

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

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: 0721 37 85 64

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Dranske

Bebauungsplan Nr. 29

„Am Ufer“

als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB
ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Begründung

Begründung	2
1. Grundsätze / Städtebauliche Planung	3
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich	3
1.2) Planungsziele/ Notwendigkeit der Planung	3
1.3) Übergeordnete Planungen	3
1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.3.2) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung	4
1.4) Bestandsaufnahme	4
1.4.1) Nutzung und Umfeld	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	5
1.5) Risikogebiet	6
2) Städtebauliche Planung	6
2.1) Städtebauliches Konzept	6
2.2) Begründung der Festsetzungen	7
2.3) Flächenbilanz	7
2.4) Erschließung	8
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	8
2.4.2) Medientechnische Erschließung	8
3) Auswirkungen	9
3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung	9
3.2) Umweltrelevante Auswirkungen	10
3.2.1) Allgemeines	10
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild	10
3.2.3) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	16

Anhang I - Betrachtung der Natura 2000-Gebiete

1. Grundsätze / Städtebauliche Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortes Dranske und umfasst eine Fläche von knapp 0,31 ha, bestehend aus den Flurstücken 110/1, 110/2 (teilw.), 111/1, 111/2, 111/3 (teilw.) und 186/5 (teilw.) innerhalb der Flur 1 in der Gemarkung Dranske.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden und Westen durch die bestehende Bebauung der Ortslage mit der Straße *Am Ufer*,
- im Osten durch Freiflächen,
- im Süden durch Brachflächen sowie die Flächen des Segelvereins (Vereinsgelände mit Vereinsheim und Steganlage)

Grundlage der Planzeichnung ist die digitale Liegenschaftskarte (ALKIS) mit aktuellen Katasterangaben vom August 2018. Ergänzt wurde die Planzeichnung durch einen Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Geodesia, Bergen vom 01/2012 im Höhenbezugssystem HN 76. Die inzwischen erfolgte Grundstücksfortschreibung des ehem. Flst. 111 wurde nachgetragen.

1.2) Planungsziele/ Notwendigkeit der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die vorhandene Bebauung entlang der bestehenden Straße *Am Ufer* fortgesetzt und ergänzt werden. Die Fläche, die durch die westlich und nördlich anschließende Bebauung geprägt ist, wird im Osten durch die neue Zufahrt zum Bootsverein begrenzt. Dabei wird die südliche Ausdehnung der neuen Bebauung durch die Tiefe der westlich anschließenden Gebäude (*Am Ufer* 20, 22, 24) und die östliche Ausdehnung durch das nördlich stehende Doppelhaus (*Am Ufer* 16/16a) vorgegeben.

Ziel ist eine Arrondierung der Wohnnutzung in den vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Mit der Überplanung soll

- den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entsprochen werden,
- durch Entwicklung eines bereits durch die angrenzende Ortslage vorgeprägten, durch die bestehende Gemeindestraße erschlossenen Bereichs eine kompakte Siedlungsfigur und damit eine gute Nutzung öffentlicher Infrastruktur gesichert sowie ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet werden.

Da das Plangebiet im Westen wie Norden an den Bebauungszusammenhang anschließt, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnzwecke nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Mit der Planung soll die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet werden. Es werden keine UVP-pflichtigen Nutzungen zugelassen. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele der nahen Natura-2000 Gebiete wird nachgewiesen. Angesichts der geringen Größe des Plangebiets wird der Grenzwert des § 13b BauGB von maximal 10.000 m² zulässiger Grundfläche bei weitem nicht erreicht. Insgesamt werden nur gut 2.300 m² Baugrundstücke mit einer zulässigen Grundfläche von knapp 700 m² überplant.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären. Solche Betriebe sind in der Gemeinde sowie den Nachbargemeinden nicht vorhanden.

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske als Weißfläche dargestellt.

Die direkt angrenzenden Flächen nördlich und westlich sind als Wohnbauflächen ausgewiesen. Das Plangebiet wird durch die zweiseitig angrenzende Bebauung und die begleitende Straße *Am Ufer*

geprägt, so dass die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Die im Flächennutzungsplan am östlichen Abschluss der Wohnbebauung angedeutete Zuwegung zum Vereinshafen verläuft tatsächlich weiter östlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung gem. § 13b BauGB ergänzt.

1.3.2) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom August 2010 liegt die Gemeinde Dranske in einem Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd in einer Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. Der Ort Dranske ist als Siedlungsschwerpunkt gekennzeichnet, boddenseitig ist die Hafennutzung durch das Symbol vermerkt.

Siedlungsschwerpunkte haben im Wesentlichen ergänzende, ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt und deren materielle sowie dienstleistungsbasierte Versorgung gesichert werden.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, sowohl in den vor- als auch in den nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden (3.1.4(1) RREP VP). Landwirtschaftliche Flächen gemäß Feldblockkataster M-V sind von der Planung nicht betroffen.

Die Entwicklung einer durch einen zweiseitigen Anschluss an den Bebauungszusammenhang geprägten, aufgeschütteten Fläche entlang einer bestehenden Straße trägt zu einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei (4.1(7), 5.1.2(2) RREP VP). Die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche erfolgt in direkter Anbindung an die bebaute Ortslage, der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen wird damit entgegengewirkt (4.1(4) RREP VP).

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Nutzung und Umfeld

Das Plangebiet stellt sich derzeit als ungenutzte, jedoch intensiv gepflegte Wiesenfläche dar. Das Gelände wurde aufgeschüttet und grenzt sich mit Geländehöhen von rund 1,5 m HN deutlich gegenüber den angrenzenden Wiesen ab. Im Westen und Norden grenzt Wohnbebauung bzw. die Straße *Am Ufer* an.

Der angrenzende Uferbereich des Boddens ist durch Erholungs- und Freizeitnutzungen geprägt (östlich Bade- und Surfstrand, südlich



Abbildung 1: Siedlungsgebiet Dranske und Plangebiet (Teile der Weißfläche); Quelle: Flächennutzungsplan



Abbildung 2: Dranske und Umgebung; Quelle: RREP VP



Abbildung 3: Luftbild mit Nutzungen; Quelle: Google Maps

Vereinsgelände des Wittower Segelverein e.V. mit massivem Vereinsheim, Seglerhafen/ Steganlage und entsprechender Freiflächennutzung). Westlich des Vereinsgeländes beginnt der naturnahe Uferbereich.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Der Ort Dranske liegt innerhalb eines wertvollen Naturraumes, dessen Schutz und Entwicklung durch Ausweisung vielfältiger Schutzgebiete gesichert wird.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB): Das GGB DE 1345-301 Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona besitzt eine Gesamtfläche von 757.400 ha befindet sich ca. 550 m westlich des Plangebiets. Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind angesichts der großen Abstände nicht zu erkennen.



Abbildung 4: VSG (braun) und GGB (blau); Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG): Das VSG DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen besitzt eine Gesamtfläche von 20.700 ha und befindet sich ca. 130 m südlich bzw. 90 m östlich des Plangebiets. Das Plangebiet ist nach Süden durch das Gelände des Wittower Segelverein e.V. mit massivem Vereinsheim, Seglerhafen/ Steganlage und entsprechender Freiflächennutzung vom Schutzgebiet abgeschirmt, so dass in diese Richtung keine der Planung zuzuschreibenden Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erkennen sind. Aus östlicher Richtung gesehen verbleibt die neue Bebauung innerhalb der durch das Vereinsgelände des Segelvereins im Süden sowie die Bebauung *Am Ufer* (mit Wohnbebauung, Wassersportschule „Rügen Piraten“ und Beherbergungsnutzung) im Norden gebildeten Kante der vorbelastenden Siedlungsnutzung. Angesichts der geringfügigen Größe und eine der Umgebung entsprechende Nutzung ist die zusätzliche Bebauung im Plangebiet damit nicht geeignet, zusätzliche bzw. andersartige Störungen auf das Schutzgebiet hervorzurufen.

Das Plangebiet liegt weder in, noch an einem nationalen Schutzgebiet.

Küstenschutzstreifen: Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des 150m breiten Küstenschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie innerhalb des 200m breiten Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

Gesetzlich geschützte Biotope: Nach aktuellem Biotopverzeichnis sind für das Plangebiet bzw. die nähere Umgebung die folgenden gesetzlich geschützten Biotope aufgeführt:

Küstenbiotope:

- RUE07760 Offenwasser Bodden; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen mit einer Gesamtfläche von 2.851ha
- RUE00087 Offenwasser Bodden/ Phragmites-Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede mit einer Gesamtfläche von 0,0151ha
- RUE00085 Offenwasser Bodden/ Phragmites-Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede mit einer Gesamtfläche von 0,0426ha



Abbildung 5: Gehölzbiotop (grün) Küstenbiotop (gelb); Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

- RUE00083 Offenwasser Bodden/ Phragmites Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede mit einer Gesamtfläche von 0,0397ha

- RUE00078 Offenwasser Boddensee/ Phragmites-Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede mit einer Gesamtfläche von 1,2646ha

Gehölzbiotope:

- RUE00084 Gebüsch/ Strauchgruppe/ Naturnahe Feldgehölze mit einer Gesamtfläche von 0,4381ha, hierbei handelte es sich jedoch bereits im Jahr 2003 nicht um eine durchgehende Gehölzstruktur, sondern um locker auf einer Rasenfläche verteilte Einzelbäume (vgl. Abbildung 7)
- RUE00082 Gebüsch/ Strauchgruppe/ Naturnahe Feldgehölze mit einer Gesamtfläche von 0,1532ha, hierbei handelt es sich jedoch um den rahmenden Gehölzbestand im Bereich des Vereinsgeländes

1.5) Risikogebiet

Der Bemessungshochwasserstand (BHW; gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes Küstenschutz M-V) beträgt für den betroffenen Küstenabschnitt boddenseitig 2,40 m NHN (2,25 m HN) und ostseeseitig 2,60 m NHN (2,45 m HN). Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Anlagen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe nach § 83 LWaG sind boddenseitig weder vorhanden noch aktuell geplant.

Entsprechend des Hochwasserrisikos ist der Bereich, wie auch der angrenzende südliche Abschnitt der Ortslage überhaupt, als Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nach der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) zu betrachten. Abbildung 6 gibt die potenzielle Überflutungsfläche für ein Ereignis geringer Wahrscheinlichkeit/ Extremereignis an.



Abbildung 6: Hochwasserrisikogebiete extrem für Dranske; Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Gemäß § 13 LBauO M-V sind Bauvorhaben gegen schädliche Einflüsse ausreichend zu schützen. Nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen müssen bauliche Anlagen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen, hierzu gilt: Bei Geländehöhen unter dem BHW ist Objektschutz zu gewährleisten. Dies erfordert u.a. den Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber dem BHW, eine Ausfertigung der Oberkante des Fertigfußbodens oberhalb des BHW, den Verzicht auf Unterkellerung oder eine entsprechende Ausbildung desselben als sog. Weiße Wanne sowie die Beachtung des BHW bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet soll die angrenzende Einzel- und/ oder Doppelhausbebauung weitergeführt werden.

Das Ziel der Planung ist es, durch behutsame Arrondierung am südlichen Rand von Dranske auf einer bereits aufgeschütteten Fläche zwei hochwertige Wohngrundstücke zu gewinnen. Mit der Entwicklung von Eigenheimgrundstücken wird dem Bevölkerungsrückgang der Gemeinde entgegengewirkt und der Ort als Siedlungsschwerpunkt gestärkt. Zudem soll durch die Ergänzung der bestehenden Bebauung bis hin zur Straße des Bootsvereins das Ortsbild vervollständigt werden. Die Be-

bauung fügt sich durch einen Abstand, gleich dem der bestehenden Bebauung, in die Reihe ein.

2.2) Begründung der Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, ergänzende Nutzungen sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig.

Abweichend vom regulären Nutzungsartenkatalog werden dabei im Bebauungsplan entgegen § 4 (2) BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie entgegen § 4 (3) BauNVO die sonst ausnahmsweise zulässigen Ferienhäuser, Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit mehr als 4 Betten, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Alle diese ausgeschlossenen Nutzungen würden die vorwiegende Wohnnutzung gefährden und zudem ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich ziehen.

Zulässig bleiben damit neben der Wohnnutzung Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie ausnahmsweise sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienhäusern sowie Ferienwohnungen mit bis zu 4 Betten bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung.

Grundsätzlich ist, angesichts der geringen Größe des Baugebiets, zu berücksichtigen, dass für Ausnahmen insgesamt nur ein geringer Spielraum besteht. Nach § 15 BauNVO können darüber hinaus, zur Sicherung der Gebietscharakteristik, im Einzelfall auch ansonsten zulässige Nutzungen unzulässig sein, z.B. wenn sie nach Anzahl oder Umfang der Eigenart des Baugebiets widersprechen.

Mit einer GRZ von 0,3 wird die Obergrenze nach § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete angesichts der randlichen Lage bewusst nicht ausgeschöpft. Das vergleichsweise geringe Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der bestehenden Nachbarbebauung und entspricht der randlichen Lage im Siedlungsbereich. Bei der Bemessung der GRZ sind - für hochwertiges Wohnen üblich - großzügige Terrassen zu berücksichtigen, die als Bestandteil der Hauptanlage auf die GRZ anzurechnen sind.

Angesichts der Charakteristik der Umgebungsbebauung sowie in Anbetracht der Fernwirkung aus der offenen Landschaft wird nur eine eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Steildach als Nicht-Vollgeschoss zugelassen. Die neuen Gebäude werden sich damit behutsam in die Silhouette des Ortes einordnen.

Überbaubare Grundstücksfläche/ Bauweise

Durch die befestigte Zuwegung zum Gelände des Segelvereins wird die Ausweisung von zwei Baufronten festgelegt. Grundsätzlich wird dabei, in Anlehnung an die westlich anschließende Bebauung (*Am Ufer 20, 22, 24*), ein Vorgarten von mind. 3 m Tiefe sowie eine Tiefe des Baufeldes von 12 m berücksichtigt. Im Osten orientiert sich die Ausdehnung an dem nördlich der Straße liegenden Doppelhaus (*Am Ufer 16/16a*), das zusammen mit den Gebäuden der benachbarten Wassersport-schule die boddenseitige Grenze der Bebauung in diesem Bereich bildet.

Um eine kleinteilige, aufgelockerte Bebauung zu erhalten, wird aufbauend auf dem Prinzip der offenen Bauweise (d.h. Einhaltung seitlicher Grenzabstände) eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen nur bis 20 m zugelassen. Die Länge von 20 m entspricht der Länge der Straßenseite des nördlich angrenzenden Doppelhauses *Am Ufer 16/16a*. Unterstützt wird das Streben nach Kleinteiligkeit durch den Ausschluss von Hausgruppen. Mit der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser entspricht die Festlegung dem Charakter der Umgebungsbebauung.

2.3) Flächenbilanz

Für das Plangebiet ergibt sich bei Verwirklichung des Bauvorhabens die in folgender Tabelle dargestellte Flächenbilanz.

Nutzung	Fläche	GRZ	Zulässige Grundfläche	Zulässige Versiegelung
Allgemeines Wohngebiet	2.310m ²	0,3	693m ²	1.040m ²
Verkehrsflächen	788m ²		-	(Bestand)
Geltungsbereich	3.098 qm		693m ²	1.828m ²

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Straße *Am Ufer*, durch welche auch die Nachbargrundstücke erschlossen werden.

Südlich des Plangebiets befindet sich das Areal des Wittower Segelvereins e.V.. Zudem beginnt der Verbandsgraben 10/35 des WBV unmittelbar südlich des Plangebiets. Zur Sicherung der Erschließung des Vereinsgeländes sowie der Zuwegung für die Unterhaltungstechnik der Grabenunterhaltung (Kettenbagger) wird eine Durchfahrt über das Plangebiet vorgesehen und als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche festgesetzt.

2.4.2) Medientechnische Erschließung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage in bzw. direkt angrenzend an die Ortslage Dranske grundsätzlich an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die äußere Erschließung mit den entsprechenden Medien (Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikationseinrichtungen) ist gesichert. Die Kapazität der öffentlichen Netze ist für die vergleichsweise kleine Arrondierung ausreichend. Unter Nutzung der vorhandenen Anschlusspunkte ist die innere Erschließung durch private Hausanschlussleitungen erstmals herzustellen.

Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit der Einspeisung des Wasserwerks Banz gesichert werden. Anschlussmöglichkeiten bestehen an den Versorgungsleitungen in der Straße *Am Ufer*.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Das Löschwasser im Umfang der Grundversorgung kann über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Sämtliche anfallende Abwässer (Schmutzwasser) sind dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) zu überlassen, d.h. es ist ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation zu realisieren.

Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Schmutzwasser-Kanal in der Straße *Am Ufer* eingeleitet werden. Dabei muss das Schmutzwasser häuslichem Abwasser gem. Satzung entsprechen. Die Grundstücke im Plangebiet sind an die öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen des ZWAR anzuschließen. Alternativ kann das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen - soweit es die günstige Bodenbeschaffenheit (grundwasserbestimmte Sande) auf dem Grundstück erlaubt - naturnah versickert werden. Aufgrund der Aufschüttung der Fläche ist der erforderliche Abstand zum Grundwasserleiter gegeben.

Quer über das Grundstück mit der Flurstückbezeichnung 111/2 verläuft derzeit eine öffentliche Niederschlagswasserleitung, die in den sich auch auf dem Grundstück befindenden Graben mündet. Zwecks Schaffung von Baufreiheit für das geplante Bauvorhaben erfolgt seitens des ZWAR eine Verlegung der Leitung in den angrenzenden Straßenbereich mit direkter Einleitung in den Boden. Zweck zeitlicher Planung der Maßnahme sollte der ZWAR rechtzeitig über den Termin des beabsichtigten Baubeginns informiert werden.

Die Stromversorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen abgesichert. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei dem Versorgungsträger anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote ausgereicht werden. Im Randbereich des Plangebiets befinden sich Niederspannungskabel des Versorgungsunternehmens. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich eine Baufeldfreimachung einzuweisen.

Im Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen

Anlagen.

Die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls wird im Plangebiet gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) in der jeweils aktuellen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

- Die *Wohnbedürfnisse der Bevölkerung* (auch unter dem Aspekt der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und der Anforderungen des kostensparenden Bauens): Durch die Planung können ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand Bauplätze auf vorgeprägten Flächen im Anschluss an bestehende Wohnnutzung gewonnen werden.
- Die Belange des *Umweltschutzes*, einschließlich des *Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Grundsätzlich wird durch eine Lage angrenzend an das Siedlungsgebiet im Sinne des § 1a (2) BauGB der Außenbereich geschont und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt. Lokal entsteht durch die Arrondierung zusätzliche Versiegelung durch Bebauung und damit ein Verlust der derzeitigen Biotopausstattung. Bei Planungen zur Einbeziehung von kleineren Außenbereichsflächen für Wohnzwecke gelten nach § 13b BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Die Belange des *Küsten- und Hochwasserschutzes* und der *Hochwasservorsorge*, insbesondere die Vermeidung von Hochwasserschäden: Angesichts der topographisch niedrigen Lage sowie eines angegebenen Bemessungshochwasserstandes von 2,40m NHN (2,25m HN) liegt der gesamte südliche Bereich der Ortslage Dranske innerhalb des Risikogebiets. Für die neuen Gebäude im Plangebiet ist Objektschutz zu gewährleisten, u.a. durch den Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber dem BHW, die Ausfertigung der Oberkante des Fertigfußbodens der zum Aufenthalt bestimmten Räume oberhalb des BHW, den Verzicht auf Unterkellerung oder eine entsprechende Ausbildung desselben als sog. Weiße Wanne und die Beachtung des BHW bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Die privaten Belange sind zu berücksichtigen.

Im festgesetzten Baugebiet besteht derzeit keine Bebauung. Angesichts der Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs besteht kein reguläres Baurecht.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen; dies betrifft vor allem den Schutz der Nachbarschaft vor störenden Nutzungen. Dabei sind die hohen Schutzanforderungen der bestehenden Wohnnutzung (als Abwehranspruch gegen gewerbliche Nutzungen) zu berücksichtigen. Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet wird dem Anspruch der Nachbarschaft entsprochen. Nutzungskonflikte sind (auch aufgrund der deutlichen Einschränkung des Nutzungsartenkatalogs) nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan werden keine Nutzungen zugelassen, die nicht bereits in der Umgebung prägend vorhanden wären. Vielmehr wird auf die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen (z.B. reiner Ferienhäuser), die im Umfeld vorhanden sind, verzichtet.

Durch die neue Bebauung entstehen neue Nachbarschaften. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch ein Abwehrrecht gegenüber Einsichtsmöglichkeiten von neuen benachbarten Häu-

sern gebe.

Durch die Arrondierung der Wohnbebauung entsteht zusätzlicher Verkehr, der allerdings, angesichts der geringen Größe des Plangebiets, nicht erheblich ist.

3.2) Umweltrelevante Auswirkungen

3.2.1) Allgemeines

Bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnzwecke nach § 13b BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen werden durch die Planung nicht verursacht:

- *Anlagebedingt* werden auf 2.310 qm Außenbereich zwei Baugrundstücke angelegt, dabei wird die Versiegelung im Plangebiet durch Grundflächen um max. 693 m² bzw. insgesamt um bis zu 1.040m² zunehmen. Angesichts der geringen Flächengröße sowie des unmittelbaren Anschlusses an den Bebauungszusammenhang sind die Eingriffe durch die zusätzliche Bebauung nicht geeignet, den Umweltzustand in großräumiger Betrachtung insgesamt erheblich zu verändern.

Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet im Anschluss an die bestehende Ortslage liegt. Mit der Beschränkung auf eine eingeschossige Bebauung bewegen sich die Gebäude innerhalb der das Landschaftsbild bestimmenden Silhouette des Ortes.

- *Betriebsbedingt* kommt es durch die zusätzlichen Nutzungen zu keinen erheblich anderen Auswirkungen als durch die bereits vor Ort bestehenden Nutzungen.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung, angesichts der Kurzfristigkeit der Belastungen, nicht erheblich ausfallen. Temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb unterliegen den Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie den Immissionsrichtwerten der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung. Die allgemeinen Sorgfaltspflichten (z.B. Schutz des Mutterbodens, Einhaltung der Zeitfenster nach § 39 BNatSchG zum Schutz des Brutgeschehens) sind zu beachten.

3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand: Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf der Insel Rügen und gehört großräumig zum *Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens* bzw. zum *Ostseeküstenklima*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang eines Großteils der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit -0,3°C der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit 16,7°C, was einer mittleren Jahresschwankung von 17°C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0°C.

Die offene Landschaft fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines Standorts unmittelbar angrenzend an den Bebauungszusammenhang mit bestehender Erschließung werden Eingriffe, und damit neue Belastungen, für das Schutzgut Klima vermieden. Folglich können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Die zulässige Versiegelung wird das Lokalklima nicht erheblich verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen südlich der Straße *Am Ufer* grundwasserbestimmte Sande vor. Für die sich nördlich anschließende Ortslage werden grundwasserbestimmte und/ oder staunasse Lehme/ Tieflehme, >40% hydromorph, als vorherrschende Bildung angegeben.

Gemäß der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, in dem die Böden mit einer hohen Schutzwürdigkeitsstufe bewertet werden. Angrenzend im Norden befinden sich siedlungsgeprägte Bodenbereiche mit einer geringen Schutzwürdigkeit. Die Böden im Plangebiet sind durch Aufschüttungen erheblich anthropogen überprägt, eine natürliche Bodenlagerung ist nicht mehr vorhanden.

Bewertung: Die Ausweisung einer hohen Schutzwürdigkeit des Bodens kann nicht bestätigt werden, da durch die Aufschüttung und die Durchquerung der Fläche durch den Zufahrtsweg zum Gelände des Segelvereins eine deutliche anthropogene Überprägung vorhanden ist.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines bereits erschlossenen Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut Boden reduziert. Der Beanspruchung von Böden mit einer erhöhten Schutzwürdigkeitsstufe steht die anthropogene Überprägung des Areals entgegen, weshalb die Schutzwürdigkeit entsprechend gering ausfällt. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Das Bodengefüge des Planungsgebietes wird sich durch Grabungsarbeiten zur Verlegung von Kabeln und Leitungen sowie durch baubedingte Versiegelung kleinräumig verändern. Bauliche Veränderungen mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Fläche

Bestand: Das Planungsgebiet besteht – bezogen auf das Schutzgut Fläche – zum größten Teil aus einer unversiegelten, periodisch gemähten Rasenfläche, die von einer befestigten Zuwegung durchzogen wird und im nordöstlichen Bereich einen Gehölzbestand aufweist. Nördlich sowie westlich des Plangebiets befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser, sodass insgesamt eine Vorprägung des Areals festzustellen ist.

Bewertung: Die Flächen sind anthropogen überprägt, wodurch der Anspruch einer besonders hohen Wertigkeit, im Sinne einer unversiegelten Freifläche im Ufernahbereich, nicht geltend gemacht werden kann.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine gänzlich unbeanspruchte Fläche zur Realisierung der Planung verwendet wird. Zudem wird durch die geringe GRZ (0,3) und die Vorgabe, sich in der Bauweise an der umgebenden Bebauung zu orientieren, eine geringe Neuversiegelung forciert. Weitere Minimierungs- oder Vermeidungsmaßnahmen können nicht ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Das Schutzgut Fläche wird durch die kleinräumige Neuversiegelung in geringem Maße negativ beeinträchtigt. Durch die Überplanung einer bereits vorgeprägten Fläche ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.

Wasser

Bestand: Am südlichen Rand des Plangebiets beginnt der Verbandsgraben des WBV 0:10/35, der nach ca. 140 m westlich des Vereinsgeländes in den Wieker Bodden mündet. Der Graben wird aus einer Verrohrung gespeist, welche Regenwasser aus dem benachbarten Baugebiet ableitet.

Südlich bzw. östlich vom Plangebiet befindet sich der Wieker Bodden in einem Abstand von ca. 140 m bzw. 90 m. Der Bemessungshochwasserstand (BHW, gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“) beträgt für den betroffenen Küstenabschnitt boddenseitig 2,40 m NHN (2,25 m HN) und ostseeseitig 2,60 m NHN (2,45m HN). Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist

dem hinzuzufügen. Entsprechend des Hochwasserrisikos ist der Bereich wie auch der angrenzende südliche Abschnitt der Ortslage überhaupt als Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nach der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) zu betrachten.

Gemäß den Aussagen der Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegen die Grundwasserhöhengleichen im Gebiet in Boddennähe bei 0,0m HN. Der Grundwasserflurabstand wird mit >10m angegeben. Angesichts bindiger Deckschichten mit einer Mächtigkeit von >10m gilt der Grundwasserleiter als bedeckt, die Geschütztheit wird mit hoch angegeben.

Das Plangebiet liegt randlich innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie innerhalb des 200 m breiten Küstenschutzstreifens nach § 89 LWaG M-V. Der betroffene Uferbereich ist durch eine siedlungsnahe Nutzung gekennzeichnet (östlich Bade- und Surfstrand, südlich Vereinsgelände des Wittower Segelverein e.V. mit massivem Vereinsheim, Seglerhafen/ Steganlage und entsprechender Freiflächennutzung).

Bewertung: Aufgrund der Lage innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 73 (1) Satz 1 WHG sind Maßnahmen zum Objektschutz erforderlich.

Minimierung und Vermeidung: Durch die nur geringfügige Arrondierung werden erhebliche Eingriffe und damit Belastungen für das Schutzgut Wasser vermieden.

Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt, das anfallende Regenwasser kann jedoch versickert werden und verbleibt damit im Landschaftsraum.

Der unmittelbar angrenzende Uferbereich ist bereits siedlungsnah durch Erholungs- und Freizeitnutzungen geprägt. Der sich in südwestlicher Richtung anschließende, naturnahe Uferabschnitt wird nicht verändert.

Zustand nach Durchführung: Der Oberflächenversiegelungsgrad wird sich lokal erhöhen. Die Grundwassersituation wird sich angesichts der begrenzten Größe des Plangebiets nicht erheblich verändern. Belastungen für das Schutzgut Wasser sind nicht absehbar.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit *Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland* innerhalb der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland*, welche wiederum zur Landschaftszone *Ostseeküstenland* gehört. Der entsprechende Landschaftsbildraum heißt *Dranske und Buger Hals*. Gemäß Bewertungsbogen sind Dranske und der Nordbug sehr stark anthropogen überprägt; die technische Überformung ist sehr hoch, so dass die Schutzwürdigkeit insgesamt nur mit gering bewertet wird.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Rand der Ortslage Dranske. Der angrenzende Uferbereich ist durch Erholungs- und Freizeitnutzungen geprägt (östlich Bade- und Surfstrand, südlich Vereinsgelände des Wittower Segelverein e.V. mit massivem Vereinsheim, Seglerhafen/ Steganlage, entsprechende Freiflächennutzung).

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgezogenen, im Anschluss an den Bebauungszusammenhang liegenden Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Durch die geplante Entnahme von vier hochgewachsenen Balsampappeln (*Populus balsamifera*) kommt es zu geringfügigen optischen Änderungen des Ortsbildes. Die Pappeln ragen abschnittsweise über die sonstige Vegetation sowie wie über die örtliche Bebauung hinaus und führen durch ihre im Bezug zum Umfeld unmaßstäbliche Größe zu einer negativen Beeinträchtigung des Ortsbildcharakters. Die Entnahme dieser Bäume führt somit zu einer Homogenisierung des Ortsbildes, weshalb eine schädliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht stattfindet. Weitere ortsbildprägende Elemente oder Sichtbeziehungen werden, aufgrund der vorhandenen Bebauung, vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Neue Gebäude sollen sich in Ausmaß und Gestaltung dem Ortsbild anpassen.

Vegetation und Tiere

Vegetation/ Bestand:

HPNV: Die Heutige Potenzielle Natürliche Vegetation (HPNV) wird unter der Obereinheit als *gehölzfreie Küstenvegetation* aufgeführt. Die genaue Einheitenbezeichnung wird als *Röhrichte der Ostsee- und Boddenküste auf oligohalinen Standorten* angegeben. Diese Vegetationsform würde sich einstellen, wenn jegliche menschliche Nutzung eingestellt würde.

Tatsächlich handelt es sich beim Plangebiet um eine regelmäßig gemähte Wiese auf angefülltem Gelände mit straßenbegleitend einzelnen Bäumen und einem ungepflegten Gehölzbestand.

Baumbestand: Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkungen	geplanter Umgang	Schutz- status
1	<i>Sorbus intermedia</i>	130	7	Zwiesel an der Stammbasis, überwallte Rindenschäden	Erhalt	§19
2	<i>Acer platanoides</i>	146	8	Kernfäulnis, überwallter Astausbruch, schräggehend	Erhalt	§19
3	<i>Crataegus monogyna</i>	108	5	als Nistplatz o. Singwarte genutzt	Erhalt	§18
4	<i>Acer platanoides</i>	128	10	starke Mulmbildung an der Basis, Fäulnis, Ameisenbefall	Erhalt	§19
5	<i>Populus balsamifera</i>	120	7	viel Totholz, Leittrieb ausgebrochen	Fällung	
6	<i>Populus balsamifera</i>	107	7	viel Totholz, Leittrieb ausgebrochen	Fällung	
7	<i>Populus balsamifera</i>	104	7	viel Totholz, Leittrieb ausgebrochen	Fällung	
8	<i>Populus balsamifera</i>	190	7	viel Totholz	Fällung	
9	<i>Acer platanoides</i>	127	11	Baumpilz an der Stammbasis, Faulstellen an Astausbrüchen,	Erhalt	§19
10	<i>Fraxinus excelsior</i>	150	13		Fällung	§18
11	<i>Crataegus monogyna</i>	25, 28, 32	6	dreistämmig, im Unterholz der Esche (10)	Fällung	
12	<i>Salix alba</i>	110*	4	stark ausgebrochen, Krone nur fragmentarisch ausgeprägt	Fällung	§18
13	<i>Acer platanoides</i>	**	5	Rindenschäden an der Stammbasis, Längsrisse	Erhalt	§19
14	<i>Acer platanoides</i>	**	5	Rindenschäden an der Stammbasis, Längsrisse	Erhalt	§19
15	<i>Acer platanoides</i>	**	5	Rindenschäden an der Stammbasis, Längsrisse	Erhalt	§19
16	<i>Acer platanoides</i>	**	6	Rindenschäden an der Stammbasis, Längsrisse	Erhalt	§19
17	<i>Acer platanoides</i>	**	6	Rindenschäden an der Stammbasis, Längsrisse	Erhalt	§19
18	<i>Acer platanoides</i>	**	6	Rindenschäden an der Stammbasis, Längsrisse	Erhalt	§19
19	<i>Acer platanoides</i>	**	6	Rindenschäden an der Stammbasis, Längsrisse	Erhalt	§19

* Stammumfang aufgrund von schwerer Zugänglichkeit geschätzt; §18 / §19 = geschützt nach NatSchAG M-V

**Stammumfang nicht aufgenommen, Baum steht generell unter Schutz des § 19 NatSchAG M-V

Baumbestand aufgenommen am 16.08.2018, Bearbeiter Schlorf / Fuß

Im Gelände sind die Bäume wie folgt verteilt:



Abbildung 7: Baumbestand (Nummerierung, Erhalt (grün) und Fällung (rot) sowie Baufenster (blau)

Gesetzlich geschützte Biotope: Für die südlich, südöstlich und östlich angrenzenden Uferbereiche und deren vorgelagerten Gehölzstrukturen wurden während einer landesweiten Biotopkartierung im Jahr 1996 die folgenden Biotope festgestellt:

- (1) RUE00084 *Gebüsch/ Strauchgruppe/ Naturnahe Feldgehölze* mit einer Gesamtfläche von 0,4381ha, hierbei handelte es sich jedoch bereits im Jahr 2003 nicht um eine durchgehende Gehölzstruktur, sondern um locker auf einer Rasenfläche verteilte Einzelbäume (vgl. Abbildung 7)
- (2) RUE00082 *Gebüsch/ Strauchgruppe/ Naturnahe Feldgehölze* mit einer Gesamtfläche von 0,1532ha, hierbei handelt es sich jedoch um den rahmenden Gehölzbestand im Bereich des Vereinsgeländes
- (3) RUE07760 *Offenwasser Bodden; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen* mit einer Gesamtfläche von 2.851ha
- (4) RUE00087 *Offenwasser Bodden/ Phragmites-Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede* mit einer Gesamtfläche von 0,0151ha
- (5) RUE00085 *Offenwasser Bodden/ Phragmites-Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede* mit einer Gesamtfläche von 0,0426ha
- (6) RUE00083 *Offenwasser Bodden/ Phragmites Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede* mit einer Gesamtfläche von 0,0397ha
- (7) RUE00078 *Offenwasser Bodden/ Phragmites-Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede* mit einer Gesamtfläche von

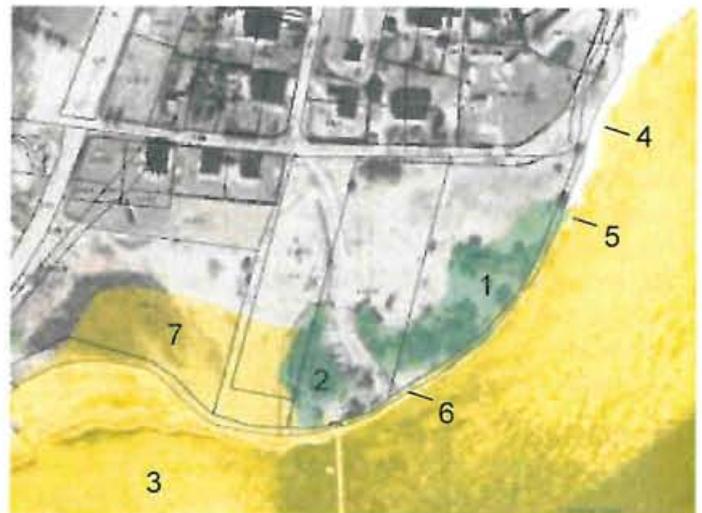


Abbildung 8: Biotope mit Luftbild 2003 und aktuelle Flurstücksgrenzen; Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern)

1,2646ha

Vegetation/ Bewertung: Der Bestand im Plangebiet weist dem umliegenden Siedlungsgebiet entsprechende Strukturen auf. Die straßennahen Rasenflächen sowie die Freiflächen des angrenzenden Uferbereichs werden regelmäßig gemäht.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgeutzten Standorts im direkten Anschluss an den Bebauungszusammenhang werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Die Biotopausstattung wird sich kleinräumig durch den Bau zusätzlicher Wohngebäude verändern. Durch die Arrondierung wird jedoch der Charakter des Uferbereichs insgesamt nicht verändert werden. Zusätzlich können die Anlage von grundstücksbegleitender Vegetation sowie die Anpflanzung von (Zier-) Gehölzen und anderen Pflanzen innerhalb der Grundstücksfläche zu einer Erhöhung der Vegetationsvielfalt führen.

Tiere

Bestand: Das Plangebiet liegt am Rand des Ortes Dranske und besteht aus vergleichsweise straßennahen Flächen. Der angrenzende Uferabschnitt wird intensiv genutzt.

Das Plangebiet bietet den vorgefundenen Biotoptypen entsprechende Lebensraumfunktionen (z.B. die bestehenden Gehölze für diverse Brutvögel). Vorkommen von Amphibien sind aufgrund des Entwässerungsgrabens möglich, durch die Nähe zu siedlungs- und verkehrsgeprägten Bereichen und einer stark schwankenden Wasserführung und auch Fließgeschwindigkeit im Graben jedoch eher unwahrscheinlich. Vorkommen von Reptilien sind aufgrund fehlender Lebensräume im siedlungsnahen Plangebiet nahezu auszuschließen. Der Wieker Bodden ist durch das Vereinsgelände vom Plangebiet getrennt.

Das Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie beinhaltet Angaben zu einigen speziellen Arten, deren Vorkommen im Umfeld des Planungsgebietes nachfolgend aufgezeigt werden. Es handelt sich bei dem Untersuchungsgebiet und den Messtischblattquadranten (MTBQ) 1345-3:

Fischotter (Lutra lutra): Innerhalb des MTBQ gibt es positive Nachweise für den Fischotter sowie einige Totfunde. Der Fischotter bevorzugt gewässergeprägte Lebensräume, naturnahe Uferlinien von Seen oder mäandrierenden Flüssen sowie die Flachbereiche von beruhigten Meeresküsten. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Planungsgebietes ist von keiner Habitatverschlechterung für den Fischotter bei Realisierung des Vorhabens auszugehen. Die zu erwartende Verkehrszunahme wird zu gering ausfallen, als das es durch sie zu vermehrten verkehrsbedingten Totfunden beim Fischotter kommt. Zudem ist der Geltungsbereich des Vorhabens nicht als primär bevorzugter Lebensraum des Fischotters anzusprechen. Eine negative Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf einen straßennahen Bereich angrenzend an die Ortslage. Auch die angrenzenden Außenbereichsflächen werden intensiv siedlungsnah genutzt (ortsnaher Uferbereich mit Erholungs- und Freizeitnutzungen). Innerhalb des Planbereichs sind Vorkommen des Fischotters möglich, jedoch aufgrund der Nutzung und Vorbelastung eher unwahrscheinlich. Durch das Vorhaben wird die Struktur und Funktion des Entwässerungsgrabens nicht beeinflusst, wodurch Schädigungen eines potenziellen Amphibien-Laichhabitats ausgeschlossen werden können. Weitere repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Planbereichs nicht bekannt.

Minimierung und Vermeidung: Allgemein sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die einschlägigen Zeitfenster für Rodungen und Baumfällungen nach § 39 BNatSchG zu beachten.

Zustand nach Durchführung: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Die Erstansprache vor Ort ergab keine Hinweise auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Verbotstatbestände hinsichtlich der europäischen Vogelarten werden durch die Regelungen des § 39 BNatSchG vermieden. Es werden von der Planung

keine FFH-Lebensraumtypen, ausgewiesene oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen.

Für das MTBQ des Plangebiets (1345-3) konnten Vorkommen des Fischotters (*Lutra lutra*) nachgewiesen werden. Durch die anthropogene Vorbeanspruchung des Planungsgebietes sowie durch die Habitatansprüche des Fischotters ist von einer negativen Beeinträchtigung nach Durchführung der Planung nicht auszugehen. Potenzielle Amphibien-Vorkommen sind von der Durchführung der Planung nicht betroffen. Weitere repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Planbereichs nicht bekannt. Ein möglicher Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Zusammenfassung Schutzgut Vegetation und Tiere: Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Vegetation und Tiere dar.

3.2.3) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnzwecke nach § 13b BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzungen zur Grünordnung umfassen Erhaltungsgebote.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind bei gewissen Ausnahmen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Für Dranske besteht keine Baumschutzsatzung.

Der in der Baumbestandstabelle als zu erhaltend markierte Baumbestand wird zum Erhalt festgesetzt.

Bestandsverluste gesetzlich geschützter Bäume sind im Fällantrag zu bilanzieren; die Kompensation in der Fällgenehmigung festzusetzen. Bestandsverluste gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 BNatSchG sind keine Eingriffe im Sinne der §§ 14-17 BNatSchG, sondern nach § 29 (2) BNatSchG auszugleichen, und können daher im Bebauungsplan durch die Gemeinde nicht abschließend geregelt werden. § 18 (3) Nr. 1 NatSchAG M-V stellt die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicher, da die Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen hat, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.

Ersatzpflanzungen können auf den privaten Baugrundstücken, alternativ südlich des Baulands auf den angrenzenden Außenbereichsflächen angeordnet werden.

Dranske, Juli 2019

ausgeführt: 25. 9. 2019



G. Kuhn
Bürgermeister

Anhang I - Betrachtung der Natura 2000-Gebiete

Das Vorhabengebiet des Bebauungsplans 29 „Am Ufer“ der Gemeinde Drankse befindet sich zwischen zwei internationalen Schutzgebieten, einem östlich liegenden Vogelschutzgebiet (VSG) und einem westliche liegenden Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).

GGB DE 1345-301 Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona

Das genannte GGB befindet sich ca. 550 m westlich des Vorhabengebiets. Dazwischen befinden sich u.a. weitere Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung, die Gemeindestraße RÜG2 sowie Frei- und Gehölzflächen mit standortstypischer Vegetation. Die zu erwartenden Störwirkungen (anlage-, betriebs- und baubedingt), die durch die Umsetzung des Vorhabens hervorgerufen werden können, sind nicht in der Lage die bereits bestehenden Störwirkungen durch den Straßenverkehr und die Siedlungskulisse zu übersteigen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des GGB ist somit ausgeschlossen (siehe Abbildung 9).

VSG DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Das genannte VSG befindet sich ca. 130m südlich bzw. 90 m östlich sowie 550 m westlich des Vorhabengebiets. Zwischen dem Schutzgebiet und dem Vorhabengebiet befinden sich in südliche Richtung das massive Vereinsheim sowie die Steganlage und der Hafbereich des Wittower Segelvereins e.V. sowie Frei- und Gehölzflächen. In östlicher Richtung liegen ein Teil des Geländes des Segelvereins, der hauptsächlich zu Schulungszwecken und Lagerung von Booten und Materialien genutzt wird, sowie eine kleine Badestelle mit Strandabschnitt. In westliche Richtung befinden sich weitere Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung, die Gemeindestraße RÜG2 sowie Frei- und Gehölzflächen. Die zu erwartenden Störwirkungen (anlage-, betriebs- und baubedingt), die durch die Umsetzung des Vorhabens hervorgerufen werden können, sind nicht in der Lage die bereits bestehenden Störwirkungen durch den Straßenverkehr und die Siedlungskulisse zu übersteigen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des VSG ist somit ausgeschlossen (siehe Abbildung 9).



Abbildung 9: Vorhabengebiet (blau) mit Wirkzonen I (50m) und II (200m), Bestand Siedlung (orange) mit Wirkzonen I (50m) und II (200), Bestand Gemeindestraße RÜG2 (violett) mit Wirkzone I (50m) sowie GGB DE 1345-301 (blaue Fläche) und VSG DE 1447-401 (orange Fläche);Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern)