

Gemeinde Dranske

Landkreis Rügen

**Erläuterungsbericht
zur 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Stand: Juli 2001

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkung	1
1.1 Verfahrensgrundlage	1
1.2 Verfahrensablauf	1
2. Lage des Geltungsbereiches	2
3. Planungsrechtliche Situation, Anlaß und Ziel der Planung	2
4. Bestandsanalyse und Planungsinhalt	3
5. Ver- und Entsorgung	13
5.1 Elektrizitäts- und Gasversorgung	13
5.2 Trinkwasserversorgung	13
5.3 Oberflächenentwässerung	14
5.4 Schmutzwasserentsorgung	14
5.5 Abfallbeseitigung	15
5.6 Altablagerungen	15
5.7 Telekommunikation	15
6. Auswirkungen der Planung auf Natur- und Landschaft (Vorbereitung der Eingriffsregelung)	16
7. Bau- und Bodendenkmalschutz	17
8. Sonstige Belange	18
8.1 Landesvermessung	18
8.2 Bundeswasserstraßengesetz	19
8.3 Landeswaldgesetz	19
Anlage 1: Übersichtsplan über die Änderungsbereiche	
Anlage 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske (Ortsteile Kreptitz und Starrvitz / Kuhle)	
Anlage 3: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske (Ortslage Dranske)	

1. Vorbemerkung

Für die Gemeinde Dranske besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, der mit Verfügung vom 20.03.1997 unter dem Aktenzeichen VIII 232 - 512.111-61.008 (1) vom Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern Abteilung Bauleitplanung und Bauwesen mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt wurde und seit dem 11.11.1997 rechtswirksam ist.

1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet der erste Teil (Bauleitplanung) des ersten Kapitels des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Zt. geltenden Fassung.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90).

1.2 Verfahrensablauf

Am 16.12.98 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske die Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Am 23.3.99 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschlossen, mit dem vorgestellten Planentwurf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB zu beteiligen.

Am 17.3.99 stimmte die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung einschließlich des Erläuterungsberichtes zwecks Durchführung der öffentlichen Auslegung zu.

Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 12.4.99 bis zum 18.5.99 öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 31.7.00 bis zum 30.8.00 erneut öffentlich ausgelegen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 4.1.2001 beschlossen.

2. Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich dieser 2. Flächennutzungsplanänderung umfaßt insgesamt 7 Teilbereiche. Die Änderungsbereiche 2.1a, 2.1b und 2.2 befinden sich im Norden des Gemeindegebietes im Ortsteil Kreptitz, die Änderungsbereiche 2.3, 2.4 und 2.5 umfassen Flächen in der Ortslage Dranske und die Änderungsbereiche 2.6 und 2.7 liegen in den Ortsteilen Starrvitz und Kuhle im Südosten der Gemeinde. Aus dem in der Anlage 1 beigefügten Lageplan sind die einzelnen Standorte zu entnehmen.

Der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 12 ha. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus den jeweiligen Planzeichnungen zu entnehmen.

Weiterhin wird die geplante Radwegtrasse zwischen Dranske und dem Ortsteil Kuhle nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen (Änderungsbereich 2.8).

3. Planungsrechtliche Situation, Anlaß und Ziel der Planung

Die Gemeinde Dranske wurde bis zur Wende von ihrer Funktion als Militärstandort bestimmt. Nach dessen Auflösung brauchte der Ort ein neues Entwicklungsziel. Nach Ansicht der Gemeinde Dranske konnte und kann nur die verstärkte Förderung des Fremdenverkehrs eine Lösung der Probleme im Ort bringen. Durch den Aufbau einer Freizeit- und Erholungsinfrastruktur, besteht die Möglichkeit das Gästeaufkommen zu erhöhen und dadurch die dringend benötigten Arbeitsplätze zu schaffen.

In der Ursprungsplanung des Flächennutzungsplanes wurden bereits einige Sonderbauflächen für die fremdenverkehrliche Nutzung dargestellt. Dabei handelt es sich in erster Linie um größere Tourismusprojekte wie z. B. das Feriendorf südlich des Küstenwaldes auf dem Bakenberg oder die Einrichtungen in Verbindung mit dem geplanten Golfplatz nördlich des Ortsteiles Lancken. Auf der zum Gemeindegebiet gehörigen Halbinsel Bug ist darüber hinaus die Errichtung eines Ferienzentrums vorgesehen. Der dafür notwendige Teilplan 2 des Flächennutzungsplanes wurde zwischenzeitlich genehmigt.

Diese „Großprojekte“ sind von größter Wichtigkeit für den Ort und die Region, da sie die notwendigen Einrichtungen für die Fremdenverkehrsentwicklung schaffen und gleichzeitig neue Arbeitsplätze bieten. Allerdings werden durch diese Vorhaben nur bestimmte Zielgruppen angesprochen. Als Ergänzung zu den bislang vorgesehenen Fremdenverkehrsprojekten sollen daher zur Abrundung des Tourismusangebotes weitere Standorte planungsrechtlich abgesichert werden. Damit wird in erster Linie kleineren und mittleren Betreibern die Chance für die Errichtung und den Betrieb von touristischen Einrichtungen gegeben.

Bei den in dieser Änderung dargestellten Bauflächen handelt es sich um Standorte, bei denen vornehmlich die derzeitige Nutzungsstruktur abgesichert wird. Gleichzeitig sollen auch Entwicklungsmöglichkeiten für eine wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einrichtungen ermöglicht werden. Bestehende Einrichtungen erhalten damit Planungssicherheit und können bedarfsgerecht erweitert werden. Alle Vorhaben nutzen Standorte, die bereits siedlungsüberformt sind, so daß keine neuen Flächen in der freien Landschaft beansprucht werden. Einer aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht unerwünschten Zersiedelung der schützenswerten Landschaft wird also nicht Vorschub geleistet.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern wird das Gemeindegebiet Dranskes als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. Hier gilt insbesondere die Vorgabe, den Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu sichern und zu entwickeln. Weiterhin soll in den Schwerpunktbereichen der Insel Rügen ihre Aufnahmekapazität behutsam weiterentwickelt werden. Maßnahmen der Verbesserung und Differenzierung bestehender Beherbergungskapazitäten sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung haben Vorrang vor einer quantitativen Ausweitung des Beherbergungsangebotes. Die Darstellungen der 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Dranske berücksichtigen bei ihren Inhalten diese Vorgaben der Regionalen Raumordnung. Durch die hier bauleitplanerisch vorbereiteten Projekte erfolgt eine Stärkung des Wirtschaftszweiges Fremdenverkehr. Darüber hinaus sollen auf einigen Bauflächen neben den bestehenden und geplanten Beherbergungskapazitäten auch Infrastruktureinrichtungen abgesichert und geschaffen werden, die der Saisonverlängerung dienen.

Mit den Darstellungen dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Dranske das Ziel, die weitere Umstrukturierung des Ortes zu einer Fremdenverkehrsgemeinde zu unterstützen und ihre Stellung als staatlich anerkannter Erholungsort abzusichern. Aus ihrer Sicht ergänzen die geplanten Projekte das Tourismusangebot im Ort und leisten einen Beitrag zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation in der Gemeinde. Dabei halten sie den Rahmen der raumordnerischen Vorgaben ein. Die konkrete Ausgestaltung der einzelnen Bauflächen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Einzelfallentscheidung im Rahmen eines Bauantrages vorbehalten.

Aus den Anlagen 2 und 3 ist die gegenwärtige Darstellung der Änderungsbereiche bzw. ihrer Nachbarschaft ersichtlich.

4. Bestandsanalyse und Planungsinhalt

Bei den betroffenen Änderungsbereichen handelt es sich grundsätzlich um Standorte, die bereits von einer baulichen Nutzung betroffen sind. Mit der Aufnahme der Bauflächen in den Flächennutzungsplan wird deshalb im wesentlichen eine Bestandsabsicherung der tatsächlichen oder ehemaligen Nutzung durchgeführt. Nachfolgend wird auf die Änderungsbereiche im einzelnen eingegangen.

Änderungsbereich 2.1a

Bei diesem ca. 1,0 ha großen Standort handelt es sich um eine ehemalige staatliche Einrichtung der DDR, die in den 70er Jahren errichtet wurde und seit 1990 privat genutzt wird. Sie besteht aus sieben Ferienbungalows und einem Versorgungsgebäude. Außerdem liegt das Gelände eines größeren, für die Versorgung der Einrichtungen im Bereich Bakenberg wichtigen, Restaurantbetriebes innerhalb des Geltungsbereiches. Erschlossen wird das Gebiet über die Gemeindestraße, die südlich des Küstenwaldes verläuft.

Der Bereich liegt nahe der Ostseeküste und damit innerhalb des 200 m - Gewässerschutzstreifens gem. § 19 Abs. 1 des LNatG M-V bzw. des 200 m - Küstenschutzstreifens gem. § 89 LWaG, so daß der geplante Umbau der vorhandenen Gebäude und der Betrieb eines Ferienhausgebietes einer Ausnahme gemäß § 19 Abs. 3 des LNatG M-V bedarf bzw. nur unter Vorschaltung eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes erfolgen kann.

Teilweise wird das Areal auch von der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Banz berührt. Bei Bauvorhaben oder Umnutzungen ist deshalb dem Schutz des Grundwassers besondere Bedeutung beizumessen.

Das westlich angrenzende Naturschutzgebiet <Nordwestküste von Wittow / Kreptitzer Heide> ist von den dargestellten Bauflächen nicht betroffen.

Die Eigentümer der Ferienbungalows haben sich zu dem Verein „Naturfreunde Kreptitzer Heide“ zusammengeschlossen. Neben der touristischen Nutzung der Gebäude verfolgt der Verein auch das Ziel, die angrenzende Heidelandschaft besonders zu schützen. Zur Zeit bestehen Pachtverträge mit der BVVG. Die Pächter sind jedoch bestrebt, die Grundstücke käuflich zu erwerben. Eine langfristige Nutzung ist möglich, da die Ferienhäuser nicht den Festlegungen einer Rückbaukonzeption unterliegen.

Um den Erhalt der Ferienhäuser und des benachbarten Restaurantbetriebes über den Bestandsschutz hinaus zu sichern, wird der Bereich als Sondergebiet (SO - Erholung) gemäß § 10 BauNVO mit der weiteren Zweckbestimmung - Ferienhausgebiet - dargestellt.

Änderungsbereich 2.1b

Dieser Änderungsbereich umfaßt das Gelände der ehemaligen Betriebserholungseinrichtung „Lager Demmin“, das bis vor einigen Jahren als Campingplatz und Caravanstellplatz genutzt wurde. Das Gelände hat eine Größe von ca. 2,6 ha und besteht größtenteils aus Freiflächen für die mobilen Freizeitunterkünfte. Daneben sind einige feste Bauten (Bungalow und Versorgungsgebäude) aus den 60er Jahren vorhanden.

Der Bereich liegt außerhalb des 200 m - Gewässerschutzstreifens gem. § 19 Abs. 1 des LNatG M-V bzw. des 200 m - Küstenschutzstreifens gem. § 89 LWaG. Er wird jedoch komplett von der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Banz erfaßt.

Westlich grenzt das Naturschutzgebiet <Nordwestküste von Wittow / Kreptitzer Heide> an, östlich das Feriendorf Bakenberg. Die Erschließung erfolgt ebenfalls über die südlich des Küstenwaldes verlaufende Gemeindestraße.

Für den Änderungsbereich 2.1b wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 „Ferienpark Kreptitzer Heide“ aufgestellt und im Herbst 1999 genehmigt. Darin wird die zukünftige Nutzung wie folgt geregelt. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeit-zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dient zu Zwecken dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und Gäste - Appartements sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören. Aufgrund der geplanten Übernachtungseinrichtungen kann von einer Kapazität in Höhe von ca. 200 Gästebetten ausgegangen werden.

Die Darstellung des Sondergebietes gibt somit nur den ohnehin bestehenden Status der Bauleitplanung der Gemeinde Dranske in diesem Bereich wieder.

Analog zu den Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan wird der Bereich der Änderung 2.1b zum einen als Sondergebiet (SO - Erholung) gemäß § 10 BauNVO mit der weiteren Zweckbestimmung - Campingplatz - und zum anderen als Sondergebiet (SO - Erholung) gemäß § 10 BauNVO mit der weiteren Zweckbestimmung - Wochenendhausgebiet - dargestellt.

Änderungsbereich 2.2

Dieser Bereich umfaßt die Grundstücke von ca. 30 Ferienhäusern bzw. Bungalows auf dem Gelände einer Ferieneinrichtung aus der Vorwendezeit. Die größtenteils aus dieser Zeit stammenden Gebäude wurden zum Teil zwischenzeitlich renoviert und werden auch heute noch touristisch genutzt. Die Eigentümer der Ferienhäuser haben den Verein „Erholungs-, Garten-, Heideschutzgemeinschaft <Kreptitzer Heide> e. V. gegründet, um touristische Nutzung und Naturschutz in Einklang zu bringen.

Die ca. 1,5 ha umfassende Einrichtung wird durch eine befestigte Gemeindestraße mit dem Ortsteil Lancken verbunden. Das Gelände hält einen Abstand von mindestens ca. 20 m zum Naturschutzgebiet <Nordwestküste von Wittow / Kreptitzer Heide> und ca. 40 m zur 200 m - Schutzzone gemäß LNatG und LWaG.

Diese für das Bettenangebot in der Gemeinde wichtige Ferienhausanlage soll über den Bestandsschutz hinaus bauleitplanerisch abgesichert werden. Deshalb erfolgt die Darstellung der Flächen als Sondergebiet (SO - Erholung) mit der weiteren Zweckbestimmung - Ferienhausgebiet - gemäß § 10 BauNVO.

Änderungsbereich 2.3

Das Gebiet befindet sich an der Westseite der Ortslage Dranske südlich der Siedlung „Seestraße“. Es stellt sich als Freifläche dar, das seit mehreren Jahren als Wohnmobil- und Campingplatz genutzt wird. Der Betreiber hat zwischenzeitlich die dafür notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen errichtet. Außerdem wurde ein vorhandenes Gebäude als Verwaltungs- und Serviceeinheit umgebaut. Für die Zukunft sind weitere Spiel- und Sporteinrichtungen für die Gäste vorgesehen.

Insgesamt umfaßt der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 1,2 ha. Die Erschließung erfolgt über die Seestraße, die beidseitig an das innerörtliche Straßennetz angebunden ist.

Der bestehende Wohnmobil- und Campingplatz liegt zwar innerhalb des 200 m - Gewässerschutzstreifens bzw. 200 - Küstenschutzstreifens zur Ostsee, hat dort aber eine Betriebserlaubnis aufgrund der innerörtlichen Lage.

Mit der Darstellung als Sondergebiet (SO - Erholung) gemäß § 10 BauNVO mit der weiteren Zweckbestimmung - Campingplatz - soll der Standort langfristig abgesichert werden, zumal es sich dabei um eine der wenigen innerörtlichen Fremdenverkehrseinrichtungen handelt.

Das bisherige Ziel der Gemeindeentwicklung, diesen Bereich als Entwicklungsfläche für den Natur- und Landschaftsschutz bereitzustellen, muß deshalb aufgegeben werden. Bei Aufstellung ihres Flächennutzungsplanes hatte die Gemeinde Dranske zwar das Ziel, diesen Bereich mittelfristig für die Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung zu stellen. Dieses Entwicklungsszenario kann jedoch nicht beibehalten werden, da sich mittlerweile eine andere Nutzungsart (Sondergebiet Erholung) als dringlicher und sinnvoller für die Ortsentwicklung herausgestellt hat.

Der Bereich wurde in der Ursprungsplanung keiner anderen Fläche, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, konkret als Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde wird sie auch zukünftig nicht mehr erforderlich sein, da sich zum einen nur noch wenige potentielle Eingriffsflächen im Gemeindegebiet befinden und zum anderen die Gemeinde Zugriffsrecht zum regionalen Flächenpool hat.

Nach Ansicht der Gemeinde Dranske ist mit der vorgesehenen Änderung keine Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft verbunden, da die seinerzeit angestrebte Nutzung noch gar nicht eingetreten ist. Die Bereitstellung einer Ersatzfläche dafür ist aus Sicht der Gemeinde Dranske auch nicht notwendig, da hier kein Eingriff in

Natur und Landschaft vorliegt. Es wird lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung für diesen Teil des Gemeindegebietes geändert.

Änderungsbereiche 2.4 und 2.5

Bei diesen Änderungsbereichen in der südlichen Ortslage Dranskes handelt es sich um zwei kleinere Bungalow - Siedlungen aus den 60er Jahren. Die Gebäude wurden in den 70er und 80er Jahren durch die damalige Nationale Volksarmee (NVA) als Ferieneinrichtungen genutzt.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Privatisierung in den Gebieten. Die Gebäude wurden zum Teil renoviert und auch die heutigen Eigentümer nutzen sie als Ferienhäuser, so daß sich in den Gebieten ein entsprechender Nutzungscharakter herausgebildet hat. Eine verkehrliche Erschließung besteht über die Hafen- und Wieker Straße bzw. Uferstraße.

Auch diese Ferienhauseanlagen sind mit ihrem Bettenangebot wichtig für den Erholungs-ort Dranske, so daß sie über den Bestandsschutz hinaus bauleitplanerisch abgesichert werden sollen. Für den Bereich der Änderung 2.4 befindet sich bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung, durch den die Errichtung von qualitativ hochwertigen Übernachtungskapazitäten ermöglicht werden soll.

Die beiden ca. 0,5 ha bzw. ca. 0,3 ha großen Bauflächen liegen innerhalb des 200 m - Gewässerschutzstreifens gem. § 19 Abs. 1 des LNatG M-V bzw. des 200 m - Küstenschutzstreifens gem. § 89 LWaG zum Bodden, doch ist dies durch die Ortslage insgesamt begründet, so daß hier Ausnahmeregelungen auf der Grundlage von Bebauungsplänen anwendbar sind.

Für den Änderungsbereich 2.5 muß bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Bemessungshochwasser, das für den beplanten Standort mit +2,10 m über HN, ohne den örtlich zu erwartenden Wellenauflauf, liegt, berücksichtigt werden. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich, sind daher entsprechende Regelungen hinsichtlich der Höhenlage der Gebäude zu treffen. In der Planzeichnung wird der Bereich deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Die hier anstehenden Bereiche waren im Flächennutzungsplan, der zur Genehmigung eingereicht wurde, bereits dementsprechend dargestellt, doch wurde hierfür aus verfahrensrechtlichen Gründen (fehlende letztmalige öffentliche Auslegung) die Genehmigung versagt. Dieser Verfahrensfehler soll nunmehr durch die Aufnahme der Flächen in den Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung geheilt werden.

Gemäß ihres Nutzungscharakters werden die beiden Bereiche als Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO mit der weiteren Zweckbestimmung - Ferienhausgebiet - dargestellt.

Änderungsbereich 2.6

Dieser Änderungsbereich umfaßt in erster Linie Flächen, die ehemals von der örtlichen LPG genutzt wurden. Neben Frei-, Brach- und Lagerflächen sind dort noch ein ehemaliges Gutshaus sowie weitere landwirtschaftliche Gebäude vorhanden. Im Norden des ca. 4,7 ha großen Plangebietes befindet sich seit einigen Jahren ein Reiterhof mit den entsprechenden Einrichtungen (Reithalle, Reitplatz etc.). An der Südwestseite ist ein Teich vorzufinden, der von lichtem Baumbestand gesäumt wird. Dieses Biotop ist als erhaltenswert einzustufen.

Das Gelände wird über die Verbindungsstraße von Kuhle nach Gramtitz erschlossen. An der Westseite des Änderungsbereiches befindet sich das Betriebsgelände der Landwirtschaftsgesellschaft „Am Wieker Bodden“. Dort wird jedoch keine Viehhaltung betrieben, so daß Konflikte hinsichtlich von Geruchsbelästigungen nicht zu erwarten sind. Ansonsten grenzen Brachflächen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Planbereich.

Das touristische Angebot im Segment „Reiterferien“ soll an diesem Standort ausgeweitet werden. Es ist vorgesehen, neben einer Erweiterung der Anlagen des Reiterhofes auch Übernachtungseinrichtungen in Form von Ferienwohnungen und Ferienhäusern zu errichten, um die Gesamtanlage wirtschaftlich abzusichern. Ohne die Möglichkeit, Beherbergungskapazitäten zu schaffen, wird eine qualitative Aufwertung des Pferdehofes kaum möglich sein.

Die geplante Einrichtung stellt für das Tourismusangebot der Gemeinde Dranske eine sinnvolle Ergänzung dar. Aus diesem Grund wird der Bereich in der 2. Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der weiteren Zweckbestimmung - Freizeitanlage - bauleitplanerisch abgesichert. Die bislang dort vorgesehenen Gemischten Bauflächen können dagegen entfallen.

Über die Größenordnung der Beherbergungseinrichtungen kann derzeit noch keine verbindliche Aussage getroffen werden. Regelungen hierzu bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Auf dieser Planungsebene ist zu untersuchen, ob die seitens des Vorhabenträgers angestrebte Zielzahl von ca. 160 Gästebetten raumordnerisch vertretbar ist, oder ob es hier zu einer Reduzierung kommen muß. Da im Flächennutzungsplan lediglich die Art der baulichen Nutzung dargestellt wird, ist dies Frage nach Auffassung der Gemeinde Dranske unabhängig von den vorgenommenen Darstellungen im Änderungsbereich 2.6 zu klären.

Die ca. 0,25 ha große Fläche, auf der sich das o. a. erhaltenswerte Biotop befindet, wird darüber hinaus in der anstehenden Flächennutzungsplanung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Der Planbereich liegt komplett in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Banz. Hinsichtlich des Grundwasserschutzes sind deshalb besondere Vorkehrungen bei den späteren Bauvorhaben zu treffen. So müssen geeignete Baumaterialien verwendet werden und die Betriebsabläufe sind so zu gestalten, daß es zu keiner Grundwassergefährdung kommt. Bei der Erteilung von Baugenehmigungen ist die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes zu prüfen.

Der östliche Teil wird darüber hinaus von der Schutzzone II berührt. Danach sind dort Neubebauungen sowie erhebliche Nutzungsänderungen des vorhandenen Baubestandes verboten. Trotzdem werden diese Flächen in den Änderungsbereich 2.6 einbezogen. Diese Darstellung erfolgt deshalb, weil es sich dabei um einen Teilbereich eines Projektes handelt, das in seiner Gesamtheit im Flächennutzungsplan abgesichert werden soll. Die Tatsache, daß auch der in der TWSZ II liegende Bereich als Sondergebiet dargestellt wird, sagt noch nichts über spätere Baumaßnahmen an dieser Stelle aus. Die Ausweisung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Trinkwasserschutzes entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird hier auf den § 136 Abs. 2 LWaG hingewiesen, der die Ausnahme vom Bebauungsverbot in der TWSZ II regelt. Ein entsprechender Antrag der Gemeinde Dranske wurde zwischenzeitlich positiv beschieden. Darin wird zwar keine Neubebauung zugelassen, die beabsichtigte Nutzungsänderung und Wiederaufbau der verbliebenen Bausubstanz wird jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebilligt, da dies als Standortsanierung anzusehen ist.

Änderungsbereich 2.7

Mit dem Hafen im Ortsteil Kuhle steht der Gemeinde Dranske eine Einrichtung zur Verfügung, die für die Erweiterung des touristischen Angebotes prädestiniert ist. Ansätze für eine solche Nutzung sind bereits vorhanden. So befindet sich zwischen dem Hafenbecken und der Kreisstraße RÜG 2 ein Imbissbetrieb mit Fischräucherei sowie ein Verkaufspavillon für Souvenirs. Nördlich des Geländes schließen sich die Gebäude der Ortschaft Kuhle an, so daß ein städtebaulicher Zusammenhang zwischen dem Hafengelände und dem Ortsteil Kuhle gegeben ist.

Die Gemeinde Dranske hat deshalb für den Hafen Kuhle eine neue Entwicklungsperspektive erarbeitet. Der Schwerpunkt soll zukünftig nicht mehr bei der Nutzung als Wirtschaftshafen mit entsprechendem Umschlag von Wirtschaftsgütern liegen. Vielmehr soll der Hafen einer vermehrten touristischen Nutzung zugeführt werden. Es sollen dort Einrichtungen für den Sportbootverkehr und für die Fahrgastschiffahrt abgesichert bzw. geschaffen werden. Zur Attraktivitätssteigerung sollen landseitig touristisch orientierte Gewerbebetriebe die vorhandenen Einrichtungen ergänzen.

Ausgelöst wurden diese Überlegungen durch die Absicht des Eigentümers des Imbissbetriebes, sein Lokal so zu erweitern, daß er überdachte Sitzplätze in einem Wintergar-

ten anbieten kann. Ein Bauantrag dafür wurde seinerzeit jedoch abgelehnt, da es sich bei dem Standort bislang um einen „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB handelt und eine Privilegierung nicht gegeben war. Aufgrund der Hafenrandlage liegt das Gelände innerhalb des 200 m - Schutzstreifens zum Wieker Bodden, so daß die dort geplanten Baumaßnahmen (u. a. Erweiterung eines Gastronomiebetriebes) einer Ausnahme bedürfen bzw. nur unter Vorschaltung eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes erfolgen können.

Die Schaffung bzw. Qualitätsverbesserung des Gastronomieobjektes wird seitens der Gemeinde Dranske unterstützt, da dies dem Standort entgegenkommt und eine Aufwertung des Hafens bedeutet. Im Sinne einer Gesamtlösung für den Hafенbereich Kuhle wird daher für eine ca. 0,3 ha große Fläche ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung - Hafen - dargestellt. Diesem Sondergebiet werden weiterhin folgende Arten der Nutzung zugeordnet: Hafenspezifische Gebäude und Einrichtungen, Fremdenverkehrseinrichtungen, Gastronomieeinrichtungen und Fischräucherei.

Die notwendigen Regelungen hinsichtlich des Immissionsschutzes, insbesondere bezogen auf die Fischräucherei, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären.

Die bisherige Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann ebenso wie beim Änderungsbereich 2.3 ersatzlos aufgegeben werden, da es sich dabei nur um eine Änderung hinsichtlich der geplanten Art der Bodennutzung handelt. Der gesamte Geltungsbereich stellt sich derzeit als versiegelte Fläche dar, so daß eine Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft nicht zu erwarten ist.

Die seinerzeit erfolgte Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft war als Vorsorgeplanung gedacht. Der Bereich wurde jedoch in der Ursprungsplanung keiner anderen Fläche, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, konkret als Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde wird sie auch zukünftig nicht mehr erforderlich sein, da sich zum einen nur noch wenige potentielle Eingriffsflächen im Gemeindegebiet befinden und zum anderen die Gemeinde Zugriffsrecht zum regionalen Flächenpool hat.

Zusammenfassung

Aufgrund der oben beschriebenen Entwicklungsvorgaben werden in den Änderungsbereichen jeweils die bisherigen Darstellungen aufgegeben. Statt dessen sieht die 2. Flächennutzungsplanänderung im wesentlichen Sondergebiete gemäß § 10 bzw. § 11 BauNVO vor, die hinsichtlich ihrer weiteren Zweckbestimmung auf das jeweilige Nutzungskonzept abgestimmt sind.

In der nachfolgenden Aufstellung sind die geplanten Änderungen in den einzelnen Bereichen noch einmal zusammengefaßt.

Bereich	Bestand bzw. derzeitige Nutzung	Bisherige Darstellung im FNP	Zukünftige Darstellung im FNP (2. Änderung)
2.1a	Ehemalige Betriebserholungsanlage; Bewirtschaftung der vorhandenen Gebäude und des Restaurants Heidehof	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet SO - Erholung - Ferienhausgebiet -
2.1b	Ehemalige Betriebserholungsanlage; Stellplätze für Caravans	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiete SO - Erholung - Campingplatz - und - Wochenendhausgebiet -
2.2	Ehemalige Betriebserholungsanlage; Ferienhaussiedlung	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet SO - Erholung - Ferienhausgebiet -
2.3	Wohnmobil- und Campingplatz	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Sondergebiet SO - Erholung - Campingplatz -
2.4	Ferienhaussiedlung	unbeplant, der Bereich wurde von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen, da die Darstellung SO-Erholung - Ferienhausgebiet nicht öffentlich ausgelegen hatte	Sondergebiet SO - Erholung - Ferienhausgebiet -
2.5	Ferienhaussiedlung	unbeplant, der Bereich wurde von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen, da die Darstellung SO-Erholung - Ferienhausgebiet nicht öffentlich ausgelegen hatte	Sondergebiet SO - Erholung - Ferienhausgebiet -

Bereich	Bestand bzw. derzeitige Nutzung	Bisherige Darstellung im FNP	Zukünftige Darstellung im FNP (2. Änderung)
2.6	Liegenschaften der ehemaligen LPG; Reiterhof	Gemischte Bauflächen	Sondergebiet SO - Erholung - Freizeitanlage -
2.7	Befestigtes Hafenrandgebiet; Standort eines Lokales	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Sondergebiet SO - Sonstiges - Hafen -

Sämtliche Darstellungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines Bauantrages weiter zu konkretisieren.

Sofern es für die dargestellten Bauflächen von Belang ist, werden in den Planzeichnungen der Änderungsbereiche auch das bestehende Naturschutzgebiet <Nordwestküste von Wittow / Kreptitzer Heide> sowie die Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Banz ausgewiesen.

Auch der FFH - Gebietsvorschlag Nr. 50 <Steilküste und Blockgründe Wittow> wird als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Hierzu ist anzumerken, daß gemäß Aussage des StAUN Stralsund jeweils im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die im Einzugsgebiet liegenden Änderungsbereiche eine Prüfung erfolgen muß, ob eine Vereinbarkeit mit dem FFH - Gebiet Nr. 50 gegeben ist.

Außerdem wird der 200 m - Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz, der mit dem 200 - Küstenschutzstreifen gemäß § 89 LWaG zusammenfällt, entlang von Ostsee und Wieker Bodden nachrichtlich dargestellt.

Änderungsbereich 2.8

Entlang der Kreisstraße RÜG 2 ist zwischen der Ortslage Dranske und dem Ortsteil Kuhle der Bau eines Radwanderweges vorgesehen. Damit bei weiteren Planungen diesem Umstand Rechnung getragen wird, erfolgt gemäß § 5 Abs. 4 BauGB die nachrichtliche Übernahme der geplanten Trasse in den Flächennutzungsplan. Der geplante Verlauf des Radweges ist aus den Teilplänen 4 a, 4 b und 4 c zu entnehmen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Eit. Strom erfolgt durch die Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft Rostock (HEVAG). In den Plangebieten befinden sich zum Teil bereits Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen. Sie werden in der Planzeichnung (Änderungsbereiche 2.1a, 2.1b, 2.3, 2.4, und 2.7) entsprechend dargestellt. Diese dürfen nicht unter- oder überbaut werden und sind erforderlichenfalls zu verlegen und der HEVAG unentgeltlich zu übergeben. Die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzungen oder Anschüttungen freizuhalten. Der Anschluß neuer baulicher Anlagen an das Versorgungsnetz der HEVAG ist durch Erweiterung der Mittel- bzw. Niederspannungsanlagen möglich. Dafür sind ggf. geeignete Flächen (für Trafostationen) zur Verfügung zu stellen. Außerdem besteht die Möglichkeit, neue Baugebiete an das Erdgas - Versorgungsnetz der EWE anzuschließen. Das Versorgungsnetz der EWE kann dafür ggf. erweitert werden. Hierzu sind im öffentlichen Raum Flächen zur Verlegung der Erdgasversorgungsleitungen freizuhalten.

Die Gemeinde Dranske wird darauf hin wirken, daß vor Beginn aller Tiefbauarbeiten, die Lage der o. a. Kabel und Rohre angezeigt werden, um Beschädigungen und Unfälle zu verhindern. Die Gemeinde Dranske wird alle Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über den Beginn der Erschließungsarbeiten informieren, damit deren Anlagen zeitgleich mit den übrigen Einrichtungen verlegt werden können.

5.2 Trinkwasserversorgung

Der Wasserbedarf für die bestehenden und zukünftigen Anlagen in den Änderungsbereichen soll über die Wasserversorgungsanlage Banz gedeckt werden. Dort steht Trinkwasser in ausreichender Menge und guter Qualität zur Verfügung. Träger der Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung mit Sitz in Bergen.

Sofern die einzelnen Planbereiche noch nicht über einen ausreichenden Wasseranschluß verfügen, ist über die Trassenführung und Dimensionierung der Wasserversorgungsleitung im Rahmen der Erschließungsplanung im Einvernehmen mit dem Zweckverband zu entscheiden. Die für eine ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen erforderlichen Flächen werden im Rahmen der Durchführungsplanung freigehalten bzw. entsprechend den Hinweisen des Versorgungsträgers gestaltet. Bei der Erschließungsplanung ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu berücksichtigen.

Auf die bestehenden Trinkwasserschutzzonen II und III des Wasserwerkes Banz wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.

5.3 Oberflächenentwässerung

Die Entsorgung des Oberflächenwassers hat so zu erfolgen, daß es zu keinen Abflußverschärfungen in den anliegenden Vorflutern kommt. Dabei ist der dezentralen Versickerung der Vorrang gegenüber einer Regenwasserfassung mit Retentionseinrichtungen einzuräumen.

Wie bereits angeführt werden die Sonderbauflächen ausschließlich in Bereichen dargestellt, die derzeit bereits besiedelt sind. So wird bei den Änderungsbereichen Nr. 2.1a, 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5 lediglich die derzeitige Nutzungssituation abgesichert. Eine wesentliche Änderung der Anlagen ist nicht vorgesehen. Somit ändert sich auch nichts an der anfallenden Niederschlagswassermenge. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird jeweils auf den Grundstücken versickert oder verwertet. Damit wird den Vorgaben des Landeswassergesetzes entsprochen, nach dem das Niederschlagswasser (Dachflächen) der Grundstücke dort verwertet werden soll, wo es anfällt. Die Notwendigkeit einer Neukonzeption der Niederschlagswasserentsorgung wird seitens der Gemeinde Dranske daher nicht gesehen.

Bei dem Änderungsbereich 2.1b handelt es sich um den Geltungsbereich des VEP Nr. 8, der zwischenzeitlich genehmigt wurde. Die zukünftige Oberflächenwasserentsorgung wurde bei der Planung bereits abschließend geregelt.

Eine abschließende Regelung zur Oberflächenwasserentsorgung muß auch der noch aufzustellende Bebauungsplan für den Änderungsbereich 2.6 erbringen. Hier besteht die Möglichkeit, das anfallende Wasser in das bestehende Feuchtbiotop im Südwesten der geplanten Ferienanlage einzuleiten. Entsprechende wasserrechtliche Anträge müssen zu gegebener Zeit eingereicht werden.

Die im Änderungsbereich 2.7 vorgesehenen Baumaßnahmen sind von ihrem Umfang her als geringfügig einzustufen, zumal davon nur bereits befestigte Flächen betroffen sind. Eine Erhöhung des Niederschlagswasserabflusses ist dadurch nicht zu erwarten.

Bei den Änderungsbereichen 2.1a, 2.1b und 2.6 muß bei der Konzeption der Grundstücksentwässerung jeweils die Lage innerhalb der Trinkwasserschutzonen berücksichtigt werden.

5.4 Schmutzwasserentsorgung

Eine Entsorgung von Schmutzwasser ist, soweit noch nicht geschehen, durch Anschluß an das Kanalisationsnetz der Gemeinde Dranske vorgesehen. Die Kläranlage des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung in Dranske - Hof bietet noch genügend Reserven für die Aufnahme des neu hinzukommenden Schmutzwassers aus den anstehenden Änderungsbereichen.

Für die Gebäude im Änderungsbereich 2.1 a ist der Anschluß an die öffentliche Abwasserbeseitigung vorgesehen bzw. teilweise schon vorhanden. Eine Anschlußleitung zur Kläranlage Dranske liegt bereits in der Wegetrasse südlich des Küstenwaldes.

Bei dem Standort 2.1 b handelt es sich um den Geltungsbereich des VEP Nr. 8, der zwischenzeitlich genehmigt wurde. Die zukünftige Abwasserentsorgung wurde bei der Planung abschließend geregelt.

Die Flächen des Standortes 2.2 sind bereits überwiegend bebaut und werden lediglich bauleitplanerisch abgesichert. Eine Erweiterung des Gebäudebestandes ist bis auf einige Baulückenschließungen nicht vorgesehen. Die derzeit bestehenden Wohneinheiten sind an Gruppenkläranlagen bzw. Kleinklärgruben angeschlossen. Seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen wurde erklärt, daß zur Zeit für den Standort keine zentrale Abwasserableitung geplant ist. Deshalb wird der Bereich in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet (Planzeichen 15.1 der Planzeichenverordnung). Mittelfristig sollte jedoch in Abstimmung mit dem ZWAR ein Anschluß an die Kläranlage Dranske-Hof angestrebt werden.

Bei den Änderungsbereichen 2.3, 2.4 und 2.5 ist der Anschluß an die öffentliche Abwasserbeseitigung bei den bestehenden Gebäuden und Einrichtungen bereits vorhanden. Auch die neuen Ferienwohneinheiten (vor allem im Änderungsbereich 2.4) werden an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen.

Der Anschluß an die öffentliche Abwasserbeseitigung ist auch bei den Standorten 2.6 und 2.7 vorgesehen. Im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne muß die zukünftige Ver- und Entsorgung abschließend geregelt werden. Anschlußmöglichkeiten sind vorhanden.

5.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral vom Landkreis Rügen durchgeführt. Für Abfälle aus der gewerblichen Nutzung gelten die Vorschriften der Abfallgesetzgebung des Bundes und des Landes.

5.6 Altablagerungen

Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne der Abfallgesetzgebung sind nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich nicht vorhanden.

5.7 Telekommunikation

Der Anschluß an das Telekommunikationsnetz wird durch die Deutschen Telekom AG durchgeführt. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

6. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft (Vorbereitung der Eingriffsregelung)

Wie bereits angeführt werden die Sonderbauflächen ausschließlich in Bereichen dargestellt, die derzeit bereits besiedelt sind. Ökologisch empfindliche Bereiche bleiben weitgehend ausgespart, um den Vermeidungsgrundsatz der Naturschutzgesetzgebung zu erfüllen. Gesetzlich geschützte Biotope oder Schutzgebiete sind von den dargestellten Bauflächen nicht betroffen.

Änderungsbereiche Nr. 2.1a, 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5

Bei diesen Flächen wird lediglich die derzeitige Nutzungssituation abgesichert. Eine wesentliche Änderung der Anlagen ist nicht vorgesehen. Somit sind für diese Bereiche Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 des Landesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten.

Änderungsbereich 2.1b

Für dieses Areal wurde bereits der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 „Ferienpark Kreptitzer Heide“ aufgestellt. Darin werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 8 a BNatSchG entsprechend in die Abwägung eingestellt und ökologische Kompensationsmaßnahmen benannt. Weitergehende Erläuterungen erübrigen sich daher an dieser Stelle.

Änderungsbereich 2.6

Auch dieser Änderungsbereich ist in seiner Gesamtheit bereits siedlungsüberformt. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur (ehemaliges LPG-Gelände mit Gutshaus, Nebengebäuden, markanter Reithalle) und der geplanten lockeren Ferienhausbebauung sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima sowie Landschaftsbild nicht zu erwarten. Durch die vorgesehene Erweiterung der bestehenden Anlage werden jedoch Freiflächen einer Bebauung bzw. Bodenversiegelung zugeführt. Damit werden in diesem Bereich die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt. Für diesen Eingriff in den Naturhaushalt sind ökologische Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Der Ausgleich sollte im Bereich des dargestellten Sondergebietes bzw. in seiner Nachbarschaft erfolgen. So sind alle aus der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung vorhandenen befestigten Bereiche zu entsiegeln, sofern sie im Rahmen der Umnutzung nicht mehr benötigt werden.

Weiterhin ist der vorhandene und im Flächennutzungsplan abgesicherte Feuchtbereich an der Südwestseite des Plangebietes von einer Bebauung frei zu halten und durch entsprechende Maßnahmen ökologisch aufzuwerten.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, daß die Sondergebietsfläche auch Teile des ehemaligen Gutsparks von Starrvitz einbezieht. Im Sinne einer erforderlichen Erhaltung, Entwicklung und Pflege dieses wertvollen, dicht bestockten Bereichs sollte im noch aufzustellenden Bebauungsplan dieser Gehölzbestand entsprechend abgesichert und in die Freiflächengestaltung einbezogen werden.

Änderungsbereich 2.7

Die in diesem Änderungsbereich vorgesehenen Baumaßnahmen sind von ihrem Umfang her als geringfügig einzustufen, zumal davon nur bereits befestigte Flächen betroffen sind. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima sowie Landschaftsbild liegen somit unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit im Sinne der Eingriffsregelung.

Zusammenfassung

Es ist festzustellen, daß durch die Vorgaben der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske lediglich an 2 Standorten (Änderungsbereiche 2.1b und 2.6) ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. An allen anderen Standorten wurde der Eingriff bereits in der Vergangenheit vorgenommen oder liegt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, so daß ein ökologischer Ausgleich gemäß der Naturschutzgesetzgebung des Bundes und des Landes nicht mehr erforderlich ist.

Für den Änderungsbereich 2.6 werden in diesem Erläuterungsbericht Vorschläge zur ökologischen Kompensation gemacht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Maßnahmen weiter zu konkretisieren und Angaben zur zeitlichen Umsetzung zu machen. Für den Bereich 2.1b wird auf die Ausführungen im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 verwiesen.

7. Bau- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude. Auch hinsichtlich von Bodendenkmalen ist der Gemeinde Dranske derzeit nichts bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

8. Sonstige Belange

8.1 Landesvermessung

Im Geltungsbereich dieser Änderung befinden sich Lagefestpunkte und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg - Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Falls geodätische Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

Das vom Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern herausgegebene **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze** ist bei allen Baumaßnahmen im Geltungsbereich zu beachten.

Auf eine nachrichtliche Übernahme der Standorte der Festpunkte in die Planzeichnung wird jedoch aus Gründen der Maßstäblichkeit der Planzeichnung verzichtet. Außerdem ist grundsätzlich davon auszugehen, daß die Vermessungsmarken in Bereichen, in denen lediglich eine Überplanung stattfindet, unangetastet bleiben. In Teilgebieten in denen zwecks Umnutzung des Areals eine Beräumung von bestehenden baulichen Anlagen notwendig ist, müssen ggf. auch die Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern der Neubebauung angepaßt werden.

8.2 Bundeswasserstraßengesetz

Bezüglich der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Hafens Kuhle erfolgt der Hinweis darauf, daß gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen ist, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden. Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung für die Umgestaltung des Hafens Kuhle ist beim Wasser- und Schiffsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen. Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserseite aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

8.3 Landeswaldgesetz

Hinsichtlich der Änderungsbereiche 2.1 a und 2.1 b sowie 2.2 wird auf den § 20 des Landeswaldgesetzes verwiesen, nach dem ein Sicherheitsabstand von 50 m zwischen baulichen Anlagen und Wald einzuhalten ist. Ansonsten ist beim Forstamt eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in die Planzeichnung übernommen.

Verfahrensvermerk

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung (Teilpläne 1, 2, 3, 4a, 4b und 4c) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom ~~22.7.2000~~ bis ~~5.9.2000~~ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Dranske, den 15.1.2002

.....
(Bürgermeister)

ANLAGE 1

Übersichtskarte

Wieker Bodden

Ostsee

Bereich 2.1a

Bereich 2.1b

Bereich 2.2

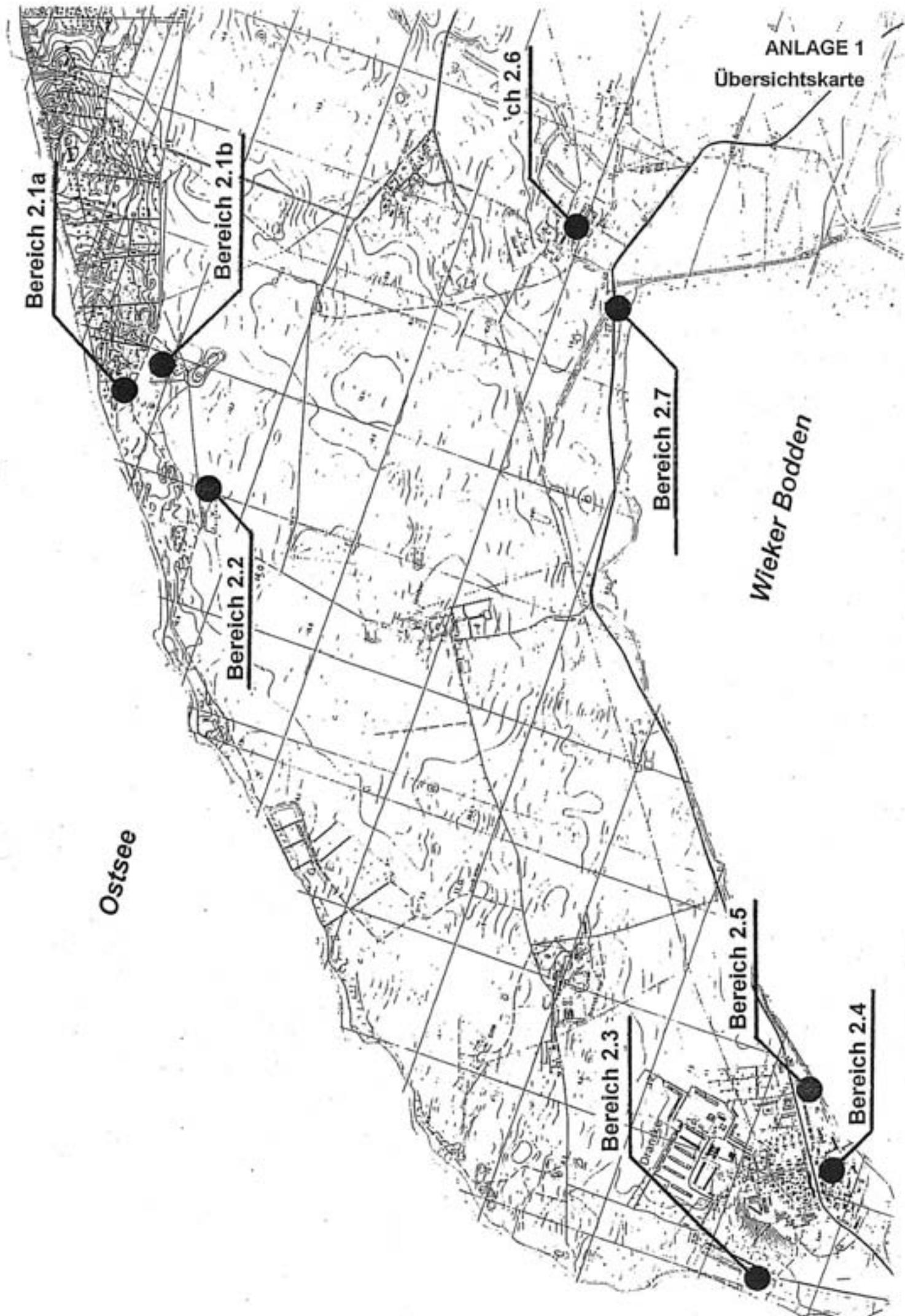
'ch 2.6

Bereich 2.7

Bereich 2.3

Bereich 2.5

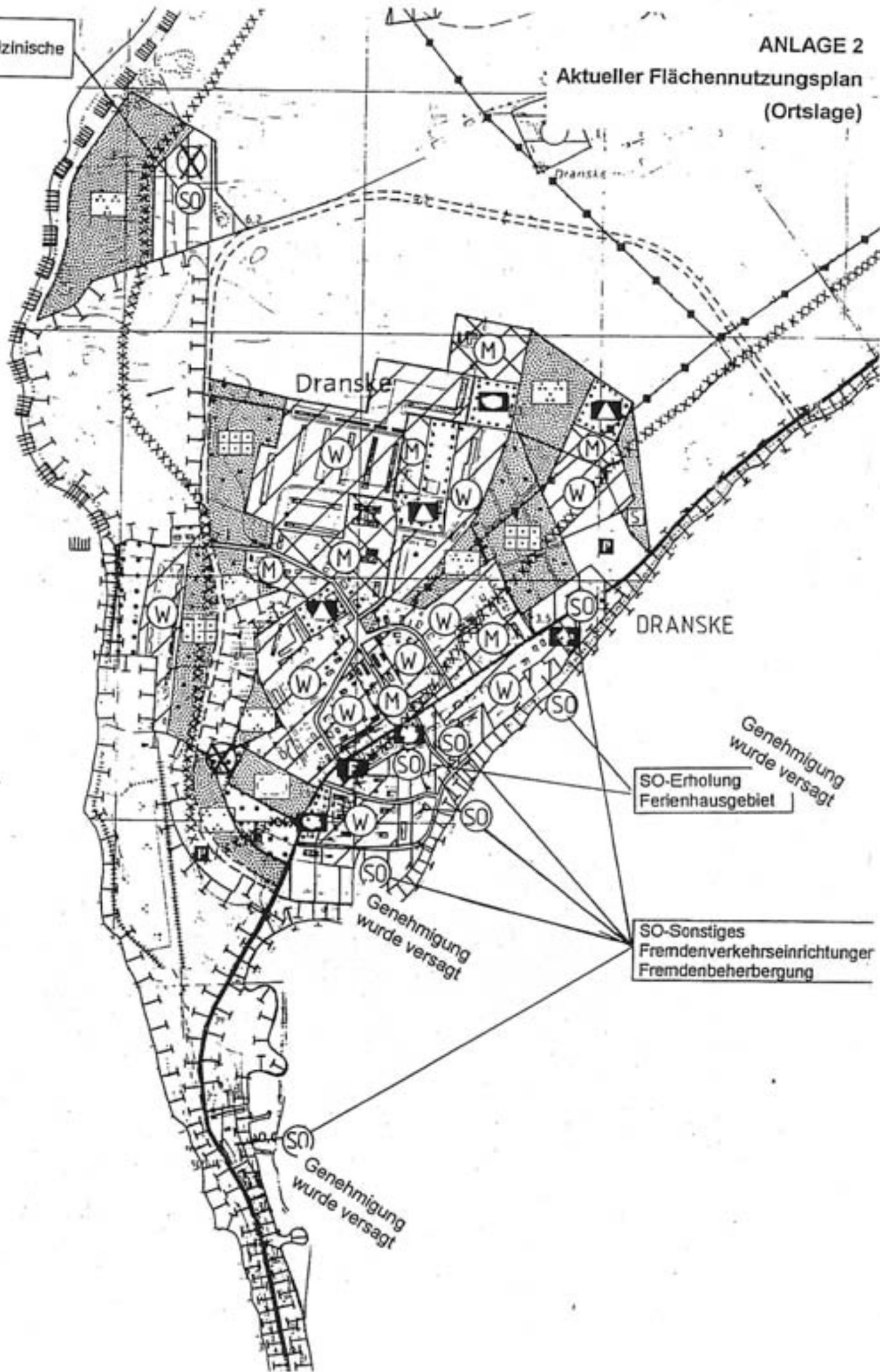
Bereich 2.4



istiges
oder medizinische
ungen

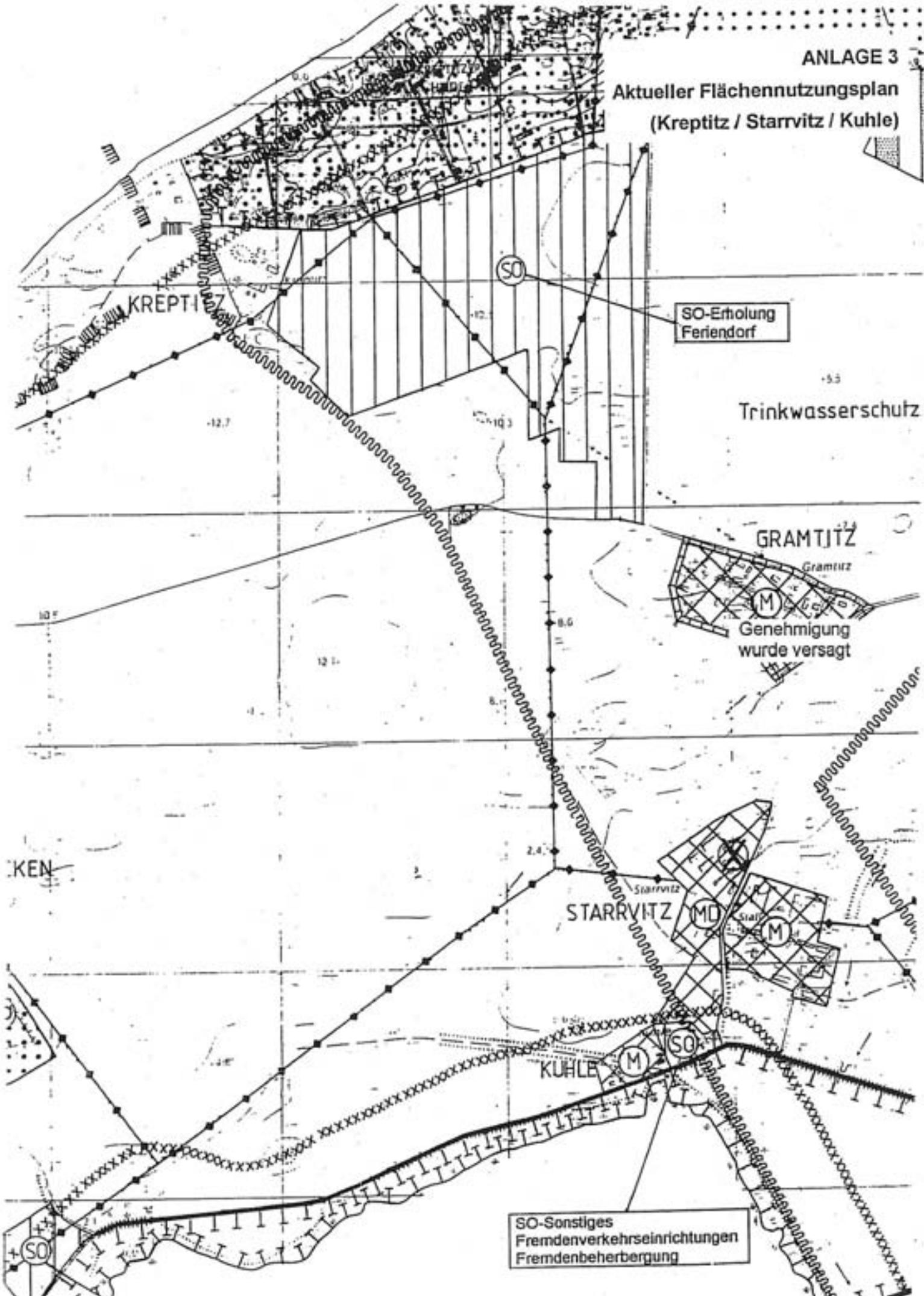
ANLAGE 2

Aktueller Flächennutzungsplan
(Ortslage)



ANLAGE 3

Aktueller Flächennutzungsplan
(Kreptitz / Starrvitz / Kuhle)



SO-Erholung
Feriendorf

Trinkwasserschutz

GRAMTITZ

Genehmigung
wurde versagt

STARRVITZ

KUHLE

SO-Sonstiges
Fremdenverkehrseinrichtungen
Fremdenbeherbergung

KEN