Schutzwand nicht über 1,2 m hoch, so dass der Blick auf den Bodden von der Strandpromenade aus erhalten bleibt.

## **2.3.) Erschließung**

### **2.3.1.) Verkehrliche Erschließung**

Die straßenverkehrliche Erschließung wird – wie bisher – über die Gemeindestraße „Am Ufer“ erfolgen. Im Umfeld befinden sich öffentliche Parkplätze für Strandbesucher in ausreichender Anzahl.

### **2.3.2.) Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird neu erschlossen. Sämtliche Medien sind im näheren Umfeld (Straße „Am Ufer“ vorhanden).

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Was-



erversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR).

Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit der Einspeisung des Wasserwerks Banz gesichert werden. Anschlussmöglichkeiten bestehen an den Versorgungsleitungen in der Strandpromenade "Am Ufer" bzw. Hafenstraße. Die technischen Abstimmungen mit dem ZWAR sind frühzeitig vorzunehmen.

Eine Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist nicht möglich. Hier sind wie zur Löschwasserversorgung der angrenzenden Ortslage allgemein alternative Möglichkeiten zu nutzen (z.B. Entnahme aus dem Boden).

Sämtliche anfallende Abwässer (Schmutzwasser) sind dem ZWAR zu überlassen, d.h. es ist ein Anschluss an die öffentliche SW-Kanalisation zu realisieren. Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen SW-Kanal in der Strandpromenade "Am Ufer" bzw. Hafenstraße mittel neu zu errichtendem Anschlusskanal eingeleitet werden. Dabei muss das Schmutzwasser häuslichem Abwasser gem. Satzung entsprechen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen kann angesichts günstiger Bodenbeschaffenheit (Sand) auf dem Grundstück naturnah versickert werden.

#### 2.4.) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Veränderung hinsichtlich der baulichen Nutzung am Standort.

Art der Nutzung	Flächengröße	Baul. Nutzung Planung	Baul. Nutzung Bestand
Grünfläche Badestrand	1.359 qm	130 qm Gebäude (zuzügl. 30 qm Terrasse)	---
Fläche für den Hochwasserschutz	245 qm	---	---
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>1.604 qm</b>		

### 3.) Auswirkungen/ Umweltbericht

#### 3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen:

- Die *Belange des Hochwasserschutzes*: Derzeitig gibt es für Dranske keine gefestigten Planungen, wie ein erforderlicher, künftiger Sturmflutschutz für die überflutungsgefährdeten Bereiche der Ortslage gestaltet werden könnte. Deshalb muss in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine potenzielle Trasse für eine künftige Sturmflutschutzanlage vorsorglich frei gehalten werden, um diese Schutzanlage später zu ermöglichen.
- Die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage angrenzend an wertvolle, teilweise nach nationalem bzw. internationalem Recht geschützte Landschaftsflächen ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits durch die vorhandene intensive Strandnutzung (Bade- und Surfstrand) sowie die angrenzende Bebauung der Ortslage geprägt ist.



- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Dabei sind gemäß der regionalplanerischen Ausweisung als Tourismusschwerpunkt neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus durch qualitative Aufwertung / Verbesserung des Infrastrukturangebots) zu berücksichtigen.
- die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage am Ortsrand im Übergang zum Wasser ist der Gestaltung des weit hin sichtbaren Gebäudes großes Gewicht beizumessen.

### 3.2.) Umweltbericht

#### 3.2.1.) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

##### Methoden:

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- Anlagebedingt erhöht sich die Versiegelung (zusätzliche Gebäudegrundfläche 130 qm zuzüglich 30 qm Terrassen). Die in Anspruch Flächen sind durch bisherige intensive Nutzungen (Badestrand) vorbelastet. Angesichts
- Betriebsbedingt könnte vor allem wegen der Attraktivitätssteigerung (verbessertes Infrastrukturangebot) ein erhöhtes Besucheraufkommen die Folge sein. Angesichts der Nähe zur Ortslage ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sichergestellt. Da mit der Strandnutzung / Badebetrieb kein Bootsverkehr einher geht, werden mögliche Störungen auf das direkte Umfeld beschränkt bleiben. Angesichts der Vorbelastung des Standorts ist die Konzentration der Besucher auf einen bestehenden Standort im Sinne einer Besucherlenkung zu begrüßen.
- Baubedingt sind durch den Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters als nicht erheblich eingeschätzt werden.

