

## Satzung der Gemeinde Dranske über die

## 2. Änderung

## des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

## Nr. 23 „Hiddenseeblick“

### Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB (ohne Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Gemeinde:

**Gemeinde Sagard**

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

Bearbeitung:

**Arno Mill, ÖbVI**

Altes Schulhaus 1  
OT Mölln-Medow, 18528 Sehlen  
Telefon +49 (02594) 789506

**Planungsbüro Seppeler**

Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
Telefon +49 (03838) 24137

Planstand:

**Ausfertigung Satzung 10/2023**

Satzungsbeschluss 19. Oktober 2023

## Textteil

### Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundsätze der Planung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Ausgangssituation / Planungserfordernis.....	1
1.2	Lage und Geltungsbereich des Plangebietes .....	2
1.3	Entwicklungsgebot.....	2
1.4	Aufstellung und beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB).....	3
1.5	Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) .....	5
<b>2.</b>	<b>Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>6</b>
2.1	Bestandsaufnahme / bestehende Festsetzungen.....	6
2.2	Ziele und Umfang der 2. Änderung / Städtebauliches Konzept .....	7
2.3	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Örtliche Bauvorschriften .....	8
2.4	Flächenbilanz.....	9
<b>3.</b>	<b>Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung</b> .....	<b>10</b>
3.1	Technische Ver- und Entsorgung.....	10
3.2	Verkehrliche Erschließung .....	10
<b>4.</b>	<b>Umweltverträglichkeit</b> .....	<b>11</b>
4.1	Schutzgüter.....	11
4.2	Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.....	16
4.3	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen .....	17
4.4	Kompensation des Eingriffs .....	17
<b>5.</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>20</b>
<b>7.</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>20</b>

### Planteil

- Planzeichnung mit Festsetzungen

### Anlagen

- Anlage 1 Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Dranske
- Anlage 2 Auszug Begründung BP 23 „Hiddenseeblick“ (Ursprungsplan)  
- Grafik Städtebaulicher Entwurf (Stand 13.05.2015)
- Anlage 3 Auszug Städtebaulicher Rahmenplan Dranske  
- Grafik Gestaltungsplan
- Anlage 4 Artenschutzfachbeitrag nach § 44 BNatschG  
- Dagmar Seppeler, Dülmen, Stand Februar 2023 (18 Seiten)
- Anlage 5 Stellungnahme AfRLP Vorpommern vom 29.08.2022
- Anlage 6 Naturschutzgenehmigung – Befreiung vom gesetzlichen  
Alleenschutz  
- LK Vorpommern-Rügen, FD Umwelt vom 29.08.2023

## 1. Grundsätze der Planung

### 1.1 Ausgangssituation / Planungserfordernis

Für das Gebiet entlang des Rosa-Luxemburg-Rings in der Ortslage Dranske ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ seit 2016 in Kraft. Das Plangebiet ist am nördlichen Ortsrand im Bereich der ehemaligen „Großsiedlung“ belegen, zwischen der Gartensparte „Seeblick“ im Westen und dem Grundstück der ehemaligen Realschule im Osten.

Das Plangebiet ist durch die vormalige Bebauung mit DDR-typisch riegelförmig 5-geschossigen Wohnbauserien in Plattenbauweise anthropogen vorgeprägt, nach dem schrittweisen Rückbau der Plattenbauten zwischen 2000 und 2010 brach gefallen und seither unbebaut. Der BP 23 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und dient der Wiedernutzbarmachung dieser Fläche und nahtlosen Wiedereinbindung in den Siedlungsbereich. Die vormalige, insbesondere verkehrliche Erschließungsstruktur ist größtenteils noch vorhanden und mit dem Entwurf des BP 23 aufgegriffen und planerisch berücksichtigt worden.

Mit dem BP 23 sind die Nutzungen in einem *Sonstigen Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“* nach § 11 BauNVO geregelt. Eine 1. Änderung des BP 23 trat im Jahr 2018 in Kraft und diente lediglich der rechtssicheren Klarstellung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufgrund der nach Inkrafttreten der Satzung erfolgten Novellierung der BauNVO 2017.

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches dient das Gebiet gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen. Wenngleich das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) dargestellt ist, so entspricht dieser Planungsansatz dennoch der auch dem FNP innewohnenden Neuorientierung zum Fremdenverkehr. Aufgrund der 1990 beendeten Ortsfunktion als bisheriger Militärstandort und dem einhergehend dramatischen Bevölkerungsrückgang wurde die künftige Entwicklung zu einer Fremdenverkehrsgemeinde als langfristiges Planziel formuliert und seither konsequent verfolgt.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Planung bisher überwiegend an der nordöstlich angrenzend erhaltenen, fünfgeschossigen Riegelbebauung. Eine noch in der Gebietsmitte erkennbare Überleitungsfunktion vom noch vorhandenen Geschosswohnungsbau des nördlichen Max-Reichpietsch-Rings hin zur südwestlich angrenzend kleinteilig-ländlichen Bauweise der historisch gewachsenen Ortsmitte wird nicht konsequent umgesetzt und im westlichen Gebietsteil gänzlich aufgegeben. Die erhebliche Ausdehnung der Baufelder i. V. m. der offenen Bauweise, weitestgehend ohne Begrenzung der Gebäudelängen sowie erlaubte Firsthöhen von 12 bis 15 Metern über Gelände führen trotz anderslautender Planbegründung zur Möglichkeit der Errichtung einer weitreichenden Riegelbebauung mit Gebäudelängen von bis zu 50 Metern und unter Anwendung weniger Kniffe zur Zulässigkeit von bis zu 5 Geschossebenen.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Dranske vorgenannte Abweichungen zwischen Planbegründung und einzelnen Festsetzungen als gewisses Plandefizit erkannt und unter dem 25. Juni 2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des BP 23 gefasst. Danach soll das Plangebiet anstelle des gebietsübergreifenden Sondergebietes eine wirksamere Gliederung erfahren und auch Wohngebietsflächen ausweisen. Die Gebäudelängen sollen grundsätzlich auf 18 Meter begrenzt werden. Zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss wurde am 03. Juli 2020 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB bekanntgemacht, die mit Ablauf des 17. Juli 2022 außer Kraft getreten und nicht mehr verlängert worden ist.

Beabsichtigt sind die Überwindung der räumlichen und sozialen Trennung des bisher zusammenhanglosen Nebeneinanders des historischen Ortskerns und der jüngeren DDR-Plattenbausiedlung (ehem. Großsiedlung) und Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur städtebaulich verträglichen Integration des Plangebietes unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges und Ortsbildes.

## 1.2 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand im Bereich der ehemaligen „Großsiedlung“, im Verlauf des Rosa-Luxemburg-Rings und wird begrenzt durch

- brachgefallene Flächen der ehemaligen Plattenbausiedlung im Norden, daran anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen
- verbliebene 5-geschossige Plattenbauten des Max-Reichpietsch-Rings im Osten
- das Wohngebiet der Ortsmitte (Gartenstadt Dranske) im Süden
- die Kleingartensparte „Seeblick“ im Westen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ umfasst eine Größe von ca. 4,1 ha. Die mit der 2. Änderung geplanten Anpassungen und Änderungen betreffen den gesamten Geltungsbereich. Alle bestehenden Festsetzungen zu *Art und Maß der baulichen Nutzung* sollen überprüft sowie erforderlich werdende Anpassungen und Ergänzungen ermittelt und ggf. festgesetzt werden. Der bestehende Plan behält im Übrigen weiterhin Gültigkeit.

Von der Planung betroffen sind nachfolgende Flurstücke:

Gemarkung Dranske, Flur 4, Flurstücke 41/11, 41/53, 41/54, 41/55, 41/56, 41/57, 41/81, 41/82, 41/83, 41/84, 41/87 tlv., 41/88, 41/89 tlv., 41/90 tlv., 41/91 tlv., 41/92 tlv., 41/93 tlv., 41/94 tlv., 41/95, 41/96, 41/98, 41/104, 41/105, 41/106, 41/107 tlv., 41/108 tlv., 41/109 tlv., 41/110 tlv., 41/111 tlv., 41/146, 41/152, 41/155, 41/158, 41/160, 41/185 tlv., 41/189 tlv.



© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV  
Quelle: <https://geoport.lk-vr.de/> (11.04.2022 - 11:32)

## 1.3 Entwicklungsgebot

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske ist die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ überdeckte Teilfläche als *Wohnbaufläche* und für einen kleineren Bereich im Südosten als *gemischte Baufläche* dargestellt.

Die im BP 23 ausgewiesene Art der baulichen Nutzung (sonstiges Sondergebiet) entspricht nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan und sollte bereits nach Inkrafttreten des BP 23 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Dies ist bis dato nicht erfolgt und ist im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung nachzuholen.

Weder durch den BP 23 und die Aufstellung der 2. Änderung noch durch die beabsichtigte Berichtigung des FNP ist eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (wie z. B. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zu erwarten. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes geplanten Nutzungen entsprechen denen der umgebenden Baugebiete der bestehenden Ortslage, sind durch eine Mischung von Wohnnutzung und fremdenverkehrlichen Einrichtungen geprägt und entsprechen der örtlichen Siedlungsstruktur.

Die Berichtigung des FNP erfolgt rein redaktionell, mithin ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und unterliegt keinem Beschluss- oder Genehmigungserfordernis. Dem Landkreis Vorpommern-Rügen ist ein maßstäblicher Ausdruck des Inhalts und der Veröffentlichung der Berichtigung zu übersenden. Dies sollte gleichzeitig mit der Übersendung einer Ausfertigung der Satzung über die 2. Änderung erfolgen. Danach wird das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB auch nach der 2. Änderung erfüllt.

#### **1.4 Aufstellung und beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat in ihrer Sitzung am 25. Juni 2020 den Beschluss GV 019.07.082/20 über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ gefasst. Dieser Beschluss wurde vom 03. bis 21. Juli 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen, die mit Ablauf des 17. Juli 2022 außer Kraft getreten und nicht mehr verlängert worden ist.

Der BP 23 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und dient der Wiedernutzbarmachung der nach dem Rückbau der DDR-Plattenbauten brachgefallenen Flächen der ehemaligen „Großsiedlung“. Grundsätzlich gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB unter bestimmten Voraussetzungen auch für Änderungsverfahren bestehender Bebauungspläne.

Der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geltende Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 2 BauNVO wird mit 9.595 m<sup>2</sup> deutlich unterschritten. Benachbarte Bebauungspläne mit engem sachlichem, räumlichem und zeitlichem Zusammenhang sind nicht zu berücksichtigen. Sowohl innerhalb als auch angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Schutzgebiete nach europäischem Recht liegen westlich und süd-östlich in einer Entfernung von mehr als 300 m jeweils jenseits der Ortslage. Die Planung erlaubt keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) oder der europäischen Vogelschutzgebiete.

Im vorliegenden Fall ist fernerhin zu prüfen, ob die Voraussetzungen als Maßnahme der „Innenentwicklung“ erfüllt sind, da die brachgefallenen Flächen am Ortsrand belegen und nach dem Rückbau der Plattensiedlung größtenteils dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 04. November 2015 (BVerwG 4 CN 9.14) gilt: „In einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) dürfen jedenfalls keine Außenbereichsflächen einbezogen werden, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereichs liegen.“ Mit dem Tatbestandsmerkmal der „Innenentwicklung“ als Oberbegriff beschränkt der Gesetzgeber den räumlichen Anwendungsbereich des beschleunigten Aufstellungsverfahrens und will zugleich Planungen befördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen und dabei von Neuinanspruchnahmen von Flächen absehen.

Als Gebiete, die für Bebauungspläne der Innenentwicklung in Betracht kommen, nennt er u. a. beispielhaft innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Innenentwicklung ist also nur „innerhalb des Siedlungsbereichs“ zulässig. Dabei richtet sich die Abgrenzung von Innen- und Außenentwicklung grundsätzlich nach den tatsächlichen Verhältnissen und nicht nach dem planungsrechtlichen Status der Flächen.

Entscheidend ist daher, ob die bereits dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnenden, brachgefallenen Flächen des Plangebiets noch als zum Siedlungsbereich gehörend oder als bereits jenseits liegend zu werten sind. Die Plattenbauten der Großsiedlung wurden zwischen 2000 und 2010 schrittweise zurückgebaut. Bis zu diesem Zeitpunkt gehörte das Gebiet zweifelsfrei zum Siedlungsbereich der Ortslage Dranske. Zwischenzeitlich sind die aufstehende Bebauung beseitigt und oberflächliche Reste der vormaligen Nutzung allenfalls noch für Orts- oder Sachkundige wahrnehmbar. Nördlich angrenzend belegen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Danach könnten augenscheinlich große Teile des Plangebietes nicht mehr zum Siedlungsbereich gehören.

Indes ist die vormalige, insbesondere die verkehrliche Erschließungsstruktur größtenteils noch vorhanden und mit dem Entwurf des BP 23 aufgegriffen und planerisch berücksichtigt worden. Fernerhin lassen sowohl das örtliche Erscheinungsbild der Flächen als auch aktuelle Luftbilder deutliche Spuren der verbliebenen baulichen Belastung und den vormalig erheblichen Versiegelungsgrad der Flächen erkennen. Die ehemals genutzten unterirdisch belegenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind lediglich stillgelegt, aber im Erdreich noch vorhanden. Die Jahrzehnte andauernde bauliche Inanspruchnahme der Flächen verhindert erkennbar eine Vegetation, wie sie auf „unberührten“ Flächen möglich wäre.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 27. August 2020 (BVerwG 4 CN 4.19) gelten nachfolgende Leitsätze: *„1. Die Wiedernutzbarmachung einer Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist erst ausgeschlossen, wenn eine ehemals dem Siedlungsbereich angehörende, baulich in Anspruch genommene Fläche diese Zugehörigkeit wieder verloren hat. 2. Ob eine tatsächlich vorbelastete Brachfläche weiterhin dem Siedlungsbereich angehört, bestimmt die Verkehrsauffassung.“*

Nach der zugehörigen Urteilsbegründung wirkt die ehemalige bauliche Inanspruchnahme fort, solange die beräumte Fläche aufgrund unterirdisch verbliebener Gebäudereste, sonstiger Versiegelungen oder nachhaltiger Veränderungen der Bodenstruktur einer natürlichen Vegetationsentwicklung nicht oder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung steht. *„Greift ein Bebauungsplan auf solche Flächen zu, kann dies dem Anliegen des § 13a BauGB Rechnung tragen, die gezielte erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke zu verringern und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.“*

Weiter heißt es: *„Die Verkehrsauffassung, ob eine Fläche weiterhin dem Siedlungsbereich angehört, wird von Planungen der Gemeinde beeinflusst. Beabsichtigt die Gemeinde die Renaturierung von Flächen, wird sich recht bald die Verkehrsauffassung bilden, die Grenze des Siedlungsbereichs habe sich zurückgebildet. Stellt die Gemeinde dagegen im Zusammenhang mit dem Rückbau von Gebäuden einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung auf, ist dies ein starkes Indiz, dass sich die Grenzen des Siedlungsbereichs nicht verschieben. Dieses Indiz mag mit der Zeit an Gewicht verlieren. Das ist aber nicht schon der Fall, wenn sich eine konkrete Planung oder ein städtebauliches Konzept nicht umsetzen lässt.“* ... *„Entscheidend ist, ob sich eine Verkehrsauffassung dahingehend gebildet hat, dass der jeweilige Siedlungsbereich dauerhaft überhaupt keiner Bebauung mehr zugänglich sein wird. Erst in einem solchen Fall verliert eine gemeindliche Planung ihre indizielle Wirkung.“*

Nach Prüfung der örtlichen Ausgangsbedingungen und Würdigung der vorgenannten höchst-richterlichen Rechtsprechung gelangt die Gemeinde Dranske zu der Auffassung, dass das Plangebiet, einschließlich der dem Siedlungsbereich danach noch angehörenden, baulich in Anspruch

genommenen Flächen, dem beschleunigten Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB zugänglich ist.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Es muss lediglich eine förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB stattfinden. Statt der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann wahlweise auch eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden erfolgen. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Planstand 28. April 2022), bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen vom 28. Juli bis 12. August 2022. Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde die Planung angezeigt. Die Stellungnahme des AfRLP Vorpommern vom 29. August 2022 ist der Planbegründung als Anlage beigefügt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04. Oktober bis zum 08. November 2022. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nach Durchführung der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 erfolgte eine geringfügige Änderung des Planentwurfes. Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührte, wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührte Behörde, auf den Landkreis Vorpommern-Rügen beschränkt. Dabei wurde außerdem bestimmt, dass die Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden kann.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 19. Oktober 2023 die während der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des BP Nr. 23 wurde gefasst und die Verwaltung wurde beauftragt, diesen Beschluss und die Satzung bekanntzumachen.

### **1.5 Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)**

Nach dem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP) liegt die Gemeinde Dranske im Nahbereich des Grundzentrums Sagard und ist als *Tourismusschwerpunktraum* sowie weitgehend überlagernd als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* ausgewiesen. Die Ausweisungen implizieren, dass hier den jeweiligen Funktionen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Diese Räume sind in ihrer hervorgehobenen Bedeutung möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Zudem ist der Gemeindehauptort Dranske als *touristischer Siedlungsschwerpunkt* festgelegt. Nach Plansatz 3.3 (2) RREP VP nehmen die touristischen Siedlungsschwerpunkte in den Tourismusschwerpunkträumen besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur wahr. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden.

Die Planziele des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ beinhalten die Wiedernutzbar-  
machung baulich vorgeprägter Flächen mit Anbindung an die bebaute Ortslage als Beitrag zu  
einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (Ressourcenschutz) und  
stehen im Einklang mit den Plansätzen 4.1 (4), (6) und (7) RREP VP.

Der Wandel vom ehemaligen Militärstandort zu einer Fremdenverkehrsgemeinde ist sowohl im  
Rahmenplan der Gemeinde als auch im FNP als langfristiges Planziel formuliert und deckt sich mit  
der raumordnerischen Bedeutung als Tourismusschwerpunktraum. Die Bereitstellung von Flächen  
für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen dient der Verbesserung der  
Qualität und der Struktur des touristischen Angebots (Plansatz 3.1.3 (4) RREP VP).

Insbesondere seit der Corona-Pandemie ist eine steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen im  
ländlichen Raum zu verzeichnen. Die mit der 2. Änderung vom bisherigen Planziel des BP 23  
abweichende Ausweisung von Wohngebietsflächen dient neben der Deckung des u. a. hieraus  
erwachsenden Bedarfs aber vorrangig der städtebaulichen Gliederung des Plangebietes unter  
gezielterer Gewichtung der vermittelnden Überleitungsfunktion zwischen den benachbarten Bau-  
gebieten und dem Ortsrand. Dabei wird die Funktion als Fremdenverkehrsgemeinde, insbesondere  
die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben durch entsprechend situationsspezifisch differenzie-  
rende Modifizierungen der Wohngebietsflächen gewahrt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in  
Übereinstimmung zu bringen. Die Gemeinde Dranske sieht die 2. Änderung des BP 23 als städte-  
baulich verträglich integrierbar und geht derzeit nicht davon aus, dass erhebliche Beeinträchti-  
gungen durch das Vorhaben eintreten werden. Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung  
und Landesplanung wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt. Mit Stellungnahme des AfRLP  
Vorpommern vom 29. August 2022 wurde der Gemeinde Dranske bestätigt, dass der 2. Änderung  
des BP Nr. 23 keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

## **2. Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept**

### **2.1 Bestandsaufnahme / bestehende Festsetzungen**

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ in 2016 ist die ambitioniert  
geplante Entwicklung des Gebietes ausgeblieben. Das Orts- und Landschaftsbild wirkt hierdurch  
teils ungeordnet und ausgeräumt. Das nach dem geltenden BP 23 zulässige Maß der baulichen  
Nutzung erscheint aus heutiger Sicht teils unmaßstäblich und überwiegend an den Dimensionen  
des am nördlichen Max-Reichpietsch-Ring noch vorhandenen Geschosswohnungsbaus orientiert.

Das in der Begründung zum BP 23 formulierte und im Städtebaulichen Rahmenplan sowie im  
Flächennutzungsplan der Gemeinde enthaltene Planziel zum „*bewussten Anschluss an die  
ortsbildprägende Bebauung der denkmalgeschützten Gartenstadt*“ (siehe Anlagen 1 & 3) wird mit  
den geltenden Festsetzungen nicht konsequent umgesetzt. Die städtebaulich erforderliche  
funktionelle und gestalterische „Verzahnung“ der umgebenden Baugebiete mit unterschiedlichen  
städttebaulichen Maßstäben ist danach gefährdet.

Die in der Planbegründung enthaltenen Absichten zur Entwicklung eines „*nahtlos an die beste-  
hende Ortslage anschließenden*“ Gebietes und zur Deckung des „*Bedarfs vor allem im Segment  
der Ein- und Zweifamilienhäuser*“ stehen teils im Widerspruch zu den geltenden Festsetzungen  
zum Maß der baulichen Nutzung. Von der Möglichkeit zur Sicherung der Kleinteiligkeit des städte-  
baulichen Entwurfs und der hier skizzierten Parzellierung (siehe Anlage 2) mittels Festsetzung der  
*Größe der Wohnbaugrundstücke als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)* wurde kein Gebrauch  
gemacht. Bei Ausnutzung der zulässigen Obergrenzen wäre die Errichtung der fast dreifachen  
Anzahl der nach dem städtebaulichen Entwurf geschätzten 80 Wohneinheiten möglich.

Die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen (Ausdehnung der Baufelder) in Verbindung mit der offenen Bauweise, weitestgehend ohne Begrenzung der Gebäudelängen, sowie erlaubte Firsthöhen von 12 bis 15 m über Gelände ermöglichen, anders als in der Planbegründung dargestellt, die Errichtung einer weitreichenden Riegelbebauung mit Gebäudelängen von bis zu 50 Metern und mit bis zu 5 Stockwerken (Nichtanrechnung der Keller-/Dach-Geschossebenen als Vollgeschoss unter Anwendung der landesrechtlichen Vollgeschossdefinition).

Zur Erlangung des erwünschten Effekts „Ostsee- bzw. Hiddenseeblick“ über die Kleingartenanlage hinweg sind an der westlichen Gebietsgrenze Bauwerkshöhen zugelassen, die beinahe die Höhe der vormalig 5-geschossigen Plattenbauten erreichen (zulässig H 15,0 m; WBS 70 ehem. H 16,8 m). Die aus DDR-Zeit überwunden geglaubte dominante Wirkung des ohne „Grünvermittlung“ des Maßstabes aufragenden Geschosswohnungsbaus in der Landschaft würde auf diese Weise erneuert.

## 2.2 Ziele und Umfang der 2. Änderung / Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Dranske sieht vorgenannte Abweichungen zwischen Planbegründung und einzelnen Festsetzungen als gewisses Plandefizit und hat deshalb den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ gefasst. Mit den Brachflächen der ehemaligen Plattenbausiedlung im Geltungsbereich des BP 23 verfügt die Gemeinde über ein Gebiet, welches sowohl aufgrund des landschaftsästhetischen Anspruchs als auch aus städtebaulicher Sicht einer geordneten Entwicklung bedarf. Durch Anpassung des geltenden Ortsrechts übt die Gemeinde ihre Steuerungsaufgabe aus und beugt der Gefahr einer möglichen gebietsstrukturellen Fehlentwicklung vor.

Durch die städtebauliche Verankerung der Gebietsfunktion als Bindeglied mit vermittelnder Überleitung zwischen vorhandenen Baugebieten unterschiedlichen Maßstabs soll die räumliche und soziale Trennung des bisher zusammenhanglosen Nebeneinanders des historischen Ortskerns (Gartenstadt Dranske) und der noch verbliebenen Reste der jüngeren DDR-Plattenbausiedlung (ehem. Großsiedlung) überwunden werden. Beide Strukturtypen erhielten bisher keine funktionelle und gestalterische Verknüpfung, so dass die beiden Baugebiete bisher völlig getrennt voneinander bestanden. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges und Ortsbildes soll die 2. Änderung der städtebaulich verträglicheren Integration des Plangebietes dienen.

Anstelle des gebietsübergreifenden sonstigen Sondergebietes „Wohnen und Beherbergung“ soll das Plangebiet eine wirksamere Gliederung erfahren und auch Wohngebietsflächen ausweisen. Nach Auffassung der Gemeinde Dranske eignet sich diese Gebietsfestsetzung als „Vermittler“ zwischen der ländlich-kleinteiligen, störepfindlicheren Wohn- und Beherbergungsstruktur im Süden und der nördlich anschließenden Sondergebietsnutzung mit Hotelanlagen ohne normierte Größenbeschränkung und mit entsprechend höherem Störgrad und dem an dieser „Nahtstelle“ im Grundsatz angelegten Immissionskonflikt. Fernerhin dient das innerörtliche Wohnen der saisonübergreifend optimaleren Ausnutzung ansässiger Infrastrukturen und einer effektiven Ver- und Entsorgung.

Auf dem südöstlich belegenen Grundstück, bestehend aus den Flurstücken 41/11, 41/152, 41/155, 41/158 und 41/160 soll der voranstehend beschriebene Planansatz nicht zur Umsetzung gelangen, da hier aufgrund der Eigentumsverhältnisse das Planungsschadensrecht nach §§ 39 - 44 BauGB seine Wirkung entfalten würde. Von dieser Ausnahme abgesehen sollen die Achsen des Rosa-Luxemburg-Rings und der westlich geplanten nach Norden abzweigenden Stichstraße die künftige „Nahtstelle“ zwischen den neu bestimmten WA und dem SO „Wohnen und Beherbergung“ bilden.

Voranstehend beschriebener Gliederung folgend werden auch die einzelnen Festsetzungen zum *Maß der baulichen Nutzung*, zur *Bauweise*, zu den *überbaubaren Grundstücksflächen* und zu den *Örtlichen Bauvorschriften* überprüft und sofern erforderlich angepasst. Fernerhin wird die der Planung zugrunde liegende Entwurfsvermessung gebietsübergreifend aktualisiert und die Höhen-

angaben dem derzeit geltenden staatlichen Höhensystem DHHN 2016 angepasst. Der bestehende Plan behält im Übrigen seine Gültigkeit.

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung umfasst der BP 23 weiterhin den ursprünglich zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen der Gemeinde Dranske zur Wiedernutzbarmachung und Wiedereingliederung baulich vorgeprägter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches zwecks Ausbaus des Fremdenverkehrs und Deckung des Wohnbedarfs. Das zugrunde liegende Leitbild und die planerischen Grundgedanken bleiben im Wesentlichen erhalten. Die Planänderung ist von minderm Gewicht und stellt vor allem eine Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung dar. Die Gemeinde Dranske geht daher nicht davon aus, dass Beeinträchtigungen durch die Aufstellung der 2. Änderung des BP 23 eintreten werden.

### **2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Örtliche Bauvorschriften**

#### Art der baulichen Nutzung

Mit der Ausweisung als *allgemeines Wohngebiet (WA)* wird, anders als im *sonstigen Sondergebiet (SO)*, eine Gleichwertigkeit des Wohnens und der Beherbergung aufgegeben und dem „Wohnen“ das größere Gewicht beigemessen. Die Beherbergung bleibt auch hier zulässig, versteht sich aber der „vorwiegenden“ Wohnnutzung nachgeordnet.

Durch die Verwendung der Systematik der Baugebietstypen nach §§ 2 – 9 BauNVO wird die typisierende Betrachtungsweise nach der Baunutzungsverordnung und zugleich die gebietsbezogene Zuordnung schalltechnischer Orientierungswerte nach den fachtechnisch einschlägigen Regelwerken (z.B. DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“) erleichtert. Aus der Festsetzung eines WA ergibt sich für die Bewohner ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Einhaltung der dieser Gebietsart entsprechenden Wohnruhe und sonstigen Störungsfreiheit.

Innerhalb der beiden Wohngebietsflächen werden die Funktion als Fremdenverkehrsgemeinde und zugleich der störepfindlichere Gebietscharakter durch eine situationsspezifisch differenzierende Modifizierung gewahrt. Hier werden auf Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO die „ausnahmsweise“ Zulässigkeit auf „kleine“ Beherbergungsbetriebe begrenzt und zudem „Ferienhäuser“ auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Die Errichtung kleiner Pensionen oder von Ferienwohnungen als dem Wohnen nachgeordnete Nutzung ist danach möglich. Die restriktiv erscheinende Regelung wird aufgrund der geringen Ausdehnung der beiden Wohngebietsflächen erforderlich und dient dem dauerhaften Erhalt des Gebietscharakters.

#### Maß der baulichen Nutzung

Die bisher an der westlichen Gebietsgrenze angesiedelte Idee des „Hiddenseeblick“ über die Kleingartensparte „Seeblick“ hinweg wird im Interesse einer organischeren Ortsrandgestalt und der Minderung von Irritationen des Landschaftsbildes, aber auch aufgrund des für die Nutzer der Kleingartenanlage bestehenden Anspruchs auf Gebietsverträglichkeit aufgegeben. Die *zulässige Zahl der Vollgeschosse* wird im betroffenen WA-Teilgebiet von 3 auf 1 und im gegenüber liegenden SO-Teilgebiet von 3 auf 2 Vollgeschosse reduziert. Die als Höchstmaß zulässige Firsthöhe wird im WA-Teilgebiet von 21,5 mÜNH auf 15,5 mÜNH (entspricht ca. 9,0 m über Gelände) und im SO-Teilgebiet auf 18,5 mÜNH (entspricht ca. 12,0 m über Gelände) reduziert.

Ferner wird gebietsübergreifend die Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3, 18 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt. Wie die Festsetzung der Firsthöhen erfolgt auch diese Festsetzung im staatlichen Höhensystem DHHN 2016. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird der obere Bezugspunkt eindeutig (als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) definiert. Für Gebäude mit 1 Vollgeschoss ergibt sich danach eine maximale Traufhöhe von ca. 4,5 m, für Gebäude mit 2 Vollgeschossen von ca. 7,0 m über Gelände. Diese Regelung dient der Klarstellung des in der Planbegründung und in den örtlichen Bauvorschriften des BP 23 ausdrücklich formulierten Planziels zur ausschließlichen Errichtung von Steildächern (30°- 45° Dachneigung).

Für die an der nordöstlichen Gebietsgrenze entlang des Max-Reichpietsch-Ring belegene, auf 0,1 ha begrenzte SO-Teilfläche ist eine *Grundflächenzahl (GRZ)* von 0,4 festgesetzt. Abgesehen von dieser Ausnahme gilt im gesamten Geltungsbereich eine GRZ von 0,3. Diese Festsetzungen gelten unverändert fort. Dagegen wird die bisher für Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für unterirdische Bauteile geltende GRZ von 0,6 jeweils teilgebietsbezogen modifiziert. Die bisher gebietsübergreifend nicht differenzierte Festsetzung wird als zu hoch bemessen erachtet und wird teilweise auf eine GRZ von 0,45 (entspricht § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) reduziert. Ausgenommen von dieser Änderung ist wegen möglicherweise aus §§ 39 – 44 BauGB erwachsender Entschädigungsansprüche wiederum das südöstlich des Rosa-Luxemburg-Ring belegene SO-Teilgebiet.

### Bauweise

Mit den Festsetzungen zur *Bauweise* wird die Lage der Hauptbaukörper zu den Grundstücksgrenzen geregelt. Die *offene Bauweise* ist durch die Gestalt der Bebauung in der Umgebung vorgegeben. Im Plangebiet wird die *offene* mit der *abweichenden Bauweise* verknüpft, um die Länge der Gebäude auf unter 50 m begrenzen zu können. Durch die konsequente Reduzierung der Gebäudelänge auf 18 m soll ein kleinteiligeres, hausgruppenartiges Erscheinungsbild erreicht werden.

Die im BP 23 bereits weitestgehend geltende Einschränkung der möglichen Gebäudeformen auf Einzel- und Doppelhäuser wird beibehalten und auf die südlich des Rosa-Luxemburg-Ring belegene Wohngebietsfläche erweitert. Auf diesem Teilbereich galt diese Einschränkung bisher nicht, um hier die Errichtung von Reihenhäusern zu ermöglichen. Das bisherige Planziel wirkt an dieser Stelle verfehlt, da die zu geringe Bebauungstiefe und die südlich angrenzende Einzelhausbebauung als Maßstabsbildner zu würdigen sind.

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zu den *überbaubaren Grundstücksflächen* gelten weitestgehend unverändert fort. In der Planzeichnung werden die Baufelder nachträglich vermaßt.

### Örtliche Bauvorschriften

In den Festsetzungen zu *Nr. 4.1 Dachgestaltung* wird die Zulässigkeit von „*Pultdächer*“ gestrichen. Für Schilfdächer wird die bisher maximal zulässige *Dachneigung* von 45° auf 52° erhöht.

Unter *Nr. 4.2 Einfriedungen* wird die Verpflichtung zum Einfrieden der Grundstücke gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen gestrichen. Fernerhin wird die bisher geltende Zulässigkeit von „*Holzlattenzäune mit stehender Lattung ...*“ gegen „*Transparente Zäune ...*“ ausgetauscht. Alle weiteren Festsetzungen zu den *örtlichen Bauvorschriften* gelten unverändert fort.

## 2.4 Flächenbilanz

	Flächengröße in m <sup>2</sup>	zulässige Grundfläche in m <sup>2</sup>	zulässige Versiegelung in m <sup>2</sup>
SO Wohnen und Beherbergung GRZ 0,3 / (0,45)	11.868	3.560	5.341
SO Wohnen und Beherbergung GRZ 0,4 / (0,6)	1.096	438	658
SO Wohnen und Beherbergung GRZ 0,3 / (0,6)	8.469	2.541	5.081
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3 / (0,45)	10.184	3.055	4.583

Verkehrsfläche	4.910	---	1.528
Grünflächen mit Fußwegen	4.840	---	---
<b>Gesamt</b>	<b>41.367</b>	<b>9.595</b>	<b>17.190</b>

Flächenbilanz aus Begründung zum Ursprungsplan (Stand 30.10.2015) übernommen  
– aktualisierte Einträge aufgrund 2. Änderung grau hinterlegt und kursiv dargestellt

### 3. Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung

#### 3.1 Technische Ver- und Entsorgung

Aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ entstehen keine geänderten Anforderungen hinsichtlich der technischen Ver- und Entsorgung. Die Aussagen in der Begründung zur Ursprungsplanung bleiben weiterhin gültig.

#### 3.2 Verkehrliche Erschließung

Bei Überprüfung der Dimensionen der nordwestlich geplanten, neu zu errichtenden Erschließungsstraße wurde ermittelt, dass der Durchmesser des Wendeplatzes für die Befahrung durch ein dreiaxsiges Müllfahrzeug zu gering bemessen war. Hier erfolgte eine entsprechende Korrektur in der Planzeichnung.

Fernerhin wurde die Verkehrsfläche für die vom zunächst (vorübergehend) am Wendepplatz endende Wohnstraße entlang der bisher lediglich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche als Verkehrsfläche fortgesetzt. Hierdurch wird die in der zukünftigen Entwicklung vorgesehene Ringerschließung deutlicher herausgestellt.

Die „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ der künftigen Erschließungswege sind als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen.

Verkehrsflächen (allgemeiner Zweckbestimmung) dienen vorrangig der Fortbewegung bzw. Ortsveränderung. Die anderen Funktionen (ruhender Verkehr, Kommunikation, sonstiger Aufenthalt) haben demgegenüber nur begrenzte Bedeutung. Diese Festsetzungsart ist für Trassen zu verwenden, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass die Verkehrsfunktion überwiegt. Bei einer Hauptverkehrsstraße, einer Straße im GI oder GE ist dies eindeutig und auch bei einer Sammelstraße in der Regel der Fall. Auf der Grundlage dieser Festsetzung kann jede Art von Straße gebaut werden, die den zu erwartenden Verkehr voraussichtlich bewältigen wird, ohne jedwede andere Aufenthaltsfunktion berücksichtigen zu müssen.

Jahrzehntlang wurde diese Festsetzung „Verkehrsflächen“ (allgemeiner Zweckbestimmung) flächendeckend für nahezu alle wichtigen öffentlichen Räume, Wohnstraßen eingeschlossen, verwendet und in der Folge zu entsprechend armselig funktionalen streifenförmig separierten „Reservaten“ ausgebaut. Diese Verfahrensweise gehört der Vergangenheit an.

Heute sollten bei der Planung von Wohnstraßen, wann immer die Örtlichkeit dies zulässt, die Ausgangsbedingungen für die Verkehrsfunktion so geschaffen werden, dass die Fortbewegungsfunktionen gegenüber den Aufenthaltsqualitäten, Spielmöglichkeiten etc. nachrangig gestaltet werden können. Wohnstraßen, die diese Qualität voraussichtlich erreichen können, werden daher im B-Plan als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung normiert die Gemeinde ihren Willen, dass die Anwohner zu Recht erwarten können, dass diese öffentliche Fläche „wohnlicher“ hergerichtet wird als eine „Normalstraße“.

In den künftigen Wohnstraßen ist ein Abstellen der Fahrzeuge nicht oder nur an gesondert ausgewiesenen Stellplätzen vorgesehen. Die Gemeinde Dranske geht auch davon aus, dass ggf. in Teilen des Baugebietes oder gebietsübergreifend das Verkehrszeichen VZ 325.1 (Verkehrsberuhigter Bereich) zum Einsatz gelangen kann. Die für die Bewohner und Anlieger erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zu erstellen.

#### **4. Umweltverträglichkeit**

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in den Fällen des § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche bis 20.000 m<sup>2</sup>) nicht angewendet (§ 13 a Absatz 2 Nr. 4 BauGB).

Es bleibt hingegen bei der Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung (§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB). Es entfällt aber die Kompensationspflicht, als sich an die Abwägung stellende spezifische Aufgabe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG. Damit entfällt auch die Rechtsgrundlage für eine Kostenübertragung von angestrebten Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 1 a Absatz 3 Satz 2 bis 4, 135 a bis 135 c BauGB. Der Standard der Abwägung im Hinblick auf die Umweltbelange ist dadurch nicht verändert. Eine allgemeine Kompensationsverpflichtung besteht aber nicht. Nachfolgend werden die möglichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft dargestellt.

##### **4.1 Schutzgüter**

###### Mensch, Gesundheit, Immissionsschutz

Dranske liegt in einem Tourismusschwerpunktraum. Durch die Zunahme der Übernachtungsmöglichkeiten, den Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes und der Nähe zur Küste ist der Ort in den Sommermonaten stark frequentiert. Die Halbinsel Wittow und der küstennahe Raum haben aufgrund der vielfältigen Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen, eine besondere Bedeutung für die Erholung der Menschen.

Mit der Ausweisung von Neubauf lächen wird die Nachnutzung baulich ehemals vorbelasteter Flächen verfolgt. Der Verkehr im Plangebiet wird sich etwas erhöhen. Gesundheitsbeeinträchtigungen oder immissionsschutzrechtlichen Probleme werden nicht gesehen. Hinweise zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetische Felder im Zusammenhang mit der 2. Änderung des B-Planes gibt es nicht.

###### Boden und Relief

Das Plangebiet liegt in einem Bereich zwischen 2,5 und 7,2 m üNHN und steigt von Süden nach Norden an. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der ehemaligen Bebauung, der noch vorhandenen unterirdischen Bauwerke und Verdichtung anthropogen vorbelastet und entsprechen in den oberen Schichten nicht mehr dem gewachsenen Boden.

Die Geologische Karte von M-V gibt Hinweise zu den Bodengesellschaften im Raum Dranske und im Plangebiet. Demnach finden sich Lehme-, Ton-, Schluff- und Pseudogleye (Staugleye), Gley-Pseudogleye (Amphigleye) sowie Beckenschluffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und / oder Grundwassereinfluss. Moorböden, wie sie an anderen Stellen in Dranske noch vorkommen, sind nach der Konzeptbodenkarte 25 (KBK 25) nicht betroffen.

Zu den Bodenfunktionen, der Schutzwürdigkeit, der Durchwurzelungstiefe oder der Wind- und Erosionsgefährdung sind keine Informationen zu innerörtlichen Flächen bekannt (LUNG M-V 4/2022).

### Grund- und Oberflächenwasser

Still- oder Fließgewässer, Quellbereiche oder Trinkwasserschutzzonen sind von der Änderungsplanung nicht betroffen.

Als Grundwasserleiter sind glaziofluviatile Sande im Weichsel-Komplex benannt. Die Grundwasserüberdeckung ist weichselzeitlicher Geschiebemergel. Aufgrund mächtiger Deckschichten ist die Schutzfunktion ausgeprägt. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt unter Berücksichtigung des Direktabflusses in Dranske 150 – 200 mm/a (LUNG M-V 4/2022).

Auf Grünflächen und Grundstücksfreiflächen sollte nach Umsetzung der Planung das unverschmutzte Niederschlagswasser, sofern möglich, wieder versickert werden, um die lokale Grundwasserneubildungsrate zu erhöhen und Bodenfunktionen zu verbessern.

### Klima, Mikroklima, Klimaschutz

Das Plangebiet wird vom Küstenklima bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur für Kap Arkona wird im langjährigen Mittel mit 8,5 C°, die Niederschlagsmenge mit 546 mm angegeben (Zeitraum 1981 – 2010). Für Dranske ist anzunehmen, dass die Temperatur im Mittel etwas geringer ist, der Niederschlag deutlich höher.

Die exponierte Lage des Ortes mit ständigem Windeinfluss und große landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfeld verhindern eine starke Aufheizung des Gebietes. Die Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, die sich positiv auf das örtliche Kleinklima im Geltungsbereich auswirken können.

Mit Überschreitungen von Grenzwerten einzelner Luftschadstoffe ist nicht zu rechnen. Nach dem aktuellen Luftgütebericht M-V für das Jahr 2020 sind die Schadstoffkonzentrationen in Mecklenburg-Vorpommern außerhalb von Ballungszentren sehr niedrig, insbesondere auf den Inseln. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind daher durch die Festsetzungen zum Plangebiet oder die spätere Nutzung aufgrund der ländlichen und windexponierten Lage nicht zu erwarten.

Im Zuge des Klimawandels ist mit weiter steigenden Durchschnittstemperaturen zu rechnen. Eine Minimierung der Aufheizeffekte innerhalb der Bebauung kann durch Erhalt oder Neupflanzung von klimatoleranteren Bäumen und Sträuchern, Dach- und Fassadenbegrünung und der Verpflichtung zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen (Ausschluss von Schottergärten) erreicht werden. Darüber hinaus sollte, wo möglich, das unverschmutzte Dachflächenwasser zur Grundstücksbewässerung genutzt werden.

### Schutzgebiete & -objekte nach Naturschutzrecht, geschützter Baumbestand

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ liegt mehr als 300 m von den Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung „Steilküste und Blockgründe Wittow“ (GGB DE 1346-301) sowie „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ (GGB DE 1345-301) entfernt. Gleiches gilt für die beiden Vogelschutzgebiete „Binnenboden von Rügen“ (DE 1446-401) und „Plantagenetgrund“ (DE 1343-401).

Aufgrund des Abstandes und der vorhandenen Bebauung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen, der Zielarten oder der essenziellen Lebensräume durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erwartet.

Auch Naturschutz- und Küstenschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Darüber hinaus liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine im Kartenportal des LUNG M-V (4/2022) verzeichneten § 20 – Biotope (NatSchAG M-V).

Eine Baumschutzsatzung für Dranske gibt es nicht. Für Gehölze, die ggf. überplant werden, ist vorab zu prüfen, ob sie unter den § 18 NatSchAG M-V fallen. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über

dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Darüber hinaus ist ggf. § 19 NatSchAG M-V zu beachten, wenn straßenparallele Bäume, die den Charakter einer geschützten Baumreihe oder Allee haben, entfernt werden müssen. Auch Kompensationspflanzungen mit einem geringeren Stammdurchmesser fallen unter den gesetzlichen Schutz.

Entlang des Rosa-Luxemburg-Rings auf den Flurstücken 41/55 und 41/56 befindet sich innerhalb des Baufeldes des Allgemeinen Wohngebietes eine einseitige Baumreihe (in der Planzeichnung markierte Bäume 28 bis 45). Nach § 19 NatSchAG M-V ist die Beseitigung von einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, verboten. Der gesamte Wurzelbereich (erstreckt sich in der Regel mindestens 1,5 m über die Kronentraufe hinaus) ist von jeglichen Nutzungen freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können.

Da die Planung mit einem unvermeidbaren Eingriff in den Wurzelbereich von Alleebäumen verbunden sein wird, bedarf es einer Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V. Der entsprechende Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz ist unter dem 26. Januar 2023 an die untere Naturschutzbehörde gerichtet worden.

Im Jahr 2015 erfolgte eine Erfassung der Gehölze, die 2022 aktualisiert wurde.

**Tabelle 1: Baumbestand 2. Änderung B-Plan Nr. 23, Gemeinde Dranske vom 30.04.2022**

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronendurchmesser in m (ca.)	Bemerkungen	Status nach NaturschutzAG M-V	zu erhalten
1	Sorbus spec.	95	7			E
2	Sorbus spec.	76	5			E
3	Sorbus spec.	74	5			E
4	Sorbus spec.	75	5			E
5	Tilia spec.	91	7	Anfahrsschäden, Längsrisse Stammbasis		
6	Tilia spec.	83	6,5	Längsrisse im Stamm, Schrägstand		
7	Tilia spec.	87	6			
8	Tilia spec.	89	7			
9	Tilia spec.	96	6			
10	Sorbus spec.	64	5			
11	Betula pendula	103	7		§	
12	Betula pendula	66	4	Schrägstand, Krone deformiert		
13	Betula pendula	80	6			
14	Sorbus spec.	68	5			
15	Betula pendula	96	5	krummer Schaft		
16	Fagus sylvatica	48	6			E
17	Fagus sylvatica	67	5			E
18	Fagus sylvatica	48	5			E
19	Betula pendula	79	6			
20	Populus hybr.	155	10	Totholz		
21	Populus hybr.	126	10	Totholz		
22	Populus hybr.	169	12	Totholz		
23	Populus	129	8	Totholz, Krone		

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronendurchmesser in m (ca.)	Bemerkungen	Status nach NaturschutzAG M-V	zu erhalten
	hybr.			einseitig, Faulstelle an Basis		
24	Sorbus spec.	59	4			
25	Sorbus spec.	52	6	reduzierte Krone		
26				wurde bereits entfernt		
27	Sorbus spec.	67	5	reduzierte Krone		
28	Sorbus spec.	45	4			
29	Sorbus spec.	75	6			
30	Sorbus spec.	74	6			
31	Sorbus spec.	80	6			
32	Sorbus spec.	76	5			
33	Sorbus spec.	71	6	schräg		
34	Sorbus spec.	68	6	schräg		
35	Sorbus spec.	67	6			
36	Sorbus spec.	62	5,5			
37	Sorbus spec.	71	6			
38	Sorbus spec.	73	6			
39	Sorbus spec.	70	6			
40	Sorbus spec.	67	6			
41	Sorbus spec.	70	6			
42	Sorbus spec.	60	5			
43	Sorbus spec.	49	5			
44	Populus hybr.	214	12	krummer Schaft		
45	Populus hybr.	219	12			
46				wurde bereits entfernt		
47				wurde bereits entfernt		
48				wurde bereits entfernt		
49				wurde bereits entfernt		
50				wurde bereits entfernt		
51				wurde bereits entfernt		
52				wurde bereits entfernt		
53	Populus x hybr.	299	11			
54	Populus x hybr.	320*	11	*Umfang geschätzt		
55				wurde bereits entfernt		
56	Linde, Tilia spec.	145	9	Stammrisse, Krone mit Ungleichgewicht	§	
57	Aesculus	120	7	Zwiesel	§	
58	Aesculus	150	9	Stammwucherungen	§	
59				wurde bereits entfernt		
60				wurde bereits entfernt		
61				wurde bereits entfernt		
62	Sorbus spec.	24	2			E
63	Sorbus spec.	24	2			E
64	Sorbus spec.	28	2			E
65	Sorbus spec.	25	2			E

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronendurchmesser in m (ca.)	Bemerkungen	Status nach NaturschutzAG M-V	zu erhalten
66	Sorbus spec.	29	2			E
67	Sorbus spec.	23	2			E
68	Populus nigra „Italica“	250	6			
69	Populus hybr.	220	12			
70	Salix spec.	220	12	schräg, Wucherungen im Astwerk	§	
71	Populus hybr.	265	19			
72	Populus hybr.	263	17	Totholz		
73	Ainus glutinosa	75	6			
74	Populus hybr.	242	8	Totholz		
75	Betula pendula	91	5			
76	Salix spec.	129	7	Schräg	§	
77	Salix spec.	166	9	Totholz	§	
78	Betula pendula	61	5			
79	Betula pendula	89	6			
80	Betula pendula	60	4,5			
81	Acer campestre	66	5			E
82	Acer campestre	66	4			E
83	Sorbus spec.	55	5			
84	Sorbus spec.	55	5			
85	Acer campestre	64	5			
86	Sorbus spec.	59	5			
	Pinus spec.	123	8	ohne Nummer, südliche Plangrenze	§	
	Pinus spec.	133	5	ohne Nummer, südliche Plangrenze	§	

### Biotope, Artenschutz

Das Plangebiet war früher großflächig bebaut. Auch die heutigen Biotope sind weitgehend den Siedlungsbiotopen zuzuordnen. Hier finden sich gemäß HzE (2018) voll- und teilversiegelte Flächen (OVD, OVF, OVP, PEU), artenarmer Zierrasen (PER), Siedlungsgehölze (PWX, PWY), Siedlungsgebüsche (PHX) und Brachflächen der Dorfgebiete (OBS), mit aufkommenden Bäumen (Pappeljungwuchs) und Sträuchern.

Der teilweise noch junge Baumbestand bietet nur eingeschränkt Nistmöglichkeiten für Vogelarten. Im Frühjahr 2022 wurde nur ein Altnest, vermutlich Elster, am Rande des Plangebietes nachgewiesen.

Die früher bebauten Flächen mit Scherrasen und Siedlungsbrachen sind durch die vorhandene Straße zerschnitten und nicht störungsfrei. Die Brachflächen sind Lebensräume für tolerante Vogelarten der Siedlungen und der Halboffenlandschaften. Viele Arten kommen auf Wittow noch häufig vor und sind nicht gefährdet. Bei den Kartierungen im Sommer 2022 wurden insgesamt 27 Vogelarten erfasst, davon 14 Arten mit Brutverdacht oder Brutvorkommen. Davon sind planungsrelevant der Neuntöter und die Grauammer zu betrachten. Durch geeignete Maßnahmen vor

Baubeginn können für diese Arten, aber auch für alle anderen europäischen Vogelarten, Beeinträchtigungen vermieden oder minimiert werden. Details sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Reptilien konnten im Sommer 2022 innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des BP Nr. 23 „Hiddenseeblick“ nicht nachgewiesen werden.



Teilfläche Plangebiet (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 3/2021)

#### Landschafts-, Ortsbild

Die Siedlungsbrachen sind neben den größeren Bäumen ortsbildprägend. Im weiteren Umfeld dominieren landwirtschaftliche Flächen. Nur einige der prägenden Strukturen können voraussichtlich erhalten bleiben. Nach Umsetzung der Planung sollten die privaten Grundstücksfreiflächen im Geltungsbereich aufgewertet werden. Hierzu eignen sich z.B. auch Obstbaumpflanzaktionen, die von der Gemeinde Dranske oder dem Landkreis Vorpommern-Rügen gefördert werden könnten. Schottergärten sind zu vermeiden.

#### Kultur-, Sachgüter, Bombenfunde

Für das Plangebiet liegen zu Kulturgütern keine Erkenntnisse vor. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des DSchG M-V. Die Erdarbeiten sind bei Funden umgehend einzustellen und die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren. Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Bodenfunden sind in den nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes enthalten. Die Lage und Nutzung von Sachgütern bzw. die noch im Boden vorhandenen Leitungen sind bei Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen. Erkenntnisse über Bomben im Erdreich liegen nicht vor.

#### Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die oben genannten Aspekte hinausgehen, sind nicht bekannt.

### **4.2 Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23**

Da sich die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern, ist mit erheblichen Beeinträchtigungen oder zusätzlichen Eingriffen unter Berücksichtigung der unter 4.3 aufgeführten Maßnahmen durch die 2. Änderung der Planung nicht zu rechnen.

### 4.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Folgende Maßnahmen vermindern Beeinträchtigungen und sind, sofern im Bebauungsplan noch nicht enthalten, als Hinweise zu übernehmen.

1. Das Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zurückzuhalten (Dachbegrünung, Versickerung in Pflanzbeeten oder -mulden).
2. Abweichend von den gesetzlichen Regelungen ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutvögel (inkl. Frühbrüter) eine Baufeldberäumung zwischen Anfang Oktober und Ende Januar durchzuführen.
3. Sofern im Zuge der Erschließung lediglich Einzelgehölze oder -sträucher entfernt werden, hat dies nur im Zeitraum 01.10. bis 28./29.2. außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.
4. Zum Schutz von nachtaktiven Tierarten und zur Vermeidung störender Lichtausbreitung ist auf eine nach unten gerichtete LED-Beleuchtung (Natriumdampflampen) zu achten.
5. Auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zur Vermeidung von Vogelschlag und Lichtverschmutzung (Hinweise des Bundesamtes für Naturschutz, [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info)) und den Hinweisen zur Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021) wird verwiesen.
6. Für den Neuntöter sind außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, auf den Flurstücken 41/47 und 41/50 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske, 15 dicht beästete Dornensträucher (Schwarzdorn, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) als Solitäre zu pflanzen und mit dornigen 5 Reisig-/Totholzhaufen zu ergänzen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 BNatSchG). Es ist ein Monitoring im Zeitraum 2023 – 2025 durchzuführen.

### 4.4 Kompensation des Eingriffs

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des BP der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht wesentlich geändert. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat in diesem Fall keinen Einfluss auf die Eingriffsbilanz. Das bisherige Maß der baulichen Nutzung wird reduziert bzw. unverändert übernommen. Gleiches gilt für die bisherige Lage und Ausdehnung der Baufelder. Ebenso bleibt die Flächenbilanz weitgehend unverändert. Die Kompensationspflicht, als sich an die Abwägung stellende spezifische Aufgabe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG, entfällt.

Ein artenschutzrechtliches Kompensationserfordernis wurde zur Optimierung eines Ersatzhabitates für den Neuntöter bzw. die Grauwammer ermittelt. Die festgelegte Maßnahme wird bereits umgesetzt. Das Monitoring zur Nutzung der neuen Strukturen erfolgt im Zeitraum 2023-2025 und die Ergebnisse werden dokumentiert.

Fernerhin waren bereits im Rahmen der Ursprungsplanung zur Aufstellung des BP Nr. 23 die ehemals mit Wohnblöcken bebauten Flurstücke 41/55 und 41/46 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske neu überplant worden. Durch das hier festgesetzte Baufeld ist eine einseitige Baumreihe, bestehend aus Mehlbeeren (Baum-Nr. 28 bis 43/Sorbus species) sowie 2 Hybridpappeln (Baum-Nr. 44, 45/Populus x canadensis) in Verlängerung der einheitlichen Mehlbeeren-Baumreihe betroffen, die vormals die Flucht der Wohnblockbebauung begleitend, entlang des Rosa-Luxemburg-Rings gepflanzt worden war. Da nicht absehbar ist, ob diese Bäume erhalten werden können, wurde unter dem 26. Januar 2023 vorsorglich ein Antrag nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt. Die Fällung wird in Abstimmung mit der Gemeinde Dranske nur umgesetzt, sofern die Baumreihe oder einzelne Bäume davon nicht erhalten werden können.

Mit vorbezeichnetem Antrag wurden Flächen für Ersatzpflanzungen auf den Flurstücken 41/94, 41/107, 41/93, 41/108 41/92, 41/109, 41/91, 41/110, 41/90 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske vorgeschlagen. Diese können zur nördlich abgrenzenden Eingrünung des künftigen Baugebietes

dienen; gewünschte Baumart: Mehlbeere, z.B. Schwedische Mehlbeere (wind- und trockenresistent, insekten- und vogelfreundlich). Die Umsetzung kann entweder durch die Gemeinde selbst erfolgen oder über den städtebaulichen Erschließungsvertrag mit dem künftigen Erschließungsträger geregelt werden. Mit Naturschutzgenehmigung (AKZ 44.30-2023-128-Bur) vom 29. August 2023 wurde dem Antrag auf Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz unter Auflagen stattgegeben. Diese wurde der Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt.

## 5. Zusammenfassung

Für das Gebiet entlang des Rosa-Luxemburg-Rings in der Ortslage Dranske ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ seit 2016 in Kraft. Das Plangebiet ist durch den hier vormalig belegenen Geschosswohnungsbau anthropogen vorgeprägt, nach dem bis 2010 erfolgten Rückbau brach gefallen und seither unbebaut. Der BP 23 dient der Wiedernutzbarmachung und Wiedereingliederung der Flächen in den Siedlungsbereich. Die vormalige Erschließungsstruktur ist größtenteils noch vorhanden und im BP 23 planerisch berücksichtigt.

Mit dem BP 23 sind die Nutzungen in einem *Sonstigen Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“* nach § 11 BauNVO geregelt. Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches dient das Gebiet bisher gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen. Das in der Planbegründung formulierte Planziel zum „*bewussten Anschluss an die ortsbildprägende Bebauung der denkmalgeschützten Gartenstadt*“ sowie die erklärte Absicht zur Deckung des „*Bedarfs vor allem im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser*“ stehen teils im Widerspruch zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Die städtebaulich erforderliche Verknüpfung der umgebenden Baugebiete mit unterschiedlichen städtebaulichen Maßstäben ist gefährdet.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des BP 23 übt die Gemeinde ihre Steuerungsaufgabe aus und beugt der Gefahr einer möglichen gebietsstrukturellen Fehlentwicklung vor. Anstelle des gebietsübergreifenden sonstigen Sondergebietes „Wohnen und Beherbergung“ soll das Plangebiet eine wirksamere Gliederung erfahren und auch Wohngebietsflächen ausweisen. Durch die vermittelnde Überleitung zwischen vorhandenen Baugebieten unterschiedlichen Maßstabs soll die räumliche und soziale Trennung des bisher zusammenhanglosen Nebeneinanders der Ortsmitte und der Reste der DDR-Plattenbausiedlung überwunden werden. Unter Berücksichtigung des örtlichen Siedlungsgefüges soll die 2. Änderung der verträglicheren Integration des Plangebietes dienen.

Ferner werden die einzelnen Festsetzungen zum *Maß der baulichen Nutzung*, zur *Bauweise*, zu den *überbaubaren Grundstücksflächen* und zu den *Örtlichen Bauvorschriften* überprüft und sofern erforderlich angepasst. Der bestehende Plan behält im Übrigen seine Gültigkeit. Nach der 2. Änderung umfasst der BP 23 weiterhin den ursprünglich zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen zur Wiedernutzbarmachung und Wiedereingliederung baulich vorgeprägter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches zwecks Ausbaus des Fremdenverkehrs und Deckung des Wohnbedarfs. Die Planänderung stellt vor allem eine Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung dar. Das zugrunde liegende Leitbild und die planerischen Grundgedanken bleiben im Wesentlichen erhalten.

Die 2. Änderung begründet im geplanten Umfang nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten sind nicht gegeben. Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind aufgrund einer unveränderten Eingriffsbilanz nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht erwartet bzw. können vermieden werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, die sich aus der Lage des Plangebietes zum Ort und aus dem Plangebiet selbst ergeben, sind nicht zu erwarten. Die Gemeinde Dranske geht nicht davon aus, dass Beeinträchtigungen durch die Aufstellung der 2. Änderung des BP 23 eintreten werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Kompensationspflicht, als sich an die Abwägung stellende spezifische Aufgabe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG, entfällt.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind gesetzlich nach NatSchAG M-V oder nach städtischer Satzung geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile. Durch ein bereits im Rahmen der Ursprungsplanung festgesetztes Baufeld ist eine geschützte einseitige Baumreihe entlang des Rosa-Luxemburg-Rings betroffen. Da nicht absehbar ist, ob diese Bäume erhalten werden können, wurde vorsorglich ein Antrag nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt.

Die Fällung wird in Abstimmung mit der Gemeinde Dranske nur umgesetzt, sofern die Baumreihe oder einzelne Bäume nicht erhalten werden können. Zur Kompensation wurden gemeindeeigene Flächen für Ersatzpflanzungen bestimmt. Diese können zur nördlich abgrenzenden Eingrünung des künftigen Baugebietes dienen. Die Umsetzung kann entweder durch die Gemeinde selbst erfolgen oder über den städtebaulichen Erschließungsvertrag mit dem künftigen Erschließungsträger geregelt werden. Mit Naturschutzgenehmigung (AKZ 44.30-2023-128-Bur) vom 29. August 2023 wurde dem Antrag auf Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz unter Auflagen stattgegeben. Diese wurde der Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Ein artenschutzrechtliches Kompensationserfordernis wurde für den Neuntöter bzw. die Grausammer ermittelt. Hier wurde die Optimierung eines Ersatzhabitates festgesetzt, deren Umsetzung derzeit bereits erfolgt. Die Wirksamkeit der Maßnahme wird im Zeitraum 2023-2025 überprüft und dokumentiert.

Dranske, im Oktober 2023

*ausgefertigt : 13.11.2023*



*G. Kuhn*  
*Kuhn*  
*Bürgermeister-*

## 6. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen wurden berücksichtigt, wobei es sich hier nicht um eine abschließende Aufzählung handelt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Kommunalverfassung für das Land M-V (Kommunalverfassung - KV M-V)** vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

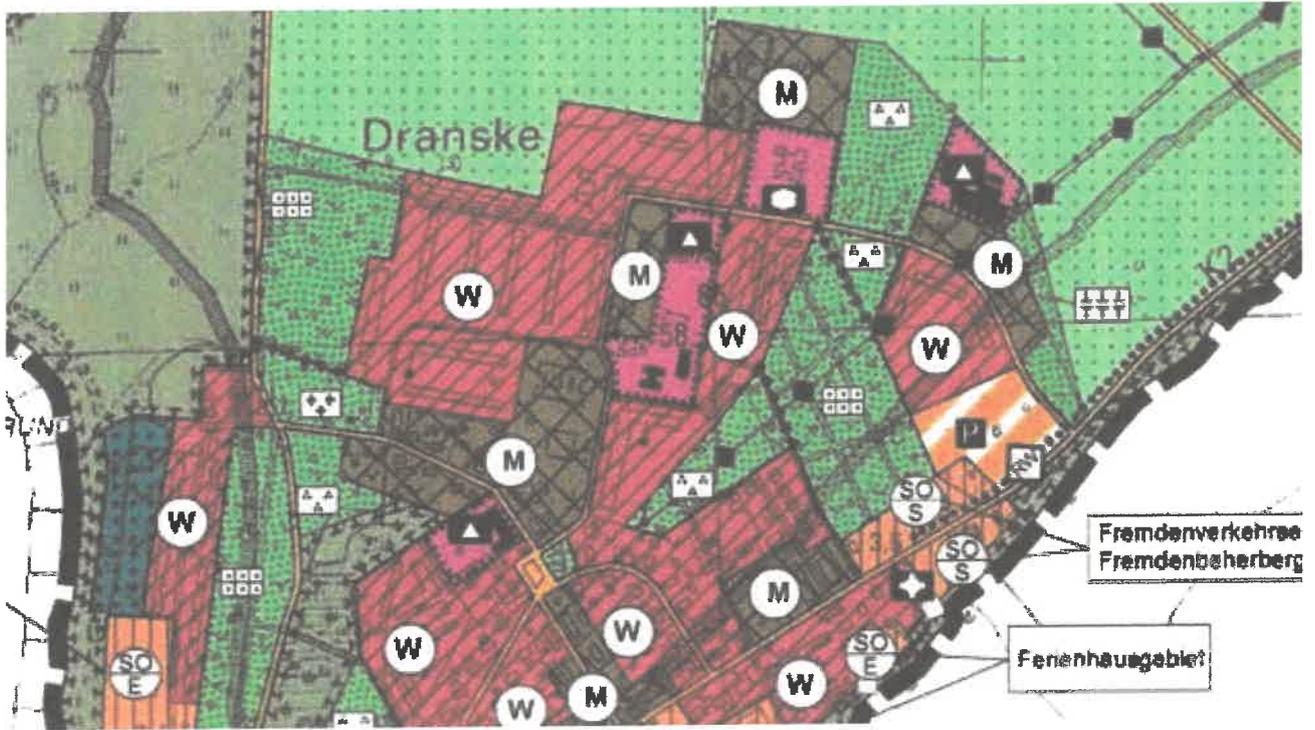
## 7. Quellenverzeichnis

### Planungen / Satzungen / Gutachten / Karten / Protokolle

- **Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske**, wirksam seit 15. April 2009
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP 2010)**, wirksam seit September 2010, Regionaler Planungsverband Vorpommern
- **Entwurfsvermessung**, Arno Mill, ÖbVI, 18528 Sehlen, Maßstab 1:500, Stand Sep. 2013, Aktualisierung April 2022
- **Städtebaulicher Rahmenplan der Gemeinde Dranske**, Stand November 2010
- **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, 1. Fortschreibung Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (2009)**
- **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, 1. Fortschreibung Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (2009)**
- **Jahresbericht zur Luftgüte des Jahres 2020**, LUNG M-V 2021
- **Hinweise zur Eingriffsregelung M-V / HzE**, Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
- **Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung**, LUNG M-V, Stand 02.07.2012
- **Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben, Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas** Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Stand 19.02.2021
- **Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas.** Beschluss 21/01 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten

### Internetseiten

- **Kartenportal Umwelt M-V, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) zuletzt eingesehen im April 2023
- **Geoportal des Landkreises Vorpommern-Rügen**, [geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de](http://geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de), zuletzt eingesehen im Oktober 2023



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Dranske (ohne Maßstab)



*Städtebaulicher Entwurf, Stand 13.05.2015*

Auszug aus Begründung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“  
Stand: Satzung, Fassung vom 07. April 2015, Stand 30. Oktober 2015, (ohne Maßstab)



Städtebaulicher Rahmenplan der Gemeinde Dranske – Gestaltungskonzept (ohne Maßstab)



Geltungsbereich BP der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“

## **2. Änderung des Bebauungsplanes**

### **Nr. 23 „Hiddenseeblick“**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

## **Artenschutzfachbeitrag** nach § 44 BNatSchG

**Gemeinde:**

**Gemeinde Dranske**

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

**Bearbeitung:**

**Planungsbüro Seppeler**

Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
Telefon +49 (02594) 789506

**August 2022, akt. 02.02.2023**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Erfassung der Brutvögel .....</b>	<b>2</b>
2.1	Ergebnisse Brutvögel .....	2
2.2	Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Brutvögel im oder im Umfeld des Plangebietes.....	4
2.3	Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Nahrungs-gäste im oder im Umfeld des Plangebietes .....	5
<b>3.</b>	<b>Erfassung der Reptilien .....</b>	<b>5</b>
3.1	Ergebnisse Reptilien .....	7
<b>4</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens.....</b>	<b>7</b>
4.1	Ermittlung und Betroffenheit relevanter Vogelarten .....	8
<b>5.</b>	<b>Konfliktanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich..</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Gesetze, Richtlinien .....</b>	<b>15</b>
<b>9.</b>	<b>Artenschutzmaßnahme Neuntöter (Lanius collurio, EU: Code A 338) .....</b>	<b>16</b>

## 1. Einleitung

Die Gemeinde Dranske hat den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst Flächen nördlich der Ortslage auf ehemals bebauten Grundstücken. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,1 ha und liegt beidseitig des Rosa-Luxemburg-Ringes. Westlich grenzen Kleingärten, östlich eine ehemalige Schule. Das Planverfahren erfolgt nach § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich wird teilweise intensiv gepflegt. Der Grünflächen parallel der befestigten Straßen werden im Jahresverlauf regelmäßig gemäht. Im Zuge von Verkehrssicherungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren einige Altbäume entfernt. Andere Flächen im Plangebiet unterliegen der Sukzession. Hier entwickelten sich in den letzten Jahren dichte Grasbestände und Gebüsche. Im Westen trennt ein Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern die künftigen Bauflächen von den Kleingärten. Innerhalb des Plangebietes finden sich vereinzelt noch befestigte Fläche und Hinweise auf frühere Bepflanzungen.

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen erfolgten nähere Untersuchungen zu Brutvögeln und Reptilien im Plangebiet und im Umfeld.



Abb. 1: Plangebiet (Auszug Planzeichnung, VERMESSUNGSBÜRO MILL 4/2022)



Abb. 2: Teilfläche Plangebiet (PLANUNGSBÜRO SEPPERLER 3/2021)

## 2. Erfassung der Brutvögel

Die Brutvogelerfassung erfolgte in Anlehnung SÜDBECK et al. (2005). Es wurden alle Vogelarten erfasst, die im Geltungsbereich mehrmaliges revieranzeigendes Verhalten zeigten, Futter eintrugen oder bei denen Jungvögel nachgewiesen wurden. Auch die Nahrungsgäste und Überflieger wurden notiert. Es erfolgten insgesamt 6 Tageskartierungen bei guten Witterungsbedingungen, in der Regel mit der einsetzenden Morgendämmerung. Da keine Eulenarten als Brutvögel zu erwarten waren (keine Altgebäude betroffen, keine nutzbaren Baumhöhlen) wurde auf eine nächtliche Kartierung verzichtet.

Die Erfassungen zu den Brutvögeln in Dranske erfolgten am 30.04.22, 15.05.22, 22.05.22, 29.05.22, 18.06.22 und 16.07.22 früh morgens sowie am 21.05.22 und am 15.07.2022 vormittags, während der Erfassungen der Reptilien. Die Gefährdungseinschätzung der Brutvögel erfolgte nach DDA (2021) für Deutschland und VÖKLER et al. (2014) für Mecklenburg-Vorpommern.

### 2.1 Ergebnisse Brutvögel

Es wurden insgesamt 27 Vogelarten im Plangebiet oder in angrenzenden Strukturen beobachtet. Von den nachgewiesenen wurden 14 Arten als Vögel mit Brutvorkommen oder Brutverdacht eingestuft, von denen wiederum sechs Arten (Grauammer, Buchfink, Kohlmeise, Heckenbraunelle, Ringeltaube und Haussperling) außerhalb des Geltungsbereiches, aber im näheren Umfeld wahrscheinlich brüten und das Plangebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen. Die Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Altnester erfolgte am 30.04.2022. Nachweise von Höhlenbrütern im vorhandenen Baumbestand erfolgten nicht. Einige wurden aber als Nahrungsgäste im Plangebiet erfasst. In der Tabelle 1 sind die nachgewiesenen Vogelarten mit Status aufgelistet. Für die Arten, die mehrfach im Abstand von mindestens 7 Tagen mit revieranzeigendem Gesang erfasst wurden, besteht Brutverdacht. Sofern futtertragende oder fütternde Elterntiere oder Jungvögel nachgewiesen wurden, besteht ein gesichertes Brutvorkommen.

In der Tabelle 1 sind alle wertgebenden, gefährdeten und besonders geschützten Vogelarten des Untersuchungsgebietes farblich hervorgehoben. Die ungefähre Lage der Reviere (Zentrum) ist der Abbildung 2 zu entnehmen.

Tabelle 1: Gesamtartenliste aller im und am Rande des Geltungsbereiches beobachteten Vögel

Art		RL D (DDA 2021)	RL M-V (Vökler 2014)	STATUS	Potentielle Brutstätte
Amsel	<i>Turdus merula</i>	--	--	Brutvorkommen	Baum- & Buschbrüter
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	--	--	Nahrungsgast	Nischen- & Höhlenbrüter
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	V	Nahrungsgast	Baum- & Buschbrüter
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	--	--	Brutverdacht	Baumbrüter
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	--	--	Brutverdacht	Buschbrüter
Elster	<i>Pica pica</i>	--	--	Nahrungsgast	Baumbrüter
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	--	V	Brutverdacht	Baumbrüter
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	V	V	Brutverdacht	Bodenbrüter
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	--	--	Brutverdacht	Baumbrüter
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	--	--	Nahrungsgast	Gebäudebrüter

Art		RL D (DDA 2021)	RL M-V (Vökler 2014)	STATUS	Potentielle Brutstätte
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	–	V	Nahrungsgast und Brutverdacht	Gebäudebrüter, Höhlenbrüter
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	–	–	Brutverdacht	Gebüschbrüter
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	–	–	Brutvorkommen im Nistkasten, Nahrungsgast	Höhlenbrüter
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	–	–	Überflieger	Brutschmarotzer
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	Nahrungsgast, Überflieger	Gebäudebrüter
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	–	–	Brutverdacht	Baum- & Buschbrüter
Möwe	<i>Larus spec.</i>	–	–	Überflieger	Bodenbrüter
Nebelkrähe	<i>Corvus (corone) cornix</i>	–	–	Nahrungsgast	Baumbrüter
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	–	V, Anh. I	Brutverdacht	Gebüschbrüter
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	–	–	Nahrungsgast	Baumbrüter
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V	Nahrungsgast, Überflieger	Gebäudebrüter
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	–	–	Brutverdacht	Baum- & Nischenbrüter
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	–	–	Nahrungsgast	Baumbrüter
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	–	Nahrungsgast	Höhlenbrüter
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	–	–	Nahrungsgast	Baumbrüter
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	–	–	Brutverdacht	Gebüsch- und, Nischenbrüter
Zilpzalp	<i>Phylloscopopus collybita</i>	–	–	Brutverdacht	Baumbrüter

RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschland (DDA 2021), RL M-V = Rote Liste der Brutvögel in M-V (VÖKLER 2014), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, Anh. I = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie.

Als Nahrungsgäste oder Überflieger wurden weitere 13 Arten erfasst, die entweder einmalig oder mehrmalig das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche aufsuchten oder überflogen. Einige stehen auf den Vorwarnlisten oder sind in Deutschland gefährdet.

Abb. 3: Nachweise von Vögeln mit Brutvorkommen oder Brutverdacht im Untersuchungsgebiet (Revierzentren)



Abkürzungen: A=Amsel, B=Buchfink, Dg=Dorngrasmücke, G=Goldammer, Ga=Graumammer, Gf=Grünfink, H=Haussperling, He=Heckenbraunelle, K=Kohlmeise, Mg=Mönchsgrasmücke, NT=Neuntöter, Rt=Ringeltaube, Z=Zaunkönig, Zi=Zilpzalp (© GeoBasis-DE/M-V, Zugriff LUNG M-V Kartenportal 22.08.22, o.M.)

## 2.2 Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Brutvögel im oder im Umfeld des Plangebietes

Folgende Arten wurden mit einem Schutzstatus und Brutverdacht/Brutvorkommen nachgewiesen:

Neuntöter, Rote Liste M-V V, BRD ungefährdet, Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Der im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführte und in M-V auf der Vorwarnliste stehende Neuntöter wurde erstmals am 15.05.2022 morgens früh mit zwei Individuen an der nördlichen Plangrenze beobachtet. Am 22.05., 28.05. und 16.06.2022 wurde jeweils gegen Mittag nur ein Individuum im Plangebiet beobachtet. Hier überflog der Neuntöter mit Warnrufen die Brachflächen nördlich und westlich des Rosa-Luxemburg-Ringes. Bei den frühmorgendlichen Begehungen im Ende Mai, Juni und Juli wurde die Art nicht beobachtet. Ein Nest wird in den besonders dichten Gebüsch im Plangebiet unweit eines unbefestigten Weges vermutet. Ein Nachweis eines Paares oder Jungtiere im Juni oder Juli erfolgte nicht.

Der Neuntöter bevorzugt halboffene bis offene Landschaften mit abwechslungsreichem (Dorn-) Buschbestand, Hecken und Einzelsträuchern. Zur Brutzeit ist der Raumbedarf gering, die Reviere beschränken sich oft nur auf eine Hecke oder Gebüschgruppe. Auf Wittow kommt die Art noch sehr häufig vor. Die Zahl der Brutpaare wird in M-V auf bis zu 25.000 geschätzt. Der Neuntöter steht auf der Vorwarnliste (V) der Roten Liste der Brutvögel in M-V.

Goldammer RL M-V V, BRD ungefährdet

Die Goldammer wurde mehrfach mit revieranzeigendem Verhalten an der westlichen Plangrenze im Gehölzbestand nachgewiesen. Sie ist einer der häufigsten Brutvögel des Agrarraumes. Der Bestand wird in M-V auf 86.000 bis 100.000 Brutvögel geschätzt. Dennoch steht sie in M-V auf der Vorwarnliste (V).

Grauammer RL M-V V, BRD V

Die Grauammer wurde bei fast allen Begehungen akustisch an zwei Standorten auf Singwarten außerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Es wird daher von zwei Brutpaaren (Brutverdacht) außerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen. In M-V wird die Zahl der Brutpaare auf 7.500 bis 16.500 geschätzt. Die Grauammer bevorzugt ähnliche Lebensräume wie der Neuntöter. Sie steht in M-V und in der BRD auf der Vorwarnliste, da die Arten der Agrarlandschaft insgesamt abnehmen.

Haussperling RL M-V V, BRD ungefährdet

Der Haussperling brütet im Umfeld des Plangebietes unter Dächern oder Nischen an Gebäuden und Nebenanlagen. Aktuelle Nachweise liegen für den Fischerweg vor, wo Haussperlingen unter Dachpfannen an einem Gebäude brüten. Im weiteren Umfeld sind in der Ortslage Dranske oder in der Kleingartenanlage weitere Bruten wahrscheinlich. Vorhandene dichte Hecken in Hausgärten werden von der Art gerne als Ruheplätze genutzt. In M-V wird die Zahl der Brutpaare auf bis zu 600.000 geschätzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Art nur als Nahrungsgast auf den kurz gemähten Grünflächen oder beim Sandbad auf unbefestigten Wegen beobachtet.

### **2.3 Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Nahrungsgäste im oder im Umfeld des Plangebietes**

Folgende Arten mit Schutzstatus wurden beobachtet:

Bluthänfling, RL MV V, BRD 3

Der Bluthänfling wurde mehrfach und gesellig, das Plangebiet überfliegend oder kurz in den Bäumen rastend, beobachtet. Der Bestand in M-V wird mit 13.500 bis 24.000 Brutpaaren angegeben. Die Art brütet außerhalb des Plangebietes.

Mehlschwalbe RL MV V, BRD 3 und Rauchschalbe, RL MV V, BRD V

Beide Arten wurden regelmäßig als Nahrungsgäste / Überflieger im Untersuchungsgebiet erfasst. Sie brüten außerhalb des Plangebietes. Als Kulturfolger sind Brutvorkommen innerhalb der Ortslage Dranske in oder an Gebäuden, Schuppen oder Stallungen wahrscheinlich. Beide Arten haben in M-V noch hohe Brutvorkommen (Rauchschalbe bis 67.000, Mehlschwalbe bis 97.000 Brutpaare).

Star, RL M-V ungefährdet, BRD 3

Auch der Star wurde im Plangebiet nur als Nahrungsgast oder Überflieger beobachtet. Die gesellige Art konnte mehrfach bei der Nahrungssuche auf den kurz gemähten Grünflächen im Plangebiet beobachtet werden. Als Höhlenbrüter nutzt der Star insbesondere Spechthöhlen in alten Bäumen, Nischen an Gebäuden oder Nistkästen in der Ortslage Dranske. Er zählt mit bis zu 460.000 Brutpaaren zu den häufigsten Vogelarten in M-V.

### **3. Erfassung der Reptilien**

Die Erfassung der Reptilien erfolgte durch langsames Abschreiten des Plangebietes und Absuchen geeigneter Habitate, insbesondere entlang der Wege und im Übergang zu Ruderalstrukturen. Darüber hinaus wurden 11 künstliche Verstecke („Reptilienpappen“, ca. 1 m<sup>2</sup>) an geeigneten

unbeschatteten Stellen ausgebracht (HACHTEL et al. 2009). Während der Begehungen wurden die Randstrukturen und künstlichen Verstecke bereits aus der Distanz mit einem Fernglas abgesucht, um ggf. Tiere frühzeitig zu erkennen. Anschließend erfolgte das Anheben der Pappen zur Sichtkontrolle. Zudem wurden vereinzelt vorkommende oder abgelagerte Steine aufgedeckt. Die künstlichen Verstecke wurden am 30.04.2022 ausgelegt und am 15.05.22, 21.05.22, 28.05.22, 16.6.22, 19.06.22 und 15.07.2022 kontrolliert. Die Gebietsbegehungen und Kontrollen zu den Reptilien erfolgen bei günstiger Witterung (kein Regen, sonnig bis wolkig) und Temperaturen zwischen 18 °C und 21 °C, in der Regel zwischen 11.00 Uhr und 13:30 Uhr.



Abb. 4: künstliches Versteck („Reptilienpappe“)



Abb. 5: ungefähre Lage der künstlichen Verstecke im Plangebiet (© GeoBasis-DE/M-V, Zugriff LUNG M-V Kartenportal 22.08.22, o.M.)

### 3.1 Ergebnisse Reptilien

Trotz der intensiven Absuche der als geeignet eingestuften Randstrukturen, Flächen und Steinhäufen wurden bei den 6 Begehungen mit Kontrolle der künstlichen Verstecke keine Reptilien nachgewiesen.

## 4 Auswirkungen des Vorhabens

Im Plangebiet sind Flächen als allgemeines Wohngebiet und als Sondergebiet Wohnen und Beherbergung ausgewiesen. Die GRZ wird mit 0,3 angegeben. Aufgrund der Vornutzung sind die Erschließungsstraßen teilweise vorhanden. Bei Umsetzung der Planung gehen die heute intensiv gepflegte Grünflächen und die sich nach Rückbau der mehrgeschossigen Wohngebäude entwickelten Siedlungsbrachen mit den aufkommenden Gehölzen verloren. Auch ein Teil des Baumbestandes wird voraussichtlich entfernt. Nur der Gehölzstreifen im Westen, im Übergang zur Kleingartenanlage soll erhalten bleiben.

Mit der Neubebauung der Flächen sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Dabei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen unterschieden. Diese können vorübergehend oder dauerhaft zum Verlust oder zur Beeinträchtigung von Vogelarten führen.

baubedingte Wirkungen

- Bei einer Baufeldberäumung in der Brutzeit (01.02/01.03.-30.09.) können in den flächigen Vegetationsbeständen, in Bäumen, Sträuchern und vorgelagerten Krautsäumen potenzielle Niststätten von Baum-, Hecken-, Nischen- oder Bodenbrütern zerstört und ggf. Jungvögel getötet werden.
- Vögel im Umfeld können temporär durch Lärm, Erschütterungen, Bewegungen oder Licht während der Beräumung gestört werden.
- Kollisionen, z.B. mit Baufahrzeugen, werden ausgeschossen.

anlagebedingte Wirkungen

- Durch die Baufeldfreimachung entfallen dauerhaft auf der überplanten Fläche potenzielle Niststätten für Vögel (Flächeninanspruchnahme und -versiegelung),
- Erhöhung der Raumbeanspruchung

betriebsbedingte Störungen

- Zusätzliche akustische und visuelle Störreize (Lärm, Licht, optische Reize) durch An- und Abfahrten ins Plangebiet; das Plangebiet ist heute randlich bereits durch die Nutzung der vorhandenen Straßen und Wege etwas vorbelastet
- Je nach künftiger Bebauung und den damit verbundenen anthropogenen Störungen werden sich die Beeinträchtigungen für die Arten im Gebiet und im direkten Umfeld erhöhen; hier ist bei störungstoleranten Arten mit einem Gewöhnungseffekt zu rechnen. Sensible Arten werden sich voraussichtlich im Plangebiet nicht wieder ansiedeln und Nistmöglichkeiten im näheren und weiteren Umfeld mit qualitativ gleichwertiger Ausstattung nutzen.

**4.1 Ermittlung und Betroffenheit relevanter Vogelarten**

Insgesamt wurden 8 wertgebende oder auf der Roten Liste des Landes M-V oder der BRD stehende Vogelarten im Untersuchungsgebiet, davon 4 Arten mit Brutverdacht nachgewiesen. Im Folgenden werden für diese Arten mögliche Beeinträchtigungen, die artenschutzrechtliche Konflikte verursachen könnten, beschrieben.

Art	Mögliche Betroffenheit
Neuntöter	<p>Neuntöter bewohnen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Die Art gilt als ortstreu, das Nest wird aber jedes Jahr neu gebaut, bevorzugt in dichten, hoch gewachsenen Domsträuchern. Die Niststätte erlischt erst nach 1-3 Jahren Abwesenheit des Neuntöters.</p> <p><i>Obwohl keine juvenilen Vögel festgestellt wurden, lässt die Anzahl und der Zeitraum der Beobachtungen die Einstufung in den Status Brutverdacht zu. Durch die Planung und die voraussichtlich damit verbundene Rodung der Dornensträucher kann es zu Konflikten kommen, deren artenschutzrechtliche Bedeutung vertiefend zu prüfen ist.</i></p>
Goldammer	<p>Goldammern sind typische Bewohner von Saumbiotopen und in M-V noch häufig nachzuweisen. Ihr bevorzugter Lebensraum sind landwirtschaftlich genutzte, offene bis halboffene und reich strukturierte Gebiete, die mit Gehölzen, Gebüsch, Alleen, Hecken und Einzelbäumen ausgestattet sind. Auch an Siedlungsrändern findet die Art Brutmöglichkeit. Die Nester werden meist versteckt in der Bodenvegetation oder niedriger Höhe in Sträuchern und Bäumen gebaut.</p> <p><i>Im westlich gelegenen Grünstreifen entlang der Kleingärten wurde die Art akustisch nachgewiesen. Der Gehölzstreifen bleibt erhalten. Bei Unterschreiten der Fluchtdistanz kann es bei Umsetzung der Planung aber zu visuellen oder akustischen Störungen kommen. Da weitere geeignete Habitatstrukturen nördlich und nordöstlich in einem Radius von 70 bis 400 m als nutzbare Ausweichflächen zur Verfügung stehen, wird auch bei</i></p>

Art	Mögliche Betroffenheit
	<i>Umsetzung der Planung nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit durch das Vorhaben ausgegangen.</i>
Grauammer	<p>Die Grauammer ist eine Charakterart offener Ackerlandschaften. Besiedelt werden offene, nahezu waldfreie Gebiete, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung. Wichtige Habitatbestandteile sind einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune als Singwarten sowie unbefestigte Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme. Das Jahresnest wird in Randstrukturen in dichter Bodenvegetation in busch- oder baumfreier Umgebung angelegt; Die Art ist in M-V schutz- und managementrelevant gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-R.</p> <p><i>Nördlich des Plangebietes sind zwei Brutvorkommen wahrscheinlich. Ein Brutplatz könnte bei Umsetzung der Planung aufgegeben werden, wenn die Fluchtdistanz von 10 bis zu 40 m unterschritten wird.</i></p> <p><i>Da weitere geeignete Brutflächen und Habitatstrukturen in einem Radius von 70 bis 400 m als nutzbare Ausweichflächen zur Verfügung stehen wird auch bei Umsetzung der Planung nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit durch das Vorhaben ausgegangen. Mögliche CEF-Maßnahmen für den Neuntöter (s.u.) eignen sich zudem auch für die Grauammer.</i></p>
Haussperling	<p>Als Jahresvogel bleibt der Haussperling das ganze Jahr in seinem Brutgebiet. Er ist überwiegend ein Höhlenbrüter und nutzt diverse Nischen an Gebäuden zur Anlage seines Brutplatzes. Haussperlinge ernähren sich von Sämereien aller Art, benötigen aber für die Aufzucht ihrer Jungen insektenreiche Nahrung. Die Bestände des Haussperlings sind regional stark rückläufig. Die Hauptgefährdungsfaktoren sind Brutplatzverluste durch Sanierungsmaßnahmen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Art häufig als Nahrungsgast auf den intensiv gepflegten Grünflächen oder beim Sandbad unbefestigten Wegen beobachtet.</p> <p><i>Die Art brütet nicht im Plangebiet. Nachweise erfolgten am Fischerweg unter der Dacheindeckung eines Gebäudes. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld auch nach Umsetzung der Planung in Siedlungsnähe ausreichend zur Verfügung.</i></p> <p><i>Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das B-Plangebiet wird ausgeschlossen.</i></p>
Bluthänfling	<p>Als typische Vogelart der ländlichen Gebiete bevorzugt der Bluthänfling offene, mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und eine samentragende Krautschicht. Zunehmend werden auch urbane Lebensräume, wie Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe zur Brutzeit genutzt. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken und liegt oft weit entfernt von den Nahrungsflächen.</p> <p><i>Der Bluthänfling wurde einzeln oder in einer Gruppe beim Überfliegen des Plangebietes erfasst. Einzelbäume wurden nur kurz zur Rast genutzt. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld auch nach Umsetzung der Planung in Siedlungsnähe ausreichend zur Verfügung.</i></p> <p><i>Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das Vorhaben wird ausgeschlossen.</i></p>
Mehlschwalbe	<p>Die Mehlschwalbe lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht.</p> <p><i>Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben gibt es im Plangebiet nicht. Die Mehlschwalbe wurde mehrfach, das Gebiet überfliegend, beobachtet. Die Möglichkeit im Luftraum zu jagen bleibt bestehen. Angesichts der Größe des Jagdgebietes und der umgebenden großen landwirtschaftlichen Flächen ist die Verringerung der Habitatqualität zu vernachlässigen. Großflächiger und geeigneter</i></p>

Art	Mögliche Betroffenheit
	<p><i>Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld ausreichend zur Verfügung. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</i></p>
Rauchschwalbe	<p><i>Die Rauchschwalbe gilt als Charakterart für eine extensiv genutzte bäuerliche Kulturlandschaft. Auch sie lebt in menschlichen Siedlungsbereichen. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Auch unter Brücken und Stegen sind Nester nachzuweisen. Brutmöglichkeiten für die Rauchschwalbe gibt es im Plangebiet nicht. Die Rauchschwalbe wurde mehrfach, das Gebiet überfliegend, beobachtet. Die Möglichkeit im Luftraum zu jagen bleibt bestehen. Angesichts der Größe des Jagdgebietes und der umgebenden großen landwirtschaftlichen Flächen ist die Verringerung der Habitatqualität zu vernachlässigen. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld ausreichend zur Verfügung. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch den B-Plan kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</i></p>
Star	<p><i>In M-V ist der Star die zweithäufigste Brutvogelart. Er besiedelt eine Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgefaulte Astlöcher, Spechthöhlen, Nischen an Dächern) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Der Star wurde mehrfach als Einzelindividuum oder in Trupps, das Plangebiet überfliegend oder auf den intensiv gepflegten Grünflächen am Rosa-Luxemburg-Ring bei der Nahrungssuche beobachtet. Ein Brutnachweis im Plangebiet erfolgte nicht, da geeignete Höhlenbäume fehlen. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch die Umsetzung des B-Planes wird ausgeschlossen, da im Umfeld ausreichend Nahrungsflächen weiterhin zur Verfügung stehen.</i></p>

Die Neubebauung der Flächen im Plangebiet kann mit dem Verlust eines Nistplatzes des nachgewiesenen Neuntötters verbunden sein. Nach europäischem Recht geschützte Arten (Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie national besonders geschützte Arten unterliegen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz einem besonderen Schutz. Hieraus ergibt sich eine Prüfungspflicht hinsichtlich der in § 44 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG).

Die Zugriffsverbote werden für die in § 44 (5) Satz 1 BNatSchG genannten Eingriffe bzw. Vorhaben nach § 44 (5), Satz 2-5 BNatSchG modifiziert. Demnach gilt für alle nach BNatSchG zulässigen Eingriffe bzw. zulässigen Vorhaben, dass kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG vorliegt, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit

erforderlich, können hierzu (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden.

## 5. Konfliktanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf die Einhaltung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 (1) Nr. 1-4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier für die europäischen Vogelarten. Folgende Beeinträchtigungen können auftreten:

### baubedingte Beeinträchtigungen durch

- Schadstoffemissionen (Baufahrzeuge, Baugeräte etc.) und die damit verbundene Gefährdung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten (§ 44 (1) Nr. 3 u. 4 BNatSchG)
- Vergrämung und Verdrängung durch visuelle Effekte, Scheuchwirkung, Erschütterungen und Schallemissionen durch Baugeräte und -fahrzeuge, Aushubarbeiten und anwesende Personen (zu § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Arbeitsstreifen, mögliche Zerschneidung von Lebensräumen durch Baustelleneinrichtung und Fahrtrassen (zu § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Baumfällung, Gebüschrodung, Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung sowie während der Bauphase (zu § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
- Verlust von Einzelindividuen durch Baumfällung, Gebüschrodung, Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung und den Bauarbeiten (zu § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

### anlagebedingte Beeinträchtigungen durch

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Grünflächen (früher bereits bebaut) und damit Entzug von Lebensräumen für Europäische Vogelarten in Folge von Überbauung der Flächen (§ 44(1) Nr. 3 BNatSchG).
- die Inanspruchnahme von Flächen bzw. die Raumbeanspruchung durch neue Gebäude wird sich erhöhen.
- Vogelschlag oder Kollisionstod an großen Fenstern oder Glasflächen möglich

### betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch

- Scheuchwirkung und Vergrämung durch Geräuschmissionen bei Nutzung (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG), z.B. bei An- und Abfahrten von Bewohnern und Gästen
- Beunruhigung oder Irritation einzelner Europäischer Vogelarten, ggf. durch Nachtbeleuchtung (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG)

Nicht untersuchungsrelevant sind Arten, die durch Kartierungen nicht nachgewiesen wurden bzw. ihr Vorkommen nicht im Wirkraum des Vorhabens liegt oder die Lebensraumausstattung ungeeignet ist. Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 in Dranske betreffen Brutvögel, da Reptilien nicht nachgewiesen wurden.

### Konfliktanalyse Brutvögel

#### Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

- zu betrachtende Arten: Neuntöter, Anh. I der VS-Richtlinie, Grauammer, sonstige ungefährdete Vogelarten der Gehölze, sonstige Siedlungsbrüter
- Vermeidung und Ausschluss des Verbotstatbestandes durch eine Baufeldfreimachung von 1. Oktober bis Ende Januar, ggf. unter Berücksichtigung einer ökologischen Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V1 – Gehölzbrüter, einschließlich Frühbrüter)
- Vermeidung und Ausschluss des Verbotstatbestandes durch Vogelschlag an Fenstern und

Glasflächen durch Vermeidung großer, spiegelnder Fensterflächen; Berücksichtigung der Hinweise der LAG-VSW (2021) und des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (SCHMID et al. 2012), (Vermeidungsmaßnahme V2 – sonstige Siedlungs- und Gebäudebrüter)

#### Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

- Vermeidung und Ausschluss bei Einhaltung der Bauzeitenregelung (Nischen- und Gehölzbrüter, inkl. Frühbrüter, z.B. Amsel)

#### Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 (1) Nr.3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

- Fortpflanzung und Ruhestätten sind ggf. durch Baumaßnahmen direkt betroffen oder temporär entwertet, Ausweichhabitate vorhanden, ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten (Neuntöter, sonstige Gehölz- und Siedlungsbrüter); für den Verlust eine Nistplatzes wird die Aufwertung von zusätzlichen Flächen im Gemeindegebiet durch Ergänzungspflanzungen von Dornensträuchern vorgeschlagen (CEF –Maßnahme 1).
- Ausschluss einer erheblichen Störung bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für den Neuntöter und die sonstigen Siedlungs- und Gehölzbrüter.
- Verlust und Neuschaffung von Niststandorten für ggf. betroffenen Baum- und Gebüschbrüter; das Ausweichen auf benachbarte Standorte ist uneingeschränkt möglich.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ war früher bebaut. Die versiegelten Straßen und unbefestigte Wege im Plangebiet werden heute regelmäßig durch Anwohner, Besucher der Kleingärten oder „Gassigeher“ genutzt. Ein Teil der Grünflächen wird ganzjährig intensiv gepflegt.

Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die an anthropogene Störungen gewöhnten nachgewiesenen Siedlungsarten werden nicht erwartet. Siedlungsgärten bieten für die anpassungsfähigen Arten auch neue Lebensräume.

Für die Vogelarten der Halboffenlandschaft werden keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet, sofern die Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und die CEF – Maßnahme 1 (Ergänzungspflanzungen von Dornensträuchern sowie dornige Reisig-/Totholzhaufen) berücksichtigt werden.

Vorübergehende Störungen durch die Baufeldberäumung können vermieden werden, wenn diese in einem Zeitraum 01.10. bis 31.01. unter Berücksichtigung der Frühbrüter erfolgt.

Anlagebedingt werden optische Störungen durch Baukörper erwartet. Zur Bauausführung (Fenstergröße etc.) der einzelnen Gebäude ist zurzeit nichts bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf relevante Tierarten des Plangebietes sind zurzeit nicht zu erkennen, sofern die Vermeidungsmaßnahme V2 eingehalten wird.

Nutzungsbedingt sind Bewegungsreize und akustische Reize für das Umfeld von Bedeutung, die heute bereits gegeben.

Grundstücksfreiflächen sind durch blütenreiche Sträucher oder Stauden, die Nahrung für Insekten und somit Vögel bieten zu ergänzen. Auch zusätzliche Fassaden- und Dachbegrünungen sind zu prüfen, die Kleinstlebensräume und Brutplätze für Siedlungsarten schaffen. Beeinträchtigungen durch Licht auf nachtaktive Tiere, insbesondere entlang der Straßen und im Umfeld von geschlossenen Gehölzbeständen, lassen sich durch LED-Beleuchtungen und einem senkrechten Lichtkegel nach unten vermeiden.

Im Bebauungsplan sind artenschutzrechtliche Hinweise verbindlich zu berücksichtigen:

1. Allgemein lassen sich bei Vögeln baubedingte Verluste durch die Einhaltung von allgemeinen Schutzzeiten (§ 39 BNatSchG, 1. März bis 30. September) sowie durch den Verzicht auf die Entfernung von Vegetationsschichten (Bäume, Sträucher, Krautschicht) in der Brutzeit vermeiden. Abweichend von der Regelung ist aufgrund des Nachweises von Frühbrütern die Vegetationsschicht schon bis zum 31.01. eines Jahres zu entfernen, da einige Vogelarten in milden Wintern bereits im Februar mit der Revierbildung beginnen (u.a. Amsel, Star, Haussperling).

2. Sind für Gebäude großflächige Glasfassaden geplant, so sind zur Vermeidung bzw. Verminderung von Vogelschlag oder Kollisionstod an den Glasfronten Änderungen vorzunehmen, die zu einer Reduzierung der Glasfläche, der Durchsichtigkeit oder der Spiegelung führen. Darüber hinaus sind reflexionsarme Gläser zu verwenden. Auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zur Vermeidung von Vogelschlag und Lichtverschmutzung (Hinweis des Bundesamtes für Naturschutz, [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info)) bzw. der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten zur Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben wird verwiesen.
3. Für den Neuntöter sind außerhalb des B-Planes Nr. 23 auf den Flurstücken 41/47 und 41/50, Flur 4, Gemeinde Dranske, 15 dicht beästete Dornensträucher (Schwarzdorn, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) als Solitäre parallel des Flurstückes 47/29 zu ergänzen. Darüber hinaus werden 5 Reisig-/Gestrüpphaufen in einer Höhe von 150 cm- 200 cm auf den Flächen 41/47 und 41/50 angelegt (CEF-Maßnahme 1). In Zeitraum 2023 – 2025 sind Erfolgskontrollen vorzusehen.
4. Beeinträchtigungen störepfindlicher Arten durch Licht lassen sich durch die Verwendung von Natriumdampflampen oder LED und einem senkrechten Lichtkegel nach unten vermeiden.

## 6. Zusammenfassung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske umfasst die Neuüberplanung früher genutzter Bauflächen, auf denen sich in den vergangenen Jahren nach Abriss der Gebäude durch intensive Pflege Scherrasen sowie Siedlungsbrachen durch Sukzession entwickelt haben. Darüber hinaus finden sich noch einige Großgehölzen ohne nachweisbare Höhlen für Brutvögel im Plangebiet. Ausgewiesen sind allgemeine Wohngebiete und Sondergebiete Wohnen und Beherbergung mit einer GRZ von 0,3.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzzonen. Für einige Bäume ist ggf. ein Fällantrag nach § 18 oder § 19 NatSchAG M-V zu stellen, sofern im Zuge der Ausführungsplanung Altbäume nicht erhalten werden können.

Im Plangebiet wurden im Sommer 2022 Kartierungen zu Brutvögel und Reptilien durchgeführt. Es wurden 27 Vogelarten nachgewiesen, davon 14 mit Brutverdacht oder Brutvorkommen. Reptilien wurden trotz intensiver Suche und Ausbringen von Reptilienblechen nicht nachgewiesen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden zudem Rehe, ein Feldhase, ein Fuchs und Katzen beobachtet.

Die mit Brutverdacht nachgewiesenen Vögel im Untersuchungsgebiet sind der Abbildung 3 zu entnehmen (Revierzentren). Einige Arten stehen auf der Roten Liste des Landes Mecklenburg – Vorpommern oder der BRD (Vorwarnliste V oder RL 3), der Neuntöter zudem im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009), für dessen Schutz besondere Maßnahmen, z.B. in Schutzgebieten, ergriffen werden müssen. Auf Wittow ist die Art noch weit verbreitet, besonders in Gebüsch und Hecken der küstennahen Naturschutzgebiete.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (V1 und V2) sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen zurzeit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu erkennen. Potenzielle Beeinträchtigungen können in der Regel im Vorfeld vermieden werden, wenn bei der Baufeldfreimachung oder Entfernung von Bäumen und Sträuchern die Belange des Artenschutzes rechtzeitig vor den Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Ausweichlebensräume sind für die häufigen Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsränder im nahen Umfeld vorhanden, so dass keine Verschlechterung der lokalen Populationen einzelner Vogelarten erwartet wird. Dies gilt auch für den Neuntöter und die Grauammer, die im Umkreis von 70 bis 400 m noch geeignete Flächen mit Dornensträuchern und Singwarten finden. Zusätzlich wird vorgeschlagen, im Bereich des Flurstückes 41/47 und 41/50, Flur 4, Gemeinde Dranske, insgesamt 15 dicht beästete Dornensträuchern (Schwarzdorn, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitäre, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) sowie 5 dornige Reisig-/Totholzhaufen in einer Höhe von 150 bis

200 cm parallel der nördlich angrenzende landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 47/29) für den Neuntöter zu ergänzen (CEF 1). Diese Maßnahme ist geeignet, den Verlust eines Nistplatzes für den Neuntöter zu ersetzen und den Lebensraum für Neuntöter und Grauammer zu optimieren.

Eine schnelle Neu- oder Wiederbesiedlung der Hausgärten durch die Siedlungsarten wird nach Abschluss der Bauarbeiten erwartet. Die Begrünung der Fassaden und Grundstücksfreiflächen sollte vogel- und insektenfreundlich erfolgen. Schottergärten sind zu vermeiden.

Dülmern, August 2022, aktualisiert im Februar 2023

**Dipl.-Biologin D. Seppeler**

-Landschaftsplanung-  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmern  
Tel.: 0 25 94 / 78 95 06  
Fax: 0 25 94 / 78 95 07

## 7. Quellenverzeichnis

- DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (DDA 2021): Rote Liste der Brutvögel. 6. gesamtdeutsche Fassung (Juni 2021); online – Zugriff, 24.07.2022, 11:04 Uhr
- FROELICH & SPORBECK POTSDAM, LUNG M-V (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern LUNG M-V
- HACHTEL, M., M. SCHLÜPMANN, B. THIESMEIER & K. WEDDELING (HRSG., 2009): Methoden der Feldherpetologie. Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 15. Laurenti-Verlag, Bielefeld. AMT FÜR DAS BIOSPHÄRENRESERVAT SÜDOST-RÜGEN (2017):
- LAG-VSW (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/01 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten
- LUNG M-V (11/2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten
- LUNG M-V (2015): Liste der in Mecklenburg Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)
- LUNG M-V (7/2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung und bei Eingriffen
- LUNG M-V (8/2022): Auswertung des Internet-Kartenportals
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg Vorpommerns
- OAMV (2014), Hrsg.: Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern
- Schmidt et al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht
- Südbeck et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands
- VÖKLER et al. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns

## 8. Gesetze, Richtlinien

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S.221, 228)
- Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

## 9. Artenschutzmaßnahme Neuntöter (*Lanius collurio*, EU: Code A 338)

Für den Neuntöter sind außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, auf den Flurstücken 41/47 und 41/50 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske, 15 dicht beästete Dornensträucher (Schwarzdorn/Schlehe, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) als Solitäre zu ergänzen und mit 5 Reisig-/Totholzhaufen aus Dornensträuchern zu ergänzen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 BNatSchG).



Abb. 6: Maßnahmenfläche in Dranske vor Aufwertung (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2022)

### A ) Anlage und / oder Optimierung von Nisthabitaten

- Gemarkung Dranske Flurstücke 41/47 und 41/50 der Flur 4, Pflanzung von **15 dicht beästete Dornensträucher** (z.B. Schwarzdorn/Schlehe, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) als Solitäre zu ergänzen
- Einzelne Bäume und Sträucher auf Nachbarflächen bereits vorhanden
- Umsetzungsjahr 2023

Die fachlichen Vorgaben zu den Neuntöter-Maßnahmen erfolgten nach LANUNV NRW (Stand 2023):

*Folgende Anforderungen an den Standort sind gegeben:*

1. Gemeindeeigentum
2. Randlich zur landwirtschaftlichen Fläche / freie Landschaft
3. Straße (Sackgasse, kaum genutzt) wird in einigen Jahren voraussichtlich nach Süden verlegt
4. ungehinderter Überblick über die Umgebung
5. südexponierte Lage
6. kein Waldrand im Umfeld

7. im Umfeld des Neuntöter-Vorkommens (Geltungsbereich der 2. Änd. des B-Planes Nr. 23), im Bereich der Ausgleichsfläche (Flurstück 41/47 und 41/50) und südlich der angrenzenden Straße kein Nachweis eines weiteren Neuntöter-Brutpaares im Jahr 2022
8. Anlage von Gestrüpp- / Reisighaufen problemlos möglich
9. Nahrungshabitate um Umfeld vorhanden

*Folgende Anforderungen an Qualität und Menge sind gegeben:*

1. Weitere Hecken im Umkreis von 300-400 m vorhanden (nordwestlich, nordöstlich)
2. Verfügbare Flächenlänge ca. 230 m und Breite ca. 7 m werden als gute Voraussetzung gewertet; darüber hinaus vorgelagerte krautige Säume nördlich und südlich
3. Lücken zwischen den Sträuchern können eingeplant werden
4. Pro Paar mindestens 10 dichtbeastete Dornensträucher mit Mindesthöhe von 1,5 m pflanzen (**geplant 15 Sträucher**)
5. Vorgelagerte Säume von rund 5 m vorhanden (Flurstücke 41/99 bis 41/103); sollte alle 2 Jahre abschnittsweise gemäht werden; Mähgut abtransportieren

*Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung:*

1. Orientierung an vorhandenen Gehölzen
2. Dornensträucher nur selten schneiden, Förderung; schnell wachsende, sich ansamende Arten (z.B. Pappel) alle 5-15 Jahre auf den Stock setzen.

*Zeitliche Dauer der Wirksamkeit*

1. Bei Neuanlage von Gehölzen, sofortige Wirksamkeit möglich oder nach 1-2 Jahren

*Prognosesicherheit*

1. Die benötigten Strukturen sind kurzfristig entwickelbar
2. werden häufig umgesetzt
3. Eignung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

*Monitoring*

1. Kontrolle ab Mai 2023 geplant
2. Fortsetzung bis Mitte 2025

**B) Anlage von zur Nestanlage geeignete Strukturen (z.B. Gestrüppwälle, Reisighaufen)** Maßnahme B) wird in Kombination mit Maßnahme A) zur temporären Schaffung von Nisthabitaten aus Schnittgut (**mit Dornensträuchern**) Gestrüppwälle / Reisighaufen durchgeführt.

*Anforderung an den Standort: siehe Maßnahme A)*

*Anforderung an Qualität und Menge / Orientierungswert pro Brutpaar sind gegeben:*

1. Dornensträucher als Reisig- oder Totholzhaufen mit dichter Verzweigung
2. möglichst mind. >1,5 m hoch
3. pro Paar mindestens 5 Gestrüppwälle / Reisighaufen

*Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung:*

1. Nicht erforderlich, da die neu gepflanzten Dornensträucher die Funktion übernehmen
2. Andernfalls neue Gehölzhaufen nach ca. 5 Jahren anlegen
3. Ggf. neue Sträucher in den Gehölzhaufen pflanzen (Verbisschutz, modifizierte Benjes-Hecke: es werden zwei schmale Reihen mit Ast- und Holzmaterial aufgeschichtet. In der Mitte werden Sträucher gepflanzt. Ein Zaun als Verbisschutz erübrigt sich dadurch. Durch die Kombination von Schnittholz mit der Pflanzung wird die Artenvielfalt erhöht und die Entwicklung beschleunigt sich)

*Zeitliche Dauer der Wirksamkeit*

1. In der Regel sofort bzw. nächste Brutperiode; Nutzung als Sitzwarte, Spießplatz, Versteck und Nistplatz
2. Nur in Kombination mit Maßnahme A)
3. Bietet auch anderen Tieren Lebensraum (Kleinsäugetern (Igel), Vögeln, Amphibien etc.)



Abb. 7: Lage der Maßnahmenfläche in Dranske (Luftbild: Kartenportal LUNG M-V 2023) mit nördlich und südlich vorgelagerten krautigen Säume

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrivp.mv-regierung.de

<b>Amt Nord-Rügen</b>				
Eingang				
am: <b>05. SEP 2022</b>				
für:				
AV	LVB	K	BA	BUA
			/	



Gemeinde Dranske über  
Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Str. 37  
18551 Sagard

Bearbeiter: Katja Wächtler  
Telefon: 03834 / 51 49 39-21  
E-Mail: katja.waechtler@afrivp.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.1.73.019.2 / 3\_133/15  
Datum: 29.08.2022

Ihr Zeichen

Schreiben vom  
11.07.2022 (per Mail)

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 7, 750-1

## 2. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, Landkreis Vorpommern-Rügen

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit der 2. Änderung beabsichtigt die Gemeinde Dranske, den seit 2016 rechtskräftigen B-Plan Nr. 23 an die aktuellen Bedürfnisse der Gemeindeentwicklung anzupassen. Das ca. 4,1 ha große Plangebiet ist nachdem erfolgten Rückbau brachgefallen und noch unbebaut.

Planungsziele der 2. Änderung sind:

- statt des bislang geltenden Rechts des Sondergebiets „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO, soll das Plangebiet eine wirksamere Gliederung erfahren. Es sollen Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO und Wohngebiete nach § 4 BauNVO getrennt ausgewiesen werden sowie
- eine Anpassung der Anzahl der Vollgeschosse, der Höhenfestsetzungen und Gebäudelängen erfolgen.

**Der 2. Änderung des B-Plans Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Katja Wächtler

# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Dranske  
über das Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 29.08.2023  
Mein Zeichen: 554.202.03.71525.23  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Umwelt  
Fachgebiet / Team: Naturschutz  
Auskunft erteilt: Jan Burmeister  
Besucheranschrift: Störtebecker Straße 30  
18528 Bergen auf Rügen  
406  
Zimmer:  
Telefon: 03831 357-3180  
Fax: 03831 357-443100  
E-Mail: jan.burmeister@lk-vr.de

Datum: 29. August 2023

### - Naturschutzgenehmigung - AKZ 44.30-2023-128-Bur

**Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz (Fällung von insgesamt 18 Laubbäumen in Dranske, Rosa-Luxemburg-Ring)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Antrag auf Fällung von 16 Mehlbeeren und 2 Hybridpappeln - Alleebäumen (einseitige Baumreihe) in Dranske, Rosa-Luxemburg-Ring (Gemarkung Dranske, Flur 4, Flurstück 41/55 und 41/46) zur Umsetzung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske habe ich erhalten und geprüft. Es ergeht folgender Bescheid:

Hiermit wird Ihnen gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V i. V. m. § 67 BNatSchG unter Einhaltung nachfolgender Auflagen die **Genehmigung erteilt**, entgegen den Verboten des Abs. 1 die beantragten Bäume zu fällen.

#### Naturschutzrechtliche Auflagen:

1. Dieser Bescheid ist dem ausführenden Fällbetrieb rechtzeitig vor Fällbeginn aktenkundig bekannt zu machen.
2. Vor der Fällung sind die Bäume auf das Vorhandensein geschützter Tierarten bzw. ihrer Fortpflanzungsstätten zu überprüfen (z. B. Brutvögel, Fledermäuse; §§ 39 und 44 BNatSchG). Sollten geschützte Tiere oder ihre Brutplätze gefunden werden, ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzusprechen.
3. Die Fällung ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
4. Für die zu fällenden Bäume sind 48 neue standortgerechte, heimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm als Alleebäume zu pflanzen, alternativ ist auch die Pflanzung von Schwedischen Mehlbeeren zulässig.

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLA2E21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



5. Die Pflanzung ist an folgenden Standorten vorzunehmen: Gemarkung Dranske, Flur 4, Flurstücke 41/94, 41/107, 41/93, 41/108, 41/92, 41/109, 41/91, 41/110 und 41/90.
6. Die Pflanzung hat anhand der FLL Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ von 2010 zu erfolgen. Die Bäume sind gegen Windbruch und Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
7. Die Schutzeinrichtungen (Dreibock und Verbisschutz) sind nach 5 Jahren zu entfernen.
8. Die Pflanzungen sind einer dreijährigen Entwicklungspflege nach DIN 18919 zu unterziehen und anschließend dauerhaft zu erhalten (Unterhaltungspflege).
9. Die Pflanzungen sind bis zum 31. 12. 2025 zu realisieren und 14 Tage nach Ausführung anzuzeigen (kurzer Ausführungsbericht mit Fotodokumentation). Nach einer Pflegefrist von mind. drei Jahren ist der Erfolg der Pflanzung der unteren Naturschutzbehörde im Sept. 2028 nachzuweisen. Nicht erfolgreich angewachsene Bäume sind zu ersetzen.

#### Hinweise

- Sollten diese Auflagen nicht eingehalten werden können, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzusprechen.
- Die Naturschutzgenehmigung ergeht unbeschadet Rechte Dritter.
- Die Kompensationspflanzungen werden in das Kompensationsflächenverzeichnis des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen.
- Gemäß Alleenerlass ist die Pflanzung von 16 neuen Bäumen (jeweils ein Baum pro entfernten Alleebaum) notwendig. Die weiteren 32 Bäume können, wie unter der Auflage Nr. 4 festgesetzt, gepflanzt werden. Alternativ ist auch die Zahlung von Ersatzgeld in den Alleefond M-V möglich (400 € je Baum). Hierfür wäre bei der UNB ein Antrag auf Änderung der Naturschutzgenehmigung zu stellen.

#### Begründung

Gemäß § 6 in Verbindung mit § 40 (2) Nr. 3 NatSchAG M-V wird die Naturschutzgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erteilt.

Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG MV sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen oder Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Im Einzelfall kann die untere Naturschutzbehörde gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG Befreiungen erteilen.

Gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG kann eine Befreiung auf Antrag gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die zur Fällung beantragten Bäume stehen im Rosa-Luxemburg-Ring in einem Baufeld im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske. Das Baufeld

wird durch die Baumreihe inkl. dem Wurzelschutzbereich stark begrenzt. Es ist nicht eindeutig, ob vor diesem Hintergrund eine Bebauung umsetzbar ist, sodass die Gemeinde vorsorglich eine Ausnahme vom Alleenschutz beantragt hat.

Da die Gemeinde entsprechende Ausgleichsflächen anbietet und gemäß § 67 Abs. 1 die Abweichung mit den Belangen von Natur und Landschaftspflege vereinbar ist, wird einer Befreiung vom Alleenschutz zugestimmt. Zudem würde die Versagung der Genehmigung zu einer unzumutbaren Belastung führen, da ggfs. keine bauliche Nutzung in dem Baufeld des B-Plans Nr. 23 möglich wäre.

Die beiden mit beantragten Hybridpappeln werden nicht der Allee zugerechnet und somit nicht mit in die Kompensationsverpflichtung aufgenommen.

Die Fällung ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollte außerhalb dieses Zeitraumes beabsichtigt werden zu fällen, so ist vor der Fällung ein Sachverständiger für Artenschutz oder ein Mitarbeiter der UNB zu verständigen und der Baum auf das Vorhandensein von Nisttätigkeiten europäischer Vogelarten zu überprüfen. Aufgrund der geringen Baumgröße, sollte eine Sichtkontrolle ausreichend sein. Nach § 39 Abs. 1 sowie § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ihre Lebensstätten zu beeinträchtigen.

Gemäß § 19 Abs. 3 NatSchAG M-V in Verbindung mit § 15 Abs. 2 BNatSchG sind Eingriffe in geschützten Alleebaumbestand ausgleichspflichtig. Entsprechend Nummer 5.2 Alleenerlass M-V sind Fällungen im Zuge von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.

Somit sind 48 Alleebäume neu zu pflanzen. Die weiteren Auflagen sollen ein gutes Anwachsen und den langfristigen Erfolg der Kompensationspflanzung sichern.

Um die Kontrollierbarkeit der Auflage zu gewährleisten, ist es erforderlich, der Naturschutzbehörde den Vollzug der Ersatzpflanzungen und die Standorte anzuzeigen.

Die Gebührenerhebung erfolgt nach Ziffer 102.2 der NatSchKostVO M-V in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des VwKostG.

Gemäß § 30 NatSchAG M-V wurden die anerkannten Naturschutzvereinigungen beteiligt.

### Gebührenfestsetzung

Gemäß VwKostG MV gebührenbefreit.

### Rechtsgrundlagen

- Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).
  - § 6 Zuständigkeiten der unteren Naturschutzbehörden
  - § 19 Schutz der Alleen
  - §§ 40-42 Naturschutzgenehmigung, Verfahrensvorschriften, Konzentrationswirkung
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 25. Juli 2021 (BGBl. I S. 2020)
  - § 15 Verursacherpflichten
  - § 39 Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen
  - § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

- § 67 Befreiungen

- Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern - Alleenerlass - AlErl M-V vom 18. Dezember 2015 (Erlass vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz)
- Verwaltungskostengesetz des Landes M-V - VwKostG MV vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 568) - §§ 9, 10

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich beim Landkreis Vorpommern-Rügen - Der Landrat -, als untere Naturschutzbehörde, Carl-Heydemann-Ring 67 in 18437 Stralsund bzw. zur Niederschrift in der Außenstelle Bergen, Störtebeker Straße 30 in 18528 Bergen auf Rügen oder in jeder anderen Außenstelle einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Jan Burmeister  
(SB Eingriffsregelung / naturschutzfachliche Stellungnahmen)