

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Freiluftkino Starrvitz“ der Gemeinde Dranske**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst den Standort des Gutshauses Starrvitz, bestehend aus den Flurstücken 13 und 14 der Flur 13, Gemarkung Starrvitz. Der Bereich liegt etwas abgesetzt östlich neben der Ortslage Kuhle.

Auf dem Areal des ehemaligen Gutshauses Starrvitz soll unter Nutzung der bestehenden Baulichkeiten ein saisonales Freiluftkino mit Kinderzeltkino und Kinderabenteuerspielplatz als Baustein der touristischen Infrastruktur des Erholungsortes Dranske entstehen.

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Ausbau der touristischen Infrastruktur,
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstands (verfallende Gutsanlage, Brachfläche),
- Erhaltung historischer Bausubstanz und Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen als Beitrag zum Flächen-sparen (Ressourcenschutz).

Im Planbereich bestehen mehrere ungenutzte Gebäude, darunter das Ende des 18. Jahrhundert erbaute Gutshaus Starrvitz sowie mehrere massive Flachbauten der DDR-Zeit.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Die angestrebten gewerblichen Nutzungen entsprechen dem Nutzungsartenkatalog des Mischgebiets bzw. des Dorfgebiets. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

Der Standort des früheren Gutshauses soll als saisonales Freiluftkino entwickelt werden. Im Zentrum steht das Freiluftkino mit einer ca. 12 m breiten Leinwand, das zur Ausweitung der Betriebszeiten um familiengerechte Angebote ergänzt wird. Hierzu sollen auf dem Gelände ein Kinozelt für Kinderkino für Nachmittagsvorführungen sowie umfangreiche (Abenteuer)Spielmöglichkeiten entstehen.

Das Freiluftkino versteht sich als kulturelles Angebot; gezeigt werden sollen nicht ausschließlich die gängigen Unterhaltungsfilme, sondern anspruchsvolle Filme auch aus Ländern, die im Multiplex überhaupt keine Beachtung finden, nichtsdestotrotz aber spannend und unterhaltend sind und darüber hinaus den Blick in andere Kulturen, Landschaften und Lebensumstände öffnen. Das Freiluftkino will damit bewusst verschiedene Altersschichten ansprechen und die Kommunikation zwischen den Besuchern fördern.

Mit einem Imbiss / Biergarten sowie dem (Abenteuer)Spielplatz wird sich die Anlage auch außerhalb der Vorführungszeiten als Ziel oder Zwischenstopp bei Ausflügen anbieten.

Das Plangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße erschlossen.

Bei der Planung und Abwägung waren insbesondere folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität einzuräumen (vgl. Landesraumentwicklungsprogramm M-V, S. 15). Die Planung dient dem Ausbau des gewerblichen Tourismus durch Stärkung der touristischen Infrastruktur. Damit werden neue Arbeitsplätze im Plangebiet geschaffen und bestehende Arbeitsplätze allgemein in der lokalen Tourismuswirtschaft gesichert.
- Die Belange der Wasserwirtschaft: Angesichts der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone II) sind die Belange des Trinkwasserschutzes vorrangig zu beachten. Eine Gefährdung des Grundwassers ist auszuschließen. Zur Unterstützung der Grundwasserneubildung werden die

Gebäudegrundflächen reduziert. Sowohl die Nebenflächen (Stellplätze) wie auch das Freiluftkino selber werden wasserdurchlässig ausgebildet. Durch die Wasserbehörde wurde im Planverfahren aus wasserrechtlicher Sicht die Ausnahme von dem Verbot einer Nutzungsänderung des Objektes in Aussicht gestellt.

- Der Planbereich liegt außerhalb bestehender Siedlungsbereiche, umfasst jedoch grundsätzlich einen vorgenutzten Standort [vgl. § 1a (2) BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen]. Angesichts der sensiblen Lage sind die *Belange des Naturschutzes* am Standort hoch zu gewichten. Schutzgebiete sind nicht betroffen.
- Die *Belange der Forstwirtschaft* (Wald) sind angesichts angrenzender und teilweise in das Plangebiet hineinragender Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V zu berücksichtigen. Wald soll nach § 1a BauGB nur in Ausnahmefällen umgewandelt werden. Der Wald wird erhalten, der gesetzliche Waldabstand von 30 m wird mit Hauptgebäuden (mit Aufenthaltsfunktion) eingehalten. Vor dem Hintergrund des Schutzzwecks des Waldabstands konnte für Nebenanlagen (Stellplätze) sowie das geplante Freiluftkino eine Ausnahme vom Waldabstand gewährt werden. Grundsätzlich ist das Freiluftkino eine saisonale Einrichtung, die bei Sturm nicht betrieben werden wird.

Die Umweltprüfung konzentrierte sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch und Kultur-/Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Um etwaige Nutzungskonflikte abschätzen zu können, wurde eine Geräuschimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro AKUSTIK UND BAUPHYSIK Gunter Ehrke Beratender Ingenieur (September 2016) erstellt. Die geplante Anlage ist als Freizeitanlage im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie MV anzusehen. Der von der Freizeitanlage verursachte Lärm wurde nach der TA Lärm ermittelt. Die Beurteilung erfolgte nach der DIN 18005 unter Ansatz der Richtwerte und Beurteilungszeiten der Freizeitlärmrichtlinie. Anders als bei der TA Lärm erfolgt die Beurteilung bei der Freizeitlärmrichtlinie nicht nach der Tag- und Nachtzeit getrennt, sondern differenzierter nach Zeitfenstern. Der Schutz der ruhebedürftigen Zeiten und der Sonn- und Feiertage wird durch niedrigere Immissionsrichtwerte berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebiets (Bestandsbebauung, Altbaumbestand) wurden die Vorkommen von Fledermäusen und Avifauna im Rahmen einer gesonderten Kartierung durch das Büro Zoologische Gutachten & Biomonitoring Henrik Pommeranz untersucht. Hinsichtlich der Avifauna wurde eine Brutvogelkartierung durch das Büro für Zoologische Gutachten und Biomonitoring (Henrik Pommeranz), Rostock vorgenommen. Die floristische Bestandserfassung erfolgte durch Dipl.-Landschaftsökologin Luise Hückstädt im Herbst 2015.

Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird den Zustand von Natur und Umwelt nicht verändern. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die ruinösen Gebäude zunehmend verfallen, der Gehölzbestand würde sich weiter ausbreiten und die Offenflächen immer mehr verbuschen. Die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel können sich, solange die Gebäude bestehen, weiter etablieren. In weiterer Zukunft würden die Gebäude weiter verfallen und als Ruinen eine potenzielle Gefahr für Mensch und Tier darstellen.

Das gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotop *RUE00421 Gebüsch/Strauchgruppe*, nördlich des Plangebiets in ca. 100m Entfernung, wird durch den Gehölzbestand des ehemaligen Gutsparks vom Vorhaben abgeschirmt und somit nicht negativ beeinflusst.

Im Verfahren wurden auch die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können ermittelt und die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die zerstörten Sommer- und Zwischenquartiere der Fledermäuse lassen sich durch die Installation verschiedenster Holzverschalungen bzw. Kombiverschalungen (Holz in Kombination mit Verblend-Baustoffen) sehr effizient kompensieren. Ferner bietet der Markt mittlerweile eine große Palette an Einbausteinen und Fassadenkästen, die das Sommer- und Zwischenquartierangebot für gebäudebewohnende Fledermausarten effizient verbessern können. Die Brutplatzverluste können durch Kunstnester oder Kästen vor Ort ausgeglichen werden.

Zur Kompensation der Fledermausquartiere Q1-1 bis Q1-5 und Q2 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Montage von 6 Stk. Fassadenquartierkästen 1WQ (Fa. Schwegler), die Kästen verfügen durch ihren Doppelwandaufbau über eine Beständigkeit gegenüber kurzzeitigen Frostereignissen - eine Kompensation der Zwischenquartiere im Gutshaus wäre damit gegeben,
- Montage von 5 Stk. Modelle 2F oder 2FN (Fa. Schwegler) oder 5 Stk. FLH (Fa. Hassel-feldt) im gebäudenahen Gehölzbestand nach den o.g. Kriterien, die Maßnahme kann so-fort umgesetzt und umgehend wirksam werden

Sofern Baumquartiere (bislang nicht absehbar) von Rodungen betroffen sind, können diese nach demselben Schlüssel ebenfalls mit Baumkästen ausgeglichen werden.

Der Ersatzumfang für Brutplatzverluste beträgt:

- Für die Rauchschnalbe - 2 Brutplätze (1 Brutplatzverlust mal Faktor 2). Die Nester (z.B. Rauchschnalbenest - Fa. Schwegler Modell 10, 10b oder glw.) sollten in überdachten hallenartigen Räumen (z.B. Carport oder Garagen) montiert werden.
- Für den Hausrotschnalbe - 2 Brutplätze (1 Brutplatzverluste mal Faktor 2). Die Kästen (z.B. - Fa. Schwegler Modell Halbhöhle Typ 2HW oder glw.) sollten an geeigneten Gebäuden möglichst unterhalb der Traufe angeboten werden.
- Für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter die z.T. auch an Gebäuden vorgefunden wurden, sind insgesamt 2 Halbhöhlenkästen erforderlich, die an Gebäuden oder Bäumen montiert werden sollten.

Für den Erhalt des Mäusebussardbrutplatzes Nr. 2 wird zur Minderung der nutzungsbedingten Wirkungen eine Heckenpflanzung entlang des Waldrandes festgesetzt. Darüber hinaus sind keine gezielten Ersatzmaßnahmen möglich.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen aktuell nicht festgestellt.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (5) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen fest-gestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können.

Das Vorhaben stellt auch naturschutzfachlich einen Eingriff dar, ausgeglichen werden konnte. Als externe Kompensationsmaßnahme wird eine Zahlung in das Ökokonto Waldinseln Dranske festgesetzt (3,00 EUR / Kompensationsflächenpunkt netto = für 2.780 Kompensationsflächen-punkte gesamt 8.340 € netto bzw. 9.924,60 EUR incl. MwSt). Mit Erbringung der festgesetzten Maßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft für das Vorhaben als ausgeglichen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

*SPA DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen*

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete wurde nachgewiesen.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern Rügen, vom ZWAR, der Landesforst, und dem angrenzenden Reiterhof Pätzold abgegeben worden, die überwiegend berücksichtigt wurden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 „Freiluftkino Starrvitz“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen.

Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.