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 (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände" Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz MV zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna wurden nicht beauftragt.



### Alternativen:

Wegen des am Standort bestehenden genutzten Badestrandes sind für das Vorhaben keine Alternativstandorte möglich.

### **3.2.2.) Naturhaushalt und Landschaftsbild**

#### **Klima**

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum *Ostdeutschen Küstenklima*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Das Lokalklima des Plangebietes wird von der nahegelegenen Ostseeküste bzw. der Lage am Wieker Bodden beeinflusst. Die gute Windzirkulation vermeidet klimatische Belastungen im Umfeld von Bebauungen mit stärkerer Versiegelung der Flächen.

Bewertung: Aus klimatischer Sicht sind für die geplante Nutzung keine Einschränkungen zu erwarten.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderungen.

Minimierung und Vermeidung: Das Plangebiet kann als klimatisch unbelastet angesprochen werden. Die zusätzliche Versiegelung im Umfang von 150 qm wird sich aus klimatischer Sicht nicht nachteilig auf das Lokalklima auswirken.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind nicht absehbar.

#### **Boden**

Bestand/Bewertung: Gemäß Geologischer Karte des Norddeutschen Flachlandes (Berlin 1957) herrschen im Gebiet Geschiebelehm / -mergel als weichseleiszeitliche Bildungen der Hochflächen im Übergang zu Seesanden bzw. Strandwallsanden (holozäne Bildungen) vor. Das unmittelbare Plangebiet (Strand) ist von Sand bedeckt, der teilweise mit Steinen bzw. vereinzelt Bauschutt (Ziegelreste) durchsetzt ist. Altlasten bzw. -verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderungen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beschränkt sich auf die unmittelbar erforderlichen Ausmaße. Es wurde an bereits vorhandene Erschließungsflächen angegliedert.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter Fläche erhöht sich. Die allgemeine Situation der Belange des Schutzgutes Boden verändert sich durch eine Erhöhung der Versiegelung nicht wesentlich. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.



## Wasser

Bestand/ Bewertung: Das Plangebiet liegt relativ grundwassernah. Dem Grundwasserneubildungspotenzial wird mit einem Durchschnitt von 20 - 25 % eine sehr hohe Bedeutung beigemessen. Das Grundwasser ist im Bereich des Plangebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Das nutzbare Grundwasserpotenzial besitzt im Gebiet bzw. dessen Umfeld eine hohe Bedeutung ( $> 1.000 < 10.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ).

Im Plangebiet ist dem Schutz des Grundwassers sowie des Wasserkörpers besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen jedoch keine potenzielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beschränkt sich auf die unmittelbar erforderlichen Ausmaße. Es wurde an bereits vorhandene Erschließungsflächen angegliedert, wodurch der vorhabenbedingte Flächenverbrauch minimiert wird. Anfallendes Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert. Darüber hinaus sind keine das Schutzgut Wasser potenziell beeinträchtigenden Nutzungen geplant, die weitere Minimierungsmaßnahmen rechtfertigen würden.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern. Der Anteil versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen wird geringfügig erhöht. Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Gelände.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.

## Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: Potenziell natürliche Vegetation: TÜXEN hat mit der „heutigen potenziellen natürlichen Vegetation“ (HpnV) eine theoretisch-methodische Grundlage geschaffen, mit der es möglich wird, das heutige Wuchspotenzial der Landschaft darzustellen, ohne dass nutzungsbedingte Veränderungen mit einfließen. Für das besiedelte Gebiet von Dranske sind in der Karte der HpnV keine Vegetationseinheiten dargestellt. Aufgrund des einheitlichen Bodentyps wird die östlich vorherrschende Vegetationseinheit angenommen. Demnach würde sich auf den Moränenböden ein Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald einstellen.

Pflanzen: Das Plangebiet weist in geringen Teilflächen einen rasenartigen Bewuchs auf, welcher auch gepflegt wird. Wesentliche Teile stellen sich als offener Sandboden dar. Das Plangebiet wurde daraufhin als Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer (KSD / 3.6.6) kartiert. Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden. Der Ufersaum weist zum Zeitpunkt der Kartierung keine Röhrichtbestände auf. Nördlich angrenzend liegt die Promenade.

Südlich grenzt der Gewässerkörper des Wieker Boddens an das Plangebiet. Dieser stellt ein gem. §20 NatSchAG M-V besonders geschütztes Biotop dar (s. 1.4.2 Schutzobjekte).

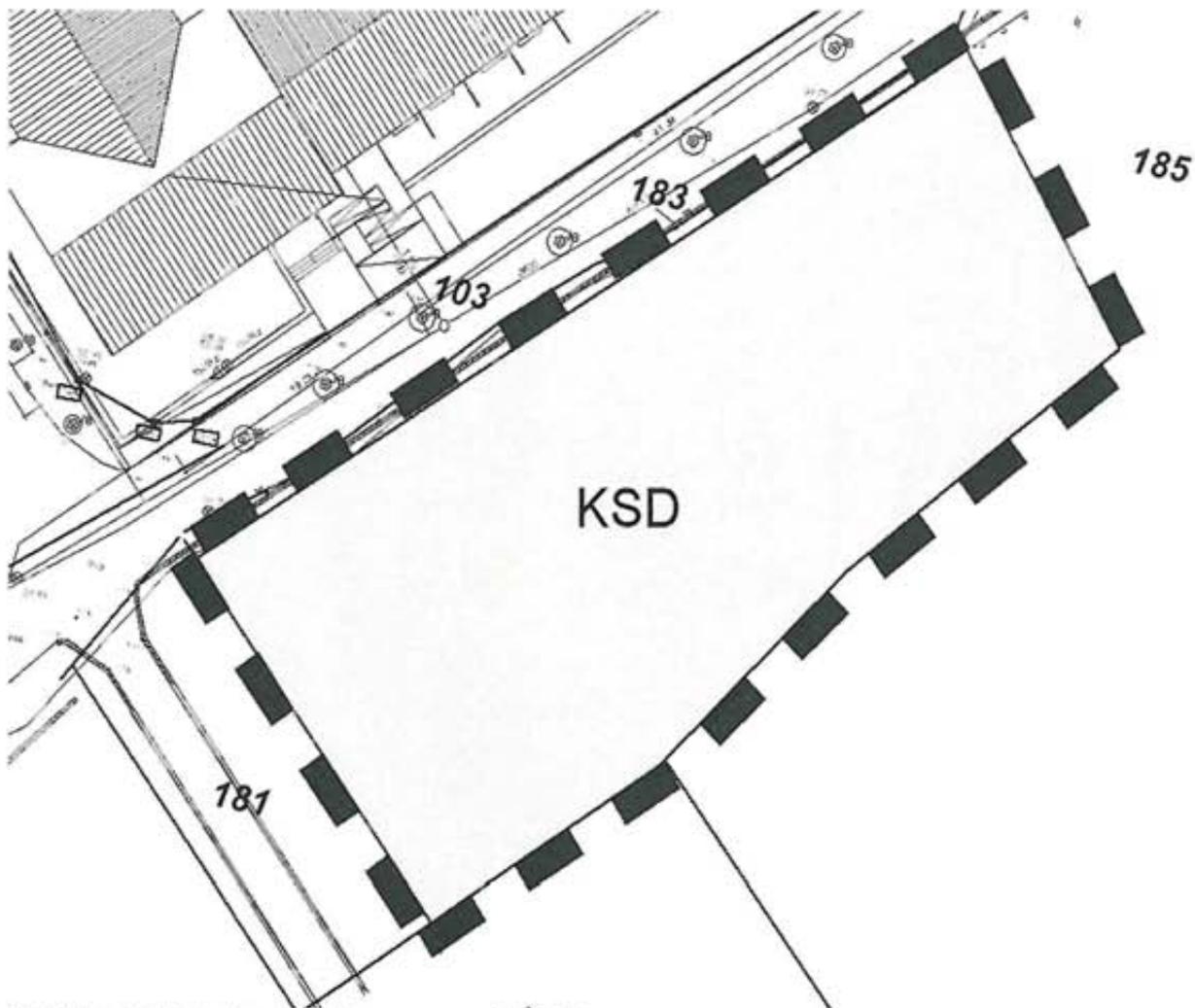


Abbildung 5: Biototypenkartierung unmaßstäblich

Legende: KSD intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: 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 eintreten können. Die Planung umfasst das Errichten eines Badehauses im Bereich eines intensiv genutzten Sandstrandes. Es ändern sich der Grad der Versiegelung, die Intensität der Nutzung sowie die Ausstattung der Geländefläche in einem untergeordneten Teilbereich. Das Vorhaben zerstört keine bedeutenden Vegetationsstrukturen, welche Vögeln als Rast- oder Nistplatz bzw. Fledermäusen als Orientierungslinien in der Landschaft dienen können. Gehölzstrukturen oder Gebäude sind nicht vorhanden.

Der Zustand des Strandes selbst weist keinerlei Anzeichen auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten auf. Besondere Habitatausprägungen sind nicht vorhanden. Entlang des Boddenufers grenzen in nordöstlicher Richtung Anlegestellen mit überwiegenden Rasenflächen an, in Richtung Südwesten ist ein Schilfgürtel ausgeprägt. Das Plangebiet stellt keinen Korridor für wandernde Tierarten wie den Fischotter dar.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen oder besonders geschützte Bioto-



pe beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele des NATURA 2000 Netzes wurde im Zuge der 11. FNP-Änderung nachgewiesen.

Das Vorhaben beschränkt sich im Umfeld vorhandener Bebauung auf den Bereich eines Bade-strandes, liegt also innerhalb langjährig anthropogener Beeinflussung. Art und Umfang der Pla-nung lassen im vorgezogenen, einfach strukturierten Gelände keine erheblichen Beeinträchtigungen vermuten.

Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Na-turhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Na-turhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Bioto-pe und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wie-der herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens bzw. Nicht-Nut-zung des Geländes würde sich auf den unbefestigten Flächen des Plangebietes eine Sukzession in Richtung der potenziell natürlichen Vegetation einstellen. Das Potenzial des bereits langjährig genutzten Geländes für touristische Zwecke würde nicht genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird in Anbindung an bereits vorhandene touristisch genutzte Flächen sowie bestehende Wegeerschließung errichtet und auf die unmittelbar notwendi-gen Gebäudekubatur beschränkt. Eingriffe in bisher ungestörte Bereiche werden für das bedarfs-orientierte Vorhaben vermieden.