

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlb
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25
Tel/Fax: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 496
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (Bereiche Bakenberg/Nonnevitz und Gramtitz)

Gemeinde Dranske / Rügen

Genehmigungsfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung	3
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele / Hintergrund der Planung.....	3
1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen.....	5
1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung.....	5
1.3.2) Allgemeine sozial-wirtschaftliche Daten zur Gemeindeentwicklung.....	6
1.3.3) Der Bereich Bakenberg / Nonnevitz im Gemeindegebiet	8
1.3.4) Aussagen im Landschaftsplan.....	8
1.4) Bestandsaufnahme.....	8
1.4.1) Ausgangssituation.....	8
1.4.2) Nullvariante.....	9
1.4.3) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	10
1.4.4) Küstenrückgang.....	12
1.4.5) Vermessungsmarken.....	12
2. Städtebauliche Planung	13
2.1) Betriebserholungsgebiet Bakenberg (Teilfläche A).....	13
2.1.1) Tourismusentwicklung.....	13
2.1.2) Städtebauliche Qualitätsziele.....	14
2.1.3) Flächenbedarf.....	15
2.1.4) Erschließung.....	15
2.1.5) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	18
2.1.6) Waldbilanz.....	20
2.1.7) Darstellung im FNP.....	22
2.2) Regenbogencamp Nonnevitz (Teilfläche A).....	24
2.2.1) Tourismusentwicklung.....	24
2.2.2) Erschließung.....	26
2.2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	26
2.2.4) Waldbilanz.....	26
2.2.5) Darstellung im FNP.....	28
2.3) Ortslage Gramtitz (Teilfläche B).....	28
2.3.1) Entwicklungsperspektiven für Gramtitz.....	28
2.3.2) Bestehende Nutzungen.....	30
2.3.3) Erschließung.....	30
2.3.4) Darstellung im FNP.....	30
2.4) Flächenbilanz gesamt.....	30
3. Auswirkungen / Umweltbericht	27
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	31
3.2) Umweltbericht.....	32
3.2.1) Allgemeines	32
3.2.2) Teilfläche A.....	32
3.2.3) Teilfläche B.....	39
3.2.4) Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung.....	40

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Die 8. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf 2 Teilbereiche:

- Teilbereich A umfasst das ehemalige Betriebserholungsgebiet Bakenberg sowie den angrenzenden Campingplatz (Regenbogencamp Nonnevitz).
- Teilbereich B umfasst die Ortslage Gramtitz, die seinerzeit von der Genehmigung des FNP ausgenommen war.

Die beiden Teilbereiche werden verfahrenstechnisch zusammengefasst, obwohl sie weder räumlich noch inhaltlich aufeinander bezogen sind. Dementsprechend werden die beiden Teilbereiche in der Begründung jeweils separat angesprochen.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele / Hintergrund der Planung

Teilbereich A

Die Planung zu Teilbereich A fasst zwei bestehende Anlagen zusammen, die beide nicht in den FNP aufgenommen wurden, obwohl sich hier ein Großteil der touristischen Beherbergungskapazitäten der Gemeinde Dranske befindet.

Das ehemalige Betriebserholungsgebiet Bakenberg blickt auf eine wechselhafte Geschichte zurück. Ursprünglich vollständig mit Wald bestanden wurde das Gebiet im Laufe der Besiedelung der Region komplett gerodet und als Weidefläche genutzt. Die so entstandene Heidelandschaft hat sich westlich angrenzend im Bereich Kreptitz erhalten (und wird dort als Naturschutzgebiet geschützt). Ende des 19. Jahrhunderts wurde das Gebiet – wie viele andere auf Rügen – aufgeforschet.

Für 1954 ist eine Neuvermessung des Bakenbergs dokumentiert – wahrscheinlich aus Anlass der geplanten Nutzungsänderung. Bereits in den 60er Jahren wurde dann der Bakenberg gemäß den damaligen finanziellen Möglichkeiten der Urlauber als Zeltplatz genutzt. Gleichzeitig scheint sich dieses Gebiet auch zur "Republikflucht" übers Meer geeignet zu haben, so dass es verboten wurde, sich abends nach 22.00 Uhr auf dem Strand aufzuhalten. Wahrscheinlich war diese "Eignung" für die damaligen Behörden der Auslöser, die Unübersichtlichkeit des Zeltplatzes durch die Errichtung fester baulicher Anlagen zu kanalisieren:

- 1975 fasste der Rat des Bezirkes Rostock den Beschluss, den Bakenberg offiziell zum Bungalowstandort zu erklären. Am 15.12.1975 fasste der Rat des Kreises Rügen einen Beschluss, über die „Konzeption zur Flächennutzung des Bakenbergs als Betriebserholungsgebiet“ (Beschluss Nr. 215-S/75). Der Beschluss beschränkte die Kapazität auf die damals bereits vorhandenen Betten und sah umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen vor (Regelung einer zeitgemäßen Neubebauung, Ausbau der Erschließung, Schutz des Küstenbereichs, Sicherung der Erholungseignung). Fortan erneuern verschiedene Betriebe für ihre Mitarbeiter die bestehenden Einrichtungen. Auf den Beschluss folgende / bezugnehmende Genehmigungen bestätigen die Gültigkeit und Verbindlichkeit der Planung.
- Ende der 70er Jahre wurde auf der Grundlage der Planung / des Beschlusses von 1975 eine Neugestaltung des Betriebserholungsgebietes Bakenberg durch die Zentrale Arbeitsgruppe des VEB Rationalisierung Gera durchgeführt; Gegenstand der Neuordnung waren geänderte Grenzverläufe der jeweiligen Betriebsflächen, die zusammenfassende Kartierung der bestehenden Anlagen sowie die planerische und kartographische Erfassung neu entstandener Gebäude. Im Osten wurde im sogenannten Teilkomplex 5 mit der abwassertechnischen Erschlie-

ßung begonnen (Schmutzwasserkanal und biologische Kläranlage).

- 1986 wurde über die Erstellung einer neuen Flächennutzungskonzeption (Zielstellung: Zulassung einer festen, zweigeschossigen Bebauung als Ersatz für die flächig verstreuten Bungalows) beraten und die Änderung / Ergänzung der Planung / des Beschlusses von 1975 vorbereitet. Die tatsächliche Durchführung der Änderung / Ergänzung konnte bisher jedoch nicht nachgewiesen werden.
- Mit der Wende zerfielen die wirtschaftlichen Strukturen, auf denen das Gebiet beruhte. Zum Einen gaben die Betriebe ihre Einrichtungen ab, teilweise jedoch nicht an einen, sondern an mehrere Käufer / Pächter, so dass eine Bestandsaufnahme 1991 die Unübersichtlichkeit hinsichtlich der Eigentums- / Rechtsträgerfragen konstatierte. Zum Anderen erforderte die Aufgabe des betrieblich organisierten gemeinschaftlichen Urlaubs Investitionen in bauliche Veränderungen, die angesichts der Rechtsunsicherheit anfangs weitgehend unterblieben (weniger Gemeinschaftsbereiche, höherer Standard der Unterkunft).
- Mit Datum vom 01.07.1993 wurde der im südwestlichen Anschluss liegende Vorhaben- und Erschließungsplan "Feriendorf Bakenberg" vom Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern genehmigt. Die Genehmigung wurde mit der Maßgabe erteilt, dass durch die Gemeinde eine Konzeption mit verbindlichen Festlegungen zum Rückbau der bestehenden Erholungseinrichtungen im nördlich gelegenen Küstenschutzwald Bakenberg zu erarbeiten und mit dem zuständigen Forstamt, dem STAUN, dem Landesamt für Umwelt und Natur (LAUN) sowie der Kreisverwaltung Bergen abzustimmen ist. In diesem Sinn wurde eine Vereinbarung über die Regelungen und Festlegungen zur Gewährleistung des systematischen Rückbaus der Bebauung aus dem Küstenwald Bakenberg entworfen und von den Beteiligten (Gemeinde und Behörden) unterschrieben. Der Rückbau der Altanlagen sollte bis spätestens 1997 abgeschlossen sein.

In der sogenannten Rückbaukonzeption von 1993 wurden jedoch offene Fragen aufgedeckt, die nicht abschließend geklärt werden konnten:

Einige wenige Anlagen bzw. Teile von bestehenden Anlagen wurden beseitigt (z.B. die Anlagen "Burg", "Halle" und "Stralsund"). Parallel werden einige Bereiche im Sinne einer Rückumwandlung in Küstenschutzwald von der Forstbehörde wieder aufgeforstet. Die neu gegründete Forstverwaltung (Nachfolger der DDR-Forstwirtschaftsbetriebe ?) fasste den Entschluss, baufällige Bungalows mittelfristig zurück zu bauen.

Insgesamt erwies sich jedoch die Rückbaukonzeption als nicht umsetzbar, da die Belange der (Grundstücks- und Gebäude)Eigentümer nicht berücksichtigt wurden. Die Rechtsgrundlagen der Altanlagen wurden ebenso wenig geprüft wie die Frage der Rechtsnachfolge von ehemals zuständigen Behörden und Betrieben.

- Am 24.04.2003 beschloss die Gemeindevertretung Dranske deshalb unter dem Eindruck der inzwischen erfolgten Flächenzuordnungen, das Ziel Rückbau zugunsten einer planvollen und geordneten weiteren Entwicklung aufzugeben. Ziel und Inhalt des Beschlusses ist es, die vorhandenen betriebswirtschaftlich gefestigten Existenzen abzusichern und eine geordnete, rechtlich abgesicherte Entwicklung zu ermöglichen. Hierzu wurde in den letzten Jahren eine Rahmenkonzeption erarbeitet und mit dem Grundstückseigentümer und den Fachbehörden abgestimmt. Mit dem Landkreis Rügen, der Forstbehörde, dem STAUN sowie dem Amt für Raumordnung haben die betroffenen Behörden die Rahmenkonzeption inhaltlich bestätigt. Die Rahmenkonzeption wurde von der Gemeinde am 26.10.2006 als Grundlage der weiteren Planung beschlossen; es sieht eine grundsätzliche städtebauliche Neuordnung des Gebiets vor. Das *Rahmenkonzept Bakenberg* sieht folgenden Entwicklungsziele vor:
 - Touristische Entwicklungsziele (Entwicklung als gewerbliche Ferienanlage mit 2.200 Betten, Aufbau einer zentralen touristischen Infrastruktur, Erneuerung der Beherbergungseinrichtungen, städtebauliche Qualitätsvorgaben zu Dichte und Erschließung, Öffnung des Gebiets für externe Gäste),
 - Vorgaben für die Erschließung (u.a. Neubau der Schmutzwasserkanalisation, Aufbau einer Löschwasserversorgung, Neubau der Zufahrt für den östlichen Abschnitt),
 - Ökologische Ziele unter besonderer Berücksichtigung des Waldcharakters (u.a. Entwicklung von Verbundachsen; Freiziehen / Freihalten des direkten Steilküstenbereichs, Schutz / Ent-

wicklung des Waldrands, Waldumbau, Durchsetzen des Biotopschutzes / Besucherlenkung).

Mit der Übernahme der Flächenausweisungen gemäß des Rahmenkonzept Bakenberg soll die Neuordnung des Gebiets und der damit verbundene Qualitätsausbau des Tourismus in der angestrebten Form rechtlich abgesichert werden.

Auch das Regenbogencamp Nonnevit sollte ursprünglich aus dem Wald heraus nach Süden verlagert werden. Hierzu sah der ursprüngliche FNP eine rund 17,6 ha große Sondergebietsfläche vor. Nachdem in den letzten Jahren die Sanitäreinrichtungen des bestehenden Campingplatzes erneuert, eine (private) biologische Kläranlage für den Campingplatz errichtet sowie der Verkehr auf dem Platz durch den Bau eines zentralen Parkplatzes geregelt worden ist, besteht derzeit keine Veranlassung für eine Verlagerung. Zudem ist die Verlagerung auch aus finanziellen Gründen unwahrscheinlich, da diese nur mit massiven Entschädigungszahlungen seitens des Planungsträgers (Gemeinde) rechtlich erzwungen werden könnte. Die ursprüngliche Planung (Ersatzneubau eines Campingplatzes auf der „Grünen Wiese“) kann / muss deshalb aufgegeben und der Campingplatz in seinem Bestand in den FNP aufgenommen werden. Zumal die vorgesehene Fläche in der Trinkwasserschutzzone II liegt, landwirtschaftlich genutzt wird und durch langfristige Pachtverträge mit dem derzeitigen Nutzer nicht zur Verfügung steht.

Maßnahmen, die eine verbindliche Bauleitplanung erfordern würden, sind derzeit nicht geplant. Wenn es zukünftig zu einer verbindlichen Bauleitplanung kommen sollte, ist zu sichern, dass keine zusätzlichen Belastungen auf das benachbarte Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege entstehen (NSG "Nordufer Wittow mit Hohe Dielen").

Die Darstellung des Campingplatzes entsprechend der Kategorien der BauNVO ist notwendig, schon um die Informationsfunktion des Flächennutzungsplans zu wahren. Schließlich handelt es sich um eine der größten touristischen Einrichtungen der im Tourismusschwerpunktraum liegenden Gemeinde Dranske. Die Unterschlagung eines derart großen und für die Gemeinde wichtigen Campingplatzes im FNP wäre deshalb fehlerhaft. Bezogen auf den Campingplatz ist die 8. Änderung und Ergänzung somit nicht als neue Planung, sondern als Aufgabe der bisherigen Planung und Beschränkung auf den Status Quo zu verstehen.

Teilbereich B

Die Ortslage Gramtitz war im Entwurf des ursprünglichen FNP als Mischbaufläche dargestellt. Mit Genehmigung vom 20.03.1997 wurde diese Darstellung versagt, da eine Ausweisung als Mischbaufläche dem ausgewiesenen Planungsziel der Gemeinde (Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung) zuwiderlaufe. Die vorhandene Nutzung entspräche vielmehr angeblich einem Kleinsiedlungsgebiet. Kleinsiedlungsgebiete dienen nach § 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Wohngebäuden mit landwirtschaftlichen Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Inzwischen wurden in Gramtitz nach § 34 BauGB Wohnhäuser zur Dauerwohnnutzung sowie als Wochenend- bzw. Ferienhäuser errichtet.

Nach der Versagung der geplanten Flächenausweisung in Gramtitz blieb die Fläche im FNP bisher leer, was dem Anspruch eines FNP, die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, zuwiderläuft (Planungserfordernis).

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, den Ort Gramtitz, der einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB darstellt, gemäß der vorhandenen Bodennutzung in den FNP aufzunehmen. Maßgeblich für die zu wählende Flächenabgrenzung ist der gemäß historischer Überlieferung bebaute Bereich.

1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen

1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) in ei-

nem Tourismusschwerpunktraum. In den Tourismusräumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert und entwickelt werden. Seine Belange haben hier Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die den Fremdenverkehr störenden Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden.

Überlagernd ist nahezu der Bereich der gesamten Halbinsel Wittow als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen; ausgespart ist der Bereich des Feriendorfs Rugana. Die genaue Abgrenzung insbesondere in Richtung Kreptizer Heide ist maßstabsbedingt nur ungefähr aus der Karte zu entnehmen. Die Ortslage Gramtitz ist als Allgemeine Siedlungsfläche aufgenommen und somit nicht Bestandteil des Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege.

Das RROP VP wird derzeit gemäß der Vorgaben des 2005 aufgestellten Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) überarbeitet. In der Karte des LEP M-V ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie überlagernd als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Landwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Der Bereich entlang der Küste ist als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege eingetragen.

Teilbereich A

Im Rahmen der Aufstellung des *Rahmenkonzepts Bakenberg* wurde das Amt für Raumordnung beteiligt. Mit Stellungnahme vom 15.08.2006 wurde grundsätzlich den Grundzügen der Planung, insbesondere der angestrebten Kapazität von 2.200 Betten in Ferienhäusern zugestimmt. Ergänzend wurden Hinweise zur Größe und Ausrichtung der geplanten zentralen Infrastruktur gegeben, die aufgenommen werden (Ausrichtung der Freizeiteinrichtungen vor allem auf Gäste des Plangebiets).

Die Darstellung des Campingplatzes entspricht der ausgeübten Bodennutzung.

Teilbereich B

Die Darstellung der Ortslage Gramtitz entspricht der ausgeübten Bodennutzung.

1.3.2) Allgemeine sozial-wirtschaftliche Daten zur Gemeindeentwicklung

Die langjährige Entwicklung der Gemeinde Dranske ist durch einen extremen Strukturwandel gekennzeichnet, der mit einem kontinuierlichen Einwohnerrückgang verbunden war. In den Jahren seit der Wende verlor die Gemeinde knapp die Hälfte der Einwohner vorwiegend durch Fortzug im Zuge der Auflösung des militärischen Standortes auf dem Bug (3.760 Einwohner Ende 1989; 1.962 Einwohner in 1990; 1.677 Einwohner in 2002). Grund für die anhaltende Abwanderung ist die schlechte Wirtschaftslage, verbunden mit einem unattraktiven Wohnungsangebot.

Die traditionelle Haupteinwerbemöglichkeit in der Gemeinde (Militärstützpunkt Bug) brach mit der Wende nahezu vollständig weg. Mit nur knapp 17 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 100 Einwohner ist die Beschäftigung in der Gemeinde auch im Vergleich mit den Nachbargemeinden extrem gering, die Pendlerquote sowie die Arbeitslosigkeit dementsprechend hoch (Zahlen für 2002). Der Tourismus konnte die Arbeitsplatzverluste bisher nicht auffangen.

Neben der schlechten Wirtschaftslage wirkt sich die bauliche Gestalt des Ortes ungünstig auf die Entwicklung aus. Der Ort Dranske ist gekennzeichnet durch Siedlungsbauten (30er bis 70er Jahre). Die Gemeinde weist einen regional atypisch geringen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern von nur knapp 70% auf (verglichen mit 82% in der Region Wittow, bezogen jeweils auf Wohngebäude insgesamt). Die Wohnungsbautätigkeit ist mit 0,18 Fertigstellungen je 1000 Einwohner (2002) im Vergleich mit der Region gering (0,96 Fertigstellungen auf Wittow).

Mit einer Tourismusintensität von 2,00 Betten je Einwohner liegt Dranske deutlich über den Vergleichswerten der Region Wittow (gewerbliche Betten in Einrichtungen über 9 Betten). Der Tourismus in Dranske ist jedoch sowohl hinsichtlich Quantität (Kapazität) als auch Qualität (Auslastung)

ausbaufähig. Die Auslastung von 21,60% im Jahr liegt deutlich unter der auf Rügen bzw. in der Region Wittow. Die niedrigen Werte spiegeln den hohen Anteil einfacher und einfachster Beherbergung (Bungalows, Camping). Das Fremdenverkehrsamt registriert Klagen über den niedrigen Standard einiger Unterkünfte (stellenweise noch Ost-Niveau) sowie ein schlechtes Preis / Leistungsverhältnis in einigen Feriendörfern und Privatunterkünften. Dementsprechend gering sind Wertschöpfung und Arbeitsplatzangebot.

Tourismus	Einrichtungen >9 Betten	Betten 2002	Gästeankünfte 2002	Übernachtungen 2002	Auslastung bei 365 Tagen	Betten / Einwohner	Übernachtungen / Einwohner
Rügen	636	41.972	960.083	5.450.554	35,58%	0,57	74,05
Amt Wittow	70	6.935	106.666	743.624	29,36%	1,33	142,7
Dranske	20	3.352	33.192	264.237	21,60%	2,00	157,57
Allenkirchen	3	375	10.604	48.451	35,40%	0,32	41,27
Putgarten	7	342	6.730	34.918	27,97%	1,19	121,67
Wiek	15	842	10.810	134.170	43,66%	0,67	105,98

Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Gemeindedaten 2003

Der geringe Standard wird erst recht in den Zahlen des Fremdenverkehrsamts deutlich: Weniger als 5% der Betten entfällt auf die Kategorie Hotels und Pensionen, die erfahrungsgemäß die höchste Wertschöpfung und Auslastung verbuchen. Über die Hälfte der Betten sind in Feriendörfern, weitere 38% auf Caravan-/Campingplätzen.

Beherbergungsstruktur	Hotel / Pensionen	Feriendörfer	Privatvermieter	Camping	Betten gesamt
Dranske-Ort	179 2,92%	- -	226 3,69%	70 1,14%	465 7,60%
Bakenberg	- -	3.126 51,07%	14 0,23%	2.271 37,10%	5.411 88,40%
Ortsteile	82 1,34%	- -	163 2,66%	- -	245 4,00%
Gemeinde gesamt	261 4,26%	3.126 51,07%	403 6,58%	2.341 38,08%	6.131 100,00%

Quelle: Fremdenverkehrsamt Dranske, Zahlen 2004

Der niedrige Standard des Tourismus schlägt sich auch in geringen Kurtaxeinnahmen und damit in einem unbefriedigenden Angebot nieder. Das Fremdenverkehrsamt registriert Klagen der Gäste über:

- überalterte, defekte, nicht mehr vorhandene Infrastruktur (Strandabgänge, Abfalleimer, WC-Anlagen, Schiffsanleger, im Bereich Bakenberg auch fehlende Beleuchtung, Beschilderung / Wegweiser),
- nicht bzw. nur unzureichend gesäuberte Strände (Müll, Tang),
- verfallende Gebäude, auch im Ort (Realschule, Haus der NVA),
- kein Hundestrand, keine Hundetoiletten.

Mittel- (bis lang)fristig sieht die gemeindliche Planung die Entwicklung zweier weiterer Standorte vor, die die einseitige Ausrichtung zugunsten hochwertigerer Anlagen korrigieren und damit der Tourismusentwicklung neue Impulse verleihen sollen. Eine konkrete Umsetzung ist jedoch in beiden Fällen nicht absehbar - die Optionen sind jedoch angesichts der erheblichen Potenziale aufrechtzuerhalten.

- das Großprojekt Bug mit 2.000 Betten und 400 Bootsliegeplätzen als Konversion der militärischen Liegenschaft auf der gleichnamigen Halbinsel. Für den Bug besteht Baurecht nach § 30 BauGB, die Planungen sind mit der 4. Änderung auch Bestandteil des FNP. Mit der Realisierung wurde jedoch noch nicht begonnen.
- der Ausbau am Standort Lancken (unter Einbeziehung der dortigen militärischen Liegenschaft)

mit einem On-Course-Sporthotel mit ergänzender Ferienhausbebauung (insgesamt 440 Betten) und angeschlossenem Golfplatz; derzeit läuft das Raumordnungsverfahren.

Beide Projekte befinden sich jedoch noch in der Vorbereitung, ein Zeitpunkt für die Umsetzung ist nicht absehbar.

1.3.3) Der Bereich Bakenberg / Nonnevitz im Gemeindegebiet

Im Gebiet rund um den Bakenberg / Nordstrand sind die überwiegende Mehrzahl der bestehenden größeren Tourismuseinrichtungen im Gemeindegebiet Dranske konzentriert. 5.411 Betten und damit rund 88 % aller in der Gemeinde gemeldeten Betten befinden sich auf dem Bakenberg bzw. im unmittelbaren Umfeld (gegenüber rund 7,6 % im Hauptort bzw. 4 % in den Ortsteilen). Die Zufriedenheit der Gäste mit dem Bakenberg ist deshalb ausschlaggebend für die Außenwirkung der Gemeinde und damit für Chancen im Tourismus allgemein.

Im Einzelnen sind als größere Anlagen im Bereich Bakenberg / Nordstrand zu nennen:

- das Feriendorf Bakenberg (Ferienresidenz Rugana) mit rund 1.000 Betten (ein weiterer Ausbau ist gemäß rechtskräftigem vB-Plan zulässig),
- der Campingplatz Regenbogencamp mit rund 750 Standplätzen / 2.250 Betten,
- die Anlagen im Bereich des ehem. Betriebserholungsgebiets Bakenberg mit 2005 rund 2.500 Betten, vorwiegend in Bungalows.

In der näheren Umgebung des Bakenbergs bestehen des weiteren folgende Anlagen:

- die Ferienhausanlage Kreptiz mit rund 30 Ferienhäusern (ca. 120 Betten) im Bestand,
- Oliver Wippert – Pizzeria „Kap Arkona“ (früher: Luigi's Caravan-Serail) besteht seit 1993 mit 31 Standplätzen / 93 Betten,
- die Ferienanlage Heidehof am Standort Nonnevitz mit 15 Bungalows (70 Betten), die jedoch im Gemeindegebiet Altenkirchen liegt und deshalb in der Statistik der Beherbergung von Dranske nicht erfasst ist.

Für einen Campingplatz Kreptizer Heide mit 200 Betten besteht ein genehmigter vB-Plan, das Vorhaben wurde jedoch bislang nicht realisiert. Das Gelände wird jedoch bereits heute - wenn auch extensiv - touristisch genutzt.

Die Kapazitäten im Bereich Bakenberg / Nonnevitz sind einseitig auf Ferienhaus- und Campingtourismus ausgerichtet, Pensionen oder Hotels fehlen (fast) vollständig. Motiv für den Urlaub ist der Naturstrand, saisonverlängernde Angebote werden nur in bescheidenem Umfang angeboten (Schwimmbad und Golfübungsanlage im Feriendorf, Reitanlage in Starrvitz).

Öffentliche Einrichtungen sind nicht (WC-Anlagen, Parkplätze) oder nur unzureichend vorhanden (Strandabgänge, Wege, Beschilderung, Beleuchtung). Die angespannte Haushaltslage der Gemeinde wird auf absehbare Zeit keine größeren Investitionen zulassen.

1.3.4) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Dranske liegt bisher kein Landschaftsplan vor.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Ausgangssituation

Lage innerhalb der Gemeinde / Erreichbarkeit (MIV, ÖPNV)

Die Teilflächen des Plangebiets werden über verschiedene kleine Landstraßen von Osten (Nonne-

vitz), Westen (Lancken) und Süden (Gramtiz, Kuhle) erreicht. In Kuhle besteht Anschluss an die K 2 Altenkirchen - Dranske. Die Anbindung ist gemessen an der Kapazität gut. Im Unterschied zu anderen Teilen der Insel sind auf Wittow selbst in der Hochsaison keine Verkehrsstaus zu beklagen.

Im Sommer wird das Gebiet durch den regionalen ÖPNV bedient. Die Bus-Linie 11 (Altenkirchen - Putgarten) wird saisonal bis zum Bakenberg verlängert (über Gramtiz, Bakenberg bis zum Parkplatz des Campingplatzes Nonnevitz, der als Wendeschleife dient). Eine Weiterführung ab Bakenberg nach Wiek zur Anbindung der Ausflugsschiffahrt (bzw. zu einem späteren Zeitpunkt u.U. auch nach Dranske-Bug) wäre gemäß Nahverkehrsplan 2004-2008 des Landkreises Rügen bei Bedarf durch die Definition entsprechender Endpunkte möglich.

Überörtliche Radwegeverbindung

Durch das Plangebiet verlaufen in gleicher Trasse die überregionalen Radwanderrouen: die Rügenrundtour, Radfernweg Nr.1 "Ostseeküstenradweg" und Radfernweg Nr. 6 "Mecklenburger Seenplatte - Rügen". Von Dranske über Lancken, Knoten Kreptitz, Knoten Gramtiz, Knoten Bakenberg, Heidehof, Nonnevitz und weiter über den Forstweg und Hochuferweg in Richtung Kap Arkona). Darüber hinaus verläuft eine lokale Radwanderoute von Gramtiz in Richtung Starrvitz, Kuhle, eine zweite von Gramtiz in Richtung Matchow, Putgarten und eine weitere vom Knoten Bakenberg durch die Kreptitzer Heide.

Der Ostseeküstenradweg sowie der Rügenrundweg werden vom Landestourismusverband Mecklenburg-Vorpommern intensiv vermarktet.

Bisherige Darstellung im FNP

Ausgangspunkt der Planung ist der rechtskräftige FNP. Im Plangebiet sind für Teilbereich A ausgewiesen:

- Wald, überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft,
- Sondergebiet Erholung mit ca. 17,6 ha, (Campingplatz),
- Verkehrsfläche (ruhender Verkehr).

Für Teilfläche B bestehen nach Versagung der ursprünglich geplanten Ausweisung keine Planinhalte (Weißfläche). Der gesamte Bereich der Ortslage ist jedoch nachrichtlich als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, gekennzeichnet.

Festpunkte

Im Plangebiet befindet sich verschiedene Festpunkte des Landesvermessungsamts. Vermessungsmarken sind nach § 7 des VermKatG gesetzlich der Festpunkt durch Baumaßnahmen gefährdet sind, ist rechtzeitig ein Antrag Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

1.4.2) Nullvariante

Angesichts der unterschiedlichen Voraussetzungen ist die Frage der Nullvariante (Verzicht auf Planung) nicht einheitlich zu beantworten.

Teilfläche A

Im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebiets Bakenberg würde ein Verzicht auf Planung den gegenwärtigen Zustand verlängern. Eine Nutzungsaufgabe ist ohne aktives Eingreifen der Gemeinde (verbindlich rechtliche Planung des Rückbaus mit Angebot entsprechender Entschädigungen) nicht zu erwarten. Nachdem im Verlauf der Aufstellung des *Rahmenkonzepts Bakenberg* erkannt wurde, dass die vorhandenen Betriebe / Gebäude zulässigerweise erreicht wurden (Baugenehmigungen aus DDR-Zeiten im Kreisarchiv Rügen), besteht nach § 35 (4) Nr. 6 BauGB ein über den engen Bestandsschutz hinausgehender Rechtsanspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen unabhängig von der Darstellung des Bereichs im FNP.

Mit dem Verzicht auf Planung entfielen auch die Möglichkeiten zur Verbesserung der Umweltsituation (abwassertechnische Erschließung, Freizug des Küstenstreifens, Schaffung von Grünzäsuren).

Im Bereich des Campingplatzes bestehen formal zwei Möglichkeiten, die Nullvariante zu definieren:

- Die Nullvariante besteht zum Einen auf formaler Ebene in der Beibehaltung der Aussage des rechtskräftigen FNP und damit im Festhalten am bisher vorgesehenen (Ersatz-)Neubaus des Campingplatzes auf der „Grünen Wiese“. Die Nullvariante wäre damit paradoxerweise mit erheblichen Eingriffen verbunden, die mit der Planung gerade verhindert werden sollen. Ob die neuen Eingriffe durch einen Rückbau der bestehenden Anlage aufgewogen werden würden, darf bezweifelt werden, zumal die Flächen durch langfristige Pachtverträge der derzeitigen Nutzer gar nicht zur Verfügung stehen (s.a. Seite 3).
- Zum Anderen wäre im Sinne des Naturschutzrechts auch die Darstellung des faktischen Bestands bei gleichzeitigem Verzicht auf zusätzliche Vorhaben (Verlagerung/Neuanlage Campingplatz) als Nullvariante anzusprechen. Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen sind nicht beabsichtigt; nach § 18 BNatSchG ist mit der Planung kein Eingriff verbunden.

Teilfläche B

Angesichts des bestehenden Baurechts (§ 34 BauGB) unterscheidet sich die Nullvariante in ihren Auswirkungen nicht von der Planung. Derzeit stellt die Gemeinde für den Bereich der historisch nachgewiesenen Ortslage eine kombinierte Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 BauGB auf; die Satzung ist jedoch unabhängig von einer entsprechenden Ausweisung im FNP, so dass kein kausaler Zusammenhang zwischen den Planungen besteht.

1.4.3) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

In der Nachbarschaft zu den Teilflächen A und B des Plangebiets befinden sich folgende Schutzgebiete nach internationalem bzw. Landesrecht:

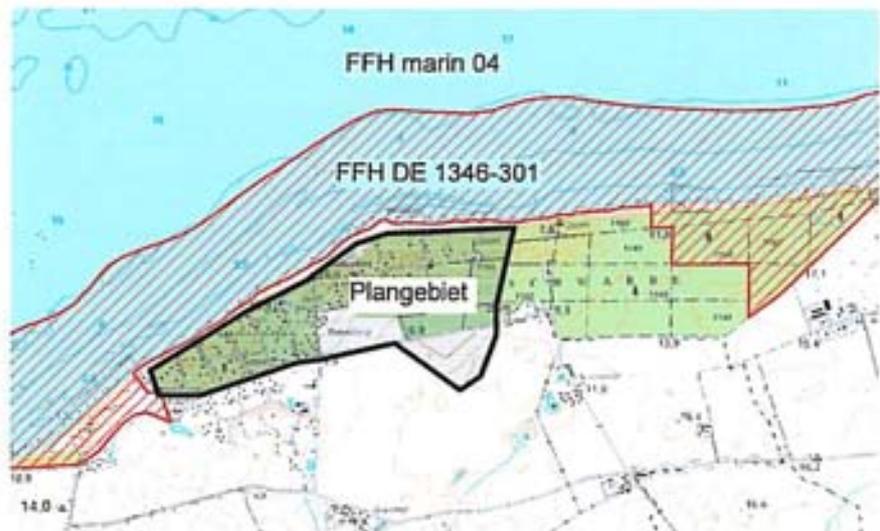
Naturschutzgebiete

Westlich angrenzend zur Teilfläche A liegt das Naturschutzgebiet "Nordwestküste von Wittow/Kreptitzer Heide". Mit einer Größe von 82,7 ha dient es dem Schutz und dem Erhalt eines ausgedehnten Steilküstenabschnitts mit vorgelagerten Block- und Steingründen sowie einem der längsten aktiven Mergelkliffs Deutschlands mit Dünen- und Sandmagerrasenvegetation auf der Kliffranddüne sowie dem Schutz der Heidefläche in der Kreptitzer Heide.

FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow"

Große Teile des NSG "Nordwestküste von Wittow / Kreptitzer Heide", sowie der Strand und die angrenzenden Wasserflächen, sind überlagernd als FFH-Gebiet EU 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow" festgesetzt. Teilfläche A liegt auf ganzer Länge mit geringem Abstand zum FFH-Gebiet.

Seeseitig ist dem FFH-Gebiet EU 1346-301 das FFH-Vorschlagsgebiet (April 2006) FFH Marin 04 „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow“ mit einer Breite von ca. 700 m (im Umfeld des Plangebietes) vorgelagert.



Biotop nach § 20 LNatG M-V

Folgende Biotop sind angrenzend bzw. in räumlicher Nähe zur Teilfläche A gemeldet:

- Nr. 0001: Hecke, Erle (Naturnahe Feldhecke 1.158 qm), südl. der Teilfläche A an der Zufahrt zum Parkplatz des Campingplatzes,
- Nr. 0002: permanentes Kleingewässer (Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation 85 qm), nördlich Nr. 0001,
- Nr. 0022: Sandkliff an der Nordküste von Wittow (Fels- und Steilküste, Marine Block und Steingründe, Dünen 669.140 qm),
- Nr. 0140: Steilküste im Nordwesten von Wittow (Fels- und Steilküste, Marine Block und Steingründe, Dünen 227.046 qm),
- Nr. 0420: Sandtrockenrasen westlich von Kreptitz (Dünen 149.403 qm).

Neben den Biotopen befinden sich angrenzend an Teilfläche A folgende gesetzlich geschützte Geotope:

- Nr. 8053 G2 191 Kliff Kreptiz-Mövenort (Kliff aktiv, geologisch bedeutend),
- Nr. 8082 G2 264 Kliffranddüne Kreptitzer Heide.

Folgende, in geringer Entfernung zum Teilgebiet A gemeldeten Biotop werden durch die Planung nicht beeinträchtigt: Nr. 0003 Baumgruppe Erle (südöstlich), Nr. 0431 Baumgruppe und Nr. 0433: permanentes Kleingewässer (beide südwestlich der Gaststätte Heidehof), Nr. 0432: Staudenflur, verbuscht, permanentes Kleingewässer und Nr. 0436: Gebüsch / Strauchgruppe (beide südöstlich der Gaststätte Heidehof).

Innerhalb der Teilfläche B bzw. unmittelbar angrenzend an Teilfläche B sind keine Biotop gemeldet. Folgende, in geringer Entfernung zum Teilgebiet B gemeldeten Biotop werden durch die Planung nicht beeinträchtigt: Nr. 0435 Gebüsch Strauchgruppe, Nr. 0437 Gebüsch, Strauchgruppe, Weide entwässert (westlich der Ortslage Gramtitz) und Nr. 0425 Baumgruppe Weide und Nr. 0429 Baumgruppe (südwestlich der Ortslage Gramtitz).

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Die Teilfläche A liegt teilweise innerhalb des 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG M-V.

Im Gewässerschutzstreifen besteht Bauverbot, ausgenommen sind bauliche Anlagen, die auf der Grundlage des § 30 BauGB errichtet werden, sofern im B-Plan die Verträglichkeit mit den Belangen des Gewässerschutzes nachgewiesen wurden und von der UNB eine Ausnahme erteilt wurde. Im Rahmen der Beteiligung bei der Aufstellung des *Rahmenkonzepts Bakenberg* wurde die Untere Naturschutzbehörde beteiligt; mit Stellungnahme vom 13.07.2006 wurde der vorgeschlagenen Entwicklung grundsätzlich zugestimmt, die gegebenen Hinweise (Baumschutz, Verlauf des Wanderweges) werden berücksichtigt.

Trinkwasserschutzgebiet

Weitgehend parallel zum Küstenverlauf verläuft die Grenze der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banz. Die Schutzzone erstreckt sich über große Teile des Plangebiets (Teilfläche A teilweise, Teilfläche B vollständig).

Bodendenkmale

Es sind verschiedene Bodendenkmale innerhalb oder im engeren Umgriff um das Plangebiet bekannt. Dabei handelt es sich sämtlich um solche Bodendenkmale, deren Beseitigung gemäß § 7 DSchG M-V nach vorheriger fachgerechter Bergung und Dokumentation genehmigt werden kann. Die anfallenden Kosten hat der Verursacher zu tragen.

1.4.4) Küstenrückgang

Im Bereich Nordstrand besteht ein Steilufer mit vorgelagertem Sandstrand. Das Kliff ist teils stark rückgängig und teils momentan relativ stabil. Bei sehr schweren Sturmfluten ist mit großen Abbrüchen auf der gesamten Länge zu rechnen. Ein küstenparalleler Streifen von 50 m gemessen von der Kliffkante ist von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Bei verstärkt auftretendem Küstenrückgang könnten zukünftig Änderungen hinsichtlich des im FNP festgelegten, von Bebauung freizuhaltenden, mind. 50 m breiten Küstenschutzstreifen möglich werden. Hierzu sind bei der Ausarbeitung der B-Pläne differenziert die zu erwartenden Küstenrückgänge zu bestimmen sowie die entsprechende Gefährdungstrecke auszuweisen.

Die Anlage eines Wander- und Fahrradweges mit wassergebundener Decke ist zulässig.

Im Geltungsbereich sind Küstenschutzanlagen nicht vorhanden und auch nicht genehmigungsfähig. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Schaden, die bei Sturmfluten und in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

1.4.5) Vermessungsmarken

Im Bereich des Plangebiets befinden sich Vermessungsmarken, die nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster gesetzlich geschützt sind. Dabei handelt es sich um die Punkte 394030410 bis ...412 im Bereich des Bakenbergs (Gemarkung Starrvitz, Flur 1, Flst. 1).

2. Städtebauliche Planung

2.1) Betriebserholungsgebiet Bakenberg (Teilfläche A)

2.1.1) Tourismusentwicklung

Hauptziel aus touristischer Sicht ist die Verbesserung der Wertschöpfung durch Verlängerung der Saison sowie Steigerung der Umsätze je Übernachtung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastungen. Hierzu ist das Niveau der Beherbergung auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen, die (technische und touristische) Infrastruktur auszubauen sowie die Qualität insgesamt zu sichern (Waldcharakter, Landschaftsbild) bzw. zu verbessern (Gestaltung, Erholungspotenzial). Ohne Anschluss an eine für Gäste attraktive Ortslage (mit abwechslungsreichen Aufenthaltsbereichen, differenzierten gastronomischen Angeboten, Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Freizeitangeboten) muss ein solches Programm vom Standort allein bereitgestellt werden.

Trotz teilweise erheblicher Anstrengungen der Betreiber / Gebäudeeigentümer sind die Bungalows im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebiets angesichts der geringen Größe derzeit nur begrenzt zukunftsfähig. Kurz- bis mittelfristig sind deshalb vor allem die bislang nicht sanierten Bungalows auszutauschen, langfristig werden auch die sanierten Bungalows erneuert / erweitert werden müssen. Voraussetzung für die bauliche Erneuerung sind allgemein

- gesichertes Baurecht (hinsichtlich Planungsrecht und Erschließung),
- langfristige Pachtverträge (Investitionssicherheit).

Für die Gesamtkapazität wird dementsprechend ein **Kapazitätsabbau** von bisher deutlich über 2.500 Betten (einschließlich der unregelmäßigen Campingnutzungen im Bereich Bakenberg) auf zukünftig rund 2.200 Betten vorgesehen. Die 2.200 Betten stellen eine verbindliche, durch die Grundstückseigentümer zu garantierende Obergrenze für die Kapazität dar.

Der gesamte Bereich soll als **gewerbliche Ferienanlage** („Feriendorf“) entwickelt werden unter Ausschluss privater Nutzung (als Zweitwohnung / private Ferienwohnungen). Zugelassen werden können demnach nur:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen in Ferienanlagen, die einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen,
- Gaststätten, Läden sowie Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zur Versorgung des Gebiets,
- kleinere Pensionen und Hotels zur Differenzierung des Beherbergungsangebots, insbesondere sofern sie Versorgungsaufgaben auch für angrenzende Ferienhäuser übernehmen können (Frühstücksservice, Halbpension, etc.),
- Betriebswohnungen (Eigentümer- und Angestelltenwohnungen mit Bindung an einen Betrieb).

Die erst nach der Wende unzulässigerweise entstandenen privaten Nutzungen (Wochenendhäuser, teilweise wahrscheinlich auch einzelne Dauerwohnungen) gefährden die Attraktivität des Gebiets (Privatisierung durch Abzäunung und Gestaltung) und stehen angesichts der nur begrenzt verfügbaren Flächen in direkter Konkurrenz zur gewerblichen Nutzung. Ein weiteres Vordringen der Wohn- / Wochenendhausnutzung ist deshalb zu verhindern; mittelfristig soll die Aufgabe der privaten Nutzung angestrebt werden.

Bauplanungsrechtlich wird der Großteil der Flächen zukünftig formell als Sondergebiet nach § 10 BauNVO, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Feriendorf“ eingestuft werden. Im Sondergebiet „Feriendorf“ sind analog zum Ferienhausgebiet die schalltechnischen Orientierungswerte des allgemeinen Wohngebiets zugrunde zu legen (DIN 18005).

Auch der Bereich für die zentrale Infrastruktur wäre als Anlage zur Versorgung des Gebiets im Ferienhausgebiet grundsätzlich zulässig. Schon aus immissionsrechtlichen Gründen wird der zentrale Bereich jedoch besser als eigenständiges Gebiet (Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO) gefasst werden. Im zentralen Bereich werden angesichts der Nutzung der Freibereiche durch Au-

ßengastronomie und Sportanlagen die schalltechnischen Orientierungswerte eines Mischgebiets zugrunde gelegt werden müssen / können.

Hinsichtlich der Kapazität ist die **zentrale Infrastruktur** vor allem für die Gäste der Anlage und für Gäste der benachbarten Einrichtungen auszulegen (Feriendorf Rugana, Regenbogencamp). Im Bereich der Zufahrt von Gramtitz sind rund 3 bis 4 ha Fläche für den Aufbau einer zentralen Infrastruktur zu reservieren. Die Fläche muss unmittelbar an der Hauptzufahrt liegen, damit sie auch räumlich den "Eingang" ins Gebiet darstellen kann (Anlaufpunkt / Empfang für die ankommenden Gäste). Gleichzeitig wird der neue zentrale Bereich von allen Teilen des Gebiets aus auch zu Fuß über den neu zu schaffenden Küstenweg gut zu erreichen sein.

Das Nutzungsprogramm sollte mindestens umfassen:

- *Zentrale Information / Empfang, Verwaltung*
- "öffentliche" *Aufenthaltsbereiche* mit verschiedenen *gastronomischen Angeboten* (wie Imbiss, Eis-/Café, verschiedenen Gaststätten, evtl. in Verbindung mit Räumen für besondere Veranstaltungen),
- *Einkaufs-, und Dienstleistungsangebote* (mit Läden, saisonalen Marktständen (regionale Produkte, Kunsthandwerk, Weihnachtsmarkt, etc.), Fahrradverleih, Surfschule / -shop, etc.),
- spezielle indoor und / oder outdoor *Freizeit- und Sportangebote* wie Wellness- / Fitnessbereich (mit Massage, Sauna, evtl. Schwimmbad), Kinderhaus (mit Animation / Betreuung), Surfschule, Tennis u.ä..

Angesichts des Nutzungsprogramms wird für die zentralen Anlagen mit einer Gebäudegrundfläche von 20.000 bis 25.000 qm (bzw. mit einem Bauflächenbedarf von rund 3 bis 4 ha) gerechnet.

2.1.2) Städtebauliche Qualitätsziele

Neben dem schlechten Standard der baulichen Anlagen ist deren flächige, räumlich anspruchslose Verteilung im Wald nachteilig. Es gibt keine Gruppenbildung sowie kaum gliedernde Zäsuren, die einzelne Bereiche oder Anlagen aus der scheinbar endlosen Abfolge herausheben.

Für die Zukunft ist deshalb eine Verbesserung der Integration der baulichen Nutzung in die Landschaft anzustreben. Dabei ist vor allem die Einbindung der Siedlungsbereiche durch einen Ausgleich mit Landschaftsflächen zu fördern. Der Waldcharakter wird langfristig nur durch eine stärkere Gliederung in kleinere Siedlungsflächen einerseits sowie rahmende / strukturierende Landschaftsbereiche andererseits gesichert werden können. Hierzu ist die Gesamtfläche durch großzügige **Zäsuren** in einzelne überschaubare Teilbereiche zu gliedern. Die in den geplanten Zäsuren bestehenden Anlagen werden verlagert. Es entstehen drei separate Baugebiete.

- Ferienhausgebiet West mit 9,8 ha,
- Ferienhausgebiet Mitte mit 13,0 ha (einschließlich zentrale Einrichtungen),
- Ferienhausgebiet Ost mit 10,83 ha.

Besonders den **Übergangsbereichen zwischen Siedlung und Wald** kommt für das Landschaftserlebnis der Gäste und damit für die Qualität der Anlage eine große Bedeutung zu. Die Ränder sind deshalb in anschließenden B-Plänen als Grünfläche festzusetzen und langfristig von Bebauung zu räumen.

Gleichzeitig ist der außergewöhnliche Charakter der einzelnen Häuser "im Wald" zu bewahren. Die einzelnen, jeweils besonderen topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten sind zum Anlass für spezifische Anordnungen / Gruppierungen zu nehmen. Bei geschickter Verteilung sind rund 18 Ferienhäuser je ha Baugebietsfläche ohne Verlust des Waldcharakters möglich. Die zur Sicherung des Baumbestands notwendige **geringe Dichte** (GRZ = 0,1 für Ferienhäuser bezogen auf das gesamte Ferienhausgebiet) ist in den anschließenden Einzelplanungen festzuschreiben. Für die zentrale touristische Infrastruktur sind gesonderte Bereiche vorzuhalten, in denen höhere Dichten zugelassen werden müssen.

Zur Sicherung der Erholungseignung ist das Gebiet zudem für externe Gäste zu öffnen / zu erschließen. Hierzu ist das touristische Wegenetz außerhalb der Ferienhausquartiere auszubauen. Insbesondere ist vorzusehen:

- Anlage eines durchgehenden Wander- / Radwegs entlang der Küste (Ausbau mit wasser-gebundener Decke),
- Aufbau öffentlich nutzbarer Infrastruktur vorwiegend im räumlichen Zusammenhang mit den zentralen Anlagen (WC, Müllentsorgung).

2.1.3) Flächenbedarf

Zu berücksichtigen ist, dass zukünftig ein zusätzlicher Flächenbedarf sowohl durch Umstellung auf einen zeitgemäßen Standard bei der Beherbergung als auch durch den Bau der angestrebten zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen entsteht. Eine übermäßige bauliche Verdichtung aber würde gerade die jetzige Einzigartigkeit gefährden (einzelne Häuser im Wald) und damit die Zukunftsfähigkeit des Gebiets belasten. Der Ausbau wird deshalb in gewissem Umfang zu Lasten der Kapazität (Anzahl der Einheiten) gehen müssen. Insgesamt wird die Baugebietsfläche leicht zugunsten von Grünflächen verringert. Es ergibt sich durch die Planung für die touristische Nutzung folgende Flächenbilanz:

Ferienanlagen Bestand	37,09 ha
- Freizuziehende Flächen (bisher Ferienanlage)	3,36 ha
+ Neu in Anspruch genommene waldfreie Bereiche	1,07 ha
<u>+ Neu in Anspruch genommener Wald</u>	<u>7,05 ha</u>
Ferienanlagen neu (Sondergebiet und Grünfläche)	41,85 ha
davon zukünftig Sondergebiete	33,62 ha
davon zukünftig Grünfläche	8,23 ha
Ferienhausgebiet West	9,8 ha
Ferienhausgebiet Mitte	13,00 ha
<u>Ferienhausgebiet Ost</u>	<u>10,83 ha</u>
Sondergebiete insgesamt	33,62 ha

2.1.4) Erschließung

Die geordnete und auf Dauer ausgerichtete wassertechnische Erschließung der Teilfläche A mit öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen ist die wichtigste Voraussetzung für den Erhalt und die Entwicklung des gesamten Areals Bakenberg.

Trinkwasser:

Das Plangebiet wird vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) mit Trinkwasser versorgt. Der Trinkwasserbedarf kann durch das Wasserwerk Banz gedeckt werden. Es stehen Anschlusspunkte zur Verfügung.

Derzeit ist das gesamte Gebiet über zwei Übergabe- / Zählerschächte an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Das innere Versorgungsnetz ist marode und muss in Zukunft neu aufgebaut werden. Teilweise sind die Leitungen nicht frostfest verlegt. Die zu DDR-Zeiten bestehenden Druckprobleme wurden mit dem Kapazitätsabbau gemindert.

Löschwasser:

Trotz der Brandgefahr durch den Gehölzbestand besteht im Plangebiet keine Löschwasserversorgung. Eine Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Trinkwassernetz nicht gesichert werden. Zur Löschwasserversorgung sind deshalb dezentral Wasserspeicher aufzubauen.

Zu DDR-Zeiten verfügten die einzelnen Anlagen über ein strenges Verhaltensreglement und hielten an zentralen Tafeln Feuerlöscheinrichtungen bereit (Feuerlöscher, Eimer, Schaufeln), die je-

doch heute vielfach nicht mehr gepflegt werden. Bezüglich der Feuerlöscher berichten Betreiber verstärkt über Probleme mit Vandalismus, so dass Feuerlöscher weggeschlossen werden müssen.

Abwasser:

Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Wasserversorgung obliegt dem ZWAR (gem. §40 Abs. 1 und 4 sowie § 43 Abs. 1 LWaG). Die wassertechnische Erschließung des Gebietes ist daher mit dem ZWAR zu regeln und zeitnah an die verbindliche Bauleitplanung anzuknüpfen. Die Kläranlage Dranske-Hof wurde auf 7.000 EGW ausgelegt und kann damit die für den Anschluss des Plangebiets notwendigen Kapazitäten zur Verfügung stellen. Die Hauptleitung von Gramtitz nach Dranske-Hof ist ausreichend dimensioniert.

Bisher sind jedoch nur rund 280 Betten und damit der geringste Teil der Beherbergungskapazitäten im Plangebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen (Feriendorf "Min Herzing" Nr. 20 mit 135 Betten und der Ferienpark "Heidehof" Nr. 21 mit 142 Betten). Der Schmutzwasserkanal wurde auf Betreiben der beiden Anlagen errichtet und anschließend vom Zweckverband übernommen. Der Schmutzwasserkanal verfügt nicht über einen eigenen Anschluss zur Kläranlage, sondern mündet in die private Abwasserkanalisation des Feriendorfs Bakenberg, das seinerseits an die Hauptleitung zur Kläranlage Dranske-Hof angeschlossen ist.

Der Großteil des Plangebiets wird abwassertechnisch über abflusslose Sammelgruben sowie über eine privat betriebene Kläranlage erschlossen.

Die Schmutzwasserableitung des Plangebietes ist überwiegend neu zu schaffen. Das trifft auch für die Schmutzwasserüberleitung zu, die in die Hauptleitung Gramtitz/ Dranske-Hof einzubinden ist.

Niederschlagswasser:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Wasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG). Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Fall ebenfalls dem ZWAR. Ein Regenwasserkanal ist im Plangebiet nicht vorhanden. Angesichts des geringen Versiegelungsgrads sowie der grundsätzlich sandigen Bodenverhältnisse kann jedoch die Möglichkeit zur dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers überall als gegeben angesehen werden.

Strom:

Das Plangebiet wird energetisch von der e.dis AG versorgt. Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Versorgungsanlagen, darunter 20 kV-Hauptleitungen, mehrere Trafos sowie 0,4 kV-Anschlussleitungen.

Gas:

Zum Kochen und Heizen wird in den Bungalows neben Strom vor allem Propangas eingesetzt. Angesichts der Saisonalität der Nutzung ist die Versorgung über Flaschen als ausreichend anzusehen. Einige Anlagen nutzen auch Flüssiggas (Tanks).

Müllentsorgung:

Das Plangebiet wird durch den konzessionierten Entsorgungsbetrieb betreut. Der Müll wird getrennt in Recyclingstoffe (grüner Punkt) und Restmüll gesammelt und an zentralen Punkten zur Abholung bereit gestellt (Container, gelbe Säcke). Die Sammelpunkte sind baulich nicht definiert und wirken unordentlich. Insbesondere in der Sommerzeit treten Geruchsbelästigungen auf.

Die Umsetzung der im Folgenden aufgeführten Maßnahmen zum Ausbau der Erschließungsanlagen sind Voraussetzung für eine über den Bestandsschutz (§ 35 (4) Nr. 6 BauGB) hinausgehende bauliche Erneuerung.

• Neubau der Schmutzwasserkanalisation:

Mit Ausnahme des westlichen Abschnitts ist das Gebiet nicht an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Für die Anlagen im östlichen Abschnitt besteht eine private Kläranlage mit befristeter Betriebsgenehmigung. Im allen anderen Bereichen wird das Abwasser in abflusslosen Sammelgruben gesammelt und abgefahren. Diese Art der Entsorgung entspricht

nicht dem Stand der Technik und ist als langfristige Lösung nicht genehmigungsfähig. Die Erschließung ist hinsichtlich der Abwasserentsorgung damit derzeit nicht gesichert.

Angesichts der langfristig einheitlichen Entwicklung des Gebiets (mit im Wesentlichen einem Grundstückseigentümer) kann die innere Erschließung als private Maßnahme aufgebaut und betrieben werden. Voraussetzung ist jedoch die Herstellung einer öffentlichen Anschlussleitung zur Hauptabwasserleitung in Gramtitz zur Kläranlage Dranske-Hof. Bei der Dimensionierung der Leitung sollten benachbarte Anlagen (einschließlich des Campingplatzes) hinsichtlich einer zukünftigen Anschlussmöglichkeit berücksichtigt werden.

Beim Neubau der Schmutzwasserkanalisation ist zu prüfen, in wie weit die bestehenden privaten Kanalnetze eingebunden werden können.

Einzelne private Lösungen zur Abwasserentsorgung (Kleinkläranlagen) sind angesichts der Größe des Gebiets als Dauerlösung abzulehnen.

- Aufbau einer Löschwasserversorgung:

Löschwasser kann nicht über das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Derzeit besteht für die Feuerwehr im Gebiet keine Möglichkeit zur Löschwasserentnahme. Für die einzelnen Bereiche ist deshalb die Löschwasserversorgung neu aufzubauen.

Vorzusehen sind gut erreichbare Löschwasserspeicher als Löschwasserteiche oder Löschwassertanks mit einem Fassungsvermögen von voraussichtlich 96 m³ (Leistung: 48 m³/Stunde für 2 Stunden). Sollten in einigen Abschnitten Reetdachhäuser entstehen, wäre von einem erhöhten Löschwasserbedarf auszugehen (2 Stunden mit je 96m³). Der Abstand zu den baulichen Anlagen darf 300 m nicht überschreiten.

- Neubau der Zufahrt für den östlichen Abschnitt:

Die derzeitige Zufahrt in den östlichen Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebiets Bakenberg verläuft über nicht befestigte Waldwege, so dass insbesondere im Sommer erhebliche (unnötige) Belästigungen durch Staubentwicklung entstehen. Die Wegeführung ist verwirrend und unübersichtlich.

Vor größeren Maßnahmen im östlichen Abschnitt ist deshalb eine leistungsfähige Zufahrt herzustellen. Der Querschnitt der neuen Zufahrt sollte der bestehenden Zufahrt in die westlichen Bereiche entsprechen, d.h. ein Profil mit einem Fahrweg von rund 4,5 m Breite und einem abgesetzt geführten Fuß- / Radweg von rund 2 m Breite aufweisen.

Darüber hinaus sollten im Zuge der Neuerschließung folgende Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden, die jedoch nicht als Voraussetzung für eine bauliche Erneuerung gelten können.

- Anlage neuer (Haupt-)Erschließungsstraßen im östlichen Bereich:

Die neuen Erschließungsanlagen sind sparsam zu dimensionieren. Zur Sicherung der vorhandenen Qualität (Wald, Landschaft) ist der notwendige Fahrverkehr auf wenige Wege zu konzentrieren. Die einzelnen Häuser sollen von den Stellplätzen über autofreie Fußwege erreicht werden.

- Neubau des Trinkwassernetzes:

Angesichts des gering dimensionierten sowie teilweise nicht frostfest verlegten Trinkwassernetzes sollte im Zuge der anstehenden Tiefbaumaßnahmen das gesamte Versorgungsnetz in Entsprechung zu der neuen Wegerschließung überholt und bereichsweise neu konzeptioniert werden.

Die notwendigen Stellplätze für Urlauber und Tagesbesucher sind dem Grundsatz der dezentralen Konzentration gemäß an wenigen Stellen gesammelt unterzubringen. Dabei ist eine Anordnung entlang bzw. im direkten Umfeld der Erschließungsstraßen gegenüber einer absoluten Konzentration (zentrale Parkieranlage) vorzuziehen, da kleinere Einheiten leichter in das Landschaftsbild integriert werden können und vor allem außerhalb der vergleichsweise kurzen Spitzenzeiten deutlich unauffälliger wirken.

2.1.5) Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Die im Folgenden vorgestellten Maßnahmen zielen vor allem auf den Erhalt der Naturraumpotenziale des Geländes ab und weisen Entwicklungsmöglichkeiten zur Optimierung der natürlichen Strukturen auf.

Küsten- und Gewässerschutz (Schutzgut Wasser)

Im Bereich Bakenberg besteht ein Steilufer mit vorgelagertem Sandstrand. Das Kliff ist teils stark rückgängig und teils momentan relativ stabil. Bei sehr schweren Sturmfluten ist mit großen Abbrüchen auf der gesamten Länge zu rechnen. Gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern können keine Ansprüche abgeleitet werden, um die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern. Das Land übernimmt keine Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder deren Folge auftreten.

Aus Sicht des Küsten- und Gewässerschutzes sind deshalb vor allem zu fordern:

- Freizug eines durchgehenden Küstenstreifens mit mind. 50 m von der oberen Kliffkante:
Angeichts eines deutlichen Küstenrückgangs in den letzten Jahrzehnten ist ein Bereich von mind. 50 m gemessen von der oberen Kliffkante von baulichen Anlagen zu beräumen. Die Maßnahme dient nicht nur der Sicherheit von Menschen und Sachgütern, sondern soll vor allem verhindern, dass größere Trümmer auf den schwer zugänglichen Strand stürzen und die natürliche Küstendynamik beeinflussen.
Ein Fuß- / Radweg im Bereich des Küstenschutzstreifens ist zulässig, sofern er mit wassergebundener Decke ausgeführt wird.
Der Freizug des 50 m Streifens entlang der Kliffkante war bereits Bestandteil der Planung 1975. Mit Ausnahme des westlichen Abschnitts wurde die Maßnahme durch Umsetzung der Bungalows bereits weitgehend umgesetzt. Durch den inzwischen erfolgten Küstenrückgang ist jedoch in einigen Bereichen ein erneuter Rückzug von der Küste erforderlich.
Der Freizug des 50 m Küstenschutzstreifens ist unbeschadet eines eventuellen Bestandsschutzes der Gebäude (zulässiger Weise errichtet) als Voraussetzung für weitere Maßnahmen umzusetzen.
- Anschluss an eine geordnete Abwasserentsorgung:
Angeichts des teilweise nicht ordnungsgemäßen Zustands der bestehenden abflusslosen Sammelgruben wurden in der Vergangenheit des öfteren Befürchtungen über eine nicht ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Abwassers geäußert. Mit Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation wird eine der wesentlichsten Forderungen des Umweltschutzes erfüllt.

Lebensräume (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Zur Sicherung des Bestandes an wertvollen Lebensräumen sowie deren künftiger Entwicklung ist ein übergeordnetes Konzept mit klarer Definition der gebietsspezifischen ökologischen Ziele zu erarbeiten. Folgende Maßnahmen unterstützen die positive Entwicklung der Belange von Flora und Fauna:

- Entwicklung von Verbundachsen waldd geprägter Strukturen: Der Waldcharakter wird in Teilberei-

chen des Bakenberges durch intensive Nutzungen so weit beeinträchtigt, dass neben der Ausbildung eines dichten Baumbestandes die weiteren Funktionen eines Waldes – Lebensraum für Schwarz-, Dam-, Rot- und Rehwild allein durch eine fehlende Waldbodenvegetation nicht gegeben ist. Die Ausweisung von Grünzäsuren / Grünverbindungen (Rückbau einzelner Ferienhausanlagen) schafft eine neue Qualität der Lebensräume des Wildes (größere zusammenhängende Waldstrukturen) und ermöglicht Wanderungsbewegungen in einem artgerechten Umfeld.

- Besucherlenkung zur Beruhigung wertvoller Biotopstrukturen mit
 - Ausgrenzung wertvoller bzw. für Spontanentwicklung vorgesehener Bereiche im intensiv genutzten Umfeld der Bebauung,
 - Verhindern des freien Begehens aller Flächen (z.B. Schutz trittgefährdeter Biotope)

Als wichtigste Maßnahme der Besucherlenkung kann die Anlage des küstenparallelen Rad-/Wanderweges mit Anschluss an das übergeordnete Rad-/Wanderwegesystem betrachtet werden. Eine klare wegweisende Beschilderung sowie die Anlage von Rastpunkten lenkt und bündelt die Bewegung im Gelände.

Unterstützende Maßnahmen der Besucherlenkung werden zum Schutz des Steilufers durch verdichtende Bepflanzung, zum Schutz der Initialpflanzungen der forstlichen Maßnahmen durch temporäre Absperrungen, zum Schutz besonders wertvoller Biotope durch Schleten oder Zäune aus natürlichen Materialien sowie durch Hinweis- und Informationstafeln im Bereich der gem. LNatG M-V besonders geschützten Biotope, welche die Absperrungen in ihrer Wirkung verstärken sollen, empfohlen.

Die Entwicklung von Verbundachsen sowie die Beruhigung von Bereichen wertvoller Biotopstrukturen ermöglicht den Erhalt des natürlichen floristischen sowie faunistischen Artenspektrums und bietet gute Voraussetzungen für eine natürliche Entwicklung der den jeweiligen Biotoptypen entsprechenden Naturraumausstattungen.

Waldcharakter (Schutzgut Landschaftsbild)

Aus Sicht des Landschaftsbilds ist vor allem die dauerhafte Sicherung des Baum- und Gehölzbestandes anzustreben, da der Wald am Bakenberg als das identitätsstiftende Qualitätskriterium anzusehen ist. Neben der Wahrnehmung des Standortes als "Ferienanlage im Wald", spielt hier auch die Wahrnehmung des Standortes von außen, also von der Küste und von den umgebenden Nutzungen aus eine wichtige Rolle.

Dies schließt ein:

- Waldumbau monostrukturierter Bereiche:
Während in vielen Bereichen Ansätze der natürlichen Entwicklung des Artenspektrums erkennbar sind, fehlen insbesondere in den Fichten-Monokulturen Ansätze derartiger Entwicklungen. Besonders innerhalb der zu schaffenden Grünzäsuren sind einheitliche Altersstrukturen zugunsten vielschichtig aufgebauter artenreicher Waldbestände mit hohem Laubholzanteil aufzugeben. dauerhafter Erhalt des Baumbestandes durch Zulassen / Sicherung von Naturverjüngung: Die Abgrenzung einzelner Ruhebereiche ist insbesondere im Umfeld der dichten Ferienhausbauung erforderlich, um eine natürliche Verjüngung des Baumbestandes erreichen zu können. Gezielte Nachpflanzungen (zusammen mit der Festsetzung von Obergrenzen für die touristische / bauliche Nutzung) sichern nach Baumfällungen, welche aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht in den kommenden Jahren sicher häufiger auftreten werden, innerhalb der bebauten Bereiche den Erhalt des Waldcharakters
- Schutz / Entwicklung des Waldrands:
Insbesondere nach Süden zur Erschließungsstraße ist die Bebauung durch den Aufbau eines gestuften Waldrandes einzufassen. Neben der Sicherung eines harmonischen Landschaftsbildes bietet der Waldrand ein positives Potenzial für die Erweiterung des Gehölz-Artenspektrums im Gebiet. Die Ausbildung eines Waldrandes in nördlicher Richtung markiert, aus dem Ferienausgebietsbereich heraus betrachtet, die Grenze in Richtung der wertvollen angrenzenden Küstenbiotope. Die natürliche Sukzession der ehemals bebauten Flächen stärkt zudem das Arten- und Biotoppotenzial der Flächen.

- Freiziehn / Freihalten des direkten Steilküstenbereichs:
Die Maßnahme zielt auf die Sicherung wertvoller trockengeprägter Biotope, sowohl in bewaldeter als auch in gehölzfreier Ausprägung, ab. Die Anlage eines in das allgemeine Wegekonzept logisch eingebundenen küstenparallelen Rad-/ Wanderweges, soweit erforderlich auch mit seitlicher Begrenzung durch Geländer aus natürlichen Materialien, bündelt die touristischen Bewegungen im Gelände und beruhigt ausgewählte besonders wertvolle Bereiche. Die Grenze zwischen den wertvollen Biotopen der Steilküste und den Ferienhausgebieten ist durch geeignete Materialien zu markieren und ggf. deren Berücksichtigung zu kontrollieren. Die Beruhigung dieser Areale wirkt sich auf das positive Empfinden der "ungestörten" Natur durch die Nutzer und gleichzeitig auf die Lebensraumqualität aus.

Schutzgebiete

- Durchsetzung des Biotopschutzes: Insbesondere der wilde Campingplatz im Bereich der Dünenlandschaft stellt eine Belastung (und Gefährdung) von Natur und Landschaft dar. Angesichts offener Sandflächen mit trittgefährdeter Vegetation sind Maßnahmen zur Besucherlenkung hier in besonderem Maße notwendig. Die Ausweisung bzw. die Anlage einer in sich logischen Rad-/ Wanderwegetrasse, welche in küstenparallelem Verlauf gleichzeitig die Zugänglichkeit der Standabgänge verbessert, wird den ungeordneten Bewegungen im Dünen- und Steilküstenbereich entgegenwirken. Zusätzliche Maßnahmen, wie bauliche Barrieren aus geeigneten natürlichen Materialien sind im Zuge einer detaillierteren Planung (Pflege- und Entwicklungsplanung für ausgewählte wertvolle Biotope) festzusetzen.
- Hinsichtlich des angrenzenden FFH-Gebietes "Steilküste und Blockgründe Wittow" wird die Beruhigung der küstennahen Bereiche bzw. der Freizug von vorhandener Bebauung innerhalb der 50 m-Zone ab der Steilküste als eine sich positiv auf das Gebiet auswirkende Maßnahme betrachtet.

2.1.6) Waldbilanz

Wald genießt nicht zuletzt wegen der hohen ökologischen Bedeutung sowie der Bedeutung für die Erholung einen besonderen gesetzlichen Schutz; Wald soll nur in begründeten Ausnahmefällen für andere Nutzung in Anspruch genommen werden (§ 1a BauGB).

Grundsätzlich ist zwischen dem Waldcharakter (Bestockung mit Kronenschluss) und dem rechtlichen Status als Wald zu unterscheiden. Während der Waldcharakter des Gebiets (als wesentliches Qualitätsmerkmal) grundsätzlich erhalten werden soll, schließt die touristische Nutzung den rechtlichen Status als Wald aus. Zur Sicherung des Waldcharakters werden

- umfangreiche Maßnahmen zum Schutz sowie zur Verjüngung des Baumbestands vorgesehen,
- die landschaftsprägenden Waldränder insbesondere nach Süden hin auf einer Tiefe von 30 m mittelfristig von Bebauung freigezogen.

Derzeit ist die bauliche Nutzung flächig über das gesamte Gebiet verteilt. Angesichts des Status der seinerzeit genehmigten touristischen Nutzung (als eine die Waldeigenschaft ersetzende Nutzung, vgl. § 9 Bodennutzungsverordnung der DDR) ging der Waldstatus verloren. Wald wurde in der Planung 1975 nur in so weit berücksichtigt, als dass neben dem volkswirtschaftlichen Ausgleich (Nutzungsverträge mit dem staatlichen Forstwirtschaftsbetrieb) vor allem Aussagen zum Schutz des Baumbestands / der einzelnen Bäume aufgenommen wurden.

Grundlage der Waldbilanz ist die während der Erstellung des *Rahmenkonzepts Bakenberg* vorgenommene Kartierung der Waldbereiche, bei der zwischen Wald (ohne bzw. mit nur vereinzelter baulicher Nutzung) und Ferienanlagen im Wald (teilweise mit kronenschlüssigem Baumbestand unterschieden wurde.

Mit der Neuordnung der Nutzungen ergibt sich die Möglichkeit, störungsfreie zusammenhängende Waldflächen zu erhalten. Einzelne isoliert liegende Ferienanlagen werden zugunsten der Herstellung zusammenhängender Waldbereiche aufgegeben, im Gegenzug werden kleinere "Waldinseln", die in die bebauten Bereich hinein ragen bzw. gänzlich von letzteren umschlossen

sind, den Ferienhausgebieten, zugeschlagen. Der Anspruch, zukünftig den gesetzlichen Waldabstand einzuhalten, würde bei Erhalt des rechtlichen Status der Waldinseln (als Wald) der Forderung nach weitgehender Nutzungsaufgabe gleichkommen. Gleichwohl soll der Baumbestand der ehemaligen "Waldinseln" in den zukünftigen Baugebieten (als gliedernde Grünflächen) erhalten bleiben.

Die freigezogenen / aufgeforsteten Bereiche werden im Verhältnis 1:1 mit den neu in Anspruch genommenen Waldflächen verrechnet.

Für den verbleibenden Wald ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ferienanlagen im Wald (Umwandlung ohne Ausgleich)	37,09 ha
<u>Wald Bestand (ohne / mit geringer bauliche Nutzung)</u>	<u>40,11 ha</u>
Wald Bestand insgesamt	77,20 ha
- Ferienanlagen im Wald (Umwandlung ohne Ausgleich)	37,09 ha
+ Freizuziehende Flächen (bisher Ferienanlage)	3,35 ha
+ Aufzuforstende Flächen (Lichtungen, Schneisen)	0,31 ha
<u>- Neu für Siedlungsfläche in Anspruch genommener Wald</u>	<u>7,05 ha</u>
Wald neu	36,72 ha
Ersatzlose Wandlung	37,09 ha
interne Tauschflächen (Freizug / Neuaufforstung)	3,66 ha
Waldverlust (extern auszugleichen)	3,39 ha

Der Verlust von 3,4 ha Waldflächen erfordert eine vergleichsweise geringe externe Ersatzaufforstung in ähnlichem Umfang.

Im Zuge der Aufstellung des *Rahmenkonzepts Bakenberg* wurde das Forstamt Rügen beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 18.07.2006 dem Rahmenplan forstbehördlich zugestimmt.

Waldabstand

Zur Sicherung der Waldbereiche wird die touristische Nutzung zukünftig durch Pufferflächen von den Waldbereichen getrennt. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m für Gebäude muss zukünftig bei Neubauten eingehalten werden. Die derzeit im Waldabstand stehenden Gebäude dürfen nur im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten werden. Angesichts der nur begrenzten Lebenserwartung der bestehenden Gebäude kann damit für die Zukunft ein weitgehender Rückzug der Gebäude aus dem Waldabstandstreifen und damit eine deutliche Verbesserung hinsichtlich des Schutzes der Waldbereiche erwartet werden.

Im Waldabstandsbereich soll ein harmonischer Übergang vom weitgehend naturbelassenen Wald in eine schon aus Gründen der Verkehrssicherung gepflegte Parklandschaft mit kronenschlüssigem Baumbestand erfolgen.

Der Waldabstandsbereich wurde im *Rahmenkonzept Bakenberg* teilweise als Grünfläche, teilweise als Sondergebiet (für bebauungsakzessorische Nutzungen wie Stellplätze, Sport- und Spielflächen) ausgewiesen. Diese Darstellung wird im Wesentlichen in den FNP übernommen, wobei die Flächenabgrenzung soweit möglich vereinfacht wird.

Waldentwicklung

Die Ebene des FNP kann keine exakten parzellenbezogenen Maßnahmen festsetzen, jedoch werden die übergeordneten Ziele für den Umgang mit dem Wald bzw. dem waldgeprägten Baumbestand im Plangebiet formuliert. Insgesamt orientieren sich die folgenden Maßnahmen an den "Ziele(n) und Grundsätze(n) einer naturnahen Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern (gem. Erlass vom 05.12.1995, Landesforst).

• **W 1 Waldrandentwicklung**

Bestandssituation: undifferenzierte, abrupte Übergänge zwischen Forst-/ Waldflächen und anderen Nutzungen (hier: Straße)

Ziel: Begründung / Entwicklung eines standortgerechten, gestuften Waldrandes / Gehölzstreifen (Strauchanteil über 50 %) mit vorgelagertem Krautsaum in den von Ferienhausbebauung freizuziehenden 30 m breiten Waldabstandsflächen. Anzustreben ist ein unregelmäßiger Verlauf mit Buchten für Krautsäume.

- **W 2 Waldumbau**
Bestandssituation: Monokulturen (häufig Fichte)
Ziel: spontane Waldentwicklung nach Auslichten, ggf. Initialpflanzungen zur Anreicherung mit heimischen Laubgehölzarten, ausschließlich selektive Eingriffe bei absoluter Dominanz einer Gehölzart.
- **W 3 Waldentwicklung nach Rückbau**
Bestandssituation: Ferienanlage mit Baumbestand
Ziel: Waldentwicklung nach Rückbau von Ferienhausanlagen, Bestandsentwicklung durch Sukzession, ausschließlich selektive Eingriffe bei absoluter Dominanz einer Gehölzart.
- **W 4 Waldentwicklung nach Rückbau mit Initialpflanzung**
Bestandssituation: Ferienanlage, Baumbestand überwiegend in den Randbereichen
Ziel: Rückbau, spontane Waldentwicklung nach Rückbau von Ferienhausanlagen, Initialpflanzung zur Unterstützung der natürlichen Waldentwicklung, ausschließlich selektive Eingriffe bei absoluter Dominanz einer Gehölzart.
- **W 5 Pflege Altbestand**
Bestandssituation: Wald-/Forstbestand hat bereits eine fortgeschrittene Altersklasse erreicht, jedoch sind Mängel in Artenspektrum / Altersstufenverteilung / anderen wesentlichen Merkmalen vorhanden
Ziel: Beeinflussung des Waldbildes durch Dauerwaldwirtschaft, Zulassen / Ermöglichen von Naturverjüngung, Einbringen von weiteren Arten.
- **W 6 Erhalt des Bestandscharakters**
Bestandssituation: Wald-/Forstbestand entspricht bereits in Artenspektrum / Altersstufenverteilung / Schichtung und / oder anderen wesentlichen Merkmalen einem anstrebenswerten / wertvollen Waldbild.
Ziel: Erhaltung der Struktur, keine bzw. nur selektive Eingriffe bei unerwünschter Verschiebung des Artenspektrums / sonstigen Beeinträchtigungen.

Über die Entwicklung der Waldbereiche hinaus sind im Zuge der nachfolgenden Einzelplanungen Qualitätsziele zum Umgang mit dem Baumbestand der Ferienhausgebiete herauszuarbeiten.

- **E 1 Festsetzungen zum dauerhaften Erhalt eines Baumdeckungsgrades**
Bestandssituation: intensive Ferienhausnutzung in dichtem Baumbestand, überwiegend nur eine Altersstruktur ausgeprägt, Naturverjüngung des Bestandes bzw. dauerhafter Erhalt des Waldcharakters gefährdet
Ziel: Ausweisung von Teilflächen zur natürlichen Verjüngung des Bestandes, Sicherung gegen Betreten und Befahren, Formulierung von Qualitätszielen hinsichtlich des Baumbestandes, Umsetzung durch entsprechende Festlegungen in den anschließenden Einzelplanungen (Bereiche mit Pflanzbindung, entsprechend geringe GRZ).

2.1.7) Darstellung im FNP

Folgende Darstellungen werden im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebietes gemäß den Ergebnissen des *Rahmenkonzepts Bakenberg* in den FNP neu aufgenommen (übergeordnete Darstellungen wie der 200 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen und die Grenze der Trinkwasserschutzzone III werden unverändert übernommen):

Sondergebiete:

Aufgenommen werden drei separate, jeweils durch Grünzäsuren getrennte Sondergebiete (SO Erholung nach § 10 BauGB: Feriendorf) mit insgesamt 33,6 ha für ca. 2.200 Betten vorwiegend in

einzelnen Ferienhäusern zuzüglich zentraler Anlagen für eine zentrale Infrastruktur.

Die Ausweisung als Feriendorf (statt als Ferienhausgebiet) verdeutlicht, dass es sich um ein Gebiet mit zentraler Bewirtschaftung und einem hohen Ausstattungsgrad (eigener Infrastruktur angelehnt an Center Parks) handelt, das sich auch für einen hotelmäßigen Kurzurlaub mit wenigen Tagen eignet.

Grünflächen:

Ein Teil der Waldabstandsbereiche wird als Grünflächen dargestellt. Dabei handelt es sich vorwiegend um solche Bereiche, die angesichts angrenzender hochwertiger Naturbereiche (Küstenzone, Grünzäsuren) als Pufferfläche entwickelt werden sollen und deshalb auch von im Waldabstand zulässigen Nebennutzungen (z.B. Stellplätze) freigehalten werden sollen. Ähnliches gilt für die südlichen Waldränder, die aus Gründen des Landschaftsbilds als nicht baulich geprägte Flächen erhalten werden sollen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft:

Der zur Küste hin verbleibende Waldstreifen sowie die Grünzäsuren werden überlagernd als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt:

Angesichts der einzelnen Umsetzungsschritte und der voraussehbar langen Umsetzungszeit ist sicherzustellen, dass die ökologischen Maßnahmen dokumentiert umgesetzt werden. Hierzu bietet sich die Einrichtung eines Ökokontos an, so dass gerade die als Vorleistung zu erbringenden Maßnahmen den späteren Planungen zugeordnet werden können. Zu diesem Zweck ist das Plangebiet als Einheit, unabhängig von Nutzungsstrukturen, zu betrachten und in der Gesamtheit der Maßnahmen zu bewerten. Ähnlich ist hinsichtlich der Waldbilanz zu verfahren. Aufforstungen sowie das Freiziehen bewaldeter Bereiche sind als Voraussetzung für die Inanspruchnahme bisher nicht touristisch genutzter Bereiche zu dokumentieren.

Maßnahme	Ökologische Zielstellung	Aufwertung Fläche
Freizug 50 m Küstenschutzstreifen	Schaffung beruhigter Waldbereiche an der Steilküste	ca. 0,52 ha
Rückbau Bungalows	Rückbau Feriendorf (Entsiegelung, Waldentwicklung, Ergänzung Grünzäsur)	ca. 2,95 ha
Schaffung von Waldrandstrukturen	Freizug der Waldabstandsflächen von Ferienhäusern; Bereiche, die für die Anlage von Parkstellflächen vorgesehen sind, bleiben unberücksichtigt	ca. 4,85 ha
Waldumbau	spontane Waldentwicklung nach Auslichten monostrukturierter Bestände, ggf. Initialpflanzungen zur Anreicherung mit heimischen Laubgehölzarten,	ca. 1,16 ha

Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden unvermeidbare Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft zu Teilen innerhalb des Plangebietes kompensiert. Die Anlage der geplanten Grünzäsuren, deren besonderer ökologischer Wert in der Schaffung größerer zusammenhängender landschaftlicher Freiräume (bebauungsfreie, unversiegelte und nicht durch oberirdische Infrastruktur beeinträchtigte Gebiete) besteht, wird innerhalb der Maßnahmen zum Rückbau von Ferienanlagen und der folgenden Anlage von Wald bewertet. Eine genaue Bilanzierung, d.h. die Zuordnung von ökologischen Wertigkeiten, kann erst mit flächengenaue Betrachtung der Maßnahmen erfolgen. Für einzelne Entwicklungsziele, wie die unter E 1 aufgeführten "Festsetzungen zum dauerhaften Erhalt eines Baumdeckungsgrades" bzw. erforderlich werdende Einzelbaumfällungen innerhalb bestehender Ferienhausgebiete, können auf Ebene des FNP noch keine Flächenanteile als Grundlage einer Bewertung ermittelt werden. Für das Gesamtgebiet wird in der nächsten Planungsstufe ein grob orientierendes Ökokonto erarbeitet, welches auf Ebene der anschließenden Einzelplanungen weiter untersetzt werden kann.

Wanderweg:

Im Bereich des Gebiets wird ein durchgehender Küstenwanderweg dargestellt, der im Westen an

den bestehenden Weg in der Kreptizer Heide, im Osten an den bestehenden Hochuferweg nach Kap Arkona anschließt. Der Einrichtung eines Wanderwegs im südlichen Bereich des freizuziehenden 50 m-Streifens entlang der Kliffkante wurde grundsätzlich sowohl vom STAUN als auch von der Unteren Naturschutzbehörde bereits zugestimmt. Die genaue Trasse ist unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten zu bestimmen.

2.2) Regentrogencamp Nonnevitz (Teilfläche A)

2.2.1) Tourismusentwicklung

Der Campingplatz Nonnevitz, grenzüberschreitend sowohl im Gemeindegebiet Dranske wie Altenkirchen gelegen, besteht wie die touristische Nutzung im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebietes Bakenberg bereits seit vielen Jahrzehnten. Er ist der größte Campingplatz am Nordufer Wittows und bildet einen wesentlichen Bestandteil des Tourismus in der Gemeinde.

Der Platz ist eine vier Sterne-Anlage gemäß der Campingklassifizierung des DTV-Deutscher Tourismusverband e.V. und wird professionell von einem überregionalen Anbieter bewirtschaftet (u.a. Kinderanimation, eigener Internetauftritt). Die insgesamt 750 Standplätze gliedern sich wie folgt:

- 316 Stellplätze für Wohnwagen,
- 20 Stellplätze für Reisemobile,
- 400 Zeltstellplätze,
- 14 komplett eingerichtete Mietwohnwagen.

Zusätzlich zu den Funktionsgebäuden des Campingplatzes (fünf moderne Sanitärgebäude, Sauna) bestehen auf dem Platz zahlreiche weitere Versorgungsgebäude (verschiedene Verkaufsstellen wie SB-Markt, Bistro & Bäcker, Fahrrad- und Bollerwagenverleih, Fischgaststätte mit gutbürgerlicher Küche, weitere Imbisse).

Der Platz wird nur bei An- und Abreise befahren; ansonsten bringt ein Shuttle-Service die Gäste vom außerhalb gelegenen Parkplatz zum Platz und zurück. So können sich insbesondere Kinder auf dem Platz ungestört bewegen.

Hauptattraktion für die Gäste ist neben der landschaftlichen Qualität des Areals selber (Camping wind- und sonnengeschützt im Wald) der in unmittelbarer Nähe gelegene, von allen Standplätzen aus gut erreichbare, rund 1,5 km lange Sandstrand, der vom Platzbetreiber bewirtschaftet wird (von DGLR bewachter Badestrand).

Eine Verlagerung der Anlage weg von der Küste, wie sie der ursprüngliche FNP vorsah, in eine bislang leere, nicht gegliederte Fläche würde aller Wahrscheinlichkeit nach das wirtschaftliche Überleben der Einrichtung gefährden. Bei einem nur zu Fuß machbaren Anmarsch von mehr als 800 m zum Strand (zuzüglich der notwendigen Wege für die Verteilung am Strand) würde der Platz seinen Hauptattraktivität verlieren.

Im Sinne der übergeordneten Planungsziele (Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d.h. Ausbau des Tourismus als zentrale Branche in der Gemeinde) wird deshalb die ursprüngliche Planung (Verlagerung) als kontraproduktiv aufgegeben.



Bestand Flächen Regenbogencamp Nonnevitz, ©Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

- 1) Campingplatz (158.292 qm)
- 2) Kläranlage (235 qm)
- 3) Wertstoffhof (149 qm)
- 4) Zentraler Parkplatz mit Rezeption

2.2.2) Erschließung

Die Erschließung innerhalb des Platzes wurde in den letzten Jahren vollständig erneuert.

Die äußere Erschließung mit Trinkwasser und Strom ist gegeben. Eine Löschwasserversorgung ist über das vorhandene Trinkwassernetz nicht gegeben. Hier sind alternative Möglichkeiten zu nutzen (Löschwasserteiche, -behälter, etc.).

Die Zustimmung zur Beurteilung der Abwassereinleitung sowie die Entscheidungen bezüglich der Niederschlagswasserableitung und des Grundwasserschutzes obliegen dem LK Rügen als unterer Wasserbehörde, da mit der Einleitung in einen Graben die Benutzung eines Gewässers II. Ordnung gegeben ist.

Die innere Erschließung wurde in vergangenen Jahren erneuert. Die Schmutzwasserableitung und -entsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kläranlage, da ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation wegen der großen Entfernung zur Hauptleitung (Gramtitz) unzumutbar war. Nach anfänglichen Schwierigkeiten läuft die Anlage inzwischen störungsfrei. Das gereinigte Abwasser wird in einen anfänglich verrohrten, im weiteren Verlauf offenen Graben abgegeben und gelangt schließlich in den Wieker Bodden.

Eine öffentliche Niederschlagswasserkanalisation existiert in diesem Bereich nicht. Das Regenwasser muss auf den Grundstücken entweder versickert oder verwertet werden. Um das Steilufer nicht durch die Versickerung von Niederschlagswasser zusätzlich in seiner Standsicherheit zu gefährden, ist dieses im küstennahen Bereich zu erfassen und herauszuführen.

2.2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Campingplatz gehört zu den mit ECOCAMPING UMWELTMANAGEMENT ausgezeichneten Plätzen, eine vom Wirtschaftsministerium M-V und dem europäischen Fonds für regionale Entwicklung unterstützten Zertifizierung. Im Rahmen des Umweltmanagements wurden u.a. folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Pflanzung von 150 Kiefern in der Dünenschutzzone,
- vollbiologische Kläranlage,
- Erweiterte Dünenschutzzone,
- Schaffung von Nistmöglichkeiten für Vögel,
- autofreier Campingplatz durch zentralen Stellplatz außerhalb der Küstenzone.

Insbesondere durch die Errichtung der eigenen vollbiologischen Kläranlage sowie die Auslagerung der Pkw-Stellplätze konnten die Belastungen für Natur und Umwelt in den letzten Jahren erheblich reduziert werden. Bei Fortsetzung der bisherigen Praxis, insbesondere auch der regelmäßigen Nachpflanzungen, ist davon auszugehen, dass die touristische Nutzung nachhaltig ausgeübt wird, d.h., dass die vorhandenen Natur(raum)potenziale durch die Nutzung nicht gefährdet werden, sondern langfristig erhalten bleiben.

2.2.4) Waldbilanz

Die Einrichtung des Zelt- und Campingplatzes geht auf die Mitte des 20. Jahrhunderts zurück. Mit Beschluss des Rates des Bezirkes Nr. 21-3/66 vom Februar 1966 wurden die Grundzüge der planmäßigen Entwicklung der Erholungsgebiete im damaligen Bezirk Rostock beschlossen und damit im Sinne einer übergeordneten (Regional-)Planung gemäß damaligem Recht bestätigt. Im Beschluss sind die Grundsätze der Entwicklung sowie die Verfahrensgrundsätze dargelegt. Unter III.3(3) ist festgelegt, dass "Programme und Konzeptionen zur Entwicklung von Erholungsorten und Nutzungsgebieten [...] nach Zustimmung durch die Gemeindevertretungen vom zuständigen

Rat des Kreises bestätigt" werden.

Für den Bereich des Campingplatzes liegt ein mit ausdrücklicher Bezugnahme auf der Grundlage des o.g. Beschluss des Rates des Bezirkes Nr. 21-3/66 gründender, unbefristeter Nutzungsvertrag über die Nutzung als Zelt-/Campingplatz vom 30.05.1985 vor, der durch die damalige Forstverwaltung (staatlicher Forstwirtschaftsbetrieb Stralsund), den Rat der Gemeinde Dranske sowie den Rat des Kreises Rügen bestätigt wurde. Dieser Vertrag löste einen älteren Vertrag ab, der nicht mehr aufgefunden werden konnte. Da die Nutzung als Zelt- und Campingplatz somit seinerzeit von allen damals verantwortlichen Stellen bestätigt wurde, ist die ordnungsgemäße Einrichtung der Anlage anzunehmen.

Gemäß §4(6) des Vertrages vom 30.05.1985 wurde durch die Forstverwaltung sowie den Rat des Kreises seinerzeit genehmigt.

- die Errichtung von Zelten sowie das Aufstellen von Einachs-Wohnwagen mit Vorzelten ohne Fundamente,
- die Errichtung von Baulichkeiten für die Leitung und Versorgung des Campingplatzes wie:
 - Empfangs-, Aufsichts- und Leitungsräume,
 - Sanitäranlagen,
 - Versorgungseinrichtungen wie Kioske, Posthilfestellen, u.a.,
 - Sammelstellen für Sekundärrohstoffe,
 - Parkplätze, feste Wege, unterirdische Ver-/Entsorgungseinrichtungen.

Auch eine Einzäunung des gesamten Geländes zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit wurde seinerzeit zugelassen (§ 4(5)). Dieser Nutzungskatalog entspricht dem heutigen Campingplatz gemäß § 10 BauNVO.

Die Anlage genießt somit Bestandsschutz (vgl. Grundsätze von Treu und Glauben). Auf dieser Grundlage wurde der Campingplatz in den letzten Jahren auch in Abstimmung mit der Forstbehörde durch den Betreiber umfangreich modernisiert und ausgebaut (neue Rezeption und neue Sanitärgebäude, Errichtung einer eigenen biologischen Kläranlage, etc.).

Der Bereich des Campingplatzes Nonnevitze "Regenbogencamp" wird derzeit vom zuständigen Forstamt als Wald eingestuft. Zitat Forstamt: "Da es an einer öffentlich-rechtlichen Waldumwandlung/Baugenehmigung für den Bereich Campingplatz Nonnevitze fehlt, steht für diesen Bereich der Status Wald nicht in Frage. Eine öffentlich-rechtliche Änderung der Nutzungsart "Wald" (Waldumwandlung) ist in der Vergangenheit nicht vorgenommen worden. Jede Waldumwandlung bedarf jedoch zur Herstellung ihrer Zulässigkeit einer öffentlich-rechtlichen Gestattung (§9(1) Satz 1 BWaldG). Die saisonale Einschränkung der Nutzfunktion des Waldes führt nicht automatisch zum Verlust des Status Wald nach § 2 Landeswaldgesetz. Den größten Teil des Jahres überwiegt eindeutig die Funktion Wald. Die punktuelle Existenz einzelner Gebäude im Wald stellt deshalb kein Argument gegen den de facto bereits immer vorhandenen Wald dar."

Im Rahmen eventuell zukünftig anstehender Bauanträge oder eines B-Plan-Verfahrens wurde eine Waldumwandlung der vorhandenen Waldflächen durch das zuständige Forstamt mit Schreiben vom 13.06.2008 verbindlich in Aussicht gestellt.

Mit der Planung gehen keine Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen einher; es sind keine Eingriffe nach § 18 BNatSchG geplant. Mit der Darstellung von Sondergebieten statt Wald wird nur der Status Quo korrekt beschrieben.

Die Darstellung des Campingplatzes entsprechend der Kategorien der BauNVO ist notwendig, schon um die Informationsfunktion des Flächennutzungsplans zu wahren. Schließlich handelt es sich um eine der größten touristischen Einrichtungen der im Tourismusschwerpunktraum liegenden Gemeinde Dranske.

2.2.5) Darstellung im FNP

Folgende Darstellungen werden im Bereich des Campingplatzes in den FNP neu aufgenommen (übergeordnete Darstellungen wie der 200 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen und die Grenze

der Trinkwasserschutzzone III werden unverändert übernommen);

Sondergebiete:

Der bestehende Campingplatz wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Campingplatz aufgenommen. Das bisherige Sondergebiet entfällt zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft.

Grünfläche:

Parallel zur Küste wird als Übergangsbereich zwischen den Naturflächen des Steilufers und den intensiver genutzten Campingplatzbereichen eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz dargestellt. Die Grünfläche beschränkt sich auf bereits derzeit für Camping genutzte Flächen.

In der Grünfläche sollen keine baulichen Anlagen errichtet werden; eine teilweise saisonale Nutzung als Zeltplatz soll wie bisher weiterhin zulässig sein.

Wanderweg:

Im Bereich des Gebiets wird wie im Bereich des westlich angrenzenden Betriebserholungsgebietes Bakenberg ein durchgehender Küstenwanderweg dargestellt. Der Einrichtung eines Wanderwegs im südlichen Bereich eines freizuhaltenden Streifens entlang der Kliffkante wurde grundsätzlich sowohl vom STAUN als auch von der Unteren Naturschutzbehörde bereits zugestimmt. Die genaue Trasse ist unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten zu bestimmen.

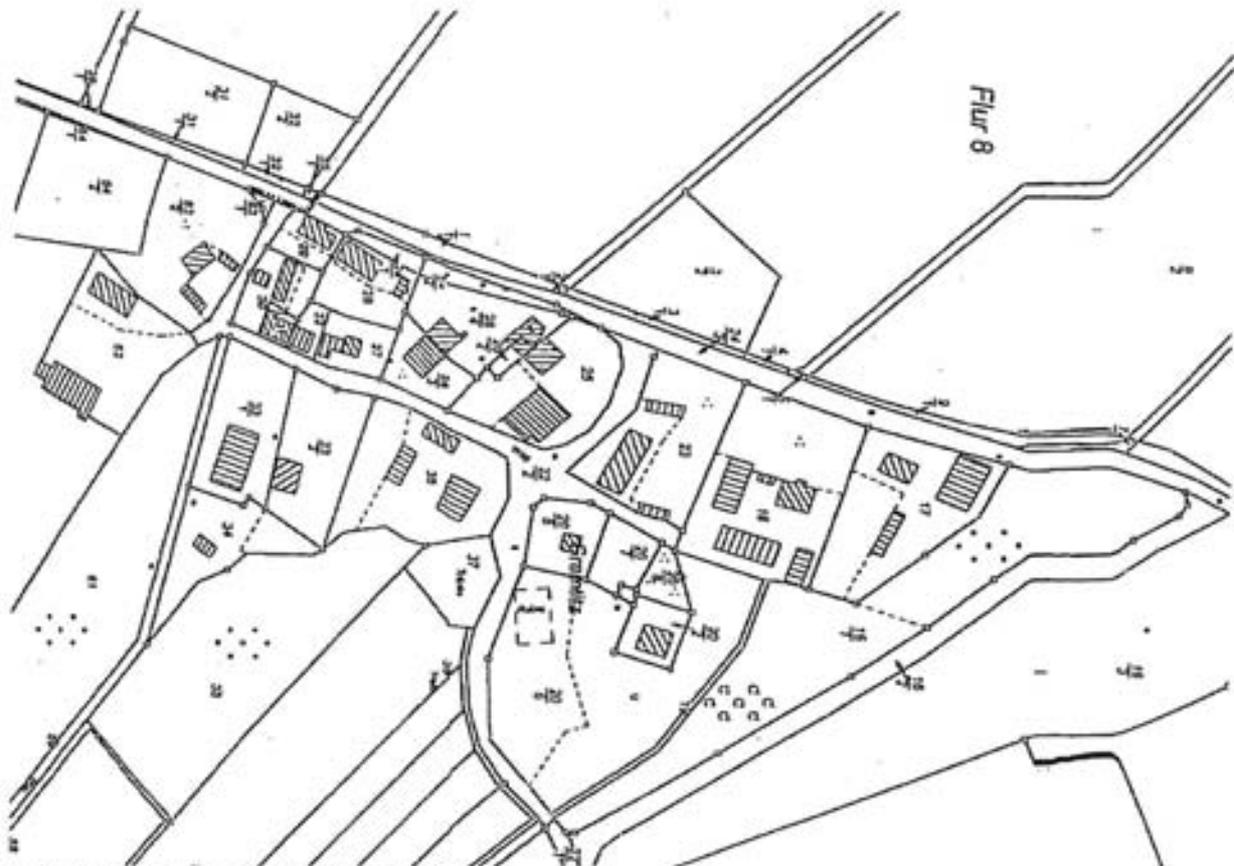
2.3) Ortslage Gramtitz (Teilfläche B)

2.3.1) Entwicklungsperspektiven für Gramtitz

Gramtitz ist der älteste noch bestehende Siedlungsbereich in der Gemeinde Dranske und besitzt deshalb einen hohen Stellenwert. In Gramtitz hat sich das Erscheinungsbild eines kleinen Weilers mit historischen Wohn- und Nebengebäuden sowie dem früher obligaten Dorfteich erhalten. Das Plangebiet ist von starkem Baumbestand geprägt und fügt sich harmonisch in die ansonsten weit einsehbare Landschaft ein.

Nach Nutzungsaufgabe einzelner Grundstücke ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Gramtitz jedoch in seinem historischen Umfang und Bestand gefährdet. Das Bauordnungsamt des Landkreises Rügen sieht trotz teilweise noch bestehender Gebäude bzw. Gebäudereste die Flst. 20/6, 33/1 und 33/2 bereits als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB an.

Auf Grund der Nachfrage an Grundstücken für den Bau von Wohn- und Ferienwohnhäusern will die Gemeinde auch für Bauflächen, die wegen ihrer geringen Ausdehnung kein Bebauungsplanverfahren rechtfertigen, Baurecht sichern beziehungsweise im Einzelfall auch wieder herstellen. Mit einer Verbindung aus Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB werden deshalb zur Zeit die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß seiner historischen Ausdehnung festgelegt und dauerhaft gesichert, wobei einige Flächen, die früher einmal bebaut waren, im Sinne einer Ergänzungssatzung wieder dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeschlagen werden sollen.



Insgesamt ist dabei zu berücksichtigen:

- Der Erhalt beziehungsweise der Ausbau des Weilers Gramtitz entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine dezentrale Siedlungsstruktur mit einer Vielzahl kleinerer Weiler entspricht der historischen Siedlungsstruktur der Region. Der Siedlungsbereich ist durch die vorhandene Gehölzstruktur gut in das Landschaftsbild integriert.
- Die Ortslage Gramtitz ist vollständig erschlossen. Es entstehen keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung.
- Die Sicherung und Ergänzung des Innenbereiches gemäß der früheren Ausdehnung entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Wiedernutzbarmachung von Flächen, § 1a BauGB).

2.3.2) Bestehende Nutzungen

Im Plangebiet bestehen Wohn-, Wirtschafts-, Neben- und Feriengebäude mit den entsprechenden (bebauungsakzessorischen) Garten- und Grünflächen sowie einzelne unbebaute (bzw. mit Ruinen bestandene) Grundstücke. Im Osten besteht ein Gastronomiebetrieb / Fischräucherei mit Außenbewirtschaftung, der eine über den Ort hinausgehende Versorgungsfunktion wahrnimmt (Flst. 17).

Ursprünglich waren alle Grundstücke nur von dem inneren S-förmig geführten Weg aus erschlossen. Mit dem Ausbau der neuen Zufahrt zum Bakenberg entstand im Norden der Ortslage eine zweite Erschließung, so dass die früher rückwärtigen Grundstücksteile nun eigenständig genutzt werden können. Gleichzeitig konnte die alte Ortsdurchfahrt beruhigt werden (Einbahnstraße).

Insgesamt ist die historische Ortslage, insbesondere der von der alten Ortsdurchfahrt erschlossene Bereich, als Wohngebiet einzustufen - mit Überresten einer früher dominierenden ländlichen Nutzung. Gebaut als vollwertige Hofstellen hat sich nach dem bereits zu DDR-Zeiten vollzogenen Strukturwandel in der Landwirtschaft nur eine Nebenerwerbslandwirtschaft bzw. eine privat betrieb-

bene Kleintier- / Geflügelhaltung erhalten. Es ist zu erwarten, dass zukünftige Neubauten im Wesentlichen der Wohn- und Feriennutzung dienen werden.

Der östliche Bereich (Gastronomiebetrieb) entspricht einem Mischgebiet. Die Mischgebietenutzung ist nicht zuletzt auch durch die prominente Lage an der Zufahrt zum Bakenberg gerechtfertigt.

2.3.3) Erschließung

Die Ortslage Gramtitz ist weitgehend erschlossen.

Im Norden und Osten der Ortslage verläuft die Hauptabwasserleitung von Kuhle / Starrvitz über Lancken zur Kläranlage Dranske-Hof. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zur Zeit über private Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen mit befristeter Nutzungsdauer. In der Perspektive ist seitens des ZWAR eine zentrale Schmutzwasserableitung mit Überleitung in die Druckleitung nach Dranske-Hof vorgesehen.

Parallel zur Hauptabwasserleitung verläuft auch die neue Trinkwasserleitung vom Wasserwerk Banz nach Dranske. Die Trinkwasserversorgung wird über das Wasserwerk Banz gesichert. Das notwendige Verteilungsnetz in Gramtitz selbst wird kurzfristig durch den ZWAR erneuert.

Eine öffentliche Regenwasser-kanalisation besteht in Gramtitz nicht. Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.

Östlich der Ortslage verläuft eine unterirdische Hauptgasleitung.

2.3.4) Darstellung im FNP

Die bisherige „Weißfläche“ wird im Wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt. Allein der östliche Bereich wird angesichts des dort vorhandenen Gastronomiebetriebs als Mischgebiet ausgewiesen.

Die bisherige nachrichtliche Kennzeichnung als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, entfällt ersatzlos.

2.4) Flächenbilanz gesamt

Insgesamt verändert sich durch die Planung die Flächenbilanz für den Bereich der 8. Änderung und Ergänzung des FNPs wie folgt:

<i>Nutzung</i>	<i>FNP alt</i>	<i>FNP 8. Änderung</i>	<i>Veränderung</i>
Wohnbaufläche	—	4,8 ha	+ 4,8 ha
Gemischte Bauflächen	—	0,4 ha	+ 0,4 ha
Sondergebiet Erholung (Feriendorf)	—	33,6 ha	+ 33,6 ha
Sondergebiet Erholung (Campingplatz)	17,6 ha	7,3 ha	- 10,3 ha
Grünflächen	—	10,0 ha	+ 10,0 ha
Verkehrsflächen	3,2 ha	4,2 ha	+ 1,0 ha
Fläche für Wald	126,2 ha	57,2 ha	- 69,0 ha
Fläche für Landwirtschaft	—	29,5 ha	+ 29,5 ha ha
Plangebiet (Teilfläche A und B)	147,0 ha	147,0 ha	

Der Rückgang der Waldflächen fällt mit 69 ha in der Flächenbilanz deutlich stärker aus als in Kapitel 2.1.6 beschrieben, da neben den Baugebieten auch die bestehende landwirtschaftliche Fläche

in ihrem Bestand berücksichtigt wird.

Der starke Rückgang der Fläche des Sondergebietes Campingplatz erklärt sich aus der Tatsache, dass ein Teil der bestehenden Anlage im Bereich der Nachbargemeinde Altenkirchen liegt. Wenn der FNP Altenkirchen ebenfalls entsprechend angepasst wird, ist die Flächenbilanz hinsichtlich der Campingplatzflächen in etwa ausgeglichen.

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Neben den genannten Planungszielen sowie dem Bestand im Plangebiet sind bei Planung und Abwägung insbesondere folgende städtebauliche Belange nach § 1BauGB zu berücksichtigen:

- *Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.* Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (LEP): Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt. (vgl. Leitlinie 2.1). Mit der Ausweisung als Sondergebiete werden Flächen für gewerbliche Ansiedlung im Tourismusbereich bereitgehalten bzw. im Falle des Campingplatzes langfristig gesichert.
- *Die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile:* Als alter Ortsteil ist die Entwicklung von Gramtitz für die Gemeinde Dranske von großer Wichtigkeit. Mit einem intakten Ortsbild, dem Dorfteich und der starken Durchgrünung weist Gramtitz die typischen Merkmale einer dörflichen Ortslage auf.
- Der Planungsbereich liegt in einem landschaftlich und ökologisch sensiblen küstennahen Bereich in der Nähe von nationalen und internationalen Schutzgebieten; der 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen ist teilweise betroffen. Den *Belangen des Umwelt- und Naturschutzes* ist deshalb trotz der baulichen Vornutzung eine hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Dabei sind sowohl ökologische Aspekte (Artenvielfalt, Erhalt von Lebensräumen) wie ästhetische Gesichtspunkte (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes) zu berücksichtigen. Es ist jedoch gleichfalls zu berücksichtigen, dass der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nutzungssicherung von Flächen zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Landschaftsflächen als ökologisches Ziel großes Gewicht zukommt (§ 1a (2) BauGB).
- *Die Belange von Freizeit und Erholung:* Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktgebiet genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots, aber auch der Ausbau der Wanderwege sowie des touristischen Freizeitangebots. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Attraktivität des Ortes und der Erholungsqualität der umgebenden Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.

Die privaten Belange auf Eigentumsschutz (z.B. Berücksichtigung bestehender Baurechte, Erhalt des Bodenwerts) sind an herausragender Stelle in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, die in den Kapiteln 1.2 und 2 der Begründung umfangreich dargestellt sind. Zur Nullvariante siehe Kapitel 1.4.2; zu den Schutzgebieten innerhalb bzw. in näherer Umgebung der Plangebiete Kapitel 1.4.3.

3.2.2) Teilfläche A

Im Rahmen der Planung wurden insbesondere für das Gebiet des ehemaligen Betriebserholungsgebiets Bakenberg umfangreiche Maßnahmen für die Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, die integraler Bestandteil der Planung sind (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, siehe ausführlich Kapitel 2.1.5 und 2.1.6).

Boden / Wasser / Klima

Das Plangebiet liegt gem. Naturräumlicher Gliederung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Großlandschaft 12 „Nördliches Insel- und Boddengebiet“.

Die Bodengestalt der Großlandschaft 12 weist eine allgemein flachwellige Hügellandschaft mit isolierten Höhegebieten (Wittow, Stubnitz) und Binnenbodden auf. Die Höhen des Untersuchungsraumes liegen bei ca. 10 m HN. Gen Norden ist eine Kliffkante ausgebildet. Vom morphologischen Formentyp her ist sie dem Glazialhügelland mit hohen alten Kernen und Steilküsten zuzuordnen.

Die Bodenverhältnisse werden von Geschiebemergel mit diluvialen Sanden über Kreide dominiert. Im Untersuchungsraum herrschen Bildungen der Hochflächen / Sand vor. Randlich (südlich) befinden sich geringe Flächen Sand auf Geschiebelehm /-mergel. Weiterhin treten Flugsandbildungen / Dünensande (vor allem im Bereich der geschützten Biotope 0022, 0140 sowie 0433) auf.

Das Schutzgut Boden ist durch die jahrzehntelange touristische Nutzung sowie den Gebäudebestand erheblich vorbelastet. Allein im Bereich Bakenberg beläuft sich die Gesamtzahl aller Gebäude auf knapp 800, davon rund 720 Bungalows. Die Ferienhäuser belegen eine Grundfläche von ca. 25.000 qm, die übrigen Gebäude eine Grundfläche von ca. 12.000 qm. Dies bedeutet eine Gesamtversiegelung durch Gebäude von ca. 37.000 qm. Hinzu kommen befestigte Wege, Stellplätze, Terrassen, Spiel und Sportplätze, etc.. Im Bereich des Campingplatzes ist die Bebauung zwar insgesamt geringer, jedoch ebenfalls nicht unerheblich.

Die Hydrologie weist eine gleichmäßige Wasserführung mit Speisung aus dem Grundwasser auf. Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer.

Niederschlagswasser wird (mit Ausnahme des auf dem bestehenden Parkplatz des Campingplatzes anfallenden Niederschlagswassers) im Gebiet versickert. Angesichts der Größe des Gebiets wird die Grundwasserneubildung trotz des Gebäudebestands durch die Versiegelung nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine Gefährdung für das Grundwasser durch die zahlreichen bestehenden abflusslosen Sammelgruben ist nicht auszuschließen.

Klimatische Besonderheiten sind eine starke Luftbewegung im Umfeld des Bakenbergs durch die Nähe zur Ostsee sowie die Exposition. Die Temperatur beträgt im Jahresmittel $< 7,5^{\circ}\text{C}$. Das Mittel im Juli beträgt $16-16,5^{\circ}\text{C}$, im Januar $0,5^{\circ}\text{C}$. Die Niederschläge liegen bei 575 mm/a mit Sommerregensmaximum.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung:

Die städtebauliche Neuordnung des Sondergebiets „Feriendorf“ sowie das Belassen des Campingplatzes am bisherigen Standort wird sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima nicht erheblich auswirken. Mit einer GRZ von 0,1 wird die Versiegelung auch zukünftig gering sein; nur im Bereich der zentralen Infrastruktur wird es lokal zu höheren Belastungen kommen, die entsprechend auszugleichen sind. Der größeren Maßnahmen auf dem Bakenberg vorausgehende Anschluss an die öffentliche Kanalisation wird heute bestehende Gefahren für das Trinkwasser abbauen.

Pflanzen und Tiere:

HpnV: In der Karte der Heutigen potentiell natürlichen Vegetation (LAUN MV 1996) sind allgemein Subatlantische Buchen-Mischwälder für die Halbinsel Wittow verzeichnet. Dies betrifft die überwiegenden Bereiche der Geschiebelehmflächen der „Nördlichen Lehmplatten“. Aufgrund der sehr armen Standorte ohne Grundwasserbeeinflussung wird dem überwiegenden Bereich des Bakenberges der Kiefern-Birken-Stieleichenwald (Molinio Quercetum pinetosum) als heutige potentiell natürliche Vegetation zugeschrieben. Ein Übergang in Richtung subatlantische Buchen-Mischwälder wird von den Bodenverhältnissen her im südlichen Bereich des Bakenberges verzeichnet.

Ältere Dünenbereiche sind lückenhaft bewaldet. Hier sind Assoziationen des Myrtillo-Pinetum, Cladinio pinetum, Empetro-Pinetum und Pyrolo-Pinetum verbreitet.

Reale Vegetation: Ein Vergleich der Heutigen potentiell natürlichen Vegetation mit der aktuellen Artenausstattung (insbesondere der Waldgesellschaften) lässt Aussagen über die Naturnähe des Standortes zu.

Der Gehölzbestand des Bakenberges ist zum überwiegenden Teil durch Aufforstung entstanden. Es dominieren Kiefern- und Eichenbestände. Die Quartiere unterschiedlicher Bestockung dokumentieren dies deutlich. Lediglich im Bereich der Dünen bzw. des Küstenstreifens weisen die Gehölzbestände eine offensichtlich natürlich entstandene Zusammensetzung auf.

Zur Ansprache der einzelnen Bereiche wird die Teilfläche A in nummerierte Abschnitte untergliedert. Die Nummerierung beginnt im Westen mit der Ziffer 1. Fortsetzend wird jeweils der Bereich bis zum nächsten Nord-Süd verlaufenden Weg als ein Abschnitt betrachtet. Insgesamt wird der Bakenberg in 11 Abschnitte (A 1 bis A 11) sowie der Campingplatz in 2 Abschnitte (B1 bis B 2) untergliedert.

A 1: Ein etwa 60 m breiter Streifen parallel zur südlichen Zufahrt frei von Wohnnutzungen mit überwiegend Kiefernbestand. Mit Beginn der Bebauung wird der Bestand lichter und ist durchsetzt von Kirsche und Esche. In diesem Bereich ist eine mittlere Intensität der Bodennutzung zu verzeichnen.

Nördlich angrenzend reichen die Kiefern-Bestände bis an die Küste. Diese Bestände sind durch eine ehemals intensive Bodennutzung gekennzeichnet. Der Baumbestand erreicht teilweise keinen Kronenschluss mehr.

Im Zuge fortlaufender Sanierungsarbeiten der Anlage wurde auf einige Gebäudestandorte zugunsten großzügiger Freiräume und Nebenanlagen verzichtet. Die Wege sind als Holzbohlenwege ausgebaut. Der Bereich kann nur eingeschränkt von Fahrzeugen befahren werden.

Durch den Ausbau der Wege sowie der Anlage von Terrassen an den einzelnen Bungalows wird eine Beruhigung der Bereiche zwischen den Bungalows erreicht. Es sind Ansätze einer Wiederbestockung mit vielfältigen Arten der naturraumtypischen Vegetation erkennbar. Die Gehwege sind beleuchtet.

A 2: Ein straßenparalleler Bereich im Süden ist auf einer Breite von 60-90 m frei von Bebauung. Der Waldbestand wird von Kiefern und Fichten dominiert. Straßennah treten Esche, Buche, Weißdorn, Vogel-Kirsche sowie Holunder auf. Der Ansatz einer Naturverjüngung ist zu verzeichnen.

Der nördlich anschließende, für Ferienwohnen genutzte Bereich weist einen lichten Baumbestand auf. Dieser ist in Teilbereichen durch eine Mischung aus Laub- und Nadelholzarten gekennzeichnet. Ein weiterer nadelholzdominierter (Kiefern) Bestand schließt nördlich an und leitet in einen weiteren Bereich mit gemischter Bestockung und lichten Beständen über. Der küstennahe unbebaute Bereich mit natürlicher Artenausstattung weist eine Breite von mindestens 70 m auf.

Eine am östlich das Teilgebiet begrenzenden Fahrweg liegende Gaststättenanlage mit Nebengebäuden weist eine intensivste Nutzung der Grundfläche sowie fehlenden Bewuchs auf ca. 1.500 m² auf.

A 3: Kiefer mit Mischungen. Im westlichen Bereich liegt eine große Hotel- bzw. Versorgungsanlage mit zahlreichen Nebengebäuden und intensivster Nutzung des erweiterten Hofbereiches. Die-

ser ist auf einer Fläche von 3500 m² nahezu baumlos. Ein Teil der Fläche liegt im Abschnitt 4.

Birken-Mischwald herrscht im küstennahen Bereich vor. Der küstennahe Streifen wird von Kiefern dominiert.

A 4: Der südöstliche Bereich ist von Fichten (ohne Ferienhausnutzung) auf 125 m Breite bestanden. Ein eichendominierter Mischwald mit Naturverjüngung entlang des westlichen Hauptweges. Dort auf einer Breite von 40 m Ferienhausnutzung.

Im nordwestlichen Bereich liegt eine große Hotel- bzw. Versorgungsanlage mit zahlreichen Nebengebäuden und intensivster Nutzung des erweiterten Hofbereiches. Diese ist nahezu baumlos (s. Abschnitt 3). Küstennah dominieren Kiefern.

A 5: Kleine Inseln Fichte (900 bzw. 1500 m²). Eichenbestand stark genutzt, in Teilbereichen wurde jegliche Bodenvegetation zerstört. Einzäunung des großen Hotel- /Gaststättenkomplexes (ca. 6000 m²). Dort durch intensive Pflege keine Waldvegetation mehr vorhanden. Der nördlich des Gaststättenkomplexes liegende Wald ist in Teilbereichen ohne Ferienhausnutzung. Vorherrschend sind Kiefern mit Mischungen, Pioniervegetation aus Birke, Weide, Brombeere mit einem relativ naturnahen Charakter.

Entlang der Küste findet man einen Eschen-Bestand. Küstenparallel ist ein Spazierweg vorhanden.

A 6: Wesentliche Bereiche von Eichen-Reinbestand bestockt. Dieser ist stark durch Ferienhaus-siedlungen genutzt, in Teilbereichen wurde jegliche Bodenvegetation zerstört. Im Norden liegt ein Birken-Mischwald im küstennahen Bereich. Nahe des östlichen Erschließungsweges sind Parkstellflächen und gastronomische Versorgungseinrichtungen, mit intensiver Nutzung der Umgebung, vorhanden.

Küstenparallel wird der Spazierweg aus Abschnitt 5 fortgesetzt. Übergang zu Biotop 0140.

A 7: Kiefer mit Mischungen dominieren den Baumbestand. Eingezäuntes Bungalowareal mit lockerer Bebauung im Eichen-Birken-Mischwald. Kleine Bereiche mit Fichte, Lärche. Richtung Küste ca. 100 m unbebaut.

Südlich, entlang des Haupt-Erschließungsweges einfamilienhausähnliche intensiv gärtnerisch gepflegte Grundstücke.

Offenbodenflächen und Kiefern an der Küste. Übergang zu Biotop 0140.

A 8: Nördlich des Haupt-Zufahrtsweges Mischwaldbestand mit mittig angeordneter Gruppe Bungalows (3 Stück). Zahlreiche Zuwegungen aus allen Richtungen, breite Zufahrt. Waldbestand weist gesunde Bestockung auf.

Übergang in Laubholzbestand Richtung Norden. Dort auffällige Baracke am westlichen Wegesrand, ansonsten frei von Bebauung.

Barackenlager, im Oval angeordnet, 100 m von der Küste entfernt. Vegetationslose Fläche mittig (Sport und Spiel). Richtung Norden Übergang in Kiefern-Küstenwald bzw. Biotop 0022.

Biotop 0022; Sandkliff an der Nordküste von Wittow (Fels- und Steilküste, Marine Block und Steingründe, Dünen 669.140 qm);

Fläche weitgehend vegetationslos, in Randbereichen Rose, Sanddorn, Schlehe.

A 9: Kiefer mit Mischungen, untergliedert durch einen West-Ost verlaufenden Fahrweg. Südöstlich große Gaststätte mit wenig Nebenflächen.

Wald von Kiefer und Birke dominiert, starker Unterwuchs Brombeere. Parkstellflächen für PKW entlang der südlichen Haupt-Zufahrt. Angebot an Caravanstellplätzen zwischen lockerer Bebauung.

Nördlichen des Fahrwegs weitere große Wohnbaracke sowie Versorgungseinrichtungen für Barackenlager aus Abschnitt 8. Übergang zu Biotop 0022.

A 10: Kiefer mit Mischungen. Nördlich des Weges befindet sich ein Fichten-Reinbestand, welcher

für Ferienhäuser und Caravanstellplätze genutzt wird. Nördlich schließt ein Kiefern-Bestand mit einzelnen Inseln aus Fichte an. Dieser Bereich ist eingezäunt und unterliegt intensiven Nutzungen.

Pionierwald an der Küste, im nordöstlichen Bereich Sukzession. Auf mindestens 50 m Breite entlang der Küste keine Bebauung vorhanden

Südlich des West-Ost verlaufenden Weges findet man Kiefernbestände, welche eine Naturverjüngung aufweisen. In diesem Bereich ist keine Ordnung der Wege erkennbar. Große Teile der Flächen sind befahrbar.

A 11: Südlich, diesen Abschnitt begrenzend, herrscht ein reiner Birkenbestand mit intensiver Bungalowbebauung vor. Ein Übergang zum Mischwald ist in westlicher Richtung zu verzeichnen. Dort findet man auch weniger Nutzungen. Die zentrale Ver- und Entsorgungseinrichtung befindet sich östlich. Die Randbereiche dieser Anlage sind naturnah belassen.

Nördlich schließen Kiefern- und Fichtenbestände an, welche bis an Küste heranreichen. Bis an die Kliffkante heran findet intensive Campingnutzung statt (Wohnwagen mit Vorzelten).

B 1: Der zu Campingzwecken genutzte Bereich weist überwiegend ausgewachsene Kiefern auf. Campingnutzung ist im gesamten Bereich, mit Ausnahme des durch Holzzäune begrenzten küstennahen Streifens möglich. Südlich schließt jüngerer Kiefernwald ohne Campingnutzung an.

B 2: Wie im Bereich B1 weist der zu Campingzwecken genutzte Bereich einen lockeren Bestand an ausgewachsenen Kiefern auf, welcher nahezu flächendeckend für das Aufstellen von Campingwagen genutzt werden kann. Der Küstenstreifen ist konsequent durch Holzzäune begrenzt und wird daher nicht zu Campingzwecken genutzt. Im Umfeld von Verwaltungsgebäuden ist am südlichen Rand des Campingplatzes eine Fläche mit nahezu dreieckigem Grundriss auf ca. 5.500 m² baumfrei und teilweise befestigt.

Südlich setzt sich außerhalb des Campingplatzes ein Bestand ähnlich B2 fort.

Gegenwärtiger Zustand:

Das Gebiet der Ferienanlage ist gekennzeichnet durch einen vielgestaltigen Baumbestand mit einer intensiven Nutzung des Waldbodens. Einzelne, beruhigte Zonen weisen wertvollere Gehölzbestände auf. Allgemein wurde festgestellt, dass wesentliche Bereiche durch intensive saisonale Nutzungen geprägt bzw. aus Sicht des Landschaftshaushalts beeinträchtigt sind. Die bestehende intensive Feriennutzung sowie ungeordnete Wegebeziehungen beeinträchtigen große Flächen im Gebiet.

Derzeit werden die küstennah gelegenen besonders wertvollen Biotope 0022 sowie 0140 (Sandkliff an der Nordküste von Wittow, Fels- und Steilküste, Marine Block und Steingründe, Dünen) im Bereich der Ferienanlage durch ungeordnetes Betreten, Lagern, Zeltaufbau, Grillen und das Entzünden von Lagerfeuern beeinträchtigt. Es treten Veränderungen der Bodenvegetation durch die benannten Aktivitäten mit der damit verbundenen Veränderung und Beeinträchtigung der Lebensräume von Kleinstlebewesen auf. Weiterhin ist die Zerstörung des Bewuchses bzw. die Schädigung des Baumbestandes durch Entnahme von Holz festzustellen. Es fehlt an sinnvoll geführten Wegen sowie einem Schutz der wertvollen Vegetation.

Im Bereich des Campingplatzes wird das wilde Begehen und Nutzen des küstennahen Streifens bereits durch Holz-Schleuten verhindert. Ein küstenparalleler Weg ist hier nicht vorhanden, der Strand wird über geordnete Abgänge erreicht. Die innere Erschließung des Gebietes ist an übergeordnete Wege angeschlossen. Beeinträchtigungen, welche über das normale Maß an Campingplatznutzungen hinausgehen, sind nicht erkennbar. Positiv ist hervorzuheben, dass der PKW-Verkehr durch die Anlage eines zentralen Parkplatzes außerhalb des Campingplatzgeländes komplett aus dem Gebiet herausgenommen werden konnte.

Empfindlichkeit: Gefahren für den Verlust der derzeit bestehenden naturräumlichen Potenziale liegen in einer möglichen Intensivierung der Nutzungen durch unkontrollierten Ausbau von Wegen, Nebenflächen (Terrassen, Schuppen, Grillecken, Sitzplätze, Sonnenplätze, Campingplätze) und PKW-Stellflächen.

Der Baumbestand hat inzwischen eine Altersstruktur erreicht, die einen dauerhaften Fortbestand unter den Bedingungen einer intensiven Bodennutzung nicht gewährleisten kann, da abschnittsweise keine Naturverjüngung stattfindet, d.h. keine Jungbäume im Bestand nachwachsen können. Folglich werden in den nächsten Jahren möglicherweise Lücken und größere Offenbereiche entstehen, welche den Charakter des „Wohnens im Wald“ nicht mehr bieten können. Einzelbaumpflanzungen werden keine waldartigen Wuchsbilder bilden. Der Waldcharakter würde über längere Zeit verloren gehen.

Schutzbedürfnisse: Ein wesentliches Potential des Bakenberges liegt, neben der Nähe zur Ostsee und der Qualität des Strandes, im vorhandenen vielgestaltigen Baumbewuchs, welcher die Landschaft prägt und dem Gast einen naturnahen Rahmen für die Erholung bietet. Die Sicherung des Landschaftsbildes gilt als Voraussetzung für Erholung in Natur und Landschaft. Die hohe Attraktivität des Landschaftsbildes resultiert nicht zuletzt aus einem weitgehend intakten Waldrand; die Gebäude liegen „versteckt“ hinter der ersten Schicht.

Es ist zudem zwingend erforderlich, die Nutzungen auf ein Maß festzuschreiben, welches dem rahmenden Naturraum einen natürlichen Entwicklungsspielraum belässt. Dazu gehört auch sowohl großflächige als auch kleinflächige Bereiche vor übermäßiger Nutzung zu schützen. Im gebäudenahen Umfeld sollten wirkungsvolle Einzäunungen aus geeigneten, landschaftsbildverträglichen Materialien errichtet werden.

Eine gezielte Bündelung des fußläufigen Verkehrs im Gesamtgebiet sowie das Angebot eines küstenparallelen Weges, welcher die Besucher zu wenigen Strandabgängen leitet begünstigt die Beruhigung wertvoller Strukturen.

Waldgeprägte Bereiche sind forstlich zu sichern, monostrukturierte Bestände in ihrer Artenzusammensetzung umzubauen.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung:

Mit der städtebaulichen Neuordnung (SO E2) werden lokal Eingriffe in die Gestalt der Grundfläche verbunden sein. Es kommt zur Anlage neuer Straßen und Wege; insbesondere im Bereich der zentralen Infrastruktur wird es zu einer erheblichen Zunahme der Versiegelung kommen. Die durch den Betrieb verursachten Belastungen (Natur- und Freizeiterleben in der freien Natur einschließlich sportlicher Betätigung) werden entsprechend des vorgesehenen Kapazitätsabbaus von ca. 2.500 auf zukünftig 2.200 Gäste im Bereich Bakenberg abnehmen, jedoch angesichts der angestrebten Saisonverlängerung länger als bisher anhalten.

Integraler Bestandteil der Planung sind umfangreiche Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Umwelt (Freizug des Küstenstreifens, Anlage von Grünzäsuren, siehe ausführlich Kapitel 2.1.5 und 2.1.6). Die vorgesehenen Maßnahmen dienen vor allem dazu, bestehende großräumige Auswirkungen der touristischen Nutzung zu verringern und neue Eingriffe zu minimieren. Hierzu zählen nicht zuletzt:

- Erhalt des Landschaftsbildes durch Schutz des Waldrandes sowie Sicherung einer Verjüngung des Baumbestandes,
- Sicherung eines durchgehend von Bebauung freien Küstenstreifens (Rückbau) sowie dessen Erlebbarkeit durch eine durchgehende Bewegungsmöglichkeit (Ergänzung des Küstenwanderwegs),
- Herstellung von wirksamen Grünzäsuren und Verbundachsen durch Rückbau.

Zur dauerhaften Sicherung der wertvollen Biotopflächen (0022 bzw. 0140) wird eine klare Ausgrenzung der wertvollen Bereiche aus der allgemeinen Nutzung sowie die Schaffung von Pufferzonen angestrebt. Durch die Anlage eines logisch aufgebauten und leistungsfähigen Wegenetzes

werden die Gäste besser geleitet und auf eine reduzierte Anzahl an Strandabgängen orientiert. Das Unterbinden der Campingplatznutzung (Verbot) im Ferienhausgebiet sowie eine verstärkte Kontrolle der Einhaltung des Verbotes wird die Regeneration der sensiblen Vegetationsbereiche fördern. Die §20-Biotopflächen werden durch die Grünzäsuren in ein Netz künftig unbeeinträchtigter Biotopflächen eingebunden. Für die Pflege und Entwicklung der wertvollen Flächen wird die Erstellung eines Managementplanes (Pflege- und Entwicklungsplan) empfohlen.

Der Erhalt der bestehenden Campingplatznutzung im Regenbogen-Camp (SO E4) wird die Umweltsituation nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigen. Gezielte Maßnahmen seitens der Regenbogen-AG haben in den vergangenen Jahren die Umweltsituation auf dem Campingplatzgelände verbessert, mögliche Beeinträchtigungen minimiert bzw. von vornherein ausgeschlossen. Der Erhalt des Campingplatzes auf dem derzeitigen Standort hat auch den Vorteil, dass die ehemals als Ersatzfläche dargestellte landwirtschaftliche Nutzfläche weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung bleiben kann und zusätzliche Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft auf bisher unverbauten Flächen unterbleiben. Der Charakter des Bakenbergs wird somit nicht durch eine flächenintensive Neuanlage außerhalb des prägenden Waldbestandes beeinträchtigt.

Abschließend kann eingeschätzt werden, dass die Planung im Bereich des ehemaligen Betriebserholungsgebietes Bakenberg (SO E2) zwar kleinräumlich zu zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen und Tiere führen wird, insgesamt aber, insbesondere in einer großräumigeren Betrachtung, bestehende Konflikte zwischen touristischer Nutzung einerseits und den Belangen des Naturschutzes andererseits wirksam reduzieren wird und damit als umweltverträglich einzustufen ist. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für den Vorhabenteil Feriendorf Bakenberg (SO E2) ist auf der Stufe der Bebauungsplanung durchzuführen.

Ein Eingriff i.S.d.G. findet im Bereich des Campingplatzes (SO E4) nicht statt.

Mensch und seine Gesundheit

Das Gebiet wird derzeit intensiv als Erholungsgebiet genutzt. Eine Wohnnutzung ist innerhalb bzw. im näheren Umfeld von Teilfläche A nicht zulässig bzw. nicht vorhanden.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung:

Die Planung dient der Erholungsfürsorge. Mit der städtebaulichen Neuordnung, der Verbesserung des Standards der Beherbergungseinrichtungen sowie insbesondere mit der Anlage des durchgehenden Küstenwanderwegs wird die Erholungseignung des Gebiets deutlich aufgewertet.

Angesichts des Kapazitätsabbaus von früher 2.500 auf zukünftig 2.200 Betten im Bereich Bakenberg ist nicht mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung zu rechnen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auch in größerer Entfernung verursachen könnte (z.B. Lärmbelastung durch Ortsdurchfahrten in Breege, Glowe).

Mit der Planung sollen Arbeitsplätze gesichert (Campingplatz) sowie geschaffen werden (Neuordnung und Ausbau Bakenberg). Das lokale Arbeitsplatzangebot ist maßgeblich für die Zufriedenheit der ortsansässigen Bevölkerung verantwortlich und damit indirekt geeignet, gesellschaftsbedingte Gesundheitsprobleme zu verringern.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich der Plangebiete sind Bodendenkmale bekannt, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden. Es handelt sich nach Einschätzung der Fachbehörde für Archäologie sämtlich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter von öffentlichem Interesse sind innerhalb bzw. im näheren

Umfeld nicht bekannt.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung:

In der Mehrzahl liegen die Bodendenkmale in Teilfläche A in Bereichen, auf denen keine Maßnahmen zu erwarten sind. Lediglich das Bodendenkmal östlich nahe der zentralen Zufahrt liegt in einem Bereich, für den wenigstens zum Teil Maßnahmen nicht ausgeschlossen sind. Die Bereiche, in denen eine fachliche Untersuchung zu erfolgen hat, sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs. Es wird davon ausgegangen, dass die Durchführung der Planung sich entlastend auf die Belange des Trinkwasserschutzes, des Landschaftsbildes sowie auf das Angebot an Lebensräumen auswirken wird. Negative Wechselwirkungen, den Gehölzbestand betreffend, können während der Baumaßnahmen entstehen.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Waldflächen wurde entsprechend der mit der Forstbehörde abgestimmten Ergebnisse der Bakenbergskonzeption (Rahmenplan Bakenberg, 2006) übernommen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für das Teilgebiet SO E2 ist angesichts kleinräumlich wechselnder Situationen im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert durchzuführen. Dabei sind die Möglichkeiten zur Integration der neuen Bebauung in den Baumbestand angemessen zu berücksichtigen.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die mit der Flächennutzungsplan-Änderungen vorbereiteten Vorhaben keine unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen haben, ist ein langfristiges Monitoring nicht notwendig. Die Einhaltung der vorgesehenen Kapazitätsgrenzen ist sicherzustellen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung ist dem Umgang mit dem Wald und der Umsetzung der geplanten freigehaltenen Waldrändern besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist den sich als Waldgebiet im Landschaftsbild abzeichnenden Bakenberg entgegen seiner tatsächlichen Nutzung als Ferienanlage bzw. Campingplatz als Wald aus. Weiterhin wird eine Fläche außerhalb des Waldes für die Anlage eines Campingplatzes ausgewiesen. Im Gegenzug sollte sowohl die Ferienhausnutzung (zugunsten der Anlage Rugana) als auch der bestehende Campingplatz innerhalb der Waldkulisse aufgegeben werden.

Die vorausgegangene Studie (Rahmenkonzept Bakenberg, 2006) dokumentiert die rechtliche Situation und bietet ein integriertes Entwicklungskonzept des Standortes, welches den Bereich städtebaulich ordnet, ökologisch aufwertet und die touristische Eignung verbessert. Dieses abgestimmte Konzept liegt der Darstellung dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde.

Der bestehende Campingplatz wurde in den vergangenen Jahren an allgemeine Umweltstandards angepasst, so dass vorhandene Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt allein in der saisonalen Nutzung der Flächen zum Aufstellen von Zelten und Campingwagen sowie der dazugehörigen Beeinträchtigungen durch den Aufenthalt von Campinggästen im Areal bestehen.

Die Anlage eines neuen (Ausweichts-)Campingplatzes auf bisher landwirtschaftlich genutzter Flä-

che würde einen Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt (Versiegelung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) darstellen, welcher im bestehenden Gebiet nur geringe positive Effekte bewirken würde, da nur geringe Flächen zu entsiegeln wären. Darüber hinaus würde dieses für Campingzwecke bzw. den Aufenthalt im Schatten der Bäume hervorragend geeignete Gebiet vermutlich in gewissem Umfang weiterhin für Spiel und Aufenthalt genutzt werden. Zudem würden die Strandbesucher, u.a. die des neuen Campingplatzes, den Bereich weiterhin vom bestehenden Parkplatz aus queren.

Die Ausweisung des Campingplatzes der Regenbogen AG im derzeitigen Umfang stellt keinen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden/Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit, teilw. positive Aspekte
Tiere und Pflanzen	teilw. positive Aspekte
Mensch	wird positiv verändert
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Von großer städtebaulicher Bedeutung ist die Gruppierung der Bebauung und die damit verbundene Ausweisung von ökologischen Verbunds- und Ruhezononen innerhalb des derzeit relativ unstrukturierten Gebietes. Das Angebot einer geordneten Wegeführung innerhalb des Plangebietes sowie deren Einbindung in das übergeordnete Wegesystem bewirkt eine Beruhigung und somit verbessert den Erhalt und die Entwicklung wertvoller Biotope.

3.2.3) Teilfläche B

Bei der Teilfläche B handelt es sich um eine bestehende Siedlungsfläche (Innenbereich nach § 34 BauGB), die gemäß bestehender Nutzungen dargestellt werden soll. Eine Veränderung bzw. zusätzliche Eingriffe sind mit der Planung nicht verbunden. Das Planungserfordernis entsteht allein aus dem Anspruch des FNP, Aussagen zum gesamten Gemeindegebiet zu enthalten.

Die Planung zu Teilfläche B ist folglich nicht geeignet, erhebliche Umweltauswirkungen hervorzurufen. Es werden keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Mensch und seine Gesundheit erwartet. Das Bodendenkmal in Teilfläche B überschneidet sich mit dem bereits bebauten Bereich, eine Ausweitung des nach § 34 bebaubaren Innenbereichs ist in diesem Bereich nicht beabsichtigt.

3.2.4) Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Teilbereich A liegt unmittelbar angrenzend und damit in einer Entfernung von unter 300 m zum FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow"; im Folgenden ist deshalb im Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) die Verträglichkeit nachzuweisen.

Zwar liegt das Gebiet in einem für die Avifauna wertvollen Bereich, welcher als IBA (Important Bird Area) MV 022 *Vorpommersche Küsten- und Boddenlandschaft* ausgewiesen wurde, jedoch ist dieser Fachvorschlag in der Nachmeldung der EU-Vogelschutzgebiete im Jahr 2006 nicht berücksichtigt worden. Ein Nachweis der Verträglichkeit gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) ist nicht er-

forderlich.

Konflikte Status quo: Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes DE 1346-301 resultiert aus der Ausprägung und Häufung folgender FFH-Lebensraumtypen:

- Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser (1110)
- Riffe (1170)
- Einjährige Spülsäume (1210)
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220)
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten (1230)
- Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) (2130*)
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (3150)
- Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (9130)

Die Gesamtfläche des FFH-Gebietes vom 1850 ha umfasst zu 88 % Meeresgebiete und Meeresarme. Waldlebensräume sind im Anteil von insgesamt 6 % enthalten. Als Gebietsmerkmal wird die langgestreckte, charakteristische Steilküstenformation erwähnt, welche bei Dranske mit einem kleinen Kliff beginnt und mit der mächtigen Steilküste von Kap Arkona ihren Höhepunkt findet. Den Klippen sind Geröll- und Blockpackungen vorgelagert.

Die Güte und Bedeutung des Gebietes liegt im verzeichneten repräsentativen Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und Arten, einem Schwerpunktorkommen sowie einer Häufung von FFH-Lebensraumtypen, deren Verbindungsfunktion sowie großflächige Komplexbildung.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der benannten Lebensraumtypen, in der Sicherung der Lebensräume von Arten, die im Anhang II der Richtlinie 92/34/EWG aufgeführt sind, hier:

- Schweinswal (*Phocoena phocoena*)
- Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
- Rotbauchunke (*Bombina bombina*)
- Kammmolch (*Triturus cristatus*)

sowie dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Gefährdungen und Verletzlichkeit des Gebietes und seiner Erhaltungsziele gehen sich nicht primär von einer Ferienhausbebauung außerhalb des FFH-Gebietes sondern von der unreglementierten Nutzung der Steilküste sowie zunehmenden Freizeitaktivitäten in diesen sensiblen Bereichen aus. Störungen des FFH-Gebietes durch Freizeitaktivitäten, insbesondere das Begehen, Lärmen, Lagern, Grillen u.s.w. konzentrieren sich nördlich des Plangebietes jeweils im Umfeld der Strandzüge sowie entlang küstenparalleler Trampelpfade.

Beeinträchtigung der Lebensraumarten: Gefährdungen der Zielarten Schweinswal und Kegelrobbe durch Störungen/Beunruhigung bzw. Beeinträchtigung der Orientierung durch den Menschen sind im benannten Umfeld zu vernachlässigen. Ernst zu nehmende Beeinträchtigungen dieser Arten gehen überwiegend von der Schifffahrt, der Fischerei, mangelhafter Wasserqualität, Bodenabbau in küstennahen Bereichen, d.h. weniger von menschlicher Bewegung entlang des Strandes und damit verbundener Lärmemissionen aus.

Aktuell sind im unmittelbaren Plangebiet sowie dem im funktionellen Zusammenhang stehenden Umfeld (Strand, Wegenetz) keine Vorkommen der FFH-Arten Kammmolch und Rotbauchunke registriert worden. Der Schweinswal ist in der angrenzenden Ostsee heimisch, aber selten. Einzelne Kegelrobben wurden im nahegelegenen Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" beobachtet, so dass ein „Besuch“ einzelner Tiere am Strand des Bakenberges nicht auszuschließen ist.

Beeinträchtigung der Lebensraumtypen: Der nördliche Rand des Plangebietes geht in die FFH-Lebensräume ‚Steilküste‘ (Nr. 1230) sowie in Teilbereichen ‚Festliegende Küstendüne mit krautiger Vegetation‘ (Nr. 2130) über.

Im Bereich des Campingplatzes wurden bereits Maßnahmen ergriffen, diesen Bereich vor Betre-

ten und Nutzen zu schützen.

Der Betrieb der vorhandenen Ferienhausanlage mit einer zu wesentlichen Teilen intensiven Nutzung der Ferienhausgebiete, einem ungeordneten Begehen und Befahren der Flächen sowie wildem Zelten im ufernahen Bereich stellt eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen 1230 sowie 2130 dar.

Als besonders prägnant und die Umwelt beeinträchtigend wird die Campingnutzung innerhalb der Ferienhausgebiete sowie insbesondere in den naturschutzfachlich wertvollen Randbereichen (küstennahe Wald- und Offenbodenbereiche bzw. FFH-Lebensraumtypen) angesehen. Aktivitäten wie das Aufstellen von Zelten, Begehen und Lagern, offene Feuerstellen, Grillen, Beschädigung der Bäume durch Entnahme von Brennholz u.s.w. zerstören die sensiblen Vegetationsgesellschaften.

Das Vorhabengebiet umfasst einen Standort mit starker baulicher bzw. anthropogener Vorbelastung. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität der Ostsee sowie der wassergeprägten Lebensräume wird durch die Nutzung des Anlage nicht verursacht.

Generell wird von einer indirekten bzw. sekundären Einwirkung des Vorhabens auf das FFH-Gebiet nicht ausgegangen.

Konflikte Saisonverlängerung: Hinsichtlich der FFH-Arten ist durch die angestrebte Verlängerung der Saison keine Verschlechterung der Lebens- und Umweltbedingungen abzusehen. Die Vermehrungsplätze der Kegelrobbe befinden sich im Packeis der östlichen Ostsee (Dezember). Junge Robben werden folglich nicht in den Gewässern um Rügen erwartet. Die Schonzeit für Jungwale liegt im Frühjahr, einer Zeit in welcher der Strand überwiegend von Spaziergängern und in wesentlich geringerer Intensität als in der Hauptsaison genutzt wird. Störwirkungen durch konzentrierten Lärm werden unter Berücksichtigung der eigentlich diese Art beeinträchtigenden Faktoren vernachlässigbar sein.

Eine Verlängerung der Saison würde bei weiterer ungeordneter Benutzung und Beeinträchtigung der FFH-relevanten Lebensräume eine verlängerte Beeinträchtigung der Bodenvegetation mit einer möglicherweise geringerer Regeneration bzw. fortschreitender Zerstörung bestimmter Biotypen bedeuten.

Ziele für die Planung (Minimierung / Vermeidung)

Zur dauerhaften Sicherung der beeinträchtigten FFH-relevanten Lebensraumarten wird eine klare Ausgrenzung der wertvollen Bereiche aus der allgemeinen Nutzung sowie die Schaffung von Pufferzonen angestrebt, welche im FNP in der Darstellung des Entwicklungsziels „Wald“ bzw. „Grünfläche“ im Gegensatz zur übrigen als Sondergebiet Feriendorf bzw. Sondergebiet Campingplatz berücksichtigt werden.

Durch die Anlage eines logisch aufgebauten und leistungsfähigen Wegenetzes werden die Gäste besser geleitet und auf eine reduzierte Anzahl an Strandabgängen orientiert.

Das Unterbinden der Campingplatznutzung (Verbot) innerhalb des Sondergebietes Feriendorf sowie eine verstärkte Kontrolle der Einhaltung des Verbotes wird die Regeneration der sensiblen Vegetationsbereiche fördern.

Hinsichtlich des Schutzes der FFH-Arten sind keine planerischen Ziele festzulegen. Generell wird empfohlen, das Verständnis der Feriengäste für diese besonders schützenswerte Umwelt durch gezielte Information zu verstärken.

Die Ziele zum Gebietsmanagement des FFH-Gebietes liegen im

- Erhalt der freien Küstendynamik
- dem Erhalt mariner Lebensraumtypen
- dem Erhalt und der teilweisen Entwicklung der Lebensraumtypen von Kammmolch und Rotbauchunke
- sowie dem Erhalt von Wald-Lebensraumtypen.

Diese finden in der vorgelegten Planung, soweit relevant, Berücksichtigung.

Im Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wird das Vorhaben als mit dem FFH-Gebiet DE 1346-301 "Steilküste und Blockgründe Wittow" verträglich eingestuft.

Dranske Januar 2008



Bürgermeister

