

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Kreptitzer Heide“ der Gemeinde Dranske

Die Gemeinde Dranske und die Erholungs-, Garten- und Heideschutzgemeinschaft "Kreptitzer Heide" e.V. beabsichtigen die weitere Erhaltung und Entwicklung der Erholungs- und Gartensiedlung "Kreptitzer Heide" im Ortsteil Kreptitz. Die Entstehung und Entwicklung des Standortes erfolgte vornehmlich in den Jahren 1970 bis 1973. Die Tätigkeit des "Kreptitzer Heide" e.V. konzentriert sich auf die Erhaltung und Pflege der Erholungsanlage in direkter Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet "Nordwestufer Wittow und Kreptitzer Heide" sowie auf den Schutz der umgebenden Natur und Umwelt.

Auf Initiative des "Kreptitzer Heide" e.V. hat die Gemeinde Dranske über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens entschieden. Mit dieser Planung bekennt sich die Gemeinde Dranske zum Entwicklungskonzept des "Kreptitzer Heide" e.V. Mit der Schaffung eigenen Ortsrechts soll die gemeindliche Steuerungsaufgabe aufgegriffen und der Verein bei der Planung der baurechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung des Erholungsgebietes unterstützt werden. Dies erfolgt vor allem auch zur Sicherung und zum Schutz der am Standort vorherrschenden, besonders sensiblen natürlichen und landschaftsästhetischen Gegebenheiten. Beabsichtigt ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Rahmenbedingungen zur weiteren Nutzung des Standortes in einem künftigen *Erholungs-Sondergebiet* nach § 10 BauNVO "Erholungsgebiet Kreptitzer Heide", welches vorwiegend dem zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt dienen soll. Hierbei sind neben den Entwicklungszielen des "Kreptitzer Heide" e.V. auch die bestehenden Nutzungen der benachbarten Freizeitwohnanlage "Ostseewind Kreptitz" zu berücksichtigen.

Im FNP der Gemeinde Dranske ist die durch die Planung betroffene Fläche als SO *Erholung* gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "*Ferienhausgebiet*" ausgewiesen. Im BP Nr. 14 ist die Ausweisung zweier Erholungs-Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO vorgesehen, wengleich nur das Gebiet der Freizeitwohnanlage "Ostseewind Kreptitz" der konkreten Zweckbestimmung "*Ferienhausgebiet*" entspricht und als SO "*Freizeit und Ferienwohnen*" festgesetzt werden soll. Der Gebietscharakter der Erholungs- und Gartensiedlung "Kreptitzer Heide" entspricht dem eines "*Wochenendhausgebietes*" und soll auch langfristig erhalten werden. Demgemäß sind die Gebiete auf Grundlage von § 10 BauNVO und unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen den vorhandenen und vorgesehenen Nutzungen anzupassen.

Es wird die Ausweisung zweier Erholungs-Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO vorgenommen. Die Zweckbestimmung der Sondergebiete ist präzise zu normieren, so dass der städtebauliche Rahmen eindeutig bestimmt ist. Als *Art der baulichen Nutzung* wird festgesetzt: S01 "Wochenendhausgebiet" sowie S02 "Sondergebiet Freizeit & Ferienwohnen." Die Gebiete sind auf Grundlage von § 10 BauNVO und unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen den vorgesehenen Nutzungen anzupassen. Mit Inkrafttreten der Satzung soll die Beurteilung der Zulässigkeit der Vorhaben aufgrund § 30 Abs. 1 BauGB herbeigeführt werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 14 "Erholungsgebiet Kreptitzer Heide" der Gemeinde Dranske unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes (Entwurf, ARNO MILL INGENIEURE 2013) und der bereits bestehenden Nutzungen nicht erwartet. Folgende Maßnahmen sollten im späteren Monitoring kontrolliert werden:

- Umsetzung der Planung, insbesondere die Planung zur Entsorgung einzelner Grundstücke
- festgelegte Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Hinweise zum Artenschutz im Geltungsbereich
- Kontrolle der Pflanzmaßnahmen in den ersten drei Jahren an der westlichen Grenze des Plangebietes

Die Umweltbelange wurden geprüft, entsprechend geltender Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- und Landesebene sowie an hand von Fachplanungen berücksichtigt und im Umweltbericht nach §§ 2 (4) ,2a BauGB aufgezeigt. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial. Nachrichtlich zu übernehmende Schutzgebiete und -objekte innerhalb und in Nachbarschaft des Plangebietes sind bekannt und finden entsprechende Beachtung. Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher in Umfang und Wertigkeit erfasst wurde. Die Wirkungen auf Schutzfaktoren wurden vor/nach dem Eingriff verglichen. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden ermittelt und festgesetzt.

Im Planverfahren sind Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen abgegeben worden, die berücksichtigt wurden und von 2 Bürgern, die nicht berücksichtigt wurden.