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beschränkt sich auf eine Überbauung im Bereich des den intensiv genutzten Sandstrandes, wodurch der Verlust des Biotoptyps *Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer* verursacht wird. Vom Vorhaben werden weder Nutzungsintensi-vierungen des Gewässers noch stoffliche Veränderungen ausgehen. Art und Dimension der ge-planten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Es werden vorhabenbedingt keine bedeutenden Habitatstrukturen zerstört. Vorhaben- und be-triebsbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna verur-sacht.

## Landschaftsbild

Bestand/Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügenschon Hügelland und Boddenland. Die Landesweite Analy-se und Bewertung des Landschaftsbildpotenzials weist dem Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertstufe zu.

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Strand und ist von der Strandpromenade bzw. vom Wieker Bodden aus einsehbar. Nordwestlich, jenseits der Strandpromenade liegt die massive Bebauung des ehemaligen Kulturhauses. Aus Richtung Bodden bzw. von Schiffsanleger aus geblickt ordnet sich das Gebäude der bestehenden Baumasse des ehemaligen Kulturhauses unter.

Das Vorhaben beansprucht keine Freiräume höherer Wertigkeit.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraums der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ih-



rer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Minimierungsmaßnahmen liegen in der harmonischen Gestaltung der baulichen Hülle. Eine Präsenz des Gebäudes im Ortsbild ist ausdrücklich gewünscht.

Zustand nach Durchführung: Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird um Gebäude mit touristischer Funktion ergänzt und somit geringfügig geändert. Die Errichtung des Badehauses wird nicht als Eingriff in das Landschaftsbild gewertet.

### 3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft werden minimiert, indem der Baukörper an einer vorhandenen Erschließungsfläche errichtet wird.

Mit der Zulässigkeit von 150 qm Überbauung und in Angliederung an vorhandene Erschließungsflächen ist der Eingriff auf ein Minimum reduziert worden.

Zur Sicherung des Landschaftswasserhaushaltes verbleibt das Oberflächenwasser, soweit möglich, im Gelände. Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope werden vermieden. Für das Vorhaben wird eine bereits vorgenutzte Flächen verwendet.

#### Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Aufgrund des Biotoptyps Strand wird auf das Ausweisen interner Kompensationsmaßnahmen (Pflanzungen u.ä.) verzichtet. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über eine finanzielle Beteiligung am Flächenpool Kurpark Glowe.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Das Maß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen beschränkt sich auf die zusätzliche Versiegelung (Voll- und Teilversiegelung) von 150 qm Grundfläche.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt  $\leq 50m$ . Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

#### Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

##### *Biotopbeseitigung mit Voll- bzw. Teilversiegelung*

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch h (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer (KSD)	03.06.06	160.00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	240
<b>Gesamt:</b>		160.00			<b>240</b>



Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust: wird für das Vorhaben nicht geltend gemacht.

Mittelbare Eingriffswirkungen: Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Südöstlich grenzt das Biotop RUE07760 Offenwasser Bodden an das Plangebiet. Auswirkungen auf den Gewässerkörper des Boddens, die über die reguläre Strandnutzung hinausgehen, sind vorhabenbedingt nicht absehbar und werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

#### Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	240,00 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0,00 Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	0,00 Kompensationsflächenpunkte
<b>Gesamteingriff</b>	<b>240,00 Kompensationsflächenpunkte</b>

Kompensationsmaßnahme extern: Die externe Kompensationsmaßnahme wird durch Zahlung von 1.080,-€ (240 Kompensationsflächenpunkte á 4,50€) an die Gemeinde Glowe, zweckgebunden zur Realisierung der Sammelkompensationsmaßnahme Kurpark Glowe erbracht.

Die Sammelkompensationsmaßnahme Naturnahe Parkanlage Glowe umfasst die Anlage einer naturnahen Parkanlage mit heimischen Arten und extensiver Pflege auf insgesamt 37.200qm Fläche. Die Maßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt und erbringt 59.520 Ökopunkte (Flächenäquivalente). Für die Sammelkompensationsmaßnahme wurde ein Wert pro Kompensationsflächenpunkt von 4,50 € ermittelt. **(267.840,- EUR Pflanz- und Grundstückskosten bei 59.520 Flächenäquivalenten/ Kompensationsflächenpunkten = 4,50 EUR)**

Der Kurpark liegt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 21/6 der Gemarkung Glowe, Flur 3. Ansprechpartnerin stellvertretend für die Gemeinde ist Frau Riedel, Amt Nord-Rügen, Tel. 038302-800135.

#### **3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit**

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben ergänzt das Angebotsspektrum gesundheitsorientierter Freizeitangebote und steht an zentraler Stelle künftig sowohl den Einwohnern von Dranske als auch den Gästen des Ortes zur Verfügung. Der Erholungsstandort Dranske wird gestärkt, der gemeindlichen Entwicklung im Umfeld des neuen Schiffsanlegers ein neuer Impuls gegeben.

#### **3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter werden nicht betroffen. Denkmale oder Archäologische Fundstätten sind im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung nicht bekannt (s. 1.4.2). Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Bodenarbeiten ist zu beachten.

#### **3.2.6.) Wechselwirkungen**

Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Küstenlandschaft sowie des Strandes außerhalb des bereits heute stärker genutzten Bereichs in der Ortsmitte wird sich aufgrund der geplan-



ten Nutzungsarten nicht verändern. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert einen wichtigen Standort der touristischen Infrastruktur im südöstlichen Ortszentrum von Dranske.

### 3.2.7.) Zusammenfassung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 'Badehaus' der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch den Neubau eines funktionsergänzenden Strandgebäudes in Ergänzung der angrenzenden Ortslage nicht verursacht.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzbestimmungen des SPA 1446-401 *Binnenboden von Rügen* als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000) wurde bereits im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nachgewiesen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	vermutlich nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

### 3.2.8.) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Dranske  
Mai 2013

ausgeprägt: 18.3.2014



R. Jell  
Bürgermeisterin  
Stellv.)