



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlA

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 63
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 568 888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

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

vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 25
„Ersatzneubau Norma-Einkaufsmarkt“
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB
ohne Umweltbericht / Umweltprüfung

Gemeinde Dranske / Rügen

Satzungsexemplar



Begründung

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG | 3 |
| 1.1) Plangebiet | 3 |
| 1.1.1) Lage des Plangebiet | 3 |
| 1.1.2) Plangrundlage | 3 |
| 1.2) Grundlagen der Planung | 3 |
| 1.2.1) Planungsziele | 3 |
| 1.2.2) Vorhabenträger | 3 |
| 1.3) Übergeordnete Planungen | 4 |
| 1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung | 4 |
| 1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan | 4 |
| 1.4) Bestandsaufnahme | 5 |
| 1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet | 5 |
| 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet | 5 |
| 1.4.3) Überflutungsgefahr | 5 |
| 1.4.4) Bundeswasserstraße | 6 |
| 2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG | 6 |
| 2.1) Nutzungskonzept | 6 |
| 2.2) Städtebaulicher Entwurf | 8 |
| 2.3) Flächenbilanz | 8 |
| 2.4) Erschließung | 8 |
| 2.4.1) Verkehrliche Erschließung | 8 |
| 2.4.2) Ver- und Entsorgung | 9 |
| 2.5) Begründung zentraler Festsetzungen | 9 |
| 3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 11 |
| 3.1) Abwägungsrelevante Belange | 11 |
| 3.2) Umweltrelevante Auswirkungen | 12 |
| 3.2.1) Allgemeines | 12 |
| 3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild | 12 |
| 3.2.3) Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern | 19 |
| 3.2.4) Mensch und seine Gesundheit | 19 |
| 3.2.5) EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen | 20 |
| 3.2.6) Zusammenfassung | 23 |



1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebiet

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst eine Fläche am Ortseingang von Dranske, umfassend Teile der Flurstücke 35/16, 26/7, 26/6, alle Flur 4, Gemarkung Dranske. Der Geltungsbereich der Planung umfasst rund 1,6 ha. Ergänzend werden nach § 12 (4) BauGB die Zufahrt von der Wittower Straße sowie der bestehende Parkplatz (Teilfläche aus Flst. 26/6) einbezogen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Geschosswohnungsbau,
- im Westen durch eine Kleingartenanlage,
- im Süden und Osten durch die Wittower Straße bzw. die Karl-Liebknecht-Straße.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein digitaler Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 16.04.2014.

1.2) Grundlagen der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung eines Standorts für die Verlagerung des bestehenden NORMA-Einkaufsmarktes,
- Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung baulich vorgeprägter Flächen im Siedlungsbereich als Beitrag zum *Flächensparen (Ressourcenschutz)*.

Der angrenzende Parkplatz der Gemeinde wurde in die Planung einbezogen, um die Nutzung als Parkplatz dauerhaft abzusichern (Fristbindung für ausgereichte Fördermittel).

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich des Ortes Dranske zwischen mehrgeschossigem Wohnungsbau und einem gemeindlichen Parkplatz und ist durch eine künstliche Erdmassenablagerung in der Form eines geometrischen Hügels (Aushub, in geringen Teilen auch Bauschutt) geprägt. Der Bereich ist durch die Wittower Straße eindeutig gegenüber der offenen Landschaft abgegrenzt.

Angesichts der baulichen Vorprägung wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB von 20.000 qm wird bei einer zulässigen Grundfläche von 2.500 qm deutlich unterschritten. Da trotz einer Verkaufsfläche des NORMA-Marktes von 1.060 qm keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu erkennen sind, ist Nr. 18.6 der Anlage 1 UVPG nicht einschlägig. Die Größe des überplanten, jedoch bereits bestehenden Parkplatzes liegt unter 0,5 ha.

1.2.2) Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die Firma Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG, Loitzer Landstraße 23a, 17109 Demmin, die die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplan von der Gemeinde erwerben wird.



1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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

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

Mit einer beabsichtigten Verkaufsfläche von 1.060 qm wird die Schwelle der Großflächigkeit überschritten und wäre nach 4.3.2(1) RREP V-P nur in zentralen Orten zulässig. Aufgrund der Entfernung zum nächsten zentralen Ort sowie vor allem wegen der einem klassischen Nahversorger entsprechenden Sortimentsausrichtung sind jedoch keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu erkennen. Zur Sicherung der Nahversorgung für die ortsansässige Bevölkerung, der umliegenden Ortsteile sowie der touristischen Nachfrage (Tourismusschwerpunktraum und touristischer Siedlungsschwerpunkt) ist der Erhalt des Versorgungsstandorts ein raumordnerisches Anliegen, so dass für das Vorhaben mit Schreiben vom 12.09.2013 eine positive landesplanerische Stellungnahme erging.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske stellt für den nördlichen Planbereich eine Wohnbaufläche, für den südlichen eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ dar. Die Abgrenzung zwischen Wohngebiet und Parkplatz erfolgte schematisch ohne Bezug zur Flurstücksgliederung oder der tatsächlichen Nutzungsartengrenze.

Der vB-Plan entspricht mit der Flächendarstellung als Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung“ nicht der Art der Flächennutzung. Der Flächennutzungsplan wird nach In-Kraft-Treten des vB-Plan im Wege der Berichtigung angepasst.



Abbildung 1: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (Ausschnitt)



Abbildung 2: Flächennutzungsplan (Ausschnitt) mit Lage des Plangebiets



1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet ist derzeit im Norden ungenutzt und stellt sich teilweise als Wiesenfläche dar. Im südlichen Abschnitt befindet sich ein öffentlicher Parkplatz sowie ein künstlicher Erdhügel (ca. 8 m Höhe, 80 m Durchmesser), der wahrscheinlich aus Aushub besteht, der bei der Errichtung der Plattenbauten anfiel.

Westlich des Plangebietes grenzt eine Kleingartenanlage, südwestlich ein großes Bootslager an (vgl. vB-Plan Nr. 24 „Bootslager“). Nördlich des Plangebietes schließt sich mehrgeschossiger Geschosswohnbau an.

Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an die Wittower Straße bzw. die Karl-Liebknecht-Straße.



Abbildung 3: Luftbild (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Internationale Schutzgebiete

Südlich des Plangebiets liegt das internationale EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenboden von Rügen mit einer Gesamtfläche von 20.739 ha. Das Schutzgebiet ist durch die Karl-Liebknecht-Straße (Kreisstraße K 2) sowie den westlichen Abschnitt des Bootslagers vom Plangebiet getrennt.

Weitere internationale Schutzgebiete liegen in einer Entfernung von rund 1 km in westlicher Richtung jenseits der Ortslage Dranske.

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

Das Plangebiet liegt mit seinem südlichen Abschnitt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.



Abbildung 4: EU-Vogelschutzgebiet (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Sonstige Schutzobjekte

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Denkmale oder Bodendenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.

1.4.3) Überflutungsgefahr

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



(2,40 m NHN entspricht 2,25 m HN). Angesichts einer Höhenlage von rund 4 bis 5 m liegt das Plangebiet nicht im Überflutungsgefährdeten Bereich.

1.4.4) Bundeswasserstraße

Südlich des Plangebiets liegt die Bundeswasserstraße Wieker Bodden. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972)

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

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll der bestehende NORMA-Einkaufsmarkt an einen geeigneten Standort verlagert werden. Angesichts des mit dem Tourismus saisonal stark schwankenden Käuferaufkommens soll der NORMA-Einkaufsmarkt bei ansonsten für einen Nahversorger üblichem Sortiment auf 1.060 qm Verkaufsfläche ausgebaut werden. Ergänzt wird der Versorgungsstandort um einen Getränkemarkt mit ca. 400 qm Verkaufsfläche sowie weiteren kleinen Einheiten mit zusammen 100 qm (z.B., Zeitschriften, Geldautomat).

Durch die starke Saisonalität der Nachfrage insbesondere beim Einzelhandel im periodischen Bedarfsbereich entsteht in der Hochsaison sowohl für die Gäste wie für die einheimische Bevölkerung eine unbefriedigende Angebotssituation. In der Hauptsaison sind die bestehenden Märkte überfüllt, da neben der Versorgung der örtlichen Bevölkerung auch die Versorgung der Urlauber in der Region gewährleistet werden muss. Insgesamt verfügt die Gemeinde Dranske bei rund 1.200 Einwohnern über 6.810 gewerblich bewirtschaftete Gästebetten (mit Campingplätzen); in der gesamten Region Wittow bestehen insgesamt 13.050 Gästebetten (jeweils ohne Privatvermieter).

Der erhebliche Anteil des Tourismus an den Einzelhandelsumsätzen wurde im Rahmen verschiedener Studien auch gutachterlich bestätigt (vgl. z.B. GfK Prisma 2005 zur Ansiedlung des Kaufhauses Stolz im Nachbarort Altenkirchen). In der Warengruppe des periodischen Bedarfs wurde bereits 2004 ein touristisch bedingter Kaufkraftzufluss von ca. einem Drittel der Gesamtumsätze errechnet. Angesichts der Lage Wittows (als Halbinsel am nördlichen „Ende“ von Rügen) ist davon auszugehen, dass der Kaufkraftzufluss ausschließlich durch den Tourismus bedingt ist. Diese zusätzliche Kaufkraft konzentriert sich auf wenige Monate im Jahr.

Um der saisonalen Überfüllung zu begegnen, soll ein baulich großzügig dimensionierter NORMA-Markt entstehen (z.B. zusätzliche Kassenbereiche, breitere / freiere Gänge, erweiterte Fläche für Flaschenrückgabe). Mit der gegenüber dem allgemeinen Standard für Discounter vergrößerten



Verkaufsfläche wird keine Veränderung des angebotenen Warensortiments einhergehen. Die Ausweitung des für Discounter üblichen Angebots ist nicht beabsichtigt.

Für den NORMA-Einkaufsmarkt sowie die ergänzenden Läden werden rund 140 bis 150 Stellplätze vorgesehen. Grundsätzlich kann für die Kategorie der Discounter / Getränkemärkte eine Bewegungshäufigkeit von 0,17 Bewegungen / 1 qm Netto-Verkaufsfläche pro Stunde angenommen werden (vgl. Tabelle 33, Parkplatzlärmstudie – 6. Auflage, hrsg. vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2007). Insgesamt ist für den NORMA-Markt einschließlich der ergänzenden Läden damit ein Verkehrsaufkommen von 265 Pkw-Bewegungen pro Stunde anzunehmen.



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf

Gemeinde Dranske, vB-Plan Nr. 25 * Ersatzneubau NORMA-Einkaufsmarkt™
Satzung, Fassung vom 02.05.2014, Stand 11.08.2014



2.2) Städtebaulicher Entwurf

Der NORMA-Einkaufsmarkt mit den ergänzenden Läden wird als Winkelbau konzipiert, der im Anschluss an die bestehenden Wohngebäude im nördlichen Abschnitt des Plangebiets angeordnet wird. Durch das Gebäude des Marktes wird die schutzbedürftige Wohnnutzung von den Kundenparkplätzen abgeschirmt. Der Mindestabstand zwischen der Wohnbebauung und dem nächstgelegenen Stellplatz von 34 m nach Tabelle 37 der Parkplatzlärmmstudie wird eingehalten, so dass immissionsrechtlich nach TA-Lärm auch eine Nutzung zur Nachtzeit zulässig wäre.

Die Anlieferung wird auf der Westseite des Marktes in Richtung der Kleingärten ausgerichtet, da diesen in der Nachtzeit kein erhöhter Schutzanspruch zuzumessen ist.

Erschlossen werden soll der Standort zum Einen über die bestehende Parkplatzzufahrt von der Wittower Straße, zum Anderen über eine neue Ein- / Ausfahrt von der Karl-Lieb knecht Straße aus. An jeder Zufahrt sollen als Werbeanlage ein Pylon sowie jeweils drei Fahnenmasten errichtet werden, die straßennah auf dem Gemeindegrundstück des bestehenden Parkplatzes eingeordnet werden.

Der bestehende Parkplatz wird als öffentlicher Parkplatz erhalten, aber gestalterisch in die neue Stellplatzanlage des Marktes integriert. Die südliche Fläche wird langfristig von Gebäuden freigehalten. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung wird eine Strukturierung mit Gehölzen und damit eine optische Gliederung der Parkplatzfläche sichergestellt.

2.3) Flächenbilanz

| | Flächengröße | Zulässige Grundfläche | Zulässige Versiegelung |
|------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|
| SO Nahversorgung | 11.530 qm | 2.500 qm | 9.000 qm |
| Verkehrsfläche | 110 qm | | |
| Parkplatz öffentlich Bestand | 4.373 qm | | ca. 3.170 qm* |
| Gesamt | 16.013 qm | | |

* Grünstreifen und Versickerungsflächen ca. 1.200qm

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird zum Einen über die bestehende Parkplatzzufahrt von der Wittower Straße zum Anderen über eine neue Zufahrt von der Karl-Lieb knecht-Straße aus erschlossen. Die Zufahrt liegt im Bereich der ausgewiesenen Ortsdurchfahrt, so dass diese keine Sondernutzung darstellt.

Da auch der bestehende Standort des NORMA-Einkaufsmarkts an der Wittower Straße in geringer Entfernung liegt, werden sich durch die Planung die Verkehrsströme im Ort nicht wesentlich ändern. Durch das Heranrücken an die regionale K 2 wird die Verkehrsbelastung im angrenzenden Wohngebiet reduziert. Der neue Standort kann von der regionalen K 2 ohne Belastung für bestehende Siedlungsbereiche erreicht werden (z.B. von Besuchern aus den Feriengebieten Lancken, Kreptitz, Bakenberg oder Nonnevitze).

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.



2.4.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die trinkwasserseitige Erschließung kann durch die Versorgungsleitung in der Wittower Straße gesichert werden.

Löschwasserversorgung

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.

Schmutzwasserentsorgung

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

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser muss gemäß Baugrunduntersuchung vom 07.05.2014 (Volker Weiße, Bergen) angesichts der ungünstigen Bodenverhältnisse (Geschiebemergel mit geringer Durchlässigkeit von $k_{\leq} 10^{-8}$ m/s) abgeleitet. Die Regenwasserableitung aus dem B-Plangebiet kann über die vorhandene Regenwasserleitung, die sich im Bereich der Wohnblöcke in der Wittower Straße befindet, erfolgen.

Strom- und Gasversorgung

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

Abfallentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 28.10.2013 durch den Landkreises Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt.

2.5) Begründung zentraler Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Nahversorgung“. Die angestrebten Nutzungen entsprechen angesichts der engen Ausrichtung auf einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel keinem der normierten Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauGB.

Als Nutzungen werden der NORMA-Einkaufsmarkt und die ergänzenden Läden einzeln mit ihrer jeweiligen maximalen Verkaufsfläche aufgeführt. Die zulässigen Nutzungen stehen gemäß § 12 (3a) BauGB unter dem Vorbehalt, dass sich der Vorhabenträger zu deren Realisierung verpflichtet. Eine Teilung des Grundstücks in mehrere Vorhabenträger ist schon angesichts der Verfahrensart als vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgeschlossen.



Nach dem Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 ist abschließend entschieden, dass Einzelhandelsbetriebe großflächig sind, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten. Als Verkaufsflächen gelten dabei alle Flächen, auf der Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zweck betreten werden können. Mit einer Verkaufsfläche von 1.060 qm überschreitet der NORMA-Einkaufsmarkt die Schwelle zur Großflächigkeit.

Die Überschreiten des Schwellenwerts von 800 qm bedeutet jedoch nicht automatisch, dass § 11(3) einschlägig wird. Die Anwendung des § 11(3) BauNVO setzt nämlich stets kumulativ sowohl die Großflächigkeit als auch die Möglichkeit von negativen Auswirkungen voraus.

Ob und welche nicht nur unwesentlichen Auswirkungen möglich sind, kann nur nach Lage des Einzelfalls unter Würdigung der vorgegebenen Situation des konkreten Betriebs und seiner Lage beurteilt werden, d.h. im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung des für einen Nahversorger üblichen Warenangebots sowie der saisonal stark schwankenden Nutzung in Anbetracht der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum. Dabei sind mögliche negative Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung argumentativ auszuschließen. Die für große Einzelhandelseinrichtungen allgemein zu vermutenden negativen Auswirkungen werden in der BauNVO beispielhaft benannt:

- Im Sinne der Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind vor allem mögliche Auswirkungen auf die zentralörtliche Gliederung zu betrachten, d.h. auf die Versorgung der (Wohn-)Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur. Schon angesichts der Entfernung zum nächsten zentralen Ort (Sagard) sind keine negativen Auswirkungen gemäß § 11 (3) BauNVO zu vermuten (vgl. Stellungnahme des Amts für Raumordnung vom 12.09.2013).
- Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich sind nicht zu erwarten. Vielmehr dient die Verlagerung dem Erhalt des einzigen größeren Versorgungsstandorts in der Gemeinde Dranske. Auch der neue Standort liegt integriert im Siedlungsgebiet im Anschluss an mehrgeschossige Geschosswohnungsbauten.
- Auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche hat die Erweiterung keine Auswirkungen, da ein solcher in Dranske nicht besteht.
- Auf das Verkehrsaufkommen wird sich die im Zuge der Verlagerung angestrebte Erweiterung der Verkaufsflächen nicht erheblich auswirken. Entsprechend sind auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG zu erwarten. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können angesichts der im Umfeld bestehenden Anlagen (mehrgeschossige Plattenbauten, Parkplatz, Bootslager) ausgeschlossen werden. Auch Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu befürchten, da der Standort bereits baulich vorgegenutzt ist und allseitig von Siedlungsnutzungen umgeben ist.

Da die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11(3) Satz 2 nicht zu erkennen ist, wird § 11 (3) BauNVO nicht einschlägig.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Grundfläche für das Gebäude sowie die Gesamtversiegelung im Sinne des § 19 (4) BauNVO separat festgelegt. Dabei wird bei 1.560 qm Verkaufsfläche (bei einem Anteil von mindestens 30% Nebennutz- und Konstruktionsfläche) von einer erforderlichen Gebäudegrundfläche von rund 2.500 qm ausgegangen. Die Gesamtversiegelung von 9.000 qm für das Sondergebiet berücksichtigt die Kappungsgrenze des § 19(4) BauNVO mit höchstens 80% Versiegelung.

Die Lage der Hochbauten wird einschränkend durch die Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt.



Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung umfassen die Ausweisung von Einzelbaumpflanzungen auf dem Parkplatz im Sondergebiet.

Öffentliche Verkehrsflächen nach § 12 (4) BauGB

Der Vorphaben- und Erschließungsplan kann nur die Fläche ohne den angrenzenden öffentlichen Parkplatz beinhalten. Der Parkplatz der Gemeinde wurde daher nach § 12 (4) BauGB in die Planung einbezogen, um die Nutzung als Parkplatz dauerhaft abzusichern (Fristbindung für ausge-reichte Fördermittel).

3) Auswirkungen der Planung

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Der Erhalt des Versorgungsstandorts in Dranske sichert die Nahversorgung des angrenzenden Wohngebiets sowie der Ortslage Dranske. Zudem dient die Planung der Sicherung der Arbeitsplätze des bestehenden Einzelhandelsbetriebs. Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität einzuräumen (vgl. Landesraumentwicklungsprogramm M-V, S. 15). Die Planung dient der Sicherung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebs an einem neuen Standort. Da die Überschreitung der Schwelle von 800 qm Verkaufsfläche vor allem der tourismusbedingten saisonalen Schwankung der Kundenfrequenz geschuldet ist und der Markt auf das normale nahversorgungsrelevante Sortiment ausgerichtet bleibt, ist die Möglichkeit negativer Auswirkungen im Sinne des § 11(3) Satz 2 nicht zu erkennen; § 11 (3) BauNVO wird nicht einschlägig.
- Die Ortsrandlage bedingt eine hohe Präsenz der Bauten für das Orts- und Landschaftsbild. Die am Standort bereits bestehenden baulichen Anlagen sind als Vorbelastung bei der Bewertung der Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Durch räumliche Beschränkung auf die bereits langjähriger Nutzung unterliegenden Flächen und Erhalt der bestehenden Randeingrünung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.
- Der Planbereich liegt zum Teil innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie in der Nähe zu Schutzgebieten nach internationalem Recht, umfasst jedoch ausschließlich intensiv vorgenutzte Flächen. Die Verträglichkeit mit den Zielen des nahen EU-Vogelschutzgebiets wird nachgewiesen. Die bauliche Vornutzung des Plangebiets ist zu berücksichtigen [vgl. § 1a (2) BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung]. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende wertvolle Naturbereiche sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Angesichts der intensiven Vornutzung im und angrenzend an das Plangebiet (bestehende Bebauung) sind die Belange des Naturschutzes am Standort deshalb nur nachrangig zu berücksichtigen.



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

3.2) Umweltrelevante Auswirkungen

3.2.1) Allgemeines

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Die anschließende kursorische Darstellung umweltrelevanter Auswirkungen gründet in den Zielen und Inhalten der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Sie 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 sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser kann ergänzend auf die Baugrunduntersuchung vom 07.05.2014 (Volker Weiße, Bergen) zurückgegriffen werden.

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet durch Gebäude und vor allem die Parkplätze des Einkaufsmarkts mit ihren Zufahrten deutlich auf insgesamt 9.000 qm zunehmen. Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet im Anschluss an die weithin prägenden mehrgeschossigen Geschosswohnungsbauten liegt.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die Nutzung zu gewissen Lärmemissionen (vor allem Geräusche durch Anlieferung und Parkplatzlärm).

Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können daher vernachlässigt werden.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung 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. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichspflicht sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind bei gewissen Ausnahmen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Strengere Regelungen zum Baum- und Gehölzschutz gelten aufgrund Ortsrecht (Gehölzschutzsatzung – Satzung zum Schutz und zur Mehrung des Baum- und Heckenbestandes).

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Grundsätzlich orientiert sich die Planung hinsichtlich des zukünftigen Zulässigen an der bestehenden Nutzung im Umfeld des Plangebiets. Das Vorhaben wird sich in die bestehenden Nutzungen integrieren.

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 maritimen 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 vorgezogenen Standorts zwischen bestehenden Siedlungsnutzungen (mehrgeschossiger Geschosswohnungsbau im Norden, Parkplatz im Südosten, Straße im Süden) werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut 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 herrscht im gesamten Untersuchungsgebiet der Bodenfunktionsbereich Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph vor.

Gemäß Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, in dem die Böden mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeitsstufe bewertet werden. Die Böden im Plangebiet sind anthropogen verändert.

Die Baugrunduntersuchung vom 07.05.2014 (Volker Weiße, Bergen) bestätigt die allgemeinen Angaben. Demnach sind als Untergrund bis 6 m Tiefe sehr einheitlich bindige Erdstoffe des Geschiebemergels vorhanden, die von humosen Sanden des Mutterbodens in einer Mächtigkeit zwischen 0,3 und 1,6 m bedeckt sind. Lokal ist die Mutterbodenschicht auch als Auffüllung anthropogen gestört vorhanden und dann mit bindigen Erdstoffen des Geschiebemergels oder Resten von Bausanden durchsetzt. Derartige Auffüllungen existieren häufig über dem gewachsenen Mutterboden, der ansonsten allgemein nur 0,3 bis 0,5 m mächtig ist.

Auch der Erdhügel setzt sich aus den gleichen Erdstoffen zusammen. Nennenswerte Reste von Bauschutt wurden nicht angetroffen, insofern waren keine unmittelbaren Hinweise auf Schadstoffe gegeben. Die organoleptische Begutachtung war negativ. Bei der Beprobung wurden leicht erhöhte Werte von TOC (Total Organic Carbon, gesamter organisch gebundener Kohlenstoff) und EOX (extrahierbare organisch gebundene Halogene) festgestellt. Beide Schadstoffe haben ihre Ursache im humosen, organisch verunreinigten

| Parameter | Einheit | Analysergebnisse 14/ 06297 Mischprobe 1 | BBodSchV Prüfwerte Kinderspielflächen/ Wohngebiete | Zuordnungswerte nach LAGA | | |
|---------------------------|---------|---|---|---------------------------|------|--------|
| | | | | Feststoff | | |
| | | | | Z 0 (Lehm/ Schluff) | Z 1 | Z 2 |
| Arsen | mg/kg | 3,4 | 25/50 | 15 | 45 | 150 |
| Blei | mg/kg | 9,5 | 200/400 | 70 | 210 | 700 |
| Cadmium | mg/kg | <0,2 | 10/20 | 1 | 3 | 10 |
| Chrom | mg/kg | 17 | 200/400 | 60 | 180 | 600 |
| Kupfer | mg/kg | 5,9 | - | 40 | 120 | 400 |
| Nickel | mg/kg | 10 | 70/140 | 50 | 150 | 500 |
| Quecksilber | mg/kg | <0,05 | 10/20 | 0,5 | 1,5 | 5 |
| Zink | mg/kg | 32 | - | 150 | 450 | 1500 |
| TOC | % TS | 0,77 | - | 0,5 | 1,5 | 5 |
| EOX | mg/kg | 1,4 | - | 1 | 3 | 10 |
| MKW | mg/kg | < 100 | - | 100 | 300 | 1000 |
| PAK ₁₅ Σ | mg/kg | 0,144 | - | 3 | 9 | 30 |
| Benzo(a)pyren | mg/kg | 0,012 | 2/4 | 0,3 | 0,9 | 3 |
| pH-Wert | | 8,4 | - | 6,5-9,5 | 6-12 | 5,5-12 |
| Elektrische Leitfähigkeit | µs/cm | 87,4 | - | 250 | 1500 | 2000 |

↗ im jeweiligen Vorschriftenwerk nicht aufgeführt

Tabelle: Gegenüberstellung der Analyse mit Prüf- und Zuordnungswerten (Weiße 2014)



Grundmaterial des Hügels und haben keine direkte schädigende Wirkung. Die übrigen Werte liegen im geogen bedingten Bereich und sind nicht erhöht vorhanden.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch menschliche Nutzung gekennzeichnet sind. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist im Südosten durch einen großen Pakplatz und im Norden durch eine mehrgeschossige Wohnanlage charakterisiert.

Hinsichtlich der analysierten Schadstoffmengen besteht kein Handlungsbedarf. Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind nicht erforderlich. Angesichts der Einstufung > Z0 ist anfallender Aushub nicht uneingeschränkt wiedereinbaufähig.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgenutzten, bereits anthropogen veränderten Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Böden mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeitsstufe werden nicht beansprucht.

Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Das Bodengefüge des Planungsgebietes wird sich verändern. Der künstliche Hügel wird beräumt, das Plangebiet in großen Teilen versiegelt. Bauliche Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Wasser

Bestand: Fließ- sowie Stillgewässer sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Südlich in geringem Abstand befindet sich der Wieker Bodden.

Die Grundwasserhöhengleichen im Gebiet liegen in Boddennähe bei 0,0 und am nördlichen Rand bei 2,5 m HN. Die Schutzfunktion der Deckschichten wird als günstig angegeben, womit die Schutzwürdigkeit des Grundwassers mit hoch bewertet wird. (Quelle: Umweltkartenportal-MV)

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (Weiße 2014) wurde Grundwasser in Tiefen zwischen 2 und 3 m angetroffen. Es sind jährliche Schwankungen von ± 60 cm zu den gemessenen Tiefen zu erwarten. Nach Starkniederschlägen oder in feuchten Jahreszeiten ist zudem mit Schichtenwasser zu rechnen, das sich temporär oberflächennah aufstaut.

Der Gewerbetreibende ist verpflichtet Schutzmaßnahmen zu treffen, die gewährleisten, dass keine gefährdenden Stoffe in den Boden und damit ins Grundwasser gelangen. Für das Grundwasser besteht somit keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das Plangebiet liegt mit seinem südlichen Abschnitt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch menschliche Nutzung gekennzeichnet sind. Wasserflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgenutzten Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt, das anfallende Regenwasser ist in eine Vorflut abzugeben. Die Versickerungsmöglichkeiten sind wegen der generell im Untergrund vorhandenen bindigen Erdstoffe des Geschiebemergels mit ihrer geringen Durchlässigkeit von $k_{\leq} 10^{-8}$ m/s jedoch ohnehin schlecht und gelten nach Arbeitsblatt DWA-A 138 vom April 2005 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. nicht zur Versickerung geeignet.

Vom Uferbereich ist das Plangebiet durch die Karl-Liebnecht-Straße (Kreisstraße) getrennt. Der sich in nordöstlicher Richtung anschließende naturnahe Uferabschnitt wird nicht verändert.

Zustand nach Durchführung: Der Oberflächenversiegelungsgrad wird sich deutlich erhöhen. Eine Versickerung wird nicht mehr möglich sein, so dass das anfallende Regenwasser in eine Vorflut abzugeben ist. Die Grundwassersituation wird sich angesichts der begrenzten Größe des Plangebietes sowie der bereits geringen Versickerungsfähigkeit der bindigen Erdstoffe nicht erheblich verändern.



Pflanzen und Tiere

Pflanzen/Bestand: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) zeigt für das direkte Untersuchungsgebiet eine Ausweisung als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald. Das Plangebiet umfasst eine öffentliche Grünfläche, die den Erholungszwecken dient. Diese beinhaltet große extensiv sowie intensiv gepflegte Rasenflächen, einen Wasser gebundenen Weg, welcher von jungen Bäumen (größtenteils Kastanien) begleitet wird und einen künstlich aufgeschütteten Hügel, der überwiegend mit Gräsern und Gebüsch aus heimischen Gehölzarten, bewachsen ist. Dieses Gebüsch setzt sich hauptsächlich aus Wildrosen und Brombeeren zusammen, vereinzelt sind Wildapfel, Weißdorn, Schwedische Mehlbeere und Schlehe zu finden.

Folgende Biotoptypen sind auf dem Grundstück vorhanden:

- großflächig, Hauptanteil: PEG Artenreicher Zierrasen
- als Fußweg: OVD Pfad, Rad- und Fußweg
- als Grünfläche im Bereich des Wegs: PER Artenarmer Zierrasen
- auf dem künstlich geschaffenen Hügel: PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- Weg zur Straße im Bereich des Parkplatzes: OVF Versiegelter Rad- und Fußweg



Abbildung 6: Biotoptypen-, sowie Gehölzkartierung
 Der Baumbestand ist in Abbildung 6 dargestellt.

| Nr. | Baumart | StU in cm | Kro- nen Ø in cm | Bemerkungen | gepl. Um- gang* |
|-----|------------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 1 | Aesculus hippocastanum | 44 | 2 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 2 | Aesculus hippocastanum | 26 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 3 | Aesculus hippocastanum | 25 | 1,5 | Erhebliche Stammschaden | F |
| 4 | Aesculus hippocastanum | 33 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 5 | Aesculus hippocastanum | 28 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 6 | Aesculus hippocastanum | 24 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 7 | Aesculus hippocastanum | 28 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 8 | Aesculus hippocastanum | 22 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 9 | Aesculus hippocastanum | 39 | 0,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 10 | Aesculus hippocastanum | 20 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |



| | | | | | |
|----|------------------------|----|-------------------------|--|---|
| 11 | Aesculus hippocastanum | 28 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 12 | Aesculus hippocastanum | 23 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 13 | Aesculus hippocastanum | 36 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 14 | Fraxinus excelsior | 36 | 2 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 15 | Aesculus hippocastanum | 40 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 16 | Aesculus hippocastanum | 29 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 17 | Aesculus hippocastanum | 36 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 18 | Fraxinus excelsior | 31 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 19 | Fraxinus excelsior | 34 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 20 | Aesculus hippocastanum | 25 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 21 | Aesculus hippocastanum | 28 | Nieder der- stamm | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 22 | Aesculus hippocastanum | 21 | Nieder der- stamm | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 23 | Aesculus hippocastanum | 24 | 1 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 24 | Aesculus hippocastanum | 20 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 25 | Aesculus hippocastanum | 29 | 1,5 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 26 | Fraxinus excelsior | 37 | 3 | Kronenschaden, Stammschaden durch Rasenpflege | F |
| 27 | Fagus sylvatica | 28 | 2 | Stammschaden durch Rasenpflege | F |

Kartierung erfolgte am 30.04.2014, Kartierer K. Fuß, A. Stahr

*F= Fällung

Pflanzen / Bewertung: Der Bestand im Plangebiet weist dem umliegenden Siedlungsgebiet entsprechende Strukturen auf. Die Rasenflächen werden im Bereich des Weges intensiv gemäht. Großflächig jedoch der Sukzession überlassen. Bei den wegbegleitenden Bäumen handelt es sich um Kastanien, die in einem schlechten Zustand sind. Durch die intensive Mahd im Traufbereich sind alle Bäume durchgehend am Stammfuß stark beschädigt, sodass über die Jahre die schlechte Wasserversorgung die Entwicklung der Kronen beeinträchtigt hat. Der Standort ist angesichts einer früheren Bebauung, dem künstlich aufgeschütteten Hügel sowie der teilweise intensiven Pflege als Grünfläche nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgezogenen Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Die Bebauungsstruktur wird sich durch den Bau des Marktes sowie die Anlage der zusätzlichen Parkplätze deutlich verändern.

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 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Das Plangebiet liegt am Ortseingang der Gemeinde Dranske, gerahmt von Straßen, einem großen Parkplatz sowie einer Kleingartenanlage und mehrgeschossigen Wohnblöcken, die unmittelbar von monotonen, vegetativ kaum strukturierten Freiflächen umgeben sind. Östlich der Wittower-Straße grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an. Das Ufer des Wieker Boddens ist bis zum Ortseingang dicht mit Gehölz bestanden. Das weitere Ufer ist verbaut und die landseitigen Flächen sind versiegelt (Bootslager). Südlich der benachbarten Kleingartenanlage liegt ebenfalls eine große versiegelte bzw. in Teilen bebaute und intensiv genutzte Fläche. Das Plangebiet ist damit allein aufgrund seiner Lage als gestörter Standort anzusprechen, der keine unmittelbare Verbindung zu natürlichen bzw. wertgebenden Lebensräumen in der weiteren Umgebung (Bug



etc.) hat.

Das Plangebiet bietet den vorgefundenen Biotoptypen entsprechende Lebensraumfunktionen, so überwiegend die bestehenden Gehölze sowie die Extensivwiese für Brutvögel. Amphibien sind aufgrund fehlender Lebensräume im Plangebiet nahezu auszuschließen. Der Wieker Bodden ist durch die Kreisstraße sowie den bestehenden Parkplatz vom Plangebiet getrennt. Die vorhandenen Entwässerungsgräben (Bereich Parkplatz) werden regelmäßig gemäht und sind nur temporär mit wasserführend.

Tiere / Bestand:

Reptilien: Das Vorhandensein von Reptilien ist in geringem Umfang im Bereich des Hügels vorzugsweise in Südlage möglich. Nur hier werden den Tieren relativ störungsfreie exponierte Sonnenplätze/Rückzugsräume oder sonstiges Habitat geboten. Besonders geschützte Arten sind dennoch nicht zu erwarten. Für Schlingnatter und Zauneidechse sind aufgrund der vorhandenen Biotope und deren Ausprägung keine geeigneten Lebensstätten vorhanden. Die Dichte des bodennahen Bewuchses sowie das Fehlen offener Sandstellen lässt das Plangebiet als Habitat von Schlingnatter und Zauneidechse ausschließen.

Fischotter: Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche durch den Menschen und der fehlenden Rückzugsmöglichkeiten kann die Anwesenheit von Fischottern ausgeschlossen werden. Weiterhin sind keine geeigneten Durchzugsgewässer im Umfeld des Plangebiets vorhanden. Ausschließlich das Ufer, des durch die Kreisstraße räumlich getrennten Wieker Boddens, kann als geeignetes Habitat angesehen werden. Ein Bezug zum Plangebiet ist dennoch auszuschließen. In ca. 400 m südlicher Richtung wurde ein Totfund von Fischern auf dem Bodden gemeldet. Ein weiterer Totfund (Verkehr) ist in 1200 m südwestlicher Richtung registriert. (Quelle: Umweltkartenportal-MV)

Vögel: Die Gehölze wurden, soweit zugänglich, auf Nester hin untersucht, hier wurden keine Spuren entdeckt. Die im Gebiet kartierten Bäume sind von defizitärem Wuchs und weisen in ihren lichten Kronen keine Anzeichen von Nistgeschehen auf. Der Lebensraumverlust durch Roden des Gehölzbestandes auf dem Hügel (insgesamt 600 m²) wird durch umgebend vorhandenen Gehölzbestand am Boddenufer sowie in der Kleingartenanlage aufgefangen, so dass für die Avifauna keine bestandbedrohenden Lebensraumverluste zu verzeichnen sein werden. Auch nach Errichtung des geplanten Marktes (Gesamtfläche ca. 1 ha) verbleiben in der Umgebung großzügige offene Flächen, teilweise mit gliedernden bzw. begrenzenden Gehölzstrukturen auf gut 2 ha Grundfläche, so dass kein Totalverlust dieses Habitats zu verzeichnen sein wird.

Allgemein sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die einschlägigen Zeitfenster für Rodungen und Baumfällungen nach § 38 BNatSchG zu beachten.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf die als Erholungsbereich für die anliegende Bebauung genutzte Fläche, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Planbereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen, ausgewiesene oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen.

Die Vögel des nahe gelegenen EU-Vogelschutzgebietes DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen werden in einem späteren Punkt gesondert und intensiver behandelt.

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

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

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügensch Hügelland und Boddenland auf der



Halbinsel Wittow an der Küstenlinie des Wieker Boddens. Die Halbinsel Wittow selbst ist überwiegend von ausgedehnten Landwirtschaftsflächen ohne gliedernde Gehölzbestände geprägt.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Ortslage Dranske. Es wird im Norden von der mehrgeschossigen, weithin prägenden Plattenbausiedlung, im Westen von einer Kleingartenanlage und im Süden von einem gemeindlichen Parkplatz begrenzt. Im Osten trennt die Wittower Straße den Siedlungsbereich gegen die offene Landschaft ab.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgezogenen, innerhalb von Siedlungsflächen liegenden Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Das Landschaftsbild prägende Elemente oder Sichtbeziehungen werden aufgrund der geplanten Bebauung vom Vorhaben nicht gestört. Neue Gebäude sollen sich in Ausmaß und Gestaltung dem Ortsbild anpassen.

3.2.3) Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern

Die Gemeinde Dranske hat bisher keine örtliche Baumschutzsatzung ausgewiesen. Von daher ist für den Planbereich die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 – anzuwenden.

Im Plangebiet verstreut befinden sich 27 Einzelbäume. Vorhabenbedingt sind alle dargestellten Bäume (gem. Kartierung) nicht zu erhalten. Der Baumschutzkompensationserlass bildet die Basis für eine grundsätzlich landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume. Dieser Erlass gilt ferner für Einzelbäume und Baumgruppen. Die zuständige untere Naturschutzbehörde ordnet bei Verlust oder Beschädigung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden wie folgt berechnet:

Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen

| Stammumfang | Kompensation im Verhältnis |
|---------------------|----------------------------|
| 50 cm bis 150 cm | 1 : 1 |
| > 150 cm bis 250 cm | 1 : 2 |
| > 250 cm | 1 : 3 |

Die zu fällenden Bäume besitzen ausnahmslos einen Stammumfang von unter 50 cm Mindestumfang. Daher ist eine Kompensation gemäß Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern nicht erforderlich. Dennoch wird zur Strukturierung des Parkplatzes und zur besseren Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild folgende Grünordnungsmaßnahme festgesetzt:

A1 Je angefangene 8 Stellplätze sind 1 Einzelbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Bestandteil aller Pflanzgebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die zu verwendenden Arten sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus laevigata (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (Zweiggrifflicher Weißdorn), Malus sylvestris (Holzapfel), Prunus domestica (Haus-Pflaume), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus pyraister (Wild-Birne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus aucuparia ssp. moravica (Mährische Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere).

3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Bestand/ Bewertung: Das Vorhaben ist auf einer vormals bebauten Fläche geplant, die am Ran-



de der mehrgeschossigen Geschosswohnungsbauten bzw. einer Kleingartenanlage liegt. Das Plangebiet ist unbebaut und ohne Nutzung.

Der Wohnungsbau in nördlicher Richtung ist als Allgemeines Wohngebiet (Wittower Straße) anzusprechen, die westliche Kleingartenanlage als Erholungsgrundstücke ohne Nachnutzung. Damit betragen die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm nach DIN 18005:

- für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A),
- für die Kleingartenanlage wegen fehlender Nachnutzung tags wie nachts einheitlich 55 dB(A).

Durch den NORMA-Einkaufsmarkt entstehen Geräuschemissionen vor allem durch Parkplatzlärm und Anlieferung.

Grundsätzlich kann für die Kategorie der Discounter / Getränkemärkte eine Bewegungshäufigkeit von 0,17 Bewegungen / 1 qm Netto-Verkaufsfläche pro Stunde angenommen werden (vgl. Tabelle 33, Parkplatzlärmstudie – 6. Auflage, hrsg. vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2007). Insgesamt ist für den NORMA-Markt einschließlich der ergänzenden Läden damit ein Verkehrsaufkommen von 265 Pkw-Bewegungen pro Stunde anzunehmen.

Die Parkplätze liegen in größerer Entfernung sowohl zu den Wohngebäuden als auch den Kleingärten. Dabei wird auch der Mindestabstand zwischen der Wohnbebauung und dem nächstgelegenen Stellplatz von 34 m nach Tabelle 37 der Parkplatzlärmstudie eingehalten, so dass immissionsrechtlich nach TA-Lärm auch eine Nutzung zur Nachtzeit zulässig wäre.

Die beiden Zu- und Ausfahrten zur Wittower Straße sowie zur Karl-Liebknecht-Straße liegen nicht inmitten von schutzwürdiger Nutzungen.

Die Anlieferung wird auf der Westseite des Marktes in Richtung der Kleingärten ausgerichtet, da diesen in der Nachtzeit kein erhöhter Schutzanspruch zuzumessen ist.

3.2.5) EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Das Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* umfasst eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft, bestehend aus eng miteinander verzahnten terrestrischen und marinen Küstenlebensräumen, welche Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten bietet. Es nimmt eine Gesamtfläche von 20.739ha ein.

Bis auf 24% der Gesamtfläche sind die Flächen des SPA durch weitere, folgend aufgeführte nationale und internationale Schutzgebietskategorien erfasst:

- NSG: 253 Langes Moor, 254 Tetzitzer See mit Halbinsel Liddow und Banzelvitze Berge, 255 Roter See bei Glowe, 256 Spykerscher See und Mittelsee, 321 Neuendorfer Wiek;
- LSG: 81 „LSG Ostrügen“
- FFH-Gebiet: 1646–302

Nachfolgend werden die Lebensraumklassen in ihren flächenmäßigen Anteilen am Gesamtgebiet aufgelistet:

70% Meeresgebiete und -arme
 2% Binnengewässer stehend und fließend
 1% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
 3% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana
 1% Trockenwiesen und -steppen
 5% Feuchtes und mesophiles Grünland
 9% Anderes Ackerland
 5% Laubwald
 3% Nadelwald.



Güte und Bedeutung: Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Das Vorhaben ragt in die Fläche des europäischen Vogelschutzgebietes hinein. Der Wieker Bodden wird im Bereich des Planungsgebietes als Gewässer mit der Rastgebietsfunktion 4 (sehr hoch) eingestuft.

Die Schutzerfordernisse des SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuschungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln,
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung,
- unangepasste landwirtschaftliche Nutzung.

| | Intensität des Einflusses | Auswirkung | Flächenanteil des Gebietes |
|------------------------------|---------------------------|------------|----------------------------|
| Landwirtschaftliche Nutzung | starker Einfluss | 0 | 5% |
| Beweidung | starker Einfluss | positiv | 5% |
| Aufgabe der Beweidung | starker Einfluss | negativ | 5% |
| Forstwirtschaftliche Nutzung | mittlerer Einfluss | negativ | 5% |
| Berufsfischerei | mittlerer Einfluss | negativ | 30% |
| Angelsport / Angeln | mittlerer Einfluss | negativ | 30% |

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes wurden im Standarddatenbogen nicht dargestellt. Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA ist der Erhalt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten ist das Plangebiet als zukünftiger Standort eines Nahversorgers mit entsprechendem Kundenparkplatz. Das Plangebiet selber wird langjährig intensiv durch den Menschen genutzt und ist für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung. Von den umgebenden Landschaftsbereichen ist das Plangebiet nach Süden durch den bestehenden gemeindlichen Parkplatz sowie die Karl-Liebnecht Straße (Kreisstraße K 2) und nach Osten durch die Wittower Straße getrennt, sodass zusätzliche Störwirkungen (optische und akustische Störungen) nicht zu vermuten sind.

Abgrenzung des Wirkraumes: Aufgrund der erheblichen Vorbeeinträchtigung der Umgebung des Vorhabensstandorts sowie der Art der geplanten Nutzung des Geländes ist als Wirkraum nur die Fläche innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches zu betrachten.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Gelände wie bisher als Grünfläche intensiv gepflegt werden. Die vom Umfeld ausgehenden Beeinträchtigungen (Wohnungsbau, Parkplatz) werden bestehen bleiben.

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes durch das Vorhaben: Das geplante Bauvorhaben wird keinen Einfluss auf das Schutzgebiet ausüben, da zum Schutzgebiet ausreichender Puffer besteht.

Als maßgebliche Gebietsbestandteile des VSG DE 1446-401 werden die in Anhang 1 der Vogel-



schutzgebietslandesverordnung M-V aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente betrachtet. Aufgrund des angrenzenden Gewässers Wieker Bodden sowie der vorgefundenen Biotopstrukturen im Gebiet sind die Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die relevanten Biotoptypen umfassen.

Der Wieker Bodden wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit der Rastgebietsfunktion 4 (sehr hoch) eingestuft. Vorhabenbedingte erhebliche Auswirkungen auf gewässergeprägte Lebensraumelemente und deren Zielarten (als maßgebliche Gebietsbestandteile) sind nicht erkennbar. Mögliche Stör- bzw. Scheuchwirkungen werden sich im Vergleich zur Vorbelastung kaum verstärken.

Arten, deren Lebensraumelemente Wasserflächen beinhalten werden im Folgenden betrachtet:

| dt. Name | wiss. Name | Lebensraumelemente / Kommentar | Beeinträchtigungen |
|---------------|----------------------------|--|---|
| Bergente | <i>Aythya marila</i> | Zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen | Wieker Bodden als Tagesruheplatz wahrscheinlich |
| Höckerschwan | <i>Cygnus olor</i> | Störungsarme Flachwasserbereiche (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reiner Submersvegetation | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Gänsesäger | <i>Mergus merganser</i> | Fischreiche, windgeschützte Bodden und Lagunen (Liddower Strom, Rassower Strom, Breeger Bodden,...) | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Graugans | <i>Anser anser</i> | Größere Gewässer mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Haubentaucher | <i>Podiceps cristatus</i> | Fischreiche Stand- und Boddengewässer möglichst störungsarm | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Höckerschwan | <i>Cygnus olor</i> | Störungsarme Flachwasserbereiche | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Kormoran | <i>Phalacrocorax carbo</i> | Möglichst störungsarme fischreiche Küsten- und Boddengewässer | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Reiherente | <i>Aythya fuligula</i> | Störungsarme, windgeschützte Gewässerbereiche, Flachwasserbereiche der Boddengewässer und flache Meeresbuchten | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Saatgans | <i>Anser fabalis</i> | Möglichst störungsarme Seen und Bodden als Schlafgewässer | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Schellente | <i>Bucephala clangula</i> | Größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Schnatterente | <i>Anas strepera</i> | Störungsarme, flache Bodden und Küstengewässer (u.a. Kleiner Jasmunder Bodden, Mittelsee, Nonnensee) | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |
| Tafelente | <i>Aythya ferina</i> | Störungsarme, Flachwasserbereiche der Bodden und Lagunen mit reichen Beständen benthischer Mollusken | Vorkommen im Wieker Bodden möglich |

Arten, deren Lebensraumelemente Wasserflächen beinhalten

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der geplanten Nutzung keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige



Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Bewegung im Gelände oder Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: Aufgrund der räumliche Trennung des Schutzgebiets durch die Kreisstraße im Süden und der sich dahinter deckend befindende dichte Gehölzbereich können keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet wahrgenommen werden. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung werden daher nicht genannt.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen SPA: Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt innerhalb bereits nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wertgebender Bestandteile des Schutzgebietes ist nicht erkennbar. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang die Vorbeeinträchtigungen durch die vorhandene intensive gewerbliche Nutzung. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Biotoptypen durch Schadstoffeinträge sind aufgrund von Art und Dimension des Vorhabens auszuschließen.

Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden SPA erheblich zu beeinträchtigen.

3.2.6) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan der Innenentwicklung Nr. 25 „Ersatzneubau NORMA-Einkaufsmarkt“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch sowie des EU-Vogelschutzgebietes „DE 1446-401 Binnenboden von Rügen“ als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung als Teil der vorhandenen Siedlungsflächen nicht verursacht.

Gemeinde Dranske, August 2014

ausgefertigt: 16.12.2014

Bürgermeister 