

## Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 "Bootslager" in Dranske

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 19.12.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	12.01.2023	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	02.02.2023	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	23.02.2023	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 8.4.2021 den Beschluss über die Aufstellung der 1. vereinfachten Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Bootslager“ in Dranske gefasst. Der Beschluss wurde vom 21.4.2021 bis 7.5.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Kosten wurden durch städtebaulichen Vertrag vom Vorhabenträger übernommen. Am 21.4.2022 hat die Gemeindevertretung den Entwurf gebilligt und zu öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt. Die Planung wurde mit Schreiben vom 18.5.2022 angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Zeit vom 23.5.2022 bis 8.6.2022 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 5.5.2022 bis 23.5.2022 ortsüblich durch Aushänge und ergänzend auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.5.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 9.6.2022 bis 12.7.2022 im Amt Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen sowie auf der Homepage des Amtes und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und im Bau- und Planungsportal des Landes MV. Die Ergänzung des Durchführungsvertrages wurde am 1.11.2022 ausgefertigt (Beschluss vom 29.9.2022). Die eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten (Abwägung). Mit dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

### Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 und 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die

Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zur 1. vereinfachten Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Bootslager“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 14 von der Planergänzung berührten Behörden und 2 Nachbargemeinde haben 12 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

**a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:**

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- EWE
- Deutsche Telekom Technik
- e.dis
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV

**b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:**

- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- IHK zu Rostock
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Gemeinde Altenkirchen
- Gemeinde Wiek

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 I 674 beschließt die Gemeindevertretung Dranske die 1. vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Bootslager“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan für einen unbebauten Bereich östlich des bestehenden Bootslogers und nördlich der Karl-Liebknecht-Straße am östlichen Ortseingang von Dranske bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die 1. vereinfachte Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Bootslager“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Dranske bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit dem VEP und der Begründung und die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

### Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
2	Planzeichnung der Satzung
3	Begründung mit textlichen Festsetzungen
4	Vorhaben- und Erschließungsplan

## Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur 1. vereinfachten Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.24 „Bootslager“ der Gemeinde Dranske

### 1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

#### 1.1) Landkreis Stellungnahme vom 27.Juni 2022

##### 1.1.1. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Die Gemeinde ergänzt den seit Juni 2014 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan um eine weitere ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Sondergebietsfläche.</p> <p>Die Gemeinde macht zur Planaufstellung von § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch. Sie hat dabei auch zu prüfen, ob der innerhalb der Begründung genannte Vorhabenträger Eigentümer der Flächen ist und insoweit rechtlich und tatsächlich Zugriff hat</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Prinzipiell ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dies ist der Fall, „[...] wenn angenommen werden kann, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Planer gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte“ (BVerwG, 9. März 1990, AZ 8 C 75/88).</p> <p>Warum nicht bereits früher die jetzt erst in Anspruch genommene Fläche überplant wurde und welche Umstände zur jetzigen Ergänzung geführt haben, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>

In Anbetracht der o. g. Ausführung des BVerwG sollte die Begründung um diese Angaben ergänzt werden.	
Auf der Planzeichnung ist innerhalb der Präambel der Begriff „beschleunigt“ gegen „vereinfacht“ auszutauschen.	Der Hinweis wird beachtet.
Als redaktionelle Änderung wird empfohlen, die Gebietsmarkierung innerhalb der Abbildung Nr. 2 (Begründung, S. 7) nach Westen auf den Bereich der 1. Ergänzung zu zentrieren.	Der Hinweis wird beachtet.

### 1.1.1. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Trinkwasserversorgung Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der ZWAR ist an der Planung beteiligt.
Schmutzwasserentsorgung Die Pflicht zur Schmutzwasserentsorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der ZWAR ist an der Planung beteiligt.
Niederschlagswasser Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Wieker Bodden ist beim STALU Vorpommern zu stellen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser könnte aber auch erlaubnisfrei auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.1.2. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Das Vorhaben befindet sich in weniger als 300 m Entfernung zum „Europäischen Vogelschutzgebiet - DE 1446-401“. Die Prüfung der unteren Naturschutzbehörde ergab, dass die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Bootslager“ nicht geeig-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

net ist, zu einer Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu führen. Eine vereinfachte Vorprüfung entfällt unter den gegebenen Umständen.	
Die Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung werden soweit bestätigt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde hat gemäß § 9 Absatz 3 ÖkoKtoVO M-V die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Der Hinweis wird beachtet.

### 1.1.3. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Bei Umsetzung der in der Begründung aufgeführten Forderungen gibt es seitens der Brandschutzdienststelle Vorpommern-Rügen keine Zusätze.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.2) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen / ZWAR

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 09. Juni 2022</u>	
dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.  Zum o. g. Bebauungsplan einschließlich der 1. Ergänzung erfolgt folgende Stellungnahme:	Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.
1. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung  Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung kann mit Anschluss an den entsprechenden öffentlichen Anlagen des ZWAR in der Karl-Liebknecht-Straße erfolgen. Die Anschlussstellen und Dimensionierung der Anschlussleitungen ergeben sich aus den konkreten Bedarfszahlen und den detaillierten Bauplanungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Niederschlagswasserentsorgung	Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird bisher aufgefangen und wie bisher in den Bodden abgeleitet. Eine derartige Ableitung ist

<p>Im Bereich des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristige Konzept des ZWAR auch nicht geplant.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.</p>	<p>erlaubnispflichtig, die zuständige Wasserbehörde für den Wieker Bodden ist das StALU Stralsund.</p>
<p>Gemäß Niederschlagswasserkonzept des ZWAR besteht auf dem Flurstück 35/54, Flur 4, Gemarkung Dranske die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser in den Bodden bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Planung dargestellt.</p> <p>Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher in den Bodden abgeleitet. Eine derartige Ableitung ist erlaubnispflichtig, die zuständige Wasserbehörde für den Wieker Bodden ist das StALU Stralsund. (s.o.)</p>
<p>3.Löschwasserversorgung</p> <p>Über die sich im Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten (Hy-Nr. 07018, 07020, 07045 und 07068) können maximal 48,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden. Diese Werte sind als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DV GW — Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch höchstens 48,00 m<sup>3</sup>/11 Löschwasser verfügbar ist.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Begründung ergänzt</p>
<p>Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden dem Amt Nord-Rügen übergeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei höherem Löschwasserbedarf bzw. dem Erfordernis einer näher liegenden Entnahmestelle sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich — wie in der vorliegenden Begründung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

unter Pkt. 2.4.2 enthalten, die Entnahmemöglichkeit an der bestehenden Kaikante aus dem Bodden zu nutzen.	
4. Breitbandausbau Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Dranske und somit auch im Bereich des Plangebietes ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufträge. Ob der ZWAR hier in Zukunft tätig wird, ergibt sich aus den diesbezüglich weiterführenden politischen Entscheidungen und Planungen, die derzeit noch nicht konkret absehbar sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1, 2 u. 4) sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen. Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Erschließung von B-Plangebietes erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.3) EWE-netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 19. Mai 2022</u>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben,</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.

<p>sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planumsetzung zu beachten.</p>

<p>deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	
--	--

#### 1.4) Deutsche Telekom Technik GmbH GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 25. Mai 2022</u>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Zu der 1.Ergänzung o. g. B-Planes nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.</p> <p>Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer</p>	Die Hinweise sind bei der Umsetzung ggfls. zu beachten.

Baumaßnahme nicht geplant.	
<p>Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten: Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: <a href="mailto:Planauskunft.Nordost@telekom.de">Planauskunft.Nordost@telekom.de</a> gestellt werden. Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 23, B 1 Barther Straße 72 18437 Stralsund</p>	Die Hinweise sind bei der Umsetzung ggfls. zu beachten.

### 1.5) E.dis-Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 13. Juni 2022</u>	
<p>wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 18.05.2022 eingereichten Unterlagen zu 0. g. Betreff und bedanken uns dafür.</p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Im Bereich befinden sich Anlagenteile unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um ein Kabel im Mittelspannungsbereich.</p> <p>Durch die sich in Umsetzung befindende Netzbaumaßnahme, wird dieses Kabel mittelfristig stillgelegt werden. Ein neues Ersatzkabel wurde schon im öffentlichen Bauraum verlegt, ist aber noch nicht in Betrieb.</p>	Der Hinweis ist bei der Planumsetzung zu beachten, die Informationen sind im Rahmen der Leitungsauskunft einzuholen.

Sollte der alte Anlagenbestand bis zur endgültigen Stilllegung baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf eine Baufeldfreimachung zu stellen.	
---	--

**1.6) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 18. Mai 2022</u>	
In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Der Hinweis wird beachtet.

**1.7) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 20. Juni 2022</u>	
Die Gemeinde Dranske beabsichtigt zur Verbesserung des maritimen Tourismus die Errichtung eines Bootslagers am Wieker Bodden.  Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung mit Stand vom 06.05.2022 wie folgt Stellung:	Die Darstellung entspricht der Planungsabsicht.
<b>Wasserwirtschaft</b>  Die in meiner Stellungnahme von September 2013 gegebenen Hinweise hinsichtlich einer möglichen Überflutungsgefährdung niedrig gelegener Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wurden beachtet und behalten weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird weiterhin in der Planung dargestellt.
Für den Bereich der Ortslage Dranske /Wieker Bodden gilt gemäß Richtlinie 2-5/2012	Der Hinweis wird in den Planunterlagen bereits

des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,40 m NHN zuzüglich des mit Hochwasser einhergehenden Seegangs bzw. Wellenaufbaus.	nachrichtlich dargestellt (s. <i>TF III.2 Überflutungsfahr</i> )
Diesem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Allerdings ist laut neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu besorgen. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA,) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft — Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) allen Planungen zu beachten ist.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
Altlasten, Boden und Naturschutz Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
<u>Stellungnahme vom 14. Juni 2022</u>	
Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt. Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### 1.8) Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Anregungen und Bedenken	Abwägung
-------------------------	----------

<u>Stellungnahme vom 30. Juni 2022</u>	
Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch die 1.Ergänzung des VBP nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Die Hinweise des WSA Ostsee wurden von Ihnen bereits in der Begründung, S.3 unter Punkt II.2 Bundeswasserstraße aufgenommen.  Ich verweise auf die Stellungnahme des WSA Stralsund vom 06.09.2013 (siehe als PDF-Datei beigefügt), die weiterhin aktuell ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ich bitte nochmals um Auskunft wer der Rechtsnachfolger bzw. Eigentümer der Stahlspundwand/ Kaianlage in Dranske ist:	Die Anfrage wurde per Mail 04.Juli 2022 beantwortet:  Das Amt Nord-Rügen kann Ihnen die gestellte Frage bezüglich des Eigentümers oder Rechtsnachfolgers des Kais/Stahlspundwand in Dranske nicht beantworten. Nach aktueller Darstellung im Geodatenportal befindet sich die Kaianlage/Spundwand im Bereich des Boddengewässers in Ihrer Hoheit. Ein separates Flurstück gibt es nicht. Zu keiner Zeit befand sich die Kaianlage im Eigentum oder in Rechtsträgerschaft der Gemeinde Dranske, die Gemeinde ist auch keine Rechtsnachfolgerin des ehemaligen Eigentümers.
<u>Stellungnahme vom 06.09.2013</u>  <i>„Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht habe ich keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr.24.</i>  <i>Die Hinweise des WSA Stralsund wurden von Ihnen bereits in der Begründung, Seite 3, unter Punkt II.2 Bundeswasserstraße aufgenommen.</i>  <i>Folgende Ergänzung zum B-Plan bitte ich jedoch zu beachten und zu berücksichtigen.</i>  <i>Für die Errichtung der vorhandenen Stahlspundwand (Kaianlage) südlich des B-Planes liegt dem WSA Stralsund eine wasserrechtliche Zustimmung (WRZ) aus den Jahren 1980/1982 vor. Der Genehmigungsinhaber dieser Zustimmung war zur damaligen Zeit der VEB Fischwirtschaft Rostock. Diese Spundwand wurde für die Forellenaufzucht errichtet. Den VEB gibt es seit 1990 nicht mehr. Wer der Rechtsnachfolger des VEB wurde bzw. ist, ist mir nicht bekannt.</i>  <i>Ich bitte Sie um Auskunft, wer der Rechtsnachfolger bzw. Eigentümer der Spundwand/Kaianlage in Dranske ist. Das WSA</i>	Es wird auf das Abwägungsergebnis zur Planaufstellung 2013 verwiesen.

<p><i>Stralsund beabsichtigt die WRZ an den neuen Eigentümer zu übertragen.</i></p> <p><i>Der Antrag auf Übertragung der WRZ in eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim WSA Stralsund durch den neuen Eigentümer zu stellen. Ebenfalls ist eine vertragliche Liegenschaftsregelung mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes herbeizuführen.“</i></p>	
--	--

**1.9) Landesamt für Gesundheit und Soziales MV, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, Standort Stralsund**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 23. Mai 2022</u></p> <p>die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.</p> <p>Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen, hier Bootslager, Lagerhalle, maritimes Gewerbe ..., können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen insbesondere die Umsetzung der Planung.</p>
<p>Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung</p> <p>Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen insbesondere die Umsetzung der Planung.</p>

<p>Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)</p>	
---	--

**2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise**

- IHK zu Rostock (Stellungnahme vom 15.Juni 2022)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (27.Juni 2022)

**3) benachbarte Gemeinden mit Anregungen und Hinweisen**

Keine Anregungen und Hinweise eingegangen.

**4) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweisen**

- Gemeinde Altenkirchen (Stellungnahme vom 28.05.2022)
- Gemeinde Wiek (Stellungnahme vom 23.Mai 2022)

**5) Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 04. Juni 2022</u>	
<p>mit dem o.g. Vorhaben soll das bestehende maritime Gewerbe (Bootslager der Mola Yachting GmbH) am Ortseingang von Dranske erweitert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche als Bootswinterlagerplatz geschaffen werden. Die ca. 0,12 ha große Ergänzungsfläche liegt östlich zum rechtskräftigen vB-Plan Nr. 24 und wird gegenwärtig als Grünfläche genutzt. Eine Bebauung der Fläche ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske stellt die Ergänzungsfläche ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet Bootsleger dar.</p>	<p>Die Darstellung entspricht den planerischen Absichten von Gemeinde und Vorhabenträgerin.</p>
<p>Der Aufstellung der 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Bootslager“ der Gemeinde Dranske stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

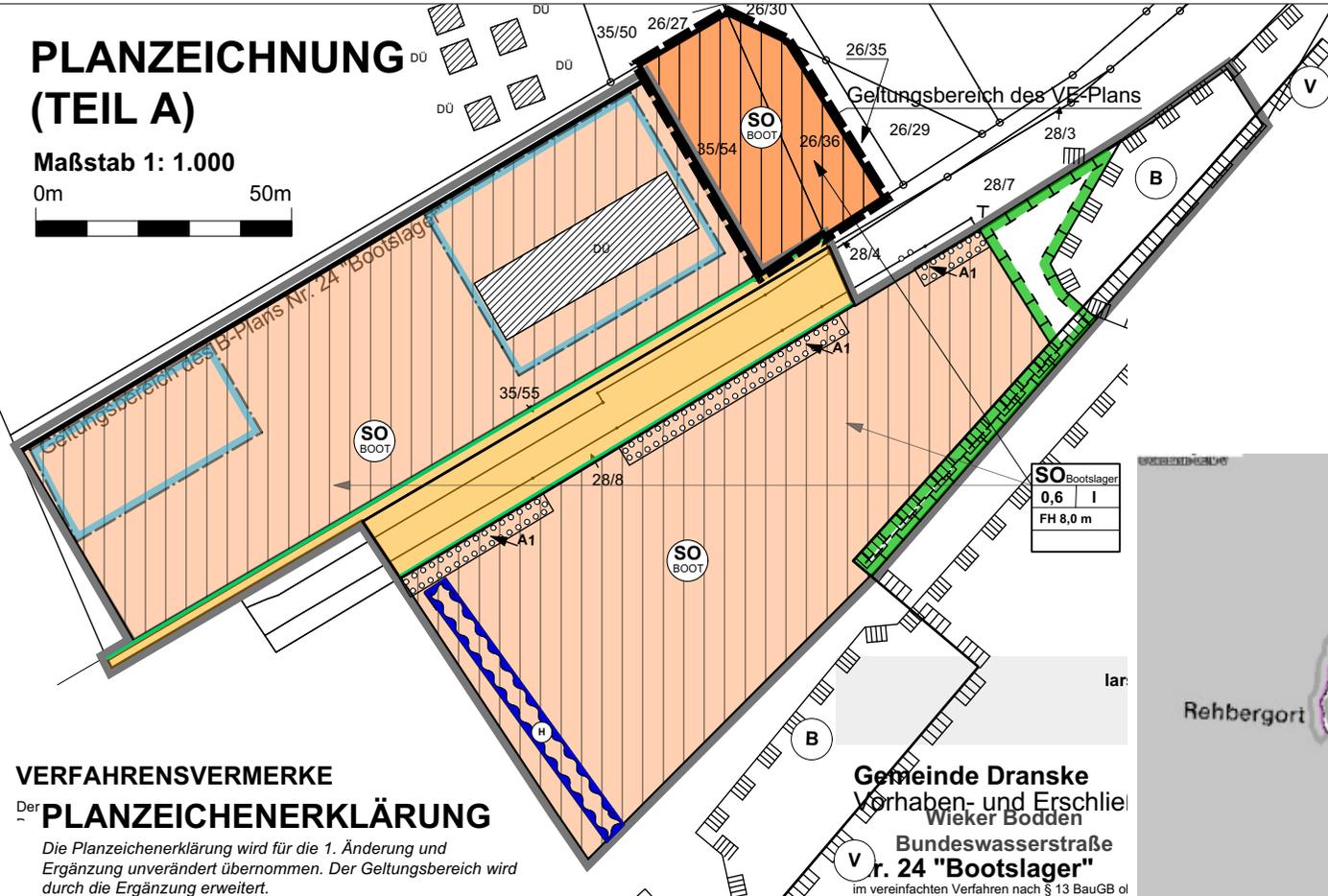
**6) Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Dranske, Dezember 2002

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



## VERFAHRENSVERMERKE Der PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Planzeichenerklärung wird für die 1. Änderung und Ergänzung unverändert übernommen. Der Geltungsbereich wird durch die Ergänzung erweitert.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
hier: Bootslager

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )

**0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**FH 8,0 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt  
(gemessen in der Mitte der Fahrbahn orthogonal zur Mitte des Gebäudes)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen  
 Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Hochwasserschutzanlagen

**SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Bepflanzungen

Schutzgebiete (§ 9(6) BauGB), hier  
- EU-Vogelschutzgebiet  
- Biotop

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

der 1. Ergänzung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

des Vorhaben- und Erschließungsplans

**Gemeinde Dranske**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
**Wiekier Bodden**  
**Bundeswasserstraße**  
**Nr. 24 "Bootslager"**  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



**lars hertelt | stadtplanung und architektur**  
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund  
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

## Gemeinde Dranske 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### Nr. 24 "Bootslager"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

## Satzung

Fassung vom 11.01.2022, Stand 14.12.2022

Maßstab 1:1000

## **Gemeinde Dranske / Rügen**

### **1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

#### **Nr. 24 „Bootslager“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

## **Satzung**

# SATZUNG

über die 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 "Bootslager" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 "Bootslager" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Mit der 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 "Bootslager" bleiben die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans erhalten. Sie werden nicht geändert oder ergänzt.

Daher werden die Textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung nachfolgend lediglich nachrichtlich der Vollständigkeit halber dargestellt:

### ***1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung***

#### ***1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)***

*Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB).*

**SO**Bootslager: sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

*Das SOBootslager dient Wartung und Lagerung von Sportbooten.*

*Zulässig sind:*

- Bootslager / -wartung als Gewerbebetriebe mit maritimer Ausrichtung mit Lagerhallen, Werkstätten, Sozial-/Verwaltungsgebäuden sowie Außenlager,*
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.*

*Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und andere Aufsichtspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sind.*

### ***1.2) Grünordnungsmaßnahmen***

#### ***1.2.1) Fläche / Maßnahmen für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)***

*Die in der Planzeichnung angegebene Fläche ist als zweischürige Wiese zu entwickeln. Eine saisonale Nutzung als Bootslager zwischen Oktober und März ist zulässig.*

#### ***1.2.2) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)***

**A1** *Pflanzung einer Baumreihe mit 10 Stück in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm. Bestandteil aller Pflanzgebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die zu verwendenden Arten sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen.*

*Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus laevigata (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn),*

*Crataegus monogyna* (Zweiggriffliger Weißdorn), *Malus sylvestris* (Holzapfel), *Prunus domestica* (Haus-Pflaume), *Prunus avium* (Vogel- Kirsche), *Pyrus pyrastra* (Wild-Birne), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus aucuparia* ssp. *moravica* (Mährische Eberesche), *Sorbus x intermedia* (Schwedische Mehlbeere), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde), *Ulmus Resista*-Ulme.

## **II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)**

### II.1) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

### II.2) Bundeswasserstraße

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Wieker Bodden. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972)

- ist 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, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

### II.3) Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

Das Plangebiet liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V.

## **III) Hinweise**

### III.1) Altlasten

Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

### III.2) Überflutungsgefahr

Das Bemessungshochwasser (BHW) ist für den Küstenabschnitt ohne Beachtung des zu erwartenden Wellenauflaufes mit 2,40 m NHN (entspricht 2,25 m HN) festgeschrieben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1) Plangebiet .....</b>	<b>5</b>
1.1.1) Lage des Plangebiet	5
1.1.2) Plangrundlage	5
<b>1.2) Grundlagen der Planung .....</b>	<b>5</b>
1.2.1) Planungsziele	5
1.2.2) Verfahren	5
1.2.3) Vorhabenträger	6
<b>1.3) Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>6</b>
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung	6
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	7
<b>1.4) Bestandsaufnahme .....</b>	<b>7</b>
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	7
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	8
1.4.3) Überflutungsgefahr	8
1.4.4) Bundeswasserstraße	9
<b>2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1) Nutzungskonzept.....</b>	<b>10</b>
<b>2.2) Begründung zentraler Festsetzungen.....</b>	<b>10</b>
<b>2.3) Flächenbilanz.....</b>	<b>11</b>
<b>2.4) Erschließung.....</b>	<b>11</b>
2.4.1) Verkehrliche Erschließung	11
2.4.2) Ver- und Entsorgung	11
<b>3) AUSWIRKUNGEN DER ERGÄNZUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung .....</b>	<b>12</b>
<b>3.2) Umweltrelevante Auswirkungen .....</b>	<b>13</b>
3.2.1) Allgemeines	13
3.2.2) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)	13
3.2.3) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
3.2.4) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
3.2.5) Minderungs-, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	20
3.2.6) Eingriffsbewertung	20
3.2.7) Kompensation	22
3.2.8) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
3.2.5) Zusammenfassung	23

# 1) Ziele und Grundlagen der Planung

## 1.1) Plangebiet

### 1.1.1) Lage des Plangebiet

Das Plangebiet der Ergänzung umfasst eine Fläche, die östlich an das bestehende Bootslager der Mola Yachting GmbH anschließt.

Bestandteil der Planung sind damit die Flurstücke 35/54 (teilweise), sowie das Flurstück 26/36, beide Flur 4, Gemarkung Dranske. Der Geltungsbereich der Planung umfasst knapp. 0,12 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch brachliegende Grünfläche und daran unmittelbar angrenzend die Stellplätze und die Zufahrt eines Nahversorgers (Norma),
- im Westen durch das bereits bestehende Bootslager,
- im Süden durch die Karl-Liebknecht-Straße (Kreisstraße K2), bzw. einen Radweg.

### 1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein digitaler Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) vom 13.09.2021.

## 1.2) Grundlagen der Planung

### 1.2.1) Planungsziele

Die Planungsziele der Ursprungsplanung bleiben weiterhin bestehen und gelten auch für die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans fort:

- Sicherung gewerblicher Flächen für den maritimen Tourismus,
- Weiternutzung/ Nutzungsintensivierung baulich vorgeprägter Flächen als Beitrag zum Flächensparen (Ressourcenschutz).

Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans wird folgendes Ziel verfolgt:

- Erweiterung der bereits bestehenden Fläche zur Lagerung von Booten.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht Bestandteil der Planung.

### 1.2.2) Verfahren

Das zu erweiternde Gebiet wurde vor damaligem Planungsbeginn bereits baulich genutzt. Ab 1980/1982 errichtete der VEB Fischwirtschaft Rostock auf dem Gelände eine Forellenaufzucht. Angesichts der baulichen Vorprägung wurde die Ursprungsplanung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Plangebiet wird heute entsprechend der Ausweisungen des Bebauungsplans vollumfänglich durch die Fa. Mola Yachting GmbH als Bootslager genutzt.

Das Plangebiet der 1. Ergänzung liegt östlich zum rechtskräftigen Bebauungsplan und stellt eine unmittelbare Erweiterung des Firmengeländes dar. Die Planung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Prinzipiell ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dies ist der Fall, „[...] wenn angenommen werden kann, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Planer gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte“ (BVerwG, 9. März 1990, AZ 8 C 75/88). Insofern ist davon auszugehen, dass unter

Kenntnis der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplan, die Ergänzungsfläche Bestandteil der Planung gewesen wäre. Die Ziele der Ergänzung entsprechen den Zielen der Ursprungsplanung.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Im weitesten Sinne dient die Planung weiterhin einer Innenentwicklung. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst – anknüpfend an § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB – Bebauungspläne, die Maßnahmen, u.a. zur Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, festsetzen. Die Maßnahme der Innenentwicklung dient somit der Nachverdichtung im Siedlungsbereich.

### 1.2.3) Vorhabenträger

Vorhabenträger der Planung ist die Firma MOLA Yachting GmbH aus Breege, die im Jahre 1992 gegründet wurde und sich seither zu einer der größten Segelschulen und Yachtcharterfirmen in Mecklenburg-Vorpommern entwickeln konnte. Die MOLA Yachting GmbH ist Mitglied im BWVS (Bundesverband Wassersportwirtschaft), im VDS (Verband der Sportbootschulen) und zudem anerkannte Segelschule des DSV (Deutscher Segler Verband).

## 1.3) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Dranske liegt entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) im Nahbereich des Grundzentrums Sagard auf der Insel Rügen. Dranske ist als Tourismusschwerpunktraum und überlagernd weitgehend auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die ausgewiesenen touristischen Siedlungsschwerpunkte, wie z.B. Dranske, besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr. Siedlungsschwerpunkte haben im Wesentlichen ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden.



Abbildung 1: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2019 (Ausschnitt)

Nach 3.1.3 (4) RREP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Dabei soll nach 3.1.3 (8) RREP der Tourismus allgemein als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Nach 3.1.3 (17) RREP ist auch der maritime Tourismus zielgerichtet und nachhaltig zu entwickeln. Dabei sind die bestehenden großen Potenziale für den Ausbau eines breitgefächerten Angebots zu nutzen.

### 1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske stellt sowohl die nördliche wie südliche Teilfläche, einschließlich der Ergänzungsfläche des bestehenden Bootslagers als *Sonstiges Sondergebiet Bootslager (Wartung und Lager)* nach § 11 BauNVO dar.

Der überörtliche Radweg beginnt im nördlichen Teil des Geltungsbereiches. Entlang des Boddenufers ist eine schmale Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die 1. Ergänzung des BP 24 „Bootslager“ ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet.

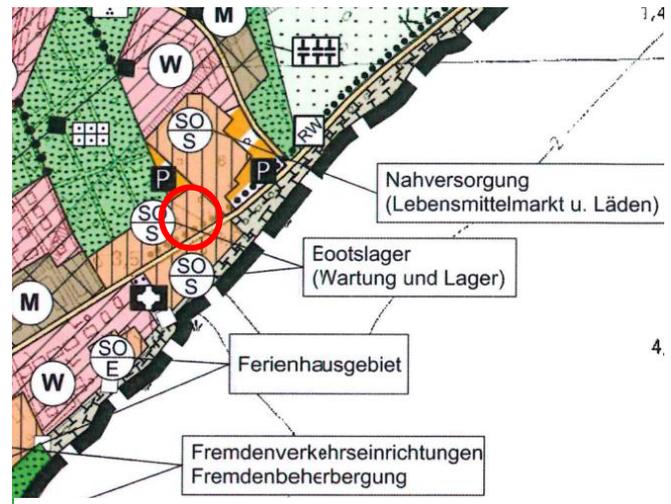


Abbildung 2: Flächennutzungsplan

## 1.4) Bestandsaufnahme

### 1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet besteht derzeit als ungenutzte, brach liegende Grünfläche, die von einem ca. 0,8 - 1m hohen Wall und einem darauf stehenden ca. 2,00 m hohen Zaun aus Stabmatte umgeben ist. Im Zuge der Errichtung des Zauns wurde das Areal plangeschoben, das anfallende Erdmaterial wurde zu einer umgebenden Wallstruktur aufgeworfen. Das restliche Erdmaterial wurde zu einem kleinen Hügel (maximale Höhe ca. 1,8 m, Fläche ca. 15 m<sup>2</sup>) aufgeschoben. Vor der Einzäunung führten mehrere informelle Trampelfade über die Grünfläche.

Das angrenzende Bootslager setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen, die von Ost nach West durch die Karl-Liebknecht-Straße voneinander getrennt sind. Während die südlich gelegene Fläche unmittelbar am Wieker Bodden liegt und mit einer Hebeanlage für die Segelyachten versehen ist, hat die nördlich gelegene Fläche keinen direkten Wasserzugang. Diese Fläche ist mit einer ca. 550 qm großen Lagerhalle für Bootszubehör bebaut. Diese nördliche Fläche soll nach Osten erweitert werden. Auf der südlichen Fläche werden die Boote mit stehendem Mast abgestellt, während die Masten der einzulagernden Boote auf der nördlichen Fläche, also auch auf der Erweiterungsfläche, gelegt werden bzw. gelegt werden sollen. Das Einwintern beginnt je nach Wetterlage im Oktober; im März werden die Boote wieder eingewässert. Die Kernzeit der Nutzung als Bootslager liegt damit – je nach Witterung – zwischen November und Ende Februar.

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an den Zufahrtsbereich mit einer angelegten Parkplatzfläche des Einkaufszentrums an der Wittower Straße. Entlang der das ursprüngliche Plangebiet durchschneidenden Kreisstraße verläuft auf der Nordseite südlich der 1.Ergänzung ein Rad(fern)weg, der von der Straße durch einen ca. 2,0 m breiten Grünstreifen getrennt ist. Der Radweg ist ausparzelliert.

Nördlich des Plangebietes grenzt weiteres Brachland an. Nordwestlich und westlich des Plangebietes schließt jenseits des Firmengeländes die Ortslage Dranske mit vor allem entlang der Karl-Lieb-knecht-Straße vergleichsweise stark gemischten Nutzungen an (Heizungs- u. Sanitärbetrieb, Apotheke, Fremdenbeherbergung, Kirche). Im Süden grenzt das Plangebiet an den Wieker Bodden, im Osten an Brachflächen/ Offenland.

## 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

### Internationale Schutzgebiete

Südlich jenseits der Karl-Liebknecht-Straße und dem südlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplans liegt das internationale EU-Vogelschutzgebiet *DE 1446-401 Binnenboden von Rügen* mit einer Gesamtfläche von 20.700 ha.

Weitere internationale Schutzgebiete liegen in einer Entfernung von über 900 m in westlicher Richtung, jenseits der Ortslage Dranske.



Abbildung 3: EU-Vogelschutzgebiet ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

### Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Ebenfalls südlich sowie östlich, jenseits der Karl-Liebknecht-Straße und dem südlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplans liegt der Wieker Bodden, der als Boddengewässer mit Verlandungsbereichen dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt (Nr. 7760 Gesetzesbegriff Offenwasser Bodden).



Abb. 4: Gesetzlich geschützte Biotope ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

### Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V bzw. § 89 LWaG M-V

Das Plangebiet liegt gänzlich innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Im Küsten- und Gewässerschutzstreifen dürfen bauliche Anlagen nicht erreicht oder wesentlich geändert werden. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen in Fischereihäfen bzw. in öffentlichen Häfen.

### Bodendenkmale

Bodendenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.

## 1.4.3) Überflutungsgefahr

Für den Standort ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,40 m NHN zuzüglich Wellenauflauf in Ansatz zu bringen.

Diesem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Allerdings ist laut neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu besorgen. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA,) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft — Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) allen Planungen zu beachten ist.

Hochwasserschutzanlagen des Landes im Sinne von § 83 LWaG M-V sind weder vorhanden noch geplant. Somit ist für niedrig gelegene Bereiche des Plangebiets eine Überflutungsgefahr nicht auszuschließen. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass bei Überflutung mit Seegang und damit mit einem erheblichen Zerstörungspotenzial durch Wellen bzw. Eis und Treibgut zu rechnen ist.

#### **1.4.4) Bundeswasserstraße**

Das Plangebiet grenzt in einer Entfernung von ca. 40m an die Bundeswasserstraße Wieker Bodden, die entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im B-Plan zu vermerken ist.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972)

- ist 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, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

## 2) Städtebauliche Planung

### 2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll das bestehende maritime Gewerbe am Standort weiterhin gesichert und entwickelt werden. Das bestehende Bootslager dient der temporären Lagerung vor allem der Charteryachten der Eigentümerin während des Winters. Mit der Lagertätigkeit sind kleinere Reparatur- und Wartungsarbeiten verbunden.

Die Nutzung im Bereich der 1. Ergänzung entspricht der bestehenden Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Bootslager“, ist diesem zugeordnet und wird über dieses erschlossen. In diesem Sinne dient das Plangebiet ebenfalls als temporärer erweiterter Winterlagerplatz der Mola Yachting GmbH. Die Errichtung von baulichen Hauptanlagen ist im Plangebiet nicht vorgesehen.



Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes (Umweltkarten MV)

Während auf der südlichen Fläche des Ursprungsplans die Boote mit stehendem Mast abgestellt werden, werden die Masten der einzulagernden Boote auf der nördlichen Fläche, also auch auf der hier gegenständlichen Erweiterungsfläche, gelegt. Das Einwintern beginnt je nach Wetterlage im Oktober; im März werden die Boote wieder eingewässert. Die Kernzeit der Nutzung als Bootslager liegt damit je nach Witterung zwischen November und Ende Februar.

### 2.2) Begründung zentraler Festsetzungen

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Da die geplante Nutzung der bestehenden Nutzung entspricht und – angesichts der engen Ausrichtung auf maritim gewerbliche Nutzungen – weiterhin keinem der normierten Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauGB zuzuordnen ist, wird für die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung ebenfalls ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „SO Bootslager“ festgesetzt.

Für sonstige Sondergebiete ist, jeweils unter Beachtung des Gebietscharakters, immissionsrechtlich die Störanfälligkeit bzw. das zulässige Störpotenzial festzulegen.

Das Bootslager (maritimes Gewerbe) ist grundsätzlich nicht störanfällig. Dem betriebsbezogenen Wohnen im rechtskräftigen Teil des Bebauungsplans kann, in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, auf Grund der funktionalen Einschränkung ein höheres Maß an Belästigung zugemutet werden als sonstigen Wohnnutzungsberechtigten. Zwar soll im Erweiterungsgebiet keine Wohnnutzung etabliert werden, mit der Erweiterung wird der Ergänzungsbereich jedoch Bestandteil der Gesamtanlage.

Die Nutzung als Bootslager ist jedoch erfahrungsgemäß mit gewissen Geräuschemissionen verbunden. Hierbei ist insbesondere die unterschiedliche Stellung der Masten (stehend oder gelegt) von Bedeutung. Dabei handelt es sich immissionsrechtlich um einen Sonderfall, da relevante Lärmemissionen weniger durch die betrieblichen Abläufe (Einlagerung mit Fahrbewegungen auf dem Betriebs-hof), sondern vor allem als Windgeräusche an den eingelagerten Booten entstehen und damit nutzungsbedingt nicht gesteuert werden können.

Die Emissionen sind – außer von den meteorologischen Gegebenheiten (Windstärken zwischen 5 und 9 Bft.) – vor allem von der Art und Weise der Aufstellung (stehender oder gelegter Mast) sowie von der Anordnung (Ausrichtung zur Windrichtung) abhängig. Relevante Geräusche entstehen dabei nur bei Booten mit stehendem Mast. Entsprechende Maßnahmen wurden im Rahmen der Erstellung des Ursprungsplans für den Planbereich südlich der Karl-Liebknecht-Straße diskutiert und berücksichtigt. Für den Bereich der 1. Erweiterung nördlich der Karl-Liebknecht-Straße ist eine Lagerung ausschließlich für gelegte Masten vorgesehen, die emissionstechnisch jedoch nicht von Relevanz sind.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,6 festgelegt, so dass – unter Beachtung der Kappungsgrenze des § 19(4) BauNVO – eine optimale Grundstücksausnutzung möglich ist.

## 2.3) Flächenbilanz

Art	Flächengröße	GRZ	Zulässige Hauptanlage	Zulässige Versiegelung
Sondergebiete	1.241 qm	0,6	745 qm	993 qm*
<b>Gesamt</b>	<b>1.241 qm</b>			

\* Kappungsgrenze 0,8

## 2.4) Erschließung

### 2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Das Ergänzungsgebiet erhält keine separate Zufahrt, sondern wird über das bestehende nördliche Betriebsgelände erschlossen, das wiederum über die Karl-Liebknecht-Straße an den Verkehr angebunden ist.

### 2.4.2) Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasserversorgung

Die trinkwasserseitige Erschließung kann, wenn Bedarf für die Lagerfläche besteht, durch die Versorgungsleitung an der Karl-Liebknecht-Straße gesichert werden. Das innere Verteilungsnetz ist eventuell grundstücksbezogen neu aufzubauen.

#### Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden erforderlich, die an der bestehenden Kaikante aus dem Bodden entnommen werden kann.

Bei der Entnahme aus denen sich im Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten (Hy-Nr. 07018, 07020, 07045 und 07068) können maximal 48,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden. Diese Werte sind als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DV GW — Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch höchstens 48,00 m<sup>3</sup>/11 Löschwasser verfügbar ist.

#### Strom- und Gasversorgung

Die Erschließung mit Strom und Gas kann über die anliegenden Netze gesichert werden, das innere Leitungsnetz ist je nach Bedarf auf dem Grundstück neu aufzubauen. Die notwendige Abstimmung mit den Leitungsträgern ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

### Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung kann, wenn Bedarf für die Lagerfläche besteht, über die bestehende Erschließung in der Karl-Liebknecht-Straße gesichert werden, das innere Leitungsnetz ist je nach Bedarf auf dem Grundstück neu aufzubauen. Die notwendige Abstimmung mit den Leitungsträgern ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

### Niederschlagswasserentsorgung

Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird aufgefangen und wie bisher in den Bodden abgeleitet. Eine derartige Ableitung ist erlaubnispflichtig, die zuständige Wasserbehörde für den Wieker Bodden ist das StALU Stralsund.

Gemäß Niederschlagswasserkonzept des ZWAR besteht auf dem Flurstück 35/54, Flur 4, Gemarkung Dranske auch die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser in den Bodden bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

## **3) Auswirkungen der Ergänzung**

### **3.1) Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung**

Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Bei Bebauungsplänen soll u.a. einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Bei der Abwägung ist darüber hinaus und neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen:

- 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 der Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebs am bisherigen Standort. Der Betrieb mit Sitz im nahen Breege ist einer der großen Charterbetriebe in der Region und auf Flächen für ein Winterlager angewiesen. Angesichts des bestehenden Betriebs mit seinen eingespielten Betriebsabläufen und der spezifischen Standortanforderungen (Anschluss an schiffbare Wasserfläche mit entsprechenden Möglichkeiten für Herausnahme/ Einsetzung der Boote) bestehen für die Erweiterung keine Alternativstandorte.
- Die Ortsrandlage bedingt eine hohe Präsenz der Anlage für das Orts- und Landschaftsbild. Die am Standort bereits bestehenden baulichen Anlagen sind als Vorbelastung bei der Bewertung der Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Durch die bereits langjährige Nutzung können weitere Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden. Zusätzliche Bauten sind nicht geplant.
- Der Planbereich liegt innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie in der Nähe zu Schutzgebieten nach internationalem Recht. Das Plangebiet ist von untergeordneter, geringer Größe und umgeben von ausschließlich

intensiv vorgenutzten Flächen. Hierbei ist die bauliche Vorprägung der randlichen Flächen zu berücksichtigen (vgl. § 1a (2) BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Nutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung). Die Verträglichkeit mit den Zielen des angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets wurde bereits in der Ursprungsplanung nachgewiesen. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende wertvolle Naturbereiche sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Angesichts der Vornutzung im und angrenzend an das Plangebiet (bestehende Bebauung) sind die Belange des Naturschutzes am Standort deshalb nur nachrangig zu betrachten.

Die privaten Belange, insbesondere das Schutzbedürfnis angrenzender Nutzungen (gesunde Wohnbedingungen, vgl. Abschnitt 3.2.3), ist zu berücksichtigen.

## 3.2) Umweltrelevante Auswirkungen

### 3.2.1) Allgemeines

Bei Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Die anschließende cursorische Darstellung umweltrelevanter Auswirkungen gründet in den Zielen und Inhalten, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Sie konzentriert sich auf die Ergänzungsfläche sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, WRRL, Klima/ Luft, Folgen des Klimawandels, Wärme/ Strahlung, Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt sowie Landschaft), des Weiteren die Schutzgüter Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall, Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe sowie die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander.

- *Anlagebedingt* wird das Plangebiet von einem Zaun umgeben, ergänzend wird Option einer anteiligen Versiegelung des Plangebietes eingeräumt. Die Errichtung von Gebäuden oder Nebenanlagen ist nicht vorgesehen.
- *Betriebsbedingt* sind keine erheblichen Lärmemissionen durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes als Ergänzungsfläche zu erwarten, da die Fläche nur temporär und als Winterlager für Boote genutzt werden wird.
- *Baubedingte Auswirkungen* sind nicht gegeben, da keine baulichen Anlagen vorgesehen sind.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Grundsätzlich orientiert sich die Planung hinsichtlich der zukünftig zulässigen Nutzung an der bestehenden Nutzung in der Umgebung. Durch die saisonale Einlagerung der Boote auf der Fläche des Plangebietes wird der Umweltzustand kaum geändert werden.

### 3.2.2) Umweltzustand und Umweltmerkmale (Bestand)

Die mit der 1. Ergänzung zu betrachtenden Belange orientieren sich an den im Rahmen der Ursprungsplanung für das Plangebiet abgeprüften Belangen, ergänzt um weitere Belange (Fläche, WRRL, Wärme/ Strahlung, Störfall, Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe), welche seit Abschluss des damaligen Bauleitplanverfahrens im Rahmen einer vollständigen Umweltbetrachtung notwendig geworden sind.

Schutzgut	Bestand
Boden	Allgemeiner Bodenfunktionsbereich: Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder

	<p>staunaß, &gt;40% hydromorph (fb 07); hier durch vollständig den Standort umgebende massive Veränderungen (Straßenbau, Parkplatz NORMA, bestehende befestigte Flächen, Kleingärten mit baulichen Anlagen) bereits beeinträchtigt und potenziell verändert.</p> <p>Schutzwürdigkeit gem. Kartenportal Umwelt M-V: überwiegend gering (zentral, N, W, S), anteilig erhöht (NW), anteilig nicht ausgewiesen (O);</p> <p>Geotope bzw. sonstige wertgebende Bodenbildungen sind nicht vorhanden.</p>
<b>Fläche</b>	<p>derzeitig umzäunte, ungenutzte/ brachliegende Grünfläche; innerhalb des Siedlungszusammenhangs</p> <p>im FNP bereits als Sondergebiet Bootslager ausgewiesen;</p> <p>nördlich und östlich grenzen weitere Grünflächen an, daran schließt sich der Parkplatz eines Supermarktes und dessen Straßenzufahrt an. Nordwestlich befindet sich eine Kleingartenanlage, westlich und südwestlich befindet sich das bestehende Betriebsgelände der Ursprungsplanung, südlich grenzt die Karl-Liebknecht-Straße mit Radweg an.</p>
<b>Wasser</b>	<p>keine Fließ- oder Standgewässer im Plangebiet vorhanden;</p> <p>Ca. 70 m südlich grenzt der Wieker Bodden an das südliche Teilgebiet der Ursprungsplanung an, das Plangebiet liegt somit innerhalb des 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Durch die geringe Geländehöhe und das Fehlen von Hochwasserschutzanlagen besteht für das Plangebiet ein Hochwasser- bzw. Überschwemmungsrisiko.</p> <p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: WP_KO_10_16;</p> <p>Flurabstand &gt;10 m, mittlere Grundwasserneubildung bei 82,3 mm/a, kein nutzbares Dargebot, kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Grundwasserleiter bedeckt durch bindige Deckschichten mit &gt;10 m Mächtigkeit, Geschütztheit hoch</p>
<b>WRRL</b>	<p>Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich keine WRRL-berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer.</p> <p>Wasserkörper Grundwasser nach WRRL: WP_KO_10_16;</p> <p>Wasserkörper Küstengewässer nach WRRL (ca. 70 m südlich): WP_21</p>
<b>Klima/ Luft</b>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des „Ostdeutschen Küstenklimas“, die Küstenbereiche der Ostsee prägen das maritime Klima. Es herrschen kühle Sommer (Juli/ August mit ca. 16,7°C Durchschnittstemperatur) und milde Winter (Februar mit -0,3°C Durchschnittstemperatur) vor. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,0°C.</p> <p>Die kleinräumige Fläche nimmt im Siedlungszusammenhang keine regulierende Funktion im Sinne eines Kaltluftentstehungsgebietes ein. Das Plangebiet ist durch die küstennahe Lage gut durchlüftet, durch die angrenzenden Verkehrsflächen (Kreisstraße, Parkplatz Nahversorger) und die weiter westlich und südwestlich liegenden Gewerbeflächen ist entsprechend eine geringfügige lokale Vorbelastung der Luftgüte vorhanden.</p>
<b>Folgen des Klimawandels</b>	<p>Innerhalb des Plangebiets sind keine dominierenden Effekte, welche sich aus den Folgen des Klimawandels ergeben, erkennbar. Ein erhöhtes Risiko für eine Betroffenheit durch extreme Wetterereignisse oder Überschwemmungen besteht – in Relation zu den umgebenden Flächen – nicht.</p>
<b>Wärme / Strahlung</b>	<p>Das gut durchlüftete Plangebiet nahe der Küste neigt nicht zu Hitzeanstauungen oder erhöhten Strahlungsbelastungen.</p>
<b>Pflanzen/ Tiere/</b>	<p><u>Pflanzen:</u></p> <p>Heutige potenziell natürliche Vegetation (HPNV): Obereinheit <i>Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte</i>, Einheit <i>Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald</i> (N20), keine Ausweisung für südwestliches Teilgebiet.</p>

**Biologische Vielfalt**

**Biotoptypen:** Das Plangebiet stellt sich vollständig als umzäunte, brachliegende Grünfläche ohne Baumbestand (PSJ) dar. Die Grünfläche erstreckt sich weiter nach Norden und wird durch eine Kleingartenanlage (PKA) im Westen und einen Einzelhandelskomplex (OIG) mit dazugehörigem Parkplatz (OVP) im Osten begrenzt. Westlich vom Plangebiet grenzt das bestehende Betriebsgelände des Bootslagers (OHV) an. Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzen ein Radweg (OVF) und die Karl-Liebknecht-Straße (OVL) sowie das dazugehörige Straßenbegleitgrün (PSJ) an. Weiter südlich befindet sich der südliche Teilbereich des Bootslagers (OVH) der Ursprungsplanung, daran grenzen Uferstrukturen des Wieker Boddens und schließlich der Bodden selbst an.

**Vegetationsbestand:** Das Plangebiet selbst weist eine geringe Artenvielfalt auf. Über die wallartige Struktur, welche die Umzäunung trägt, ist eine niedrigwüchsige Gras- und Krautflur gewachsen, vereinzelt treten höherwachsende, einjährige Stauden auf. Die innerhalb der Zaunanlage befindliche Fläche ist noch von den zurückliegenden Erdarbeiten geprägt. Eine schwach ausgebildete Grasflur wird von einzelnen höherwachsenden Stauden unterbrochen. Der Hügel mit dem aufgeschobenen Erdmaterial ist deutlich stärker bewachsen, hier dominieren mehrjährige Gräser mit mittleren Wuchshöhen. Bäume, Sträucher oder Gebüsche fehlen gänzlich.

Die angrenzenden Grünflächen im Norden, Süden und Osten sind gepflegt und anteilig etwas artenreicher ausgeprägt, insgesamt jedoch trotzdem als artenarm zu beschreiben. Die nordwestlich angrenzende Kleingartenanlage weist eine entsprechende Diversität von Nutz- und Zierpflanzen auf. Sie wird durch eine Siedlungshecke zur östlich angrenzenden Grünfläche abgetrennt. Das westlich liegende Betriebsgelände weist den ruderalen Artenbestand einer gewerblich genutzten Lagerfläche auf.

Insgesamt sind keine wertgebenden Arten innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend vorhanden.

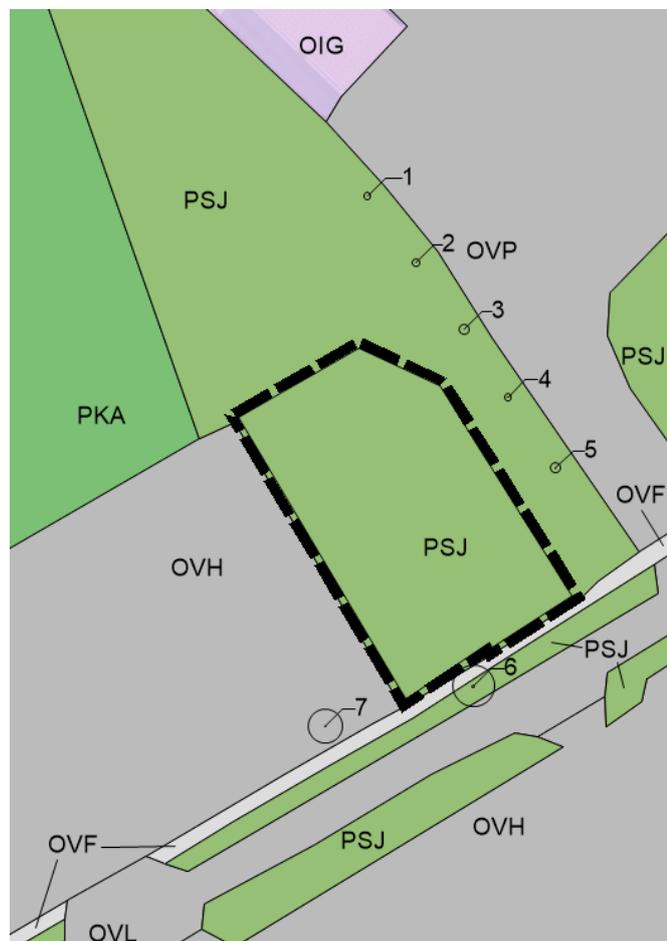


Abbildung 6: Biotoptypen- und Baumbestand innerhalb des Ergänzungsgebietes und daran

angrenzend. (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de)

Einzelbaumbestand:

Nr.	Baumart	StU in cm*	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Um- gang
1	Acer spec.	22	1	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
2	Acer spec.	21	1	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
3	Acer spec.	27	1,5	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
4	Acer spec.	23	1	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
5	Acer spec.	25	1,5	Stamm bis ca. 1,25 m durch gelochte Kunststoffumwicklung vor Verbiss geschützt	Erhalt
6	Pyrus pyraaster	102	6	vielfach sichtbare Schnittflächen, weist an- teilig Zeichen der Vergreisung auf, Standort im abschüssigen Böschungsbereich der Straße	Erhalt
7	Pyrus pyraaster	73	5	mehrfacher Austrieb, buschiger Aufbau, un- mittelbar an Betonbodenplatte angrenzend	Erhalt

Kartiert am: 11.02.2022, kartiert von N. Schlorf; Witterungsverhältnisse: stark bewölkt, teils Regen und Graupelschauer bei ca. 4°C und leichtem bis leicht böigem Wind.

\* Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

Tiere:

Potenzialanalyse: Durch die Biotoptypenausstattung und die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und entlang der Kreisstraße ist vor allem mit Kulturfolger sowie störungstoleranten, anspruchsamen, häufig vorkommenden Arten zu rechnen. Vorkommen von geschützten bzw. streng geschützten Arten können dabei jedoch auch im Siedlungsraum nicht grundlegend ausgeschlossen werden.

Die Biotoptypenausstattung des Plangebiets sowie die im näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen lassen Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögeln und Reptilien zu (vgl. Anlage 2 HzE 2018). Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen und deren potenzielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben eingegangen.

- *Fledermäuse:* Insgesamt sind innerhalb des Plangebiets keine Quartiersstrukturen für Fledermäuse vorhanden. Der angrenzend vorhandene Gehölz- und Gebäudebestand ist in geringfügigem Maße als Sommer- oder Zwischenquartier geeignet. Eine Überwinterung innerhalb des Gebäudekomplexes des Bootslagers kann auf Grund mangelnder Eignung jedoch ausgeschlossen werden. Eine potenzielle Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ist nicht auszuschließen. Da das Plangebiet jedoch lediglich in den späten Herbstmonaten sowie im Winter zur Lagerung von Booten genutzt wird und dieser Zeitraum nahezu vollständig außerhalb der Schwärmzeiten der Fledermäuse liegt, ist eine Beeinträchtigung der Tiere ausgehend von der vorhandenen Nutzung auszuschließen.
- *Brutvögel:* Die Grünfläche selbst stellt kein geeignetes Brutgebiet für Brutvögel dar. Durch die vormalige Nutzung durch Spaziergänger und deren Hunde sind keine Bodenbrüter zu erwarten. Aufgrund der fehlenden Gebäude- und Gehölzstrukturen sind auch entsprechende Gehölz-, Gehölzhöhlen- oder Gebäudebrüter nicht zu erwarten. Der umliegende Gehölz- und Gebäudebestand bietet jedoch zahlreiche Bruthabitate an. Ein temporäres Aufsuchen der Fläche zur Nahrungssuche ist daher nicht vollständig auszuschließen.
- *Reptilien:* Vorkommen streng geschützter Reptilien sind nicht bekannt und sind auf Grund der Biotopausstattung im Plangebiet (keine ungestörten Bereiche/ Offenbodenflächen/ Sonnenplätze) auch nicht zu vermuten. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit besteht damit nicht.

	<p>Weitere artenschutzrechtlich beurteilungsrelevante Arten bzw. Artengruppen sind aufgrund der Habitatausprägung nicht zu erwarten.</p> <p><u>Biologische Vielfalt:</u></p> <p>Die artenarme, brachliegende Grünfläche ist von ein- und mehrjährigen Gräsern dominiert. Es sind keine Vorkommen von wertvollen oder geschützten bzw. streng geschützten Tierarten vorhanden. Insgesamt weist die Fläche daher eine geringe biologische Vielfalt auf und besitzt keinen erhöhten ökologischen Wert. Die geringe ökologische Vielfalt wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die geschaffene Wallstruktur im Bereich des Zauns und die lediglich temporär stattfindende Nutzung mit einer dazwischenliegenden Nutzungspause während der Hauptvegetationsphasen eines jeden Jahres kann es sogar zu einer Erhöhung der biologischen Vielfalt (v.a. bei der Flora) kommen.</p> <p>Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Das nächstdichteste Schutzobjekt befindet sich ca. 35 m östlich des Plangebietes (gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop RUE00110). Auf Grund der Lage jenseits der Karl-Liebnecht-Straße sind jedoch keine vom Plangebiet ausgehenden Auswirkungen auf das Biotop zu erwarten.</p>
<b>Land-schaft</b>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaftseinheit <i>Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland</i> und gehört zur Großlandschaft <i>Nördliches Insel- und Boddenland</i>, welche wiederum in der Landschaftszone <i>Ostseeküstenland</i> angesiedelt ist. Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsbildraum <i>Dranske und Buger Hals</i> (II 6 – 5) mit der Landschaftsbildbewertung <i>gering bis mittel</i>. Es befindet sich am Rand der Ortslage Dranske und ist von öffentlichen Straßen (Karl-Liebnecht-Straße) aus einsehbar.</p> <p>Das weiträumige Landschaftsbild wird vor allem durch die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete geprägt.</p>
<b>Mensch h/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung</b>	<p>Erholung: Das Plangebiet selbst ist für die menschliche Erholung ungeeignet und dahingehend nicht von Bedeutung. Nordwestlich angrenzend befindet sich eine Kleingartenanlage, die der Erholung und dem Naturerlebnis der Anwohner dient. Die restlichen umgebenden Flächen sind durch Gewerbe (Bootslager, Nahversorger) und Verkehrsflächen (Parkplatz Nahversorger, Kreisstraße, Radweg) geprägt.</p> <p>Risiko des Hitzestresses für anfällige Bevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, Vorbelastete): nein</p> <p>Standort von Schadstoffemittenten: nein</p> <p>Schallbelastung: geringfügige Vorbeeinträchtigung durch den Straßenverkehr</p>
<b>Störfall</b>	<p>Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken.</p>
<b>Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe</b>	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden.</p> <p>Ca. 125 m südwestlich des Plangebietes befindet sich der östlichste Ausläufer des Denkmalbereichs „Gartenstadt Dranske“ (Denkmalnummer 01001, Teilbereich A), der insgesamt fünf Straßenzüge und etliche Flurstücke umfasst.</p> <p>Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p>Die lokal relevanten Schutzgüter stehen überwiegend in einem unmittelbaren bzw. mittelbaren Wirkungsgefüge zueinander. Die bestehenden Wechselwirkungen sind intakt und werden nur geringfügig durch die bestehenden Nutzungsformen (Gewerbe- und Verkehrsflächen, Kleingartenanlage) bzw. die vorhandene Bebauung (Werkstatt/ Lagerhalle, Nahversorger mit Parkplatz) eingeschränkt.</p>

### 3.2.3) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Vorhabens soll das bestehende Betriebsgelände des westlich angrenzenden Bootslagers erweitert werden. Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 1.241 m<sup>2</sup>, wodurch

die Gesamtfläche des nördlich der Karl-Liebknecht-Straße liegenden Betriebsgeländes um gut 20 % erweitert wird.

Da zurzeit keine bestimmte Nutzung auf dem Areal stattfindet, kommt es zu einer neuerlichen Innutzungnahme durch das Vorhaben. Historisch betrachtet werden jedoch Flächenanteile der ehemaligen Fischereigenossenschaft Rostock beansprucht, die vormals bereits unter Nutzung waren. Es handelt sich bei der Fläche also nicht um eine gänzlich unberührte Naturfläche, sondern um ein anthropogen und baulich vorgeprägtes Areal. Die Durchführung der Planung würde somit die frühere Nutzung im Sinne einer maritimen Ausrichtung wiederaufgreifen und zeitgleich zu einem reduzierten Flächenverbrauch beitragen. Der Verzicht auf die Errichtung weiterer Gebäude trägt vor allem der Lage innerhalb des 150 m breiten Küstenschutzstreifens des Wieker Boddens Rechnung.

Eine zusätzliche Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen, die Erschließung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände des Bootslagers. Eine ergänzende Erschließung potenziell notwendiger Medienstränge ist vorerst nicht vorgesehen. Eine spätere Medienerschließung würde – nach Absprache mit den jeweiligen Netzbetreibern und Leitungsträgern – über das vorhandene Betriebsnetz des Bootslagers abgewickelt werden.

Gewerbe- und Industriegebiete oder -anlagen mit belastenden Staubemissionen (Windverfrachtung) sind nicht Bestandteil der Planung. Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert, eine Belastung des Regenwassers durch die Lagerung sowie die vorgesehenen Reinigungs- und Reparaturarbeiten innerhalb des Erweiterungsbereiches sind nicht absehbar

Die potenziell auftretenden, anlage-, betriebs- und baubedingten Auswirkungen werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung im Plangebiet durch den Rangierbetrieber der auf Hängern gelagerten Charter-Yachten langfristig in geringem Maße zunehmen (saisonaler Vertritt der Vegetation, Verdichtung des Oberbodens). Eine gezielte Versiegelung des Plangebietes oder Teilen davon ist derzeit nicht vorgesehen, allerdings soll für den Bedarfsfall (stehendes Wasser/ Bildung von großen Lachen und Pfützen) die Möglichkeit zu einer anteiligen Schotterung (Teilversiegelung) im Rahmen der zulässigen Versiegelungsfläche geschaffen werden. Die derzeitige Biotoptypenausstattung wird langfristig abgeändert werden, betroffen ist jedoch nur ein geringwertiger Biotoptyp der Wertstufe 1 (PSJ – *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume*).

Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Durch die angestrebte saisonale Nutzung des Plangebietes als Bootslager und die bestehende Nutzung auf dem angrenzenden Betriebsgelände kommt es zu keinen neuerlichen Erscheinungen im Landschaftsbild. Zudem wird die potenzielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Lagerung der Boote mit abgeklapptem Mast erheblich verringert.

- *Betriebsbedingt* kommt es während der Phasen der Ein- und Auslagerung der Boote zu einer temporär verstärkten Inanspruchnahme der ansonsten brachliegenden Grünfläche. Dabei kommt es zu einer saisonalen Beeinträchtigung der vorherrschenden Biotoptypen, wobei sich das Zeitfenster der Beeinträchtigung außerhalb der relevanten Vegetationsperiode eines Jahres befindet. Die zulässige Nutzung entspricht der westlich angrenzenden Umgebungsnutzung (Bootslager), die durch den Lagerungsbetrieb entstehende Geräuschkulisse fügt sich somit in die Bestandskulisse ein. Langfristig sind somit keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen absehbar.
- Da das Vorhaben keine Baumaßnahmen vorsieht, sind auch keine *baubedingten Auswirkungen* absehbar. Die Umzäunung des Geländes ist bereits vorhanden, die optionale Teilversiegelung durch den Auftrag einer Schotterdecke ist hinsichtlich der baubedingten Auswirkungen zu vernachlässigen, da es hierbei weder zur Ausbildung einer erheblichen Geräuschkulisse noch zu einer erheblichen stofflichen Beeinträchtigung kommt, die das Maß der Umgebungsnutzung übersteigen.

### Auswirkungen auf die Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>voraussichtliche erhebliche Auswirkungen</b>
<b>Boden</b>	Da das Vorhaben keine Baumaßnahmen vorsieht, sind keine entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter absehbar. Die optionale Teilversiegelung von bis zu 745 m <sup>2</sup> ist als unerhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter anzusehen.
<b>Fläche</b>	
<b>Wasser</b>	
<b>WRRL</b>	Es sind keine Maßnahmen an WRRL-berichtspflichtigen Gewässern vorgesehen.  Anfallendes Niederschlagswasser ist unbelastet und kann vor Ort versickert werden. Nutzungsbedingt sind keine erheblichen stofflichen Einträge in ein Fließ-, Stand- oder Küstengewässer oder in das Grundwasser zu erwarten.
<b>Klima/ Luft</b>	Die saisonale Einlagerung von Booten in den späten Herbstmonaten und im Winter führt zu einer allgemein geringen Belastung des Areals. Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung oder der klimatischen Regulierung des Plangebiets sind nicht ersichtlich. Auswirkungen auf das Mikroklima sind – in Anbetracht der ringsum bestehenden Nutzung und der lediglich temporär stattfindenden Nutzung – vernachlässigbar.
<b>Folgen des Klimawandels</b>	Mit der Umsetzung der Planung werden keine Effekte, welche aus den Folgen des Klimawandels resultieren, verstärkt. Ebenso wenig erhöht sich die Anfälligkeit des Plangebiets für Effekte, die aus den Folgen des Klimawandels hervorgerufen werden.
<b>Wärme/ Strahlung</b>	Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen. Ebenso wenig wird die Anfälligkeit des Plangebiets für schädliche Auswirkungen durch eine erhöhte Wärme- oder Strahlungswirkung durch die Umsetzung der Planung verstärkt.
<b>Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt</b>	<u>Pflanzen:</u>  Das Vorhaben berührt keine wertgebenden Arten oder Biotoptypen, ebenso kommt es zu keiner Gehölzentnahme. Es kommt zu keiner Beeinträchtigung der Biotopvernetzung (Zerschneidungswirkung).  <u>Tiere:</u>  Das Vorhaben ruft keine erheblichen Beeinträchtigungen der örtlich vorkommenden Fauna hervor. Aufgrund der lediglich temporären Lagernutzung für Boote in den späten Herbstmonaten sowie im Winter ist eine Beeinträchtigung des benachbart potenziell stattfindenden Brutgeschehens auszuschließen.  <u>Biologische Vielfalt:</u>  Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die vorliegende, biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets. Vielmehr ist eine geringfügige Erhöhung der biologischen Vielfalt auf Grund der geschaffenen Wallstrukturen und der lediglich temporär vorgesehenen Nutzung möglich.
<b>Landschaft</b>	Durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Landschaft oder des Landschaftsbildes. Die geplante Einlagerung der Boote mit gekipptem Mast fügt sich optisch in das bestehende saisonale Erscheinungsbild des westlich angrenzenden und südlich liegenden Bootslagers ein. Es werden keine wertvollen Sichten beeinträchtigt.
<b>Mensch/ Menschliche Gesundheit / Bevölkerung</b>	Das Vorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Menschen und der menschlichen Gesundheit. Die geplante Nutzung entspricht der westlich angrenzenden Umgebungsnutzung (saisonales Bootslager). Eine Reduzierung der Erholungsqualität der Kleingartenanlage ist nicht

	gegeben, da die saisonale Lagerung der Boote außerhalb der sommerlichen Hauptnutzungsphase der Kleingartenanlage liegt.
<b>Störfall</b>	Für das Plangebiet und die angestrebte Nutzung besteht kein Risiko eines schweren Störfalls durch einen nahen Störfallbetrieb. Ausgehend vom Vorhaben kommt es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung.
<b>Kultur und Sachgüter/ Historisches Erbe</b>	Das Vorhaben berührt keine Kultur- und Sachgüter oder Stätten des historischen Erbes, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	Die funktionalen Synergien zwischen den einzelnen Schutzgütern (speziell der biotischen und abiotischen Umweltparameter) werden durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Da keine weitere Bebauung des Plangebietes vorgesehen ist, kommt es zu keinen entsprechenden Einschränkungen des Wechselwirkungsgefüges.

### 3.2.4) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Planung würde voraussichtlich langfristig keine Nutzungsänderung stattfinden, Die betroffenen Flurstücke sind im Besitz der Inhaber des westlich angrenzenden Bootslagers. Anderweitige Planungen durch die Gemeinde oder Dritte sind somit vorerst ausgeschlossen. Eine Veränderung der Biototypenzusammensetzung ist – bei gleichbleibender Nutzung/ Pflege der Fläche – nicht zu erwarten.

### 3.2.5) Minderungs-, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Da für das Plangebiet keinerlei Bautätigkeit vorgesehen ist, entfallen die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vollständig. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Mit der Anwendung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren kann von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden.

### 3.2.6) Eingriffsbewertung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 15 BNatSchG und NatSchAG M-V zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Dabei sind Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren, nicht zu berücksichtigen.

Die Eingriffsermittlung bezieht sich auf das gesamte Plangebiet, da dieses bisher ohne erkennbare Nutzung an das bestehende Betriebsgelände als gepflegte, artenarme Grünfläche angrenzt. Es kommt somit zu einem Biotopverlust auf einer Fläche von 1.241 m<sup>2</sup> sowie zu einer zusätzlichen Teilversiegelung auf bis zu 745 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet stellt sich vollständig als *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume* (PSJ) dar. Eine Umwandlung in eine saisonal genutzte Bootslagerfläche stellt einen Vollverlust des Biototyps auf dieser Fläche dar, auch wenn sich der Artenbestand langfristig nicht erheblich ändern wird. Die Umwandlung dieses Biototyps wird daher als Eingriff bewertet und ist in die Bilanzierung einzustellen.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen sind über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes zu berücksichtigen (Lagefaktor). Der Lagefaktor wird nach HzE (dort Punkt 2.2) wie folgt ermittelt:

**Tabelle: Herleitung des Lagefaktors nach HzE (2018)**

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75

100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3(1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Auf Grund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe (Abstand < 100 m) zu Gewerbe- und Verkehrsflächen außerhalb eines Schutzgebietes, hat der für die Eingriffsbilanz anzusetzende Lagefaktor einen Wert von 0,75.

#### Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	--

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Biotoptyp	Code gemäß Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ)	13.10.2	1.241	1	1,5	0,75	1.396,1
<b>Gesamt</b>		<b>1.241</b>				<b>1.396,1</b>

Der vom Vorhaben verursachte Eingriff bezüglich der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust beträgt somit **1.396,1 EFÄ**.

#### Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* sind die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel zu berechnen:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Zudem werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen. Wertgebende Biotoptypen sind im Umfeld nicht vorhanden. Zudem liegen das Plangebiet sowie dessen potenzieller Wirkbereich vollständig innerhalb des Wirkbereichs der vorhandenen Bebauung. Für das Vorhaben werden keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

#### Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel zu berechnen:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
--	---	---	---	--

Mit der Planung werden keine Baufenster ausgewiesen, allerdings soll eine optionale Teilversiegelung in Form einer Schotterung für einen Teilbereich der Fläche ermöglicht werden. Daher wird für eine Fläche von 745,00 m<sup>2</sup> eine Teilversiegelung ermittelt und in die Bilanz eingestellt. Auf eine flächenscharfe Zuteilung zu den zwei betroffenen Flurstücken wird dabei verzichtet.

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
745,00	x	0,2	=	149,00
<b>gesamt:</b>				<b>149,00</b>

Durch Versiegelung und Überbauung wird ein Eingriffsflächenäquivalent von **149 EFÄ** verursacht.

#### Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
1.396,1	0	0	0	149,0	0	<b>1.545,1</b>

Das Vorhaben verursacht einen Biotopwertverlust im rechnerisch ermittelten Umfang von **1.546 bzw. von rund 1.546 Eingriffsflächenäquivalenten**.

### 3.2.7) Kompensation

Der Eingriff verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von **1.546 EFÄ**. Zur Begleichung des Eingriffs wird die Einzahlung in ein anerkanntes Ökopunktekonto vorgeschlagen. Das gewählte Ökopunktekonto muss sich innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* befinden. Als Beispiel könnte eine Beteiligung am Ökokonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“ erfolgen, welches sich in der passenden Landschaftszone befindet. Das Konto weist derzeit einen Stand von 473.993 KFÄ auf (Stand: 15.02.2022). Das Ökopunktekonto wird aktuell zu 2,65 € netto pro KFÄ gehandelt. Der Nachweis des vom Vorhaben verursachten Eingriffs in Höhe von **1.546 EFÄ** ist somit darstellbar.

Vor Satzungsbeschluss ist der Gemeinde ein Beleg über die Reservierung der erforderlichen Ökopunkte vorzulegen.

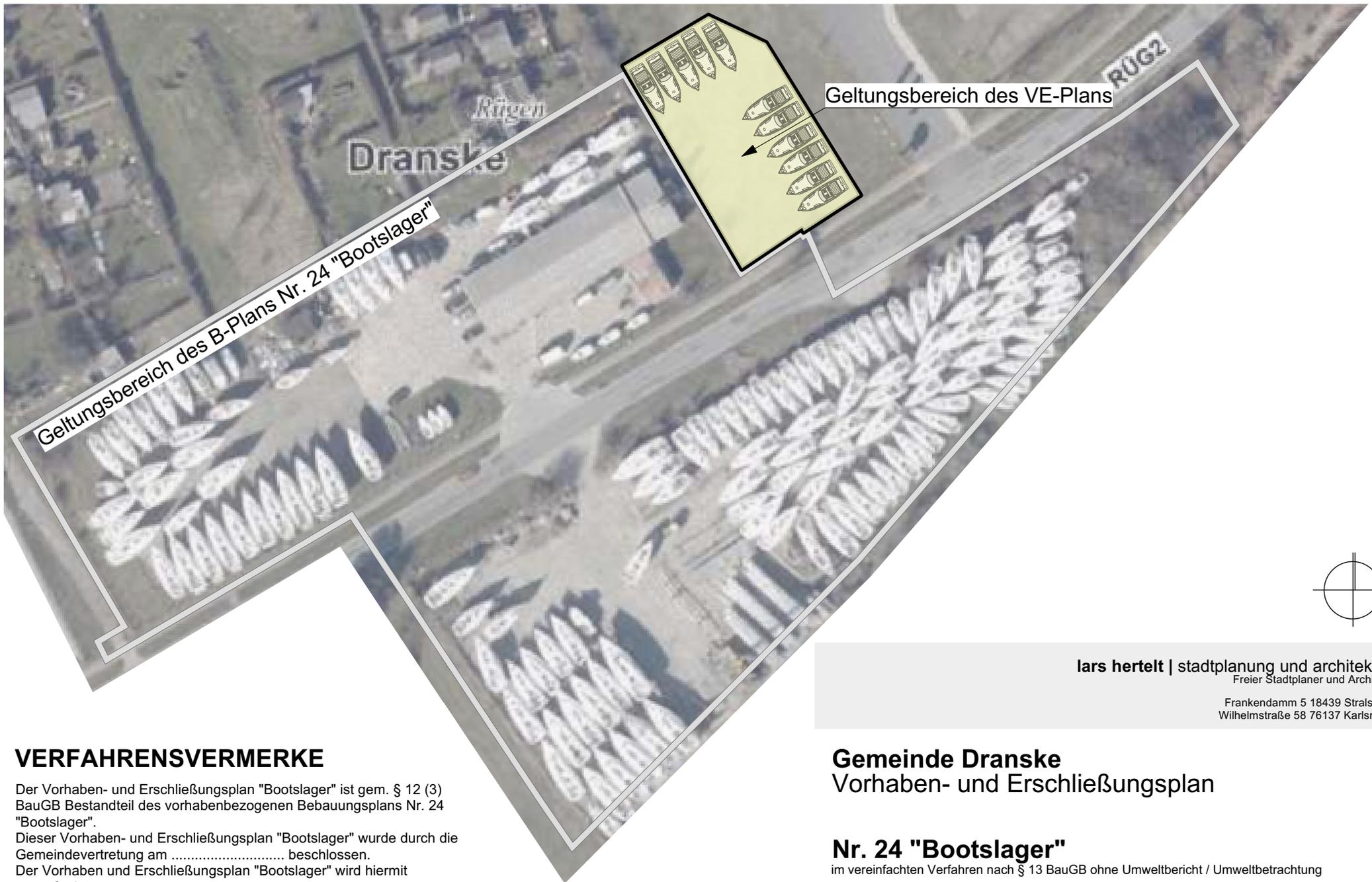
### 3.2.8) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung sieht die Ergänzung des westlich angrenzenden Betriebsgeländes auf einer naturschutzfachlich geringwertigen Fläche vor. Unberührte Naturräume werden nicht in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten, der vorhandenen Betriebsstruktur und der Planungsziele liegen keine Planungsalternativen vor.

### **3.2.5) Zusammenfassung**

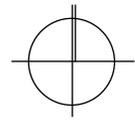
Das Vorhaben der *1. Ergänzung des B-Plans der Innenentwicklung Nr. 24 „Bootslager“* der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung der Schutzgüter, Boden, Fläche, Wasser, WRRL, Klima/ Luft, Folgen des Klimawandels, Wärme/ Strahlung, Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch/ Menschliche Gesundheit/ Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe sowie deren Wechselwirkungen untereinander als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch das Vorhaben als Ergänzung einer bereits in Nutzung befindlichen Bootslegerfläche nicht verursacht.

Gemeinde Dranske, Dezember 2022



Geltungsbereich des B-Plans Nr. 24 "Bootslager"

Geltungsbereich des VE-Plans



**lars hertelt | stadtplanung und architektur**  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Frankendamm 5 18439 Stralsund  
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Bootslager" ist gem. § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 "Bootslager".  
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan "Bootslager" wurde durch die Gemeindevertretung am ..... beschlossen.  
Der Vorhaben und Erschließungsplan "Bootslager" wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den .....

L. Kuhn  
Bürgermeister

### Gemeinde Dranske Vorhaben- und Erschließungsplan

**Nr. 24 "Bootslager"**  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

### Satzung

Fassung vom 11.01.2022, Stand 14.12.2022

Maßstab 1:1000