

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ der Gemeinde Dranske

Mit der Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Golfanlage Lancken mit angeschlossener On-Course-Hotelanlage am Standort Lancken geschaffen werden. Zur geplanten Golfanlage Lancken gehören im Endausbau

- 18-Loch Golfanlage mit Driving Range und Putting Green auf insgesamt ca. 77,0 ha
- On-Course-Hotel mit 120 Zimmern (240 Betten) und angeschlossenen Sport- und Freizeiteinrichtungen (Wellness, Sauna, Fitness, Beauty, etc.) sowie Golf-Clubbereich mit
- Golfschule, Pro-Shop, Umkleide-/Sanitärbereich, Nebeneinrichtungen etc.,
- 11 Ferienwohngebäude,
- Stellplätze für Hotel- und Tagesgäste sowie für Mitarbeiter.

Da kurzfristig nur ein Teil der benötigten Ackerflächen verfügbar sein wird, wurde der Bebauungsplan Nr. 18 geteilt. Mit dem Plan Nr. 18A soll Baurecht für einen ersten Bauabschnitt mit Hotelanlage, 11 Ferienhäusern vorwiegend für Eigennutzer sowie ein 9-Loch-Golfplatz mit Driving- Range und Putting-Green geschaffen werden. Die benötigten Ackerflächen sind im Eigentum der BVVG, die derzeitigen Pachverträge laufen Ende 2011 aus.

Für den 2. Bauabschnitt wird ein eigenständiger Bebauungsplan Nr. 18B aufgestellt, sobald der Umgriff der zur Verfügung stehenden Flächen absehbar ist. Der Planungsauftrag wurde ausgelöst; ein erster Vorentwurf liegt inzwischen vor.

Der 9-Loch-Platz wird so konzipiert, dass der fertigen Anlage die Entstehung in zwei Planungs- bzw. Bauabschnitten nicht anzusehen sein wird.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen und vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Das Vorhaben B-Plan 18A „Golfanlage Lancken – Teil 1“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Mit Verwirklichung des Vorhabens wird die Tourismus- und Erholungsfunktion des Raumes einschließlich der Ortschaft Lancken aufgewertet. Die touristische Attraktivität des Raumes erhöht sich durch Erweiterung der infrastrukturellen Angebote. Es werden neue touristische Zielgruppen an den Raum gebunden. Das Vorhaben trägt zur Saisonverlängerung bei.

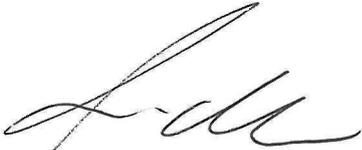
Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen zur Minderung von Tierverlusten und Bestandseinbußen an Amphibien im Zuge der Mahd verbleibt ein hohes Maß der Beeinträchtigung. Die Anlage von Raue- und Hartrauebereichen mit Extensivgrünland, Sukzessionsflächen und Gehölzen führt zu einer Biotopverbesserung (Zunahme der Strukturvielfalt und Lebensraumeignung). Die Beeinträchtigung sehr hochwertiger Fledermausquartierstandorte durch Anlage des Hotelareals wird durch Beachtung der Einflugschneisen auf ein unerhebliches Maß gemindert. Der Verlust von Bodendenkmälern durch die Anlage der Golfbereiche kann durch Feintrassierung oder fachgerechte Bergung vermieden bzw. gemindert werden.

Vom Vorhaben werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH DE 1346-301 Steilküste und Blockgründe von Wittow, FFH-Gebiet Äußere Küstengewässer DE 1345-301 Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona sowie EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenboden von Rügen) ausgehen.

Mit Ausnahme der Eingriffe in Lebensräume von Gebäudebrütern durch die Beseitigung von Bunkern sind nach überschlägiger Abschätzung alle anderen Eingriffe in die Schutzgüter im Vorhabenraum kompensierbar.

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

Dranske, November 2010



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauleitplanung