

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ der Gemeinde Dranske

Mit der Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Golfanlage Lancken geschaffen werden.

Zur geplanten Golfanlage Lancken gehören im Endausbau (B-Plan Nr. 18A und 18B)

- 18-Loch Golfanlage mit Driving Range und Putting Green auf insgesamt ca. 51ha,
- 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, etc. sowie ergänzenden Ferienwohngebäuden,
- Stellplätze für Hotel- und Tagesgäste sowie für Mitarbeiter.

Da anfänglich nur ein Teil der benötigten Ackerflächen mit Sicherheit verfügbar war, wurde der Bebauungsplan Nr. 18 geteilt. Mit dem Plan Nr. 18A wurde Baurecht für den ersten Bauabschnitt mit Hotelanlage, 11 Ferienhäusern vorwiegend für Eigennutzer sowie ein 9-Loch-Golfplatz mit Driving-Range und Putting-Green geschaffen.

Mit dem B-Plan Nr. 18B "Golfanlage Lancken –Teil 2" sollen das für den Endausbau auf 18 Loch benötigte Baurecht vorbereitet werden.

Es wurde das Planungsinstrument des einfachen Bebauungsplanes gewählt, da im Bebauungsplan Nr. 18 B weder Verkehrsflächen noch Bauflächen mit Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wurden (§ 30 Abs. 3 BauGB).

Für das Gesamtvorhaben wurde Anfang 2007 ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, das positiv abgeschlossen wurde. Dabei wurden alle relevanten raumbedeutsamen Anregungen und Hinweise in die raumordnerischen Einzelabwägung einbezogen. Von dem Vorhaben sind insbesondere Belange des Tourismus, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Landwirtschaft betroffen.

Die untere Landesplanungsbehörde als Verfahrensträger stellt als Ergebnis des ROV fest, dass die Errichtung und der Betrieb der „Golfanlage Lancken/Wittow“ in der Gemeinde Dranske auf der Grundlage der raumordnerischen Vorgaben, der Umweltuntersuchungen (UVU, FFH-Verträglichkeitsuntersuchung), der Ergebnisse der umfangreichen Beteiligung und Fachabstimmungen sowie der zukünftigen Umsetzung der erteilten Maßgaben den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV, dem Wasser- und Bodenverband Rügen und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Die artenschutzrechtlichen Fragestellungen, die auf Raumordnungsebene im Rahmen der umweltfachlichen Unterlagen (UVS, FFH-VU) zum Vorhaben „Golfanlagen Lancken/ Wittow“ dargestellt wurden, wurden vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben des neuen BNatSchG beleuchtet. Die Ausführungen erfolgten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung. Letztere ergab, dass mit wenigen Ausnahmen für alle vom Vorhaben betroffenen relevanten Arten den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen mit geeigneten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen begegnet werden kann.

Es wurde die Notwendigkeit eines Ausnahmeverfahrens für die Arten Sperbergrasmücke und Neuntöter im Rahmen der Vorabschätzung erkannt. Die naturschutzfachlich bezogenen Ausnahmetatbestände des § 45 (7) BNatSchG sind durch die Möglichkeit der Umsetzung von FCS-Maßnahmen in den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen am Nordrand des B-Plan Nr. 18b gegeben.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele des FFH-Gebietes DE 1346-301 „Steilküste und Blockgründe Wittow“, wurde im Raumordnungsverfahren nachgewiesen. Aufgrund der Entfernungen von 800-1.000m zum Plangebiet ist eine Betroffenheit von weiteren Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung nicht abzusehen.

Das Vorhaben ist auf Grundlage der vorausgegangene 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.

Der Verlust von Bodendenkmalen 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 DE1345-301 *Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona* sowie EU-Vogelschutzgebiet DE1446-401 *Binnenbodden von Rügen*) ausgehen.

Dranske, Juli 2014



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauleitplanung