

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hiddenseeblick" der Gemeinde Dranske

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 01.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorvertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	12.10.2023	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	21.09.2023	N

Sachverhalt

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Dranske hat am 25.6.2020 den Aufstellungsbeschluss Nr. 019.07.082/20 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ in Dranske gefasst. Der Beschluss wurde vom 3.7.2020 bis 21.7.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Am 27.4.2021 wurde der Planungsauftrag an das Büro Mill vergeben (Beschluss-Nr. 019.07.144/21 vom 8.4.2021).

Der Entwurf wurde am 23.06.2023 von der Gemeindevorvertretung gebilligt (Beschluss-Nr. 019.07.218/22)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 28.07.2022 bis 12.8.2022 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet (B-Planpool und Landesportal MV) statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich laut Hauptsatzung vom 12.7.2022 bis 1.8.2022 in den Schaukästen und ergänzend auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 14.9.2022 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung der Panunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 4.10.2022 bis 8.11.2022. Die Unterlagen wurden im Amt Nord-Rügen ausgelegt und im Internet im Bau- und Planungsportal des Landes MV sowie im B-Planpool veröffentlicht. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich in den Schaukästen vom 15.09.2022 bis 5.10.2022 sowie ergänzend auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen, im B-Planpool sowie auf dem Landesportal MV.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Planung aufgrund der Stellungnahme des Landkreises im Bereich des Wendehammers geändert. Gem. § 4 a Abs. 3 BauGB war von der Änderung nur die planende Gemeinde selbst (Grundstückseigentümerin) und der Landkreis VR betroffen. Darum wurde der Landkreis erneut mit Schreiben vom 28.07.2023 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind abzuwägen.

Mit dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. §§ 2 und 4 Abs. 2 sowie 4 a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen zur 2 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ hat die Gemeindevorvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 4 von der Planänderung berührten Behörden und 2 Nachbargemeinden haben 3 Behörden und 1 Nachbargemeinde eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen während der Auslegungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidungen in der Anlage).
 - a) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
 - Gemeinde Wiek
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
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 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 beschließt die Gemeindevorvertretung Dranske die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB für den Bereich der abgebrochenen Wohnblöcke am Rosa-Luxemburg-Ring in Dranske bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 86 Landesbauordnung MV (LBauO MV) vom 15.10.2015 (GVOBl. MV 2015 S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) beschlossen.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ mit 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 Begründung und die dem B-Plan zugrundeliegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Die Planung ist gem. § 10 a Abs. 2 BauGB in das Internet und in das Landesportal MV einzustellen.
6. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Darstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 angepasst.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag zu Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (öffentlich)
2	Abwägungsvorschlag zur Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB (öffentlich)
3	Planzeichnung_Einzelblätter (öffentlich)
4	Begründung-mit-Anlagen (öffentlich)

Gemeinde Dranske

Abwägung der Gemeinde Dranske über die Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung BP der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom 04. Oktober bis 08. November 2022 eingegangen sind

a) Im Einvernehmen mit dem Planentwurf befinden sich die Stellungnahmen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden:

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, 29.08.2022	
<p>Mit der 2. Änderung beabsichtigt die Gemeinde Dranske, den seit 2016 rechtskräftigen BPlan Nr. 23 an die aktuellen Bedürfnisse der Gemeindeentwicklung anzupassen. Das ca. 4,1 ha große Plangebiet ist nachdem erfolgten Rückbau brachgefallen und noch unbebaut.</p> <p>Planungsziele der 2. Änderung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - statt des bislang geltenden Rechts des Sondergebiets „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO, soll das Plangebiet eine wirksamere Gliederung erfahren. Es sollen Ferienhausgebiete nach 8 10 BauNVO und Wohngebiete nach § 4 BauNVO getrennt ausgewiesen werden sowie - eine Anpassung der Anzahl der Vollgeschosse, der Höhenfestsetzungen und Gebäudelängen erfolgen. <p>Der 2. Änderung des B-Plans Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Wiek, 10.11.2022	
Zur vorgelegten Planung geben wir unser Einvernehmen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise, Bedenken und Anregungen von:

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, 30.09.2022	
<p>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.</p> <p>Zum o. g. Bebauungsplan erfolgt folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Grundlegendes</p> <p>Im Plangebiet befinden sich in einigen Bereichen, teils stillgelegte aber auch noch sich in Betrieb befindende Trink- und Abwasserleitungen.</p> <p>Über das Flurstück 41/104 verläuft eine Trinkwasserleitung DN 150 GG und über die Flurstücke 41/11 und 41/155 weitere Trinkwasser- Schmutzwasser- und Niederschlagswasserleitung (siehe Anlage - Bestandsplanauszüge; Schmutzwasser- und Niederschlagswasserleitung sind nicht vollständig dargestellt!).</p> <p>Die Trassen der Schmutzwasser- und Niederschlagswasserleitung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der weitere Verlauf der Hauptabwasserleitungen in nördliche Richtung liegt im öffentlichen Straßenraum. Eine Darstellung wird hier als entbehrlich erachtet.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt und ist ferner im</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>ung sind im B-Plan bereits dargestellt. Die Trinkwasserleitungstrassen sind dort noch nicht enthalten und müssen somit noch ergänzt werden. Es sind die aus den Schutzstreifen gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 (A), Februar 2015, Pkt. 6.6 resultierenden Mindestabstände zu den Leitungen einzuhalten.</p>	<p>Rahmen der technischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Ergänzung der Planzeichnung erfolgt für die östlich belegene, in Richtung ehem. Realschule abbiegende TW-Hauptversorgungsleitung. Der Verlauf der im Bestandsplan fernerhin enthaltenen, westlichen Leitungstrasse muss bei Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes überprüft und ggf. überplant werden.</p>
<p>2. Trinkwasserversorgung Die innere Erschließung des Plangebietes ist mit vorzugsweiser Trassierung in den Bereichen der Planstraßen und -wege neu aufzubauen. Auf nicht öffentlichen Grundstücken sind die Trassen mit Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des ZWAR zu sichern. Angeschlossen werden kann vorerst an die, die Planstraße im süd-östlichen Bereich kreuzende TWL DN 150 AZ mit zunächst am Anschlusspunkt abgeschiebter und am Ende blindgesetzter Weiterführung bis in den R.-Luxemburg-Ring. Hier erfolgt nach Fertigstellung der unsererseits geplanten neuen TWL der Umschluss. Durch das vorverlegte Leitungsstück können nachträgliche Straßenaufbrüche in der neuen Planstraße vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der technischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
<p>3. Schmutzwasserentsorgung Die innere Erschließung des Plangebietes ist mit vorzugsweiser Trassierung in den Bereichen der Planstraßen und -wege neu aufzubauen. Auf nicht öffentlichen Grundstücken sind die Trassen mit Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des ZWAR zu sichern. Angeschlossen werden kann vorerst an den, die Planstraße im süd-östlichen Bereich kreuzenden Schmutzwasserkanal. Auch hier ist zur Vermeidung nachträglicher Straßenaufbrüche in der neuen Planstraße eine weiterführende Haltung bis in den R.-Luxemburg-Ring vorzusehen, die am Anschluss schacht und Ende zunächst blindgesetzt wird. Im R.-Luxemburg-Ring erfolgt nach Fertigstellung des unsererseits geplanten neuen Schmutzwasserkanals der Umschluss.</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der technischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
<p>4. Niederschlagswasserentsorgung Die innere Erschließung des Plangebietes ist mit vorzugsweiser Trassierung in den Bereichen der Planstraßen und -wege neu aufzubauen. Auf nicht öffentlichen Grundstücken sind die Trassen mit Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des ZWAR zu sichern. Angeschlossen werden kann vorerst an den, die Planstraße im süd-östlichen Bereich kreuzenden Niederschlagswasserkanal. Auch hier ist zur Vermeidung nachträglicher Straßenaufbrüche in der neuen Planstraße eine weiterführende Haltung bis in den R.-Luxemburg-Ring vorzusehen, die am Anschluss schacht und Ende zunächst blindgesetzt wird. Im R.-Luxemburg-Ring erfolgt nach Fertigstellung des unsererseits geplanten neuen Niederschlagswasserkanals der Umschluss.</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der technischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
<p>5. Breitbandausbau Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Dranske ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufrufe. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Allgemeines Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 2 bis 4) sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maß-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>nahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen. Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.</p>	
Landkreis Vorpommern-Rügen, 16.11.2022	
<p>Mit Schreiben vom 14. September 2022 (Posteingang: 15. September 2022) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bauleitplanentwurf gebeten.</p> <p>Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 9. September 2022 - Begründung mit Stand vom 9. September 2022 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom August 2022 <p>Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt mit der 2. Änderung ihre ursprünglichen Planungsziele von 2015 qualitativ durch Anpassung des Festsetzungskataloges zu überarbeiten. Die Planänderung dient vorwiegend der nachvollziehbaren Anpassung an das erkannte Plandefizit bezüglich der Geschossigkeiten, der Höhenfestsetzungen, der Bauweise und teilweise der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Die in der Planbegründung aufgeführten Aussagen zur Verfahrenswahl (Anwendung § 13a BauGB) und zur Prüfung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB werden inhaltlich bestätigt.</p> <p>Da Änderungen und Baurechtseinschränkungen stets abwegungserhebliche Belange darstellen, sollten die Auswirkungen der Änderungen bezogen auf die Beeinträchtigungen der Grundstücksausnutzung für alle Grundstücke genau betrachtet werden.</p> <p>In der Begründung zur 2. Änderung wird die städtebauliche Einbindung und Verbindung der verschiedenen Siedlungsbereiche des Ortes (siehe u.a. Begründung S. 1) als Planungsziel benannt. Da die Gemeinde erkannt hat, dass die ursprünglichen Festsetzungen nicht dem angedachten städtebaulichen Konzept entsprechen, sollte ebenfalls die Einbindung zukünftiger noch zu entwickelnder Siedlungsbereiche mit betrachtet werden. In vorliegendem Fall drängt sich ein Abgleich der Festsetzungen mit der im Flächennutzungsplan dargestellten zukünftigen Entwicklung und damit u.a. eine Prüfung der geplanten Wendeanlage gegenüber einer Ringerschließung auf. Um dem Planungsziel, Stadtgebiete mit einander zu verbinden, gerecht zu werden sollte, die Anlage von Sackgassen vermieden und ein Durchstich und Anschluss zum Max-Reichpietsch-Ring geprüft werden. Damit würde sich auch die Erschließungssituation der anliegenden Kleingärten nicht verschlechtern und ein straßenseitiges Parken für Anlieger wäre ohne Weiteres möglich. (Das Thema des Parkens wurde ebenfalls im Ursprungsplan nicht abschließend korrekt festgesetzt. Die 2. Änderung nimmt drauf bis auf die Streichung der Symbolik keinen Bezug.) Auch das im städtebaulichen Rahmenplan (Anlage 3) angestrebte Gestaltungskonzept von straßenbegleitenden Gebäudefluchten würde ohne Wende-</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf enthält die Darlegung der Auswirkungen, soweit erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und mit Einschränkungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden zum Anlass genommen, die bestehenden Festsetzungen zu der in der Ursprungsplanung durchaus bereits berücksichtigten, künftig nach Osten weiterführenden Ringerschließung zu überprüfen. Im Ergebnis wird die Verkehrsfläche für die vom zunächst (vorübergehend) am Wendeplatz endende Wohnstraße entlang der bisher lediglich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche als Verkehrsfläche fortgesetzt. Hierdurch wird die in der zukünftigen Entwicklung vorgesehene Ringerschließung deutlicher herausgestellt. Die Verkehrsflächen der künftigen Erschließungswege sind als <i>verkehrsberuhigter Bereich</i> ausgewiesen. In den künftigen Wohnstraßen ist ein Abstellen der Fahrzeuge nicht vorgesehen. Die Gemeinde Dranske geht davon aus, dass das Verkehrszeichen VZ 325.1 (Verkehrsberuhigter Bereich) zum Einsatz gelangen wird.</p> <p>Eine kompensierende Ersatzpflanzung der einseitigen Baumreihe (Baum Nr. 28 – 45) ist außerhalb des Geltungsbereiches entlang des nördlichen Max-Reichpietsch-Rings vorgesehen. Fernerhin wird durch die Gemeinde Dranske die Pflanzung einer Baumreihe innerhalb des den Rosa-Luxemburg-Ring begleitenden Verkehrsgrün-Streifens erwogen. Indes wird von einer ent-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>anlage zielführender umgesetzt werden. Bereits im Ursprungspann war der Erhalt eines zusammenhängenden Straßennetzes (Begründung 2015, Seite 8) Ziel der Planung. Ich verweise hier auch auf die Belange der Abfallwirtschaft. Die Neuanlage und Festsetzung straßenbegleitender Bäume nach dem Vorbild der südlichen Stadtgebiete sollte in diesem Zusammenhang ebenfalls geprüft werden (Ersatz für bestehende Baumreihe).</p> <p>Die Festsetzung zu transparenten Zäunen sollte nochmals geprüft werden, da sie zu unbestimmt erscheint.</p>	<p>sprechenden Pflanzfestsetzung Abstand genommen, um der nachfolgenden Erschließungsplanung hinreichend Planflexibilität, hier insbesondere die Planung unterirdisch verlaufender Medien betreffend zu gewähren.</p>
<p>Der ansonsten sehr ausführlich hergeleiteten Planbegründung fehlt an dieser Stelle die Nennung der Beweggründung der Änderungen der örtlichen Bauvorschriften (Seite 9). Derzeit wird hier lediglich der Inhalt der Planzeichnung wiedergegeben.</p> <p>In Anlage 1 sollte der Geltungsbereich zur besseren Orientierung eingefügt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Nach Auffassung der Gemeinde Dranske genügt die Festsetzung dem Bestimmtheitsgebot. Es ist hinreichend klar formuliert, welche Regelung mit welchem Inhalt normative Geltung beansprucht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Bauaufsicht</p> <p>Im südlichen SO sind innerhalb der Baugrenze zu erhaltende Bäume festgesetzt. Das Baufeld sollte in dem Bereich der zu erhaltenden Bäume unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Belange (Kronen- und Wurzelbereich) ausgespart werden.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Nach Auffassung der Gemeinde Dranske wird die Grafik hierdurch schlechter lesbar. Hinweis: Im Geoportal des LK VR besteht die Möglichkeit, bei Bedarf mehrere Planinhalte überdeckend aufzurufen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht zu berücksichtigen. Die Festsetzung der Art der (Boden-)Nutzung (als selbständige Festsetzung) wird durch die überlagernde Festsetzung der zu erhaltenden Bäume (als unselbständige Festsetzung der Bedingungen für die Ausführung dieser Art der Nutzung) nicht in Frage gestellt, sondern impliziert vielmehr die naturschutzrechtlichen Belange.</p>
<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Verwiesen sei auf die Stellungnahme der UWB vom 1. Oktober 2015 (mit aktuellen Ergänzungen), die weiterhin ihre Gültigkeit behält. Die dort angeführten wasserrechtlichen Belange wurden nur zum Teil mit dem Bebauungsplan textlich festgesetzt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen und berührt kein Gewässer II. Ordnung. 2. Wassertechnische Erschließung <p><i>Trinkwasser:</i> Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Eine Erweiterung/ Ergänzung des öffentlichen TW- Netzes ist mit dem ZWAR zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren (Erschließungsvertrag).</p> <p><i>Schmutzwasser:</i> Das Schmutzwasser ist dem Zweckverband zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche SW- Kanalisation. Hier ist ebenfalls eine verbindliche Klärung mit dem ZWAR erforderlich.</p> <p><i>Niederschlagswasser:</i> Da im Planungsgebiet keine öffentlichen Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers vorhanden sind (nur im R.-Luxemburg-Ring) gilt folgendes:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß S 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Zuständigkeit beim Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (8 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Planung berücksichtigt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>ebenfalls dem ZWAR.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist entweder dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche NW- Kanalisation, oder vor Ort zur Versickerung zu bringen. Hier ist ebenfalls eine verbindliche Klärung mit dem ZWAR erforderlich.</p> <p>Der Zweckverband hat durch Satzung geregelt, dass das Niederschlagswasser der in Rede stehenden Flurstücke genehmigungsfrei auf den Grundstücken versickert werden kann, wenn die dafür notwendigen Voraussetzungen wie Versickerungsfähigkeit des Bodens und Grundstücksgröße gegeben sind, wobei keine negative Beeinflussung fremder Grundstücke erfolgen darf.</p> <p>Sollte geplant sein, dass Niederschlagswasser zu sammeln und in ein Gewässer einzuleiten sei folgendes bemerkt:</p> <p>Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Maßgeblich für die mengen- und gütemäßigen Behandlungen von Regenwasser ist das DWA-Merkblatt A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.</p> <p>Naturschutz</p> <p><i>Einseitige Baumreihe (Alleenschutz):</i></p> <p>Angrenzend zum Rosa-Luxemburg-Ring auf den Flurstücken 41/55 und 41/56 befindet sich innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes eine einseitige Baumreihe (in der Planzeichnung markierte Bäume 28 bis 45).</p> <p>Nach § 19 NatSchAG M-V ist die Beseitigung von einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, verboten. Der gesamte Wurzelbereich (erstreckt sich in der Regel mindestens 1,5 m über die Kronentraufe hinaus) ist von jeglichen Nutzungen freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können.</p> <p>Da das Vorhaben mit einem unvermeidbaren Eingriff in den Wurzelbereich von Alleeäumen verbunden sein wird, bedarf es einer Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V, bei der gemäß § 30 NatSchAG M-V die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen sind, denen nach Zusendung der Unterlagen mindestens vier Wochen Zeit zur Stellungnahme einzuräumen ist. Der Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz mit aussagefähigen Unterlagen in 3-facher Ausfertigung ist an die untere Naturschutzbehörde zu richten.</p> <p>Gehölzschutz</p> <p>Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutz sind im Bauverfahren abzuarbeiten.</p> <p>Gemäß Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske wurde der Baumbestand im Plangebiet im Jahr 2015 erfasst und 2022 aktualisiert.</p> <p>In der Planzeichnung wurden die Bäume mit den Kronenumfängen und den Stammdurchmessern dargestellt und auch</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>In der Tat ist nicht absehbar, ob diese Bäume erhalten werden können. Daher wurde unter dem 26. Januar 2023 vorsorglich ein Antrag nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt. Die Fällung soll nur umgesetzt werden, sofern die Baumreihe oder einzelne Bäume nicht erhalten werden können. Mit vorbezeichnetem Antrag wurden Flächen für Ersatzpflanzungen auf gemeindeeigenen Grundstücken vorgeschlagen. Diese könnten zur nördlich abgrenzenden Eingrünung des künftigen Baugebietes dienen. Eine verbindliche Umsetzung kann über den städtebaulichen Erschließungsvertrag mit dem künftigen Erschließungssträger geregelt werden.</p> <p>Die Hinweise werden mit Einschränkung berücksichtigt.</p> <p>Die tabellarische Dokumentation der Bäume mit Angabe der Dimensionen und Baumarten ist Bestandteil der Begründung zur Ursprungsplanung. Zwecks leichterer Handhabung wurde die Tabelle aktualisiert und in die Begründung zur 2. Änderung des BP Nr. 23 übernommen.</p> <p>Der Anregung zur Beantragung der Ausnahmen vom Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V vor Satzungsbeschluss hingen kann nicht gefolgt werden, da derzeit noch keine konkreten</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>nummerisch beschriftet. Es fehlen jedoch die Aussagen zu der Baumart. Insgesamt sollte der Baumbestand tabellarisch dokumentiert werden.</p>	<p>Bebauungsentwürfe vorliegen.</p>
<p>Eine Ausnahme vom Baumschutz gem. § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V) wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt. Die Ausnahme für notwendige Fällungen sollte vor Satzungsbeschluss vorliegen, um Verzögerungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubeugen.</p>	
<p>Artenschutz</p> <p>Die hiermit nun vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom August 2022. Spätere Änderungen in der Planzeichnung (Stand September 2022) sind möglicherweise nicht im AFB berücksichtigt worden. Sowohl die Stellungnahme als auch die mögliche Genehmigung verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.</p>	<p>Der Hinweis ist unverständlich und wird daher nicht berücksichtigt.</p>
<p>In diesem und im weiteren Zusammenhang ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden.</p>	<p>Die Hinweise sind im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt und inhaltlich unter Nr. 3 <i>Artenschutzrechtliche Hinweise der Nachrichtlichen Übernahmen</i> gemäß § 9 Abs. 6 BauGB enthalten.</p>
<p>Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros bzw. der Gemeinde und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.</p>	
<p>Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:</p>	
<p>„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitatem zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“</p>	
<p>Gemäß Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde für Naturschutz (LUNG) sind auch alle im AFB vorgeschlagenen bzw. nach Abstimmung mit der UNB für notwendig gehaltenen Maßnahmen als Festsetzungen mit in den B-Plan mit aufzunehmen (vgl. artenschutz_merkblatt_</p>	<p>Der Hinweis ist mit Einschränkung zu berücksichtigen. Die Aussage ist unzutreffend. Im Bebauungsplan festzusetzen sind lediglich <u>vorgezogene</u> Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie deren Sicherung und Überwachung, sofern diese innerhalb des Geltungsbereiches liegen und dort umsetz-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
bauleitplanung (mv-regierung.de) Stand 2. Juli 2012).	bar sind. Dies ist folgerichtig, da die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes im Zuge der Aufstellung des B-Planes eben, wie die hinweisgebende Behörde selbstredend betont, nicht abschließend erfolgt.
Sollte im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplanes gerechnet werden können, ist es sinnvoll, dass die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweist, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.	Der Hinweis wird mit Einschränkung berücksichtigt. Beim BP Nr. 23 handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Demzufolge gibt es auch keinen Vorhabenträger.
Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der Bebauungsplanes bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die im Auftrag des Vorhabenträgers durchgeführten artenschutzfachlichen Untersuchungen sind weitestgehend fachlich nicht zu beanstanden und nachvollziehbar (wenngleich in Bezug auf Reptilien durchaus überraschend). Dem Vorhaben kann bei Umsetzung aller im Gutachten vom August 2022 vorgesehener Maßnahmen (einschließlich der im Gutachten jeweils vorgegebenen Zeitangaben) und der folgenden zusätzlichen Maßnahmen zugestimmt werden - für eine Umsetzung wird jedoch eine separate Naturschutzgenehmigung benötigt:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die bislang vorgeschlagenen Maßnahmen sind zu unkonkret, obwohl sie prinzipiell geeignet sind, das Eintreten von Verbotsstatbeständen zu verhindern, allerdings erscheinen in Bezug auf den Neuntöter die vorgeschlagenen Flurstücke (beides sehr schmale langgestreckte Flurstücke mehr oder weniger unmittelbar an die Straße angrenzend) nicht unbedingt optimal geeignet. Da diese Einschätzung lediglich aufgrund der Betrachtung des Luftbildes erfolgt, muss das Gutachten hier plausibel darlegen, dass diese Flächen zum einem möglicherweise doch geeignet sind und wenn dieses der Fall sein sollte, muss vor der Umsetzung des Bebauungsplanes zum anderem geklärt sein, dass diese Bereiche nicht bereits zu einem anderen Neuntöterrevier gehören. Es ist auch unklar, ob die gesamten Flurstücke für die Maßnahme zur Verfügung stehen - hier muss die Maßnahme weiter konkretisiert werden. Brutreviere des Neuntöters können in optimalen Lebensräumen sehr klein sein - im vorliegenden Fall wäre dann aber mit mehreren Revieren zu rechnen gewesen. Da die durchschnittliche Reviergröße vom Neuntöter bei optimalen Bedingungen mit ca. 0,5 ha angegeben wird, wäre dieses sicherlich die untere Grenze der notwendigen Flächengröße, die als dauerhaft gesicherte und entsprechend auch ungestörte Revierfläche für den Neuntöter gesichert werden müsste.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung der Gemeinde und der beauftragten Gutachterin ist die Eignung der Flächen uneingeschränkt gegeben. Es handelt sich hier um einen ca. 230 m langen und 7 m breiten Brachestreifen mit bereits vorhandenen Einzelpflanzungen, der zum Betreten ungeeignet ist und der über weiteren Platz für zusätzliche Totholz-/Schnittguthaufen verfügt. Zudem bilden die Flächen einen Biotopverbund mit Nachbarflächen und Hecken, bisher ohne weiteren Nachweis eines Neuntöters. Aufgrund der gegebenen Flächenverfügbarkeit lässt sich die Maßnahme zeitnah umsetzen und bildet in der Folge einen Grüngürtel gegen die nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Details zur Flächenverfügbarkeit und -eignung werden im AFB ergänzt.
Die Maßnahmen für den Neuntöter sind zudem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die einige Jahre benötigen dürften, bevor die Sträucher tatsächlich eine für den Neuntöter optimal	Die Hinweise werden berücksichtigt. Das Ausbringen der empfohlenen Schnittguthaufen mit Dornenästen wurde bereits umgesetzt. Im Frühjahr 2023 erfolgen

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>nutzbare Struktur bieten. Es sollten zusätzlich Schnittguthaufen aus Dornenästen angelegt werden die sofort auch vom Neuntöter nutzbar wären.</p>	<p>zudem die festgelegten 15 Ergänzungspflanzungen und ein dreijähriges Monitoring in Verantwortung der Gemeinde.</p>
<p>Insgesamt muss die Maßnahme vertraglich bzw. dinglich gesichert werden, um die Maßnahme dauerhaft absichern zu können. Auch bei einem Verkauf der Ausgleichsfläche muss sicher gestellt sein, dass die Maßnahme entsprechend fortbesteht.</p>	
<p>Hinsichtlich des Neuntöters wird ein zusätzliches Erfolgs monitoring für die Maßnahme (sobald sie konkretisiert und als geeignet erscheint) und den Erhalt eines Neuntöterbrutreviers für erforderlich gehalten. Dieses sollte noch mindestens drei Jahre nach Umsetzung des Bebauungsplanes im Bereich des festgestellten Brutreviers erfolgen.</p>	
<p>Hinsichtlich der Baufeldberäumung sind die genannten Zeiten nicht geeignet, Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können: Viele ubiquitäre Vogelarten (z. B. Amsel und Ringeltaube, beide kommen laut Gutachten vor Ort vor) können bereits im Februar mit dem Brutgeschäft beginnen (das Brutgeschäft beginnt nicht mit der Eiablage, sondern der Revierbelegung und dem Nestbau).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Dranske hält das geschilderte Defizit für zutreffend, sieht aber die Zuständigkeit zur Konfliktbewältigung beim Verordnungsgeber. Schließlich ist die Frist für die Zulässigkeit des Eingriffs Regelungsinhalt des BNatSchG.</p>
<p>Die Hinweise auf die Vermeidung der Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen (oder ähnlichen Flächen) müssen konkretisiert im Bebauungsplan festgeschrieben werden: z. B. könnte die Verwendung reflexionsarmen Glases neben anderen Maßnahmen festgeschrieben werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise werden im Abschnitt 3. <i>Hinweise zum Artenschutz</i> entsprechend ergänzt.</p>
<p>Die Vermeidungsmaßnahme zur „Lichtverschmutzung“ ist nicht konkret und nicht verbindlich genug festgeschrieben, sofern sie aus Sicht des Gutachtens artenschutzrechtlich notwendig ist.</p>	<p>Der Hinweis ist unverständlich. Entsprechende Hinweise sind im Abschnitt 3. <i>Hinweise zum Artenschutz</i> enthalten.</p>
<p>Eine Abstimmung mit der zuständigen UNB wird daher empfohlen.</p>	
<p>Brand- und Katastrophenschutz</p>	
<p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Abschnitt <i>Hinweise</i> wird durch <i>Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung</i> ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.); - Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³ /h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. 	
<p>Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p>	
<p>Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundsatz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>	
<p>Kataster und Vermessung</p>	
<p>Die Prüfung des o.g. Bebauungsplanes bezüglich der Angaben</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:</p> <p><i>Planzeichnung Teil A</i></p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p> <p>Die Benennung des Plangebietes ist sehr allgemein gehalten. Es ist nicht ersichtlich, ob alle vom Verfahrensgebiet betroffenen Flurstücke im Geltungsbereich enthalten sind.</p> <p>Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:</p> <p>Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>..., den ... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist unverständlich und nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Dem Textvorschlag zur Formulierung eines Verfahrensvermerkes wird nicht gefolgt, da dieser ungeeignet erscheint, die Übereinstimmung des B-Planes mit dem Liegenschaftskataster (auch für den Laien) nachvollziehbar zu beglaubigen.</p> <p>Im B-Plan werden Art und Umfang der planungsrechtlich zulässigen Bodennutzung rechtsverbindlich festgesetzt. Auf diesen Plan gründen sich planungsrechtliche Bestimmungen zu Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches. Aus der Hierarchie der Bauleitplanung ergibt sich die Verpflichtung zu lediglich rahmensetzenden Festsetzungen. Hier werden keine Einzelentscheidungen über Bauvorhaben vorweggenommen. Ein B-Plan ist also als rechtsverbindlicher <u>Rahmen</u> normiert.</p> <p>Demgemäß hat sich die Prüfung der Übereinstimmung von Plangrundlage und Liegenschaftskataster (auch) am Regelungsgehalt des jeweiligen B-Planes zu orientieren.</p> <p>Einziges rechtlich relevantes Kriterium ist, ob die verwendete Planunterlage für die mit dem spezifischen B-Plan verfolgten Zwecke genau, vollständig und aktuell genug ist.</p> <p>Wenn z.B. ein B-Plan keine Festsetzungen trifft, die sich auf den Zuschnitt der Grundstücke auswirken, muss die Planunterlage geometrisch auch nicht völlig einwandfrei sein.</p> <p>Unberührt bleiben sich aus anderen Rechtsnormen ergebende höhere Anforderungen an Bauvorlagen, die Informationen aus dem Liegenschaftskataster enthalten (z.B. Lageplan nach § 7 BauVorlVO M-V).</p> <p>Die zweifellos der Liegenschaftskarte innewohnende, eingeschränkte grafische Genauigkeit führt folglich nicht zwangsläufig zum Erfordernis der Verlautbarung einer (vermeintlichen) Haftungseinschränkung im Rahmen der Beglaubigung eines Verfahrensvermerkes. Derlei „Experimente“ der zuständigen Katasterbehörde führen allenfalls zu Verwirrung beim Betrachter (Laien) und lassen u.U. den Eindruck entstehen, die Behörde wolle sich der Verantwortung entziehen.</p> <p>Im Übrigen hätte die grundsätzliche Verwendung eines solchen Verfahrensvermerkes die Suggestion einer fragwürdigen Qualität <u>jeder</u> Liegenschaftskarte zur Folge.</p>
<p>Begründung</p> <p>Unter Punkt 1.2 „Lage und Geltungsbereich des Plangebietes“ sollte die Auflistung der von der Planung betroffenen Flurstücke mit der Planzeichnung überprüft werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Sonstiges</p> <p>Die vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke sollten verschmolzen werden. Dadurch werden Folgemessungen zur Neuaufteilung der Grundstücke übersichtlicher.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Tiefbau</p> <p>Hinsichtlich der Gemeindestrassen und der sonstigen öffentlichen Straßen i.S.d. Straßen und Wegegesetz Mecklenburg-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der verkehrlichen Fachplanung zu berücksichtigen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>Vorpommern (StrWG-MV) gebe ich folgende Stellungnahme ab: Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.</p> <p>Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.</p> <p>Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen sind bezüglich der Befahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge die nachfolgenden Belange zu beachten:</p> <p>Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass das betreffende Plangebiet verkehrsrechtlich an den Max-Reichpietsch-Ring / Rosa-Luxemburg-Ring angeschlossen ist. Geeignete Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets sind aus Sicht des Eigenbetriebes nicht gegeben, weswegen die Bereitstellung der abzuholenden Abfälle an der nächsten Durchfahrtsstraße (Max-Reichpietsch-Ring/ Rosa-Luxemburg-Ring) zu erfolgen hat.</p> <p>Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu: „Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“</p> <p>Um die Befahrbarkeit der Baugebiete durch den Eigenbetrieb zu gewährleisten, sind Folgendes Kriterien zu beachten:</p> <p>Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgangs erforderlich ist, z. B. bei Absetzkipfern.“ Zum Paragraphen 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“</p> <p>Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214- 033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.</p> <p>Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden zum Anlass genommen, die Dimensionen der vom Rosa-Luxemburg-Ring abzweigenden und in den nordwestlichen Teil des Plangebiets führenden Verkehrsfläche zu überprüfen. Im Ergebnis wurde der Bereich für die am nördlichen Ende der Planstraße belegene Wendeanlage vergrößert und auf diese Weise die Errichtung eines Wendeplatzes gemäß Bild 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ermöglicht. Fernerhin wurde die Dimensionierung des Abzweiges vom Rosa-Luxemburg-Ring mittels Schleppkurvennachweis geprüft und für ausreichend befunden.</p> <p>Danach ist die o. a. Verkehrsfläche hinreichend bemessen, um die Planung einer Wohnstraße zur Befahrung durch ein bis zu 10 Meter langes dreiachsiges Müllfahrzeug zu gewährleisten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,5 m zu planen. Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.</p> <p>Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“ In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. 2. Fahrwege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,50 m. Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,50 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. 3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen). 4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 0,45 m beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen). <p>Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen. Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der Paragraph 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:</p> <p>„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“</p> <p><i>Sollten die o.g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es, wie bereits oben genannt, dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße</i></p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<i>für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss.</i>	

1. Von den weiterhin benachrichtigten und beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - *Gemeinde Altenkirchen*
 - *Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt*gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum Entwurf der 2. Änderung BP der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ ein. Der Gemeinde Dranske sind keine zu beachtenden, relevanten Belange der o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden bekannt.
2. Die während der Beteiligung zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung mit o. a. Ergebnis geprüft.
3. Das Bauamt wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Gemeinde Dranske

Abwägung der Gemeinde Dranske über die Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen zum geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske, die während der erneuten Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) am 31. Juli 2023 eingegangen ist

Da die nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 erfolgte Änderung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührte Behörde, auf den Landkreis Vorpommern-Rügen beschränkt. Dabei wurde außerdem bestimmt, dass die Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden kann.

Die in der nachfolgenden Stellungnahme gegeben Hinweise, Bedenken und Anregungen werden teilweise berücksichtigt, wie folgt:

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Vorpommern-Rügen, 28.07.2023	
<p>Mit Schreiben vom 27. Juni 2023 (Posteingang: 28. Juni 2023) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum o.g. Bauleitplanentwurf gebeten.</p> <p>Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 21. April 2023 - Begründung mit Stand vom 21. April 2023 <p>Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende eingeschränkte Stellungnahme:</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Die Gemeinde Dranske führt das Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes mit geänderten Unterlagen durch eine erneute, inhaltlich beschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3a BauGB weiter. Für die Prüfung der vorgenommenen Anpassungen im naturschutzfachlichen Bereich (Ergänzung Planzeichnung und Begründung), wird auf die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 16. November 2023 verwiesen und nachfolgend gemäß der Aufforderung der Gemeinde lediglich zu verkehrlichen und erschließungstechnischen Belangen Stellung genommen.</p> <p>Folgende redaktionelle Hinweise seien mir über die o.g. Beschränkung nach § 4a Abs. 3 BauGB erlaubt:</p> <p>Die Vermessungsgrundlage sollte hinsichtlich der Bezeichnung „Rosa-Luxenburg-Ring“ geprüft werden. Aus den mir vorliegenden Geodaten sind stattdessen die Straßennamen „Paul-Eisenschneider-Straße“ und „Max-Reichpietsch-Ring“ innerhalb des Geltungsbereiches ersichtlich.</p> <p>Die Abbildung 3 und 5 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Seite 4 und 7) sind durch den jetzigen Abdruck in schwarz/weiß inhaltlich nicht lesbar (vgl. Stand Sept. 2022 und digitale Unterlage). Bei der Erstellung der beschlussfertigen Fassung sollte hierauf geachtet werden.</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen sind hinsichtlich ihres Standes zu prüfen.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Paul-Eisenschneider-Straße wurde im Zuge des Rückbaus der ehemaligen Wohnblockbebauung in 2006 eingezogen. Der Max-Reichpietsch-Ring zweigt nordöstlich vom Rosa-Luxenburg-Ring in nördliche Richtung ab, wie richtig in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erstellung der Ausfertigung der Satzung erfolgt selbstredend farblich. Ebenso werden die gesetzlichen Grundlagen zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses geprüft.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Durch die Anpassung des Wendehammers im nördlichen Bereich des beplanten Gebietes steht einer Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen aus Sicht des Eigenbetriebes nichts im Wege. Die einzusammelnden Abfälle können demnach an den Straßenrändern der im Plangebiet ausgewiesenen Fahrstraßen zur Abholung bereitgestellt werden.</p> <p>Die Einhaltung der Dimensionen des Wendehammers „Bild 59“ aus der RASTO6 inkl. der nötigen Überhänge und die Einhaltung der notwendigen Straßenbreiten ist für die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen zwingend erforderlich. Des Weiteren sind die weiteren Hinweise zur Befahrung aus der Stellungnahme vom 16. November 2022 zu beachten.</p>	<p>Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den Hinweisen genannten Sachverhalte sind im Rahmen der verkehrstechnischen Fachplanung zu berücksichtigen.</p>
<p>Verkehrssicherung und -lenkung</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen, welche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ bestimmt wurden, sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nicht geeignet mit den Verkehrszeichen Nr. 325.1 und 325.2 StVO versehen und somit als Mischverkehrsflächen ausgewiesen zu werden. Die dazu notwendigen Tatbestandsmerkmale (geringes Verkehrsaufkommen, gesonderte Parkflächenausweisung, fehlender Gehweg, geringe Gesamtverkehrslänge) liegen nicht vor und wären auch nachträglich durch bauliche Maßnahmen nicht vollständig herbeizuführen. Der inhaltliche Widerspruch der Planung (siehe auch Begründung Seite 11 des Ursprungsplanes von 2015) ist seitens der Gemeinde auszuräumen und die Planung einer so genannten „Spielstraße“ mit vorwiegender Aufenthaltsfunktion auch für den Bereich der aktuell geänderten Festsetzungen im Bereich Wendehammer zu hinterfragen.</p> <p>In Hinblick auf den durch das Baugebiet prognostizierten Anlieger- und Durchfahrtsverkehr sollte die Ausweisung eines gesonderten Fußweges beibehalten und der Ausbau an angrenzende Bereiche (Anschluss) geprüft werden.</p> <p>Eine denkbare Ausweisung einer Tempo-30-Zone für den Bereich um den Max-Reichpietsch- Ring wäre gesondert zu prüfen.</p> <p>Zusammenfassend wird (auch in Anbetracht der zukünftigen Entwicklung und weiteren Erschließung neuer Baugebiete in nördlicher Richtung) die Festsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches seitens der Verkehrsbehörde als nicht umsetzbar eingestuft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind mit Einschränkungen im Rahmen der an die Bauleitplanung anschließenden verkehrstechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im B-Plan werden Art und Umfang der planungsrechtlich zulässigen Bodennutzung rechtsverbindlich festgesetzt. Aus der Hierarchie der Bauleitplanung ergibt sich die Verpflichtung zu lediglich rahmensetzenden Festsetzungen. Hier werden keine Einzelentscheidungen über Bauvorhaben vorweggenommen. Ein B-Plan ist also als rechtsverbindlicher <u>Rahmen</u> normiert. Unberührt bleiben sich aus anderen Rechtsnormen ergebende Anforderungen.</p> <p>Folgerichtig beinhaltet die Normierung der Zweckbestimmung von Verkehrsflächen als „verkehrsberuhigter Bereich“ nicht zwangsläufig ein Erfordernis zur örtlichen Kennzeichnung dieser Bereiche mit den Verkehrszeichen Nr. 325.1 und 325.2 StVO. Auch eine in der Begründung zur Ursprungsplanung u. U. entsprechend auszulegende Absicht ändert hieran nichts.</p> <p>Verkehrsflächen (allgemeiner Zweckbestimmung) dienen vorrangig der Fortbewegung bzw. Ortsveränderung. Die anderen Funktionen (ruhender Verkehr, Kommunikation, sonstiger Aufenthalt) haben demgegenüber nur begrenzte Bedeutung. Diese Festsetzungsart ist für Trassen zu verwenden, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass die Verkehrsfunction überwiegt. Bei einer Hauptverkehrsstraße, einer Straße im GI oder GE ist dies eindeutig und auch bei einer Sammelstraße in der Regel der Fall. Auf der Grundlage dieser Festsetzung kann jede Art von Straße gebaut werden, die den zu erwartenden Verkehr voraussichtlich bewältigen wird, ohne jedwede andere Aufenthaltsfunktion berücksichtigen zu müssen.</p> <p>Bei der Planung von Wohnstraßen hingegen sollten, wann immer die Örtlichkeit dies zulässt, die Ausgangsbedingungen für die Verkehrsfunction so geschaffen werden, dass die Fortbewegungsfunktionen gegenüber den Aufenthaltsqualitäten, Spielmöglichkeiten etc. nachrangig gestaltet werden können. Wohnstraßen, die diese Qualität voraussichtlich erreichen können, sind demzufolge im B-Plan als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festzusetzen.</p> <p>Nach Auffassung der Gemeinde Dranske ist diesen städtebaulichen Grundsätzen im Rahmen der Ursprungsplanung sachgerecht gefolgt worden.</p> <p>Schließlich war die Festsetzung der „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ Inhalt des Abwägungsmaterials der Ursprungsplanung und war durch die hinweisgebende Behörde</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
	seinerzeit nicht kritisiert worden. Nach geltender Rechtsprechung sind bei einer Bebauungsplanänderung nur Belange in die Abwägung einzustellen, die durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr zu betrachten und gegen- und untereinander abzuwägen (BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. v. 06.03.2013 – 4 BN 39.12).

Das Bauamt wird beauftragt, den Landkreis Vorpommern-Rügen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Satzung der Gemeinde Dranske über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung

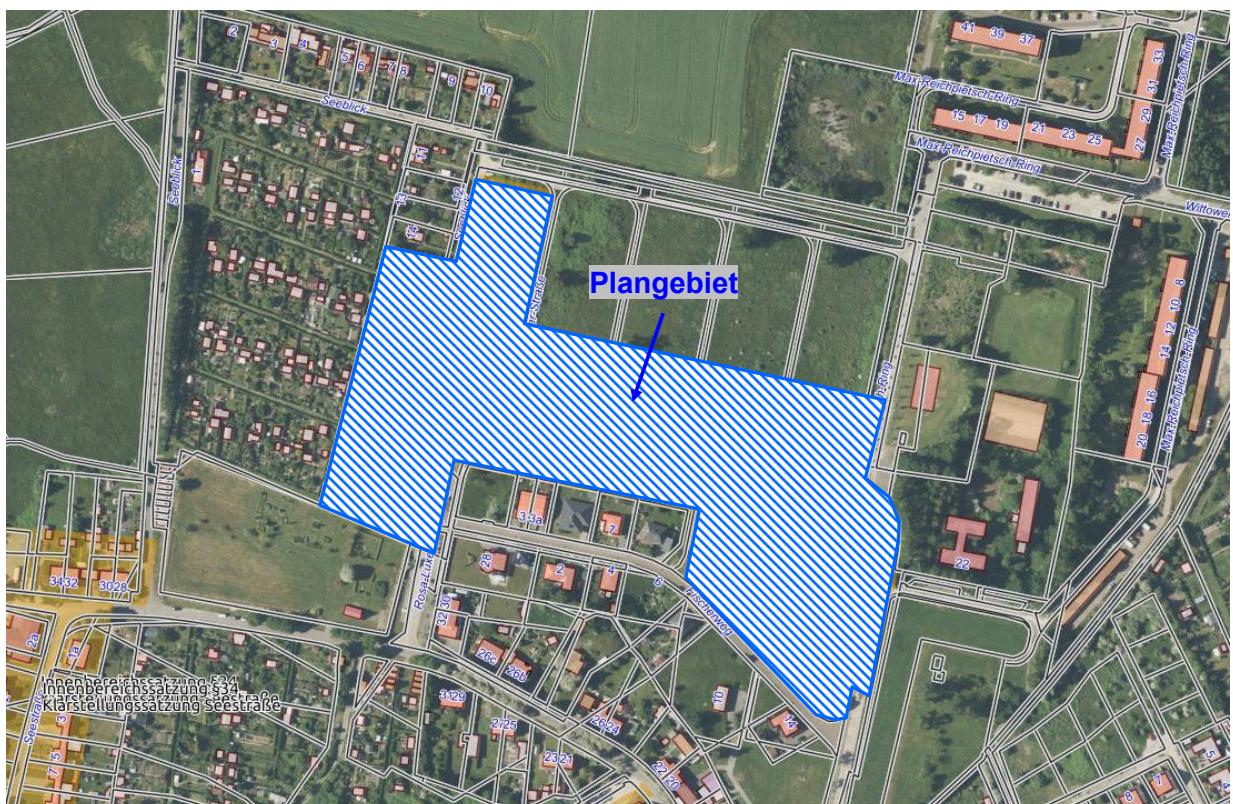
Nr. 23 „Hiddenseeblick“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Präambel

Beschluss –Nr.:

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Dranske die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) erlassen.



© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: <https://geoport.lk-vr.de/> (11.04.2022 - 11:32)

Bearbeitungsstand

Entwurf September 2023
Abwägungs- und Satzungsbeschluss



ARNO MILL ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSDRINGER
ALTES SCHULHAUS 1 · OT MÖLLN MEDOW · 18528 SEHLEN
TEL 03838 24137 · FAX 03838 250558 · INFO@VERMESSUNG-MILL.DE

Land	M-V	Bezugssystem Lage	ETRS 89
Kreis	Vorpommern-Rügen	Bezugssystem Höhe	DHHN 2016
Gemeinde	Dranske	Entwurfsvermessung	ÖbVI Arno Mill, Sep. 2013, <i>Aktualisierung April 2022</i>
Gemarkung	Dranske	Liegenschaftskarte	<i>Amtliche Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 11. April 2022</i>
Flur	4	Maßstab	1 : 1000
Flurstücke	verschiedene	Arbeitsstand	01. September 2023

**Satzung der Gemeinde Dranske über die
2. Änderung
des Bebauungsplanes der Innenentwicklung
Nr. 23 „Hiddenseeblick“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Änderungen: *kursiv* und *blau*



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

Änderungen: kursiv und blau

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauNVO)

	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - hier: Wohnen und Beherbergung
--	---

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

GRZ 0,3 (0,45 / 0,6)	Grundflächenzahl <i>(Die zulässige Grundfläche darf mit Nebenanlagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie unterirdischen Bauteilen, mit denen das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von ... - siehe teilgebietbezogene Nutzungsschablone - überschritten werden.)</i>
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 15.0m NHN	Firsthöhe in Metern über NHN als Höchstmaß
TH 12.0m NHN	Traufhöhe in Metern über NHN als Höchstmaß <i>Die Traufhöhe ist bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zu messen.</i>

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise
ao 18m	abweichende, offene Bauweise <i>mit Angabe der zulässigen Länge von Gebäuden als Höchstmaß</i>

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlich, hier: verkehrsberuhigter Bereich; Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Elektrizität
-◊—◊-	Abwasserleitung unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

	hier: öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: - Spielplatz; - Verkehrsgrün; - Parkanlage
--	--

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Anpflanzen Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Erhalt Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), - hier: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
GFLR1	- hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
GFLR2	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen: kursiv und blau

1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

1.1) Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Wohnen und Beherbergung" nach § 11 BauNVO

Das Sondergebiet "Wohnen und Beherbergung" dient gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbetriebe.

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- *Wohngebäude,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.*

Ausnahmsweise zulässig sind:

- *kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, mit Ausnahme von Ferienhäusern,*
- *die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,*
- *sonstige nicht störende Gewerbetriebe, mit Ausnahme von Ferienhäusern.*

1.2) Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19-~~a~~ BauNVO

Die GRZ darf mit Nebenanlagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie unterirdischen Bauteilen, mit denen das Grundstück lediglich unterbaut wird, **teilgebietsbezogen** bis zu einer GRZ von **0,45 / 0,6 - siehe Nutzungsschablone** - überschritten werden.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1) Nebenanlagen

Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur zulässig, sofern diese zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 4 m einhalten. Ebenerdige Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, bleiben hiervon unberührt. (§ 23 (5) BauNVO).

2.2) Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters zulässig.

3. Maßnahmen zur Grünordnung - § 9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB

3.1) Grünflächen Verkehrsgrün

In den Grünflächen Verkehrsgrün sind Parkplätze in wasser durchlässiger Bauweise zulässig.

3.2) Erhaltung von Einzelbäumen

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe umschriebenen Fläche einschließlich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens sind nicht zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm zu ersetzen.

3.3) Pflanzung von Einzelbäumen

Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Bestandteil aller Pflanzgebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann um bis zu 5 m abgewichen werden. Die Arten sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen:

- | | |
|---|---|
| Acer campestre (Feld-Ahorn), | Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), |
| Acer platanoides (Spitzahorn), | Ainus glutinosa (Schwarz-Erle), |
| Betula pendula (Hänge-Birke), | Carpinus betulus (Hainbuche), |
| Corylus colurna (Baum-Hasel) | Crataegus laevigata (Eingrifflicher Weißdorn), |
| Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Echter Rot-Dorn), | Crataegus monogyna (Zweigriffliger Weißdorn), |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche), | Malus sylvestris (Holzapfel), |
| Pinus sylvestris (Wald-Kiefer), | Prunus domestica (Haus-Pflaume), |
| Prunus avium (Vogel- Kirsche), | Pyrus pyraster (Wild- Birne), |
| Trauben-Eiche (Quercus petraea), | Stieleiche (Quercus robur), |
| Sorbus aucuparia (Eberesche), | Sorbus aucuparia ssp. Moravica (Mährische Eberesche), |
| Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), | Sorbus torminalis (Elsbeere), |
| Tilia cordata (Winterlinde), | Tilia platyphyllos (Sommerlinde), |
| Ulmus Resista-Ulme | |

3.4) Maßnahmen zur Grundwasserbildung

Grundstückszufahrten, Hauszugänge, PKW-Stellflächen sind als teilversiegelte Flächen auszubilden. Zulässig sind Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, oder breitfugiges, versickerungsfähiges Pflaster.

3.5) Maßnahmen zum Klimaschutz

Die Gestaltung von Hausgärten als Schottergärten ist unzulässig.

4.1) Dachgestaltung

Zulässig sind für Wohn- und Ferienwohngebäude nur Satteldächer, Walmdächer **und** Krüppelwalmdächer **und** Pultdächer mit einer Dachneigung **zwischen von** 30 bis 45 Grad, **bei Dächern mit Dacheindeckung aus Schilf bis 52 Grad**. Gauben müssen zu Traufe und First einen Abstand von mindestens 0,8 m, zum Ortsgang einen Abstand von mindestens 1,2 m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

4.2) Einfriedungen

Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden.

Zulässig sind:

- Einfriedungen aus lebenden Materialien (jedoch nur als Laubhecken) mit einer Höhe von bis zu 1,0 m,
- Einfriedungen mit Findlingen oder Steinwällen bis mit einer Höhe von bis zu 0,8 m,
- **Holzlatzenzäune mit stehender Lattung transparente Zäune** mit einer Höhe von 0,8 bis 1,3 m,

4.3) Werbeanlagen

Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47,48 LBauO M-V. Ausgenommen sind hiervon Werbeanlagen, die sich auf eine im Plangebiet erbrachte Leistung erstrecken. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4 qm, bei freistehender Aufstellung eine Größe von 2 qm, nicht überschreiten.

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise

1. Bodendenkmäler gemäß DSchG M-V

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBI. 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 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

2. Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

3. Artenschutzrechtliche Hinweise

Vor Durchführung von Gehölznahmen, Baufeldberäumungen und Erschließungsmaßnahmen sind ggf. Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz einzuholen, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Die Anträge sind rechtzeitig zu stellen, da ggf. bestimmte Bauzeiten einzuhalten bzw. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen sind. Als Bestandteil des Antrages ist ein max. 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten vorzulegen. Die einschlägigen Gesetze und Ausnahmeregelungen (BNatSchG, BArtSchVO) sind zu berücksichtigen.

Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Zum Schutz von fliegenden nachtaktiven Insekten ist eine streulichtarme Beleuchtung zu verwenden, die einen niedrigen Strahlungsanteil im kurzweligen Bereich hat und die auf das nach EU-Standards erforderliche Mindest-Maß reduziert ist (abgeschirmte LED-Lampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen, Farbtemperatur bis 2700 Kelvin, Wellenlängen um 500 Nanometer). Ein Dauerbetrieb von Lampen ist zu vermeiden.

Verwendung von Vogelschutzglas

Sollten für die Gebäude große Glasflächen, Durchsichten oder Übereckverglasungen vorgesehen werden, so ist zur Vermeidung von Vogelschlag die Verwendung von Vogelschutzglas oder die Verwendung von reflexionsarmem, mattiertem, gefärbten, bedrucktem oder strukturiertem Glas erforderlich, welches das Vogelschlagrisiko auf ein Minimum reduziert.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 BNatSchG

Für den Neuntöter sind auf den Flurstücken 41/47 und 41/50 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske 15 dicht beastete Dornensträucher (Schwarzdorn, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn) in einer Höhe von jeweils 150 – 200 cm als Solitäre, 3 x verpflanzt, zu ergänzen. Dazwischen sind Schnittguthäufen aus Dornengeäst anzulegen. Bestandteil dieser Maßnahme ist die Pflege der Pflanzung in den folgenden 3 Vegetationsperioden.

4. Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verwerten oder zu versickern. Das überschüssige gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist über die zentrale Regenwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen abzuleiten.

5. Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserbereitstellung

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sind geeignete Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Zur Sicherstellung des Grundschatzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden vorzuhalten.

Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung

Liegenschaftskataster

124	Flurstücksbezeichnung
6	Gemarkungsgrenze
---	Flurgrenze
---	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt (vermarkt)
---	mit Grenzpunkt (unvermarkt)

Rot dargestellte Inhalte gelten vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster und in das Grundbuch.

Geodätisches Festpunktfeld

TP	trigonometrischer Festpunkt
AP	Lagefestpunkt
HP	Höhenfestpunkt
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Nutzungsartengrenze
---	Deckschichtartengrenze
---	Mauer
---	Zaun
---	Herke
---	Boschung
---	Mauer mit Zaun
---	Stützmauer
---	Holzgeländer
---	Baumreihe

	Schacht eckig
	Schacht rund
	Schieber / Wasser, Gas
	Straßeneinlauf
	Unterflurhydrant
	Schaltkasten
	Hinweis-, Verkehrschilder
	Stahlrohrmast
	Stahlgittermast
	Laterne
	Betonmast m. E-Leitung
	Holzmast mit Fernmeldeleitung
	Stammdurchmesser
	Baum (Krone maßstäblich) mit Nummer
	Nadelbaum
	Gebüschfläche
	Gebüsch einzeln aufgem.

Deckschichtarten	
BSP	Betonsteinpflaster
SD	Schotterdecke
BB	Bitumen
FP	Findlingspflaster
GP	Großpflaster
KP	Kleinpflaster
SB	Straßenbeton
PB	Plattenbeton / Betonplatten
RGP	Rasengitterplatten

Abkürzungen	
Whs	Wohnhaus
Ga	Garage
Schp	Schuppen
Bu	Bungalow
St	Stall
H / T	Hoch- / Tiefbord
GR	Grünfläche
G	Garten
ZS	Ziersträucher
45 °	Dachneigung
abg	ausgebaut
DG	Dachgeschoß
II G	Anzahl der Vollgeschoße
KG	Kellergeschoß
Wab	Wellenbeton
Zie	Ziegel

Höhenangaben:

FH=10,2	Fisthöhe
TH=7,5	Trauhöhe
DH=10,7	Höhe Flachdach
OKD	Oberkante Schachtdeckel
+	Geländehöhe

~ 38,78

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorvertretung vom **25.06.2022**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom **03.07.2020 bis 21.07.2020** erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Gemeindevorvertretung hat am **23.06.2022** den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen vom **28.07.2022 bis 12.08.2022** durchgeführt worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www.b-planpool.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde laut Hauptsatzung sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Bau- und Planungsportal des Landes MV vom 12.07.2022 bis 01.08.2022.
5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom **14.09.2022** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit einem Artenschutzfachbeitrag haben in der Zeit vom **04.10.2022 bis 08.11.2022** während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegeten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltpflege im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 15.09.2022 bis 05.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen im Internet unter www.b-planpool.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht. Umweltrelevante Stellungnahmen lagen nicht vor.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht berührt. Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit und die betroffenen Träger öffentlicher Belange beschränkt.
8. Die Gemeindevorvertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am von der Gemeindevorvertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevorvertretung vom gebilligt.

Dranske, den

.....
(Siegel)

.....
Lothar Kuhn
Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am entsprechen dem Liegenschaftskataster

....., den
Ort

.....
(Siegel)

.....
Unterschrift
ÖbVI

11. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den

.....
(Siegel)

.....
Lothar Kuhn
Bürgermeister

12. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht

Dranske, den

.....
(Siegel)

.....
Lothar Kuhn
Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde Dranske über die
2. Änderung
des Bebauungsplanes
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Nr. 23 „Hiddenseeblick“**

**Entwurf
Abwägungs- & Satzungsbeschluss**

Gemeinde:

Gemeinde Dranske
Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Bearbeitung:

Arno Mill, ÖbVI
Altes Schulhaus 1
OT Mölln-Medow, 18528 Sehlen
Telefon +49 (02594) 789506

Planungsbüro Seppeler
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen
Telefon +49 (03838) 24137

Planstand:

Entwurf September 2023
Abwägungs- & Satzungsbeschluss
Arbeitsstand: 1. September 2023

Textteil

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätze der Planung	1
1.1 Ausgangssituation / Planungserfordernis	1
1.2 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes	2
1.3 Entwicklungsgebot	2
1.4 Aufstellung und beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)	3
1.5 Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	5
2. Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept.....	6
2.1 Bestandsaufnahme / bestehende Festsetzungen	6
2.2 Ziele und Umfang der 2. Änderung / Städtebauliches Konzept.....	7
2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Örtliche Bauvorschriften	8
2.4 Flächenbilanz	9
3. Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung	10
3.1 Technische Ver- und Entsorgung	10
3.2 Verkehrliche Erschließung	10
4. Umweltverträglichkeit	11
4.1 Schutzgüter	11
4.2 Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23	16
4.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	16
4.4 Kompensation des Eingriffs	17
5. Zusammenfassung	18
6. Rechtsgrundlagen	20
7. Quellenverzeichnis	20

Planteil

Anlagen

- | | |
|-----------------------------------|---|
| • Planzeichnung mit Festsetzungen | • Anlage 1 Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Dranske |
| | • Anlage 2 Auszug Begründung BP 23 „Hiddenseeblick“ (Ursprungsplan)
- Grafik Städtebaulicher Entwurf (Stand 13.05.2015) |
| | • Anlage 3 Auszug Städtebaulicher Rahmenplan Dranske
- Grafik Gestaltungsplan |
| | • Anlage 4 Artenschutzfachbeitrag nach § 44 BNatschG
- Dagmar Seppeler, Dülmen, Stand Februar 2023 (18 Seiten) |
| | • Anlage 5 Stellungnahme AfRLP Vorpommern vom 29.08.2022 |
| | • Anlage 6 Naturschutzgenehmigung – Befreiung vom gesetzlichen
Alleenenschutz
- LK Vorpommern-Rügen, FD Umwelt vom 29.08.2023 |

Satzung der Gemeinde Dranske über die

2. Änderung

**des Bebauungsplanes
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

Nr. 23 „Hiddenseeblick“

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
(ohne Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Gemeinde:

Gemeinde Sagard

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Bearbeitung:

Arno Mill, ÖbVI

Altes Schulhaus 1
OT Mölln-Medow, 18528 Sehlen
Telefon +49 (02594) 789506

Planungsbüro Seppeler

Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen
Telefon +49 (03838) 24137

Planstand:

Entwurf September 2023

Abwägungs- & Satzungsbeschluss
Arbeitsstand: 1. September 2023

1. Grundsätze der Planung

1.1 Ausgangssituation / Planungserfordernis

Für das Gebiet entlang des Rosa-Luxemburg-Rings in der Ortslage Dranske ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ seit 2016 in Kraft. Das Plangebiet ist am nördlichen Ortsrand im Bereich der ehemaligen „Großsiedlung“ belegen, zwischen der Gartenpartie „Seeblick“ im Westen und dem Grundstück der ehemaligen Realschule im Osten.

Das Plangebiet ist durch die vormalige Bebauung mit DDR-typisch riegelförmig 5-geschossigen Wohnbauserien in Plattenbauweise anthropogen vorgeprägt, nach dem schrittweisen Rückbau der Plattenbauten zwischen 2000 und 2010 brach gefallen und seither unbebaut. Der BP 23 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und dient der Wiedernutzbarmachung dieser Fläche und nahtlosen Wiedereinbindung in den Siedlungsbereich. Die vormalige, insbesondere verkehrliche Erschließungsstruktur ist größtenteils noch vorhanden und mit dem Entwurf des BP 23 aufgegriffen und planerisch berücksichtigt worden.

Mit dem BP 23 sind die Nutzungen in einem *Sonstigen Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO* geregelt. Eine 1. Änderung des BP 23 trat im Jahr 2018 in Kraft und diente lediglich der rechtssicheren Klarstellung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufgrund der nach Inkrafttreten der Satzung erfolgten Novellierung der BauNVO 2017.

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches dient das Gebiet gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen. Wenngleich das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) dargestellt ist, so entspricht dieser Planungsansatz dennoch der auch dem FNP innewohnenden Neuorientierung zum Fremdenverkehr. Aufgrund der 1990 beendeten Ortsfunktion als bisheriger Militärstandort und dem einhergehend dramatischen Bevölkerungsrückgang wurde die künftige Entwicklung zu einer Fremdenverkehrsgemeinde als langfristiges Planziel formuliert und seither konsequent verfolgt.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Planung bisher überwiegend an der nordöstlich angrenzend erhaltenen, fünfgeschossigen Riegelbebauung. Eine noch in der Gebietsmitte erkennbare Überleitungsfunktion vom noch vorhandenen Geschosswohnungsbau des nördlichen Max-Reichpietsch-Rings hin zur südwestlich angrenzend kleinteilig-ländlichen Bauweise der historisch gewachsenen Ortsmitte wird nicht konsequent umgesetzt und im westlichen Gebietsteil gänzlich aufgegeben. Die erhebliche Ausdehnung der Baufelder i. V. m. der offenen Bauweise, weitestgehend ohne Begrenzung der Gebäudelängen sowie erlaubte Firsthöhen von 12 bis 15 Metern über Gelände führen trotz anderslautender Planbegründung zur Möglichkeit der Errichtung einer weitreichenden Riegelbebauung mit Gebäudelängen von bis zu 50 Metern und unter Anwendung weniger Kniffe zur Zulässigkeit von bis zu 5 Geschossebenen.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Dranske vorgenannte Abweichungen zwischen Planbegründung und einzelnen Festsetzungen als gewisses Plandefizit erkannt und unter dem 25. Juni 2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des BP 23 gefasst. Danach soll das Plangebiet anstelle des gebietsübergreifenden Sondergebietes eine wirksamere Gliederung erfahren und auch Wohngebietsflächen ausweisen. Die Gebäudelängen sollen grundsätzlich auf 18 Meter begrenzt werden. Zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss wurde am 03. Juli 2020 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB bekanntgemacht, die mit Ablauf des 17. Juli 2022 außer Kraft getreten und nicht mehr verlängert worden ist.

Beabsichtigt sind die Überwindung der räumlichen und sozialen Trennung des bisher zusammenhanglosen Nebeneinanders des historischen Ortskerns und der jüngeren DDR-Plattenbausiedlung (ehem. Großsiedlung) und Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur städtebaulich verträglichen Integration des Plangebietes unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges und Ortsbildes.

1.2 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand im Bereich der ehemaligen „Großsiedlung“, im Verlauf des Rosa-Luxemburg-Rings und wird begrenzt durch

- brachgefallene Flächen der ehemaligen Plattenbausiedlung im Norden, daran anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen
- verbliebene 5-geschossige Plattenbauten des Max-Reichpietsch-Rings im Osten
- das Wohngebiet der Ortsmitte (Gartenstadt Dranske) im Süden
- die Kleingartensparte „Seeblick“ im Westen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ umfasst eine Größe von ca. 4,1 ha. Die mit der 2. Änderung geplanten Anpassungen und Änderungen betreffen den gesamten Geltungsbereich. Alle bestehenden Festsetzungen zu *Art und Maß der baulichen Nutzung* sollen überprüft sowie erforderlich werdende Anpassungen und Ergänzungen ermittelt und ggf. festgesetzt werden. Der bestehende Plan behält im Übrigen weiterhin Gültigkeit.

Von der Planung betroffen sind nachfolgende Flurstücke:

Gemarkung Dranske, Flur 4, Flurstücke 41/11, 41/53, 41/54, 41/55, 41/56, 41/57, 41/81, 41/82, 41/83, 41/84, 41/87 tlw., 41/88, 41/89 tlw., 41/90 tlw., 41/91 tlw., 41/92 tlw., 41/93 tlw., 41/94 tlw., 41/95, 41/96, 41/98, 41/104, 41/105, 41/106, 41/107 tlw., 41/108 tlw., 41/109 tlw., 41/110 tlw., 41/111 tlw., 41/146, 41/152, 41/155, 41/158, 41/160, 41/185 tlw., 41/189 tlw.



© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: <https://geoport.lk-vr.de/> (11.04.2022 - 11:32)

1.3 Entwicklungsgebot

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske ist die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ überdeckte Teilfläche als *Wohnbaufläche* und für einen kleineren Bereich im Südosten als *gemischte Baufläche* dargestellt.

Die im BP 23 ausgewiesene Art der baulichen Nutzung (sonstiges Sondergebiet) entspricht nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan und sollte bereits nach Inkrafttreten des BP 23 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Dies ist bis dato nicht erfolgt und ist im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung nachzuholen.

Weder durch den BP 23 und die Aufstellung der 2. Änderung noch durch die beabsichtigte Berichtigung des FNP ist eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (wie z. B. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zu erwarten. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes geplanten Nutzungen entsprechen denen der umgebenden Baugebiete der bestehenden Ortslage, sind durch eine Mischung von Wohnnutzung und fremdenverkehrlichen Einrichtungen geprägt und entsprechen der örtlichen Siedlungsstruktur.

Die Berichtigung des FNP erfolgt rein redaktionell, mithin ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und unterliegt keinem Beschluss- oder Genehmigungserfordernis. Dem Landkreis Vorpommern-Rügen ist ein maßstäblicher Ausdruck des Inhalts und der Veröffentlichung der Berichtigung zu übersenden. Dies sollte gleichzeitig mit der Übersendung einer Ausfertigung der Satzung über die 2. Änderung erfolgen. Danach wird das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB auch nach der 2. Änderung erfüllt.

1.4 Aufstellung und beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Dranske hat in ihrer Sitzung am 25. Juni 2020 den Beschluss GV 019.07.082/20 über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ gefasst. Dieser Beschluss wurde vom 03. bis 21. Juli 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen, die mit Ablauf des 17. Juli 2022 außer Kraft getreten und nicht mehr verlängert worden ist.

Der BP 23 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und dient der Wiedernutzbarmachung der nach dem Rückbau der DDR-Plattenbauten brachgefallenen Flächen der ehemaligen „Großsiedlung“. Grundsätzlich gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB unter bestimmten Voraussetzungen auch für Änderungsverfahren bestehender Bebauungspläne.

Der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geltende Grenzwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 2 BauNVO wird mit 9.595 m² deutlich unterschritten. Benachbarte Bebauungspläne mit engem sachlichem, räumlichem und zeitlichem Zusammenhang sind nicht zu berücksichtigen. Sowohl innerhalb als auch angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Schutzgebiete nach europäischem Recht liegen westlich und südöstlich in einer Entfernung von mehr als 300 m jeweils jenseits der Ortslage. Die Planung erlaubt keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) oder der europäischen Vogelschutzgebiete.

Im vorliegenden Fall ist fernerhin zu prüfen, ob die Voraussetzungen als Maßnahme der „Innenentwicklung“ erfüllt sind, da die brachgefallenen Flächen am Ortsrand belegen und nach dem Rückbau der Plattsiedlung größtenteils dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 04. November 2015 (BVerwG 4 CN 9.14) gilt: „In einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) dürfen jedenfalls keine Außenbereichsflächen einbezogen werden, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereichs liegen.“ Mit dem Tatbestandsmerkmal der „Innenentwicklung“ als Oberbegriff beschränkt der Gesetzgeber den räumlichen Anwendungsbereich des beschleunigten Aufstellungsverfahrens und will zugleich Planungen befördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen und dabei von Neuananspruchnahmen von Flächen absehen.

Als Gebiete, die für Bebauungspläne der Innenentwicklung in Betracht kommen, nennt er u. a. beispielhaft innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Innenentwicklung ist also nur „innerhalb des Siedlungsbereichs“ zulässig. Dabei richtet sich die Abgrenzung von Innen- und Außenentwicklung grundsätzlich nach den tatsächlichen Verhältnissen und nicht nach dem planungsrechtlichen Status der Flächen.

Entscheidend ist daher, ob die bereits dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnenden, brachgefallenen Flächen des Plangebiets noch als zum Siedlungsbereich gehörend oder als bereits jenseits liegend zu werten sind. Die Plattenbauten der Großsiedlung wurden zwischen 2000 und 2010 schrittweise zurückgebaut. Bis zu diesem Zeitpunkt gehörte das Gebiet zweifelsfrei zum Siedlungsbereich der Ortslage Dranske. Zwischenzeitlich sind die aufstehende Bebauung beseitigt und oberflächliche Reste der vormaligen Nutzung allenfalls noch für Orts- oder Sachkundige wahrnehmbar. Nördlich angrenzend belegen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Danach könnten augenscheinlich große Teile des Plangebiets nicht mehr zum Siedlungsbereich gehören.

Indes ist die vormalige, insbesondere die verkehrliche Erschließungsstruktur größtenteils noch vorhanden und mit dem Entwurf des BP 23 aufgegriffen und planerisch berücksichtigt worden. Fernerhin lassen sowohl das örtliche Erscheinungsbild der Flächen als auch aktuelle Luftbilder deutliche Spuren der verbliebenen baulichen Belastung und den vormalig erheblichen Versiegelungsgrad der Flächen erkennen. Die ehemals genutzten unterirdisch belegenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind lediglich stillgelegt, aber im Erdreich noch vorhanden. Die Jahrzehnte andauernde bauliche Inanspruchnahme der Flächen verhindert erkennbar eine Vegetation, wie sie auf „unberührten“ Flächen möglich wäre.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 27. August 2020 (BVerwG 4 CN 4.19) gelten nachfolgende Leitsätze: „1. Die Wiedernutzbarmachung einer Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist erst ausgeschlossen, wenn eine ehemals dem Siedlungsbereich angehörende, baulich in Anspruch genommene Fläche diese Zugehörigkeit wieder verloren hat. 2. Ob eine tatsächlich vorbelastete Brachfläche weiterhin dem Siedlungsbereich angehört, bestimmt die Verkehrsauffassung.“

Nach der zugehörigen Urteilsbegründung wirkt die ehemalige bauliche Inanspruchnahme fort, solange die beräumte Fläche aufgrund unterirdisch verbliebener Gebäudereste, sonstiger Versiegelungen oder nachhaltiger Veränderungen der Bodenstruktur einer natürlichen Vegetationsentwicklung nicht oder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung steht. „Greift ein Bebauungsplan auf solche Flächen zu, kann dies dem Anliegen des § 13a BauGB Rechnung tragen, die gezielte erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke zu verringern und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.“

Weiter heißt es: „Die Verkehrsauffassung, ob eine Fläche weiterhin dem Siedlungsbereich angehört, wird von Planungen der Gemeinde beeinflusst. Beabsichtigt die Gemeinde die Renaturierung von Flächen, wird sich recht bald die Verkehrsauffassung bilden, die Grenze des Siedlungsbereichs habe sich zurückgebildet. Stellt die Gemeinde dagegen im Zusammenhang mit dem Rückbau von Gebäuden einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung auf, ist dies ein starkes Indiz, dass sich die Grenzen des Siedlungsbereichs nicht verschieben. Dieses Indiz mag mit der Zeit an Gewicht verlieren. Das ist aber nicht schon der Fall, wenn sich eine konkrete Planung oder ein städtebauliches Konzept nicht umsetzen lässt.“ ... „Entscheidend ist, ob sich eine Verkehrsauffassung dahingehend gebildet hat, dass der jeweilige Siedlungsbereich dauerhaft überhaupt keiner Bebauung mehr zugänglich sein wird. Erst in einem solchen Fall verliert eine gemeindliche Planung ihre indizielle Wirkung.“

Nach Prüfung der örtlichen Ausgangsbedingungen und Würdigung der vorgenannten höchstrichterlichen Rechtsprechung gelangt die Gemeinde Dranske zu der Auffassung, dass das Plangebiet, einschließlich der dem Siedlungsbereich danach noch angehörenden, baulich in Anspruch

genommenen Flächen, dem beschleunigten Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB zugänglich ist.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Es muss lediglich eine förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB stattfinden. Statt der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann wahlweise auch eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden erfolgen. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Planstand 28. April 2022), bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen vom 28. Juli bis 12. August 2022. Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde die Planung angezeigt. Die Stellungnahme des AfRLP Vorpommern vom 29. August 2022 ist der Planbegründung als Anlage beigefügt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04. Oktober bis zum 08. November 2022. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nach Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 erfolgte eine geringfügige Änderung des Planentwurfes. Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührte, wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührte Behörde, auf den Landkreis Vorpommern-Rügen beschränkt. Dabei wurde außerdem bestimmt, dass die Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden kann.

1.5 Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Nach dem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP) liegt die Gemeinde Dranske im Nahbereich des Grundzentrums Sagard und ist als *Tourismusschwerpunkttraum* sowie weitgehend überlagernd als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* ausgewiesen. Die Ausweisungen implizieren, dass hier den jeweiligen Funktionen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Diese Räume sind in ihrer hervorgehobenen Bedeutung möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Zudem ist der Gemeindehauptort Dranske als *touristischer Siedlungsschwerpunkt* festgelegt. Nach Plansatz 3.3 (2) RREP VP nehmen die touristischen Siedlungsschwerpunkte in den Tourismusschwerpunktträumen besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur wahr. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden.

Die Planziele des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ beinhalten die Wiedernutzbarmachung baulich vorgeprägter Flächen mit Anbindung an die bebaute Ortslage als Beitrag zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (Ressourcenschutz) und stehen im Einklang mit den Plansätzen 4.1 (4), (6) und (7) RREP VP.

Der Wandel vom ehemaligen Militärstandort zu einer Fremdenverkehrsgemeinde ist sowohl im Rahmenplan der Gemeinde als auch im FNP als langfristiges Planziel formuliert und deckt sich mit

der raumordnerischen Bedeutung als Tourismusschwerpunkttraum. Die Bereitstellung von Flächen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen dient der Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots (Plansatz 3.1.3 (4) RREP VP).

Insbesondere seit der Corona-Pandemie ist eine steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen im ländlichen Raum zu verzeichnen. Die mit der 2. Änderung vom bisherigen Planziel des BP 23 abweichende Ausweisung von Wohngebietsflächen dient neben der Deckung des u. a. hieraus erwachsenden Bedarfs aber vorrangig der städtebaulichen Gliederung des Plangebietes unter gezielterer Gewichtung der vermittelnden Überleitungsfunktion zwischen den benachbarten Baugebieten und dem Ortsrand. Dabei wird die Funktion als Fremdenverkehrsgemeinde, insbesondere die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben durch entsprechend situationsspezifisch differenzierte Modifizierungen der Wohngebietsflächen gewahrt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung zu bringen. Die Gemeinde Dranske sieht die 2. Änderung des BP 23 als städtebaulich verträglich integrierbar und geht derzeit nicht davon aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben eintreten werden. Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt. Mit Stellungnahme des AfRLP Vorpommern vom 29. August 2022 wurde der Gemeinde Dranske bestätigt, dass der 2. Änderung des BP Nr. 23 keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

2. Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept

2.1 Bestandsaufnahme / bestehende Festsetzungen

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ in 2016 ist die ambitioniert geplante Entwicklung des Gebietes ausgeblieben. Das Orts- und Landschaftsbild wirkt hierdurch teils ungeordnet und ausgeräumt. Das nach dem geltenden BP 23 zulässige Maß der baulichen Nutzung erscheint aus heutiger Sicht teils unmaßstäblich und überwiegend an den Dimensionen des am nördlichen Max-Reichpietsch-Ring noch vorhandenen Geschosswohnungsbaus orientiert.

Das in der Begründung zum BP 23 formulierte und im Städtebaulichen Rahmenplan sowie im Flächennutzungsplan der Gemeinde enthaltene Planziel zum „*bewussten Anschluss an die ortsbildprägende Bebauung der denkmalgeschützten Gartenstadt*“ (siehe Anlagen 1 & 3) wird mit den geltenden Festsetzungen nicht konsequent umgesetzt. Die städtebaulich erforderliche funktionelle und gestalterische „Verzahnung“ der umgebenden Baugebiete mit unterschiedlichen städtebaulichen Maßstäben ist danach gefährdet.

Die in der Planbegründung enthaltenen Absichten zur Entwicklung eines „*nahtlos an die bestehende Ortslage anschließenden*“ Gebietes und zur Deckung des „*Bedarfs vor allem im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser*“ stehen teils im Widerspruch zu den geltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Von der Möglichkeit zur Sicherung der Kleinteiligkeit des städtebaulichen Entwurfs und der hier skizzierten Parzellierung (siehe Anlage 2) mittels Festsetzung der *Größe der Wohnbaugrundstücke als Höchstmaß* (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) wurde kein Gebrauch gemacht. Bei Ausnutzung der zulässigen Obergrenzen wäre die Errichtung der fast dreifachen Anzahl der nach dem städtebaulichen Entwurf geschätzten 80 Wohneinheiten möglich.

Die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen (Ausdehnung der Baufelder) in Verbindung mit der offenen Bauweise, weitestgehend ohne Begrenzung der Gebäude Längen, sowie erlaubte Firsthöhen von 12 bis 15 m über Gelände ermöglichen, anders als in der Planbegründung dargestellt, die Errichtung einer weitreichenden Riegelbebauung mit Gebäude Längen von bis zu 50 Metern und mit bis zu 5 Stockwerken (Nichtanrechnung der Keller-/Dach-Geschoss-ebenen als Vollgeschoss unter Anwendung der landesrechtlichen Vollgeschossdefinition).

Zur Erlangung des erwünschten Effekts „Ostsee- bzw. *Hiddenseeblick*“ über die Kleingartenanlage hinweg sind an der westlichen Gebietsgrenze Bauwerkshöhen zugelassen, die beinahe die Höhe der vormalig 5-geschossigen Plattenbauten erreichen (zulässig H 15,0 m; WBS 70 ehem. H 16,8 m). Die aus DDR-Zeit überwunden geglaubte dominante Wirkung des ohne „Grünvermittlung“ des Maßstabes aufragenden Geschosswohnungsbau in der Landschaft würde auf diese Weise erneuert.

2.2 Ziele und Umfang der 2. Änderung / Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Dranske sieht vorgenannte Abweichungen zwischen Planbegründung und einzelnen Festsetzungen als gewisses Plandefizit und hat deshalb den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ gefasst. Mit den Brachflächen der ehemaligen Plattenbausiedlung im Geltungsbereich des BP 23 verfügt die Gemeinde über ein Gebiet, welches sowohl aufgrund des landschaftsästhetischen Anspruchs als auch aus städtebaulicher Sicht einer geordneten Entwicklung bedarf. Durch Anpassung des geltenden Ortsrechts übt die Gemeinde ihre Steuerungsaufgabe aus und beugt der Gefahr einer möglichen gebietsstrukturellen Fehlentwicklung vor.

Durch die städtebauliche Verankerung der Gebietsfunktion als Bindeglied mit vermittelnder Überleitung zwischen vorhandenen Baugebieten unterschiedlichen Maßstabs soll die räumliche und soziale Trennung des bisher zusammenhanglosen Nebeneinanders des historischen Ortskerns (Gartenstadt Dranske) und der noch verbliebenen Reste der jüngeren DDR-Plattenbausiedlung (ehem. Großsiedlung) überwunden werden. Beide Strukturtypen erhielten bisher keine funktionelle und gestalterische Verknüpfung, so dass die beiden Baugebiete bisher völlig getrennt voneinander bestanden. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges und Ortsbildes soll die 2. Änderung der städtebaulich verträglicheren Integration des Plangebietes dienen.

Anstelle des gebietsübergreifenden sonstigen Sondergebietes „Wohnen und Beherbergung“ soll das Plangebiet eine wirksamere Gliederung erfahren und auch Wohngebietsflächen ausweisen. Nach Auffassung der Gemeinde Dranske eignet sich diese Gebietsfestsetzung als „Vermittler“ zwischen der ländlich-kleinteiligen, störempfindlicheren Wohn- und Beherbergungsstruktur im Süden und der nördlich anschließenden Sondergebietsnutzung mit Hotelanlagen ohne normierte Größenbeschränkung und mit entsprechend höherem Störgrad und dem an dieser „Nahtstelle“ im Grundsatz angelegten Immissionskonflikt. Fernerhin dient das innerörtliche Wohnen der saisonübergreifend optimaleren Ausnutzung ansässiger Infrastrukturen und einer effektiven Ver- und Entsorgung.

Auf dem südöstlich belegenen Grundstück, bestehend aus den Flurstücken 41/11, 41/152, 41/155, 41/158 und 41/160 soll der voranstehend beschriebene Planansatz nicht zur Umsetzung gelangen, da hier aufgrund der Eigentumsverhältnisse das Planungsschadensrecht nach §§ 39 - 44 BauGB seine Wirkung entfalten würde. Von dieser Ausnahme abgesehen sollen die Achsen des Rosa-Luxemburg-Rings und der westlich geplanten nach Norden abzweigenden Stichstraße die künftige „Nahtstelle“ zwischen den neu bestimmten WA und dem SO „Wohnen und Beherbergung“ bilden.

Voranstehend beschriebener Gliederung folgend werden auch die einzelnen Festsetzungen zum *Maß der baulichen Nutzung*, zur *Bauweise*, zu den *überbaubaren Grundstücksflächen* und zu den *örtlichen Bauvorschriften* überprüft und sofern erforderlich angepasst. Fernerhin wird die der Planung zugrunde liegende Entwurfsvermessung gebietsübergreifend aktualisiert und die Höhenangaben dem derzeit geltenden staatlichen Höhensystem DHHN 2016 angepasst. Der bestehende Plan behält im Übrigen seine Gültigkeit.

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung umfasst der BP 23 weiterhin den ursprünglich zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen der Gemeinde Dranske zur Wiedernutzbarmachung und Wiedereingliederung baulich vorgeprägter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches zwecks Ausbaus des Fremdenverkehrs und Deckung des Wohnbedarfs. Das zugrunde liegende Leitbild und die planerischen Grundgedanken bleiben im Wesentlichen erhalten. Die Planänderung ist von

minderem Gewicht und stellt vor allem eine Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung dar. Die Gemeinde Dranske geht daher nicht davon aus, dass Beeinträchtigungen durch die Aufstellung der 2. Änderung des BP 23 eintreten werden.

2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Örtliche Bauvorschriften

Art der baulichen Nutzung

Mit der Ausweisung als *allgemeines Wohngebiet (WA)* wird, anders als im *sonstigen Sondergebiet (SO)*, eine Gleichwertigkeit des Wohnens und der Beherbergung aufgegeben und dem „Wohnen“ das größere Gewicht beigemessen. Die Beherbergung bleibt auch hier zulässig, versteht sich aber der „vorwiegenden“ Wohnnutzung nachgeordnet.

Durch die Verwendung der Systematik der Baugebietstypen nach §§ 2 – 9 BauNVO wird die typisierende Betrachtungsweise nach der Baunutzungsverordnung und zugleich die gebietsbezogene Zuordnung schalltechnischer Orientierungswerte nach den fachtechnisch einschlägigen Regelwerken (z.B. DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“) erleichtert. Aus der Festsetzung eines WA ergibt sich für die Bewohner ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Einhaltung der dieser Gebietsart entsprechenden Wohnruhe und sonstigen Störungsfreiheit.

Innerhalb der beiden Wohngebietsflächen werden die Funktion als Fremdenverkehrsgemeinde und zugleich der störempfindlichere Gebietscharakter durch eine situationsspezifisch differenzierende Modifizierung gewahrt. Hier werden auf Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO die „ausnahmsweise“ Zulässigkeit auf „kleine“ Beherbergungsbetriebe begrenzt und zudem „Ferienhäuser“ auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Die Errichtung kleiner Pensionen oder von Ferienwohnungen als dem Wohnen nachgeordnete Nutzung ist danach möglich. Die restaktiv erscheinende Regelung wird aufgrund der geringen Ausdehnung der beiden Wohngebietsflächen erforderlich und dient dem dauerhaften Erhalt des Gebietscharakters.

Maß der baulichen Nutzung

Die bisher an der westlichen Gebietsgrenze angesiedelte Idee des „*Hiddenseeblick*“ über die Kleingartensparte „Seeblick“ hinweg wird im Interesse einer organischeren Ortsrandgestalt und der Minderung von Irritationen des Landschaftsbildes, aber auch aufgrund des für die Nutzer der Kleingartenanlage bestehenden Anspruchs auf Gebietsverträglichkeit aufgegeben. Die *zulässige Zahl der Vollgeschosse* wird im betroffenen WA-Teilgebiet von 3 auf 1 und im gegenüber liegenden SO-Teilgebiet von 3 auf 2 Vollgeschosse reduziert. Die als Höchstmaß zulässige Firsthöhe wird im WA-Teilgebiet von 21,5 müNHN auf 15,5 müNHN (entspricht ca. 9,0 m über Gelände) und im SO-Teilgebiet auf 18,5 müNHN (entspricht ca. 12,0 m über Gelände) reduziert.

Ferner wird gebietsübergreifend die Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3, 18 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt. Wie die Festsetzung der Firsthöhen erfolgt auch diese Festsetzung im staatlichen Höhensystem DHHN 2016. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird der obere Bezugspunkt eindeutig (als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) definiert. Für Gebäude mit 1 Vollgeschoss ergibt sich danach eine maximale Traufhöhe von ca. 4,5 m, für Gebäude mit 2 Vollgeschossen von ca. 7,0 m über Gelände. Diese Regelung dient der Klarstellung des in der Planbegründung und in den örtlichen Bauvorschriften des BP 23 ausdrücklich formulierten Planziels zur ausschließlichen Errichtung von Steildächern (30°- 45° Dachneigung).

Für die an der nordöstlichen Gebietsgrenze entlang des Max-Reichpietsch-Ring belegene, auf 0,1 ha begrenzte SO-Teilfläche ist eine *Grundflächenzahl (GRZ)* von 0,4 festgesetzt. Abgesehen von dieser Ausnahme gilt im gesamten Geltungsbereich eine GRZ von 0,3. Diese Festsetzungen gelten unverändert fort. Dagegen wird die bisher für Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für unterirdische Bauteile geltende GRZ von 0,6 jeweils teilgebietsbezogen modifiziert. Die bisher gebietsübergreifend nicht differenzierte Festsetzung wird als zu hoch bemessen erachtet und wird teilweise auf eine GRZ von 0,45 (entspricht § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) reduziert.

Ausgenommen von dieser Änderung ist wegen möglicherweise aus §§ 39 – 44 BauGB erwachsener Entschädigungsansprüche wiederum das südöstlich des Rosa-Luxemburg-Ring belegene SO-Teilgebiet.

Bauweise

Mit den Festsetzungen zur *Bauweise* wird die Lage der Hauptbaukörper zu den Grundstücksgrenzen geregelt. Die *offene Bauweise* ist durch die Gestalt der Bebauung in der Umgebung vorgegeben. Im Plangebiet wird die *offene* mit der *abweichenden Bauweise* verknüpft, um die Länge der Gebäude auf unter 50 m begrenzen zu können. Durch die konsequente Reduzierung der Gebäudelänge auf 18 m soll ein kleinteiligeres, hausgruppenartiges Erscheinungsbild erreicht werden.

Die im BP 23 bereits weitestgehend geltende Einschränkung der möglichen Gebäudeformen auf Einzel- und Doppelhäuser wird beibehalten und auf die südlich des Rosa-Luxemburg-Ring belegene Wohngebietsfläche erweitert. Auf diesem Teilbereich galt diese Einschränkung bisher nicht, um hier die Errichtung von Reihenhäusern zu ermöglichen. Das bisherige Planziel wirkt an dieser Stelle verfehlt, da die zu geringe Bebauungstiefe und die südlich angrenzende Einzelhausbebauung als Maßstabsbildner zu würdigen sind.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zu den *überbaubaren Grundstücksflächen* gelten unverändert fort. In der Planzeichnung werden die Baufelder nachträglich vermaßt.

Örtliche Bauvorschriften

In den Festsetzungen zu Nr. 4.1 *Dachgestaltung* wird die Zulässigkeit von „*Pultdächer*“ gestrichen. Unter Nr. 4.2 *Einfriedungen* wird die Verpflichtung zum Einfrieden der Grundstücke gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen gestrichen. Fernerhin wird die bisher geltende Zulässigkeit von „*Holzlattenzäune mit stehender Lattung ...*“ gegen „*Transparente Zäune ...*“ ausgetauscht. Alle weiteren Festsetzungen zu den *örtlichen Bauvorschriften* gelten unverändert fort.

2.4 Flächenbilanz

	Flächengröße in m ²	zulässige Grundfläche in m ²	zulässige Versiegelung in m ²
SO Wohnen und Beherbergung GRZ 0,3 / (0,45)	11.868	3.560	5.341
SO Wohnen und Beherbergung GRZ 0,4 / (0,6)	1.096	438	658
SO Wohnen und Beherbergung GRZ 0,3 / (0,6)	8.469	2.541	5.081
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3 / (0,45)	10.184	3.055	4.583
Verkehrsfläche	4.910	---	1.528
Grünflächen mit Fußwegen	4.840	---	---
Gesamt	41.367	9.595	17.190

Flächenbilanz aus Begründung zum Ursprungsplan (Stand 30.10.2015) übernommen
– aktualisierte Einträge aufgrund 2. Änderung grau hinterlegt und kursiv dargestellt

3. Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung

3.1 Technische Ver- und Entsorgung

Aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ entstehen keine geänderten Anforderungen hinsichtlich der technischen Ver- und Entsorgung. Die Aussagen in der Begründung zur Ursprungsplanung bleiben weiterhin gültig.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Bei Überprüfung der Dimensionen der nordwestlich geplanten, neu zu errichtenden Erschließungsstraße wurde ermittelt, dass der Durchmesser des Wendeplatzes für die Befahrung durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug zu gering bemessen war. Hier erfolgte eine entsprechende Korrektur in der Planzeichnung.

Fernerhin wurde die Verkehrsfläche für die vom zunächst (vorübergehend) am Wendeplatz endende Wohnstraße entlang der bisher lediglich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche als Verkehrsfläche fortgesetzt. Hierdurch wird die in der zukünftigen Entwicklung vorgesehene Ringerschließung deutlicher herausgestellt.

Die „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ der künftigen Erschließungswege sind als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen.

Verkehrsflächen (allgemeiner Zweckbestimmung) dienen vorrangig der Fortbewegung bzw. Ortsveränderung. Die anderen Funktionen (ruhender Verkehr, Kommunikation, sonstiger Aufenthalt) haben demgegenüber nur begrenzte Bedeutung. Diese Festsetzungsart ist für Trassen zu verwenden, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass die Verkehrsfunktion überwiegt. Bei einer Hauptverkehrsstraße, einer Straße im GI oder GE ist dies eindeutig und auch bei einer Sammelstraße in der Regel der Fall. Auf der Grundlage dieser Festsetzung kann jede Art von Straße gebaut werden, die den zu erwartenden Verkehr voraussichtlich bewältigen wird, ohne jedwede andere Aufenthaltsfunktion berücksichtigen zu müssen.

Jahrzehntelang wurde diese Festsetzung „Verkehrsflächen“ (allgemeiner Zweckbestimmung) flächendeckend für nahezu alle wichtigen öffentlichen Räume, Wohnstraßen eingeschlossen, verwendet und in der Folge zu entsprechend armselig funktionalen streifenförmig separierten „Reservaten“ ausgebaut. Diese Verfahrensweise gehört der Vergangenheit an.

Heute sollten bei der Planung von Wohnstraßen, wann immer die Örtlichkeit dies zulässt, die Ausgangsbedingungen für die Verkehrsfunktion so geschaffen werden, dass die Fortbewegungsfunktionen gegenüber den Aufenthaltsqualitäten, Spielmöglichkeiten etc. nachrangig gestaltet werden können. Wohnstraßen, die diese Qualität voraussichtlich erreichen können, werden daher im B-Plan als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung normiert die Gemeinde ihren Willen, dass die Anwohner zu Recht erwarten können, dass diese öffentliche Fläche „wohnlicher“ hergerichtet wird als eine „Normalstraße“.

In den künftigen Wohnstraßen ist ein Abstellen der Fahrzeuge nicht oder nur an gesondert ausgewiesenen Stellplätzen vorgesehen. Die Gemeinde Dranske geht auch davon aus, dass ggf. in Teilen des Baugebietes oder gebietsübergreifend das Verkehrszeichen VZ 325.1 (Verkehrsberuhigter Bereich) zum Einsatz gelangen kann. Die für die Bewohner und Anlieger erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zu erstellen.

4. Umweltverträglichkeit

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in den Fällen des § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche bis 20.000 m²) nicht angewendet (§ 13 a Absatz 2 Nr. 4 BauGB).

Es bleibt hingegen bei der Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung (§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB). Es entfällt aber die Kompensationspflicht, als sich an die Abwägung stellende spezifische Aufgabe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG. Damit entfällt auch die Rechtsgrundlage für eine Kostenübertragung von angestrebten Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 1 a Absatz 3 Satz 2 bis 4, 135 a bis 135 c BauGB. Der Standard der Abwägung im Hinblick auf die Umweltbelange ist dadurch nicht verändert. Eine allgemeine Kompensationsverpflichtung besteht aber nicht. Nachfolgend werden die möglichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft dargestellt.

4.1 Schutzgüter

Mensch, Gesundheit, Immissionsschutz

Dranske liegt in einem Tourismusschwerpunkttraum. Durch die Zunahme der Übernachtungsmöglichkeiten, den Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes und der Nähe zur Küste ist der Ort in den Sommermonaten stark frequentiert. Die Halbinsel Wittow und der küstennahe Raum haben aufgrund der vielfältigen Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen, eine besondere Bedeutung für die Erholung der Menschen.

Mit der Ausweisung von Neubauplätzen wird die Nachnutzung baulich ehemals vorbelasteter Flächen verfolgt. Der Verkehr im Plangebiet wird sich etwas erhöhen. Gesundheitsbeeinträchtigungen oder immissionsschutzrechtlichen Probleme werden nicht gesehen. Hinweise zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetische Felder im Zusammenhang mit der 2. Änderung des B-Planes gibt es nicht.

Boden und Relief

Das Plangebiet liegt in einem Bereich zwischen 2,5 und 7,2 m üNHN und steigt von Süden nach Norden an. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der ehemaligen Bebauung, der noch vorhandenen unterirdischen Bauwerke und Verdichtung anthropogen vorbelastet und entsprechen in den oberen Schichten nicht mehr dem gewachsenen Boden.

Die Geologische Karte von M-V gibt Hinweise zu den Bodengesellschaften im Raum Dranske und im Plangebiet. Demnach finden sich Lehme-, Ton-, Schluff- und Pseudogleye (Staugleye), Gley-Pseudogleye (Amphigleye) sowie Beckenschliffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und / oder Grundwassereinfluss. Moorböden, wie sie an anderen Stellen in Dranske noch vorkommen, sind nach der Konzeptbodenkarte 25 (KBK 25) nicht betroffen.

Zu den Bodenfunktionen, der Schutzwürdigkeit, der Durchwurzelungstiefe oder der Wind- und Erosionsgefährdung sind keine Informationen zu innerörtlichen Flächen bekannt (LUNG M-V 4/2022).

Grund- und Oberflächenwasser

Still- oder Fließgewässer, Quellbereiche oder Trinkwasserschutzzonen sind von der Änderungsplanung nicht betroffen.

Als Grundwasserleiter sind glaziofluviale Sande im Weichsel-Komplex benannt. Die Grundwasserüberdeckung ist weichselzeitlicher Geschiebemergel. Aufgrund mächtiger Deckschichten ist

die Schutzfunktion ausgeprägt. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt unter Berücksichtigung des Direktabflusses in Dranske 150 – 200 mm/a (LUNG M-V 4/2022).

Auf Grünflächen und Grundstücksfreiflächen sollte nach Umsetzung der Planung das unverschmutzte Niederschlagswasser, sofern möglich, wieder versickert werden, um die lokale Grundwasserneubildungsrate zu erhöhen und Bodenfunktionen zu verbessern.

Klima, Mikroklima, Klimaschutz

Das Plangebiet wird vom Küstenklima bestimmt. Die Jahresschnittstemperatur für Kap Arkona wird im langjährigen Mittel mit 8,5 C°, die Niederschlagsmenge mit 546 mm angegeben (Zeitraum 1981 – 2010). Für Dranske ist anzunehmen, dass die Temperatur im Mittel etwas geringer ist, der Niederschlag deutlich höher.

Die exponierte Lage des Ortes mit ständigem Windeinfluss und große landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfeld verhindern eine starke Aufheizung des Gebietes. Die Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, die sich positiv auf das örtliche Kleinklima im Geltungsbereich auswirken können.

Mit Überschreitungen von Grenzwerten einzelner Luftschaadstoffe ist nicht zu rechnen. Nach dem aktuellen Luftgütebericht M-V für das Jahr 2020 sind die Schadstoffkonzentrationen in Mecklenburg-Vorpommern außerhalb von Ballungszentren sehr niedrig, insbesondere auf den Inseln. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind daher durch die Festsetzungen zum Plangebiet oder die spätere Nutzung aufgrund der ländlichen und windexponierten Lage nicht zu erwarten.

Im Zuge des Klimawandels ist mit weiter steigenden Durchschnittstemperaturen zu rechnen. Eine Minimierung der Aufheizeffekte innerhalb der Bebauung kann durch Erhalt oder Neupflanzung von klimatoleranteren Bäumen und Sträuchern, Dach- und Fassadenbegrünung und der Verpflichtung zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen (Ausschluss von Schottergärten) erreicht werden. Darüber hinaus sollte, wo möglich, das unverschmutzte Dachflächenwasser zur Grundstücksbewässerung genutzt werden.

Schutzgebiete & -objekte nach Naturschutzrecht, geschützter Baumbestand

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ liegt mehr als 300 m von den Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung „Steilküste und Blockgründe Wittow“ (GGB DE 1346-301) sowie „Erweiterung Libben, Steilküste und Blockgründe Wittow und Arkona“ (GGB DE 1345-301) entfernt. Gleicher gilt für die beiden Vogelschutzgebiete „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) und „Plantagenetgrund“ (DE 1343-401).

Aufgrund des Abstandes und der vorhandenen Bebauung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen, der Zielarten oder der essenziellen Lebensräume durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erwartet.

Auch Naturschutz- und Küstenschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Darüber hinaus liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine im Kartenportal des LUNG M-V (4/2022) verzeichneten § 20 – Biotope (NatSchAG M-V).

Eine Baumschutzsatzung für Dranske gibt es nicht. Für Gehölze, die ggf. überplant werden, ist vorab zu prüfen, ob sie unter den § 18 NatSchAG M-V fallen. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Darüber hinaus ist ggf. § 19 NatSchAG M-V zu beachten, wenn straßenparallele Bäume, die den Charakter einer geschützten Baumreihe oder Allee haben, entfernt werden müssen. Auch Kompensationspflanzungen mit einem geringeren Stammdurchmesser fallen unter den gesetzlichen Schutz.

Entlang des Rosa-Luxemburg-Rings auf den Flurstücken 41/55 und 41/56 befindet sich innerhalb des Baufeldes des Allgemeinen Wohngebietes eine einseitige Baumreihe (in der Planzeichnung markierte Bäume 28 bis 45). Nach § 19 NatSchAG M-V ist die Beseitigung von einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, verboten. Der gesamte Wurzelbereich (erstreckt sich in der Regel mindestens 1,5 m über die Kronentraufe hinaus) ist von jeglichen Nutzungen freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können.

Da die Planung mit einem unvermeidbaren Eingriff in den Wurzelbereich von Alleebäumen verbunden sein wird, bedarf es einer Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V. Der entsprechende Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz ist unter dem 26. Januar 2023 an die untere Naturschutzbehörde gerichtet worden.

Im Jahr 2015 erfolgte eine Erfassung der Gehölze, die 2022 aktualisiert wurde.

Tabelle 1: Baumbestand 2. Änderung B-Plan Nr. 23, Gemeinde Dranske vom 30.04.2022

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronendurchmesser in m (ca.)	Bemerkungen	Status nach NaturschutzAG M-V	zu erhalten
1	<i>Sorbus spec.</i>	95	7			E
2	<i>Sorbus spec.</i>	76	5			E
3	<i>Sorbus spec.</i>	74	5			E
4	<i>Sorbus spec.</i>	75	5			E
5	<i>Tilia spec.</i>	91	7	Anfahrschäden, Längsrisse Stammbasis		
6	<i>Tilia spec.</i>	83	6,5	Längsrisse im Stamm, Schrägstand		
7	<i>Tilia spec.</i>	87	6			
8	<i>Tilia spec.</i>	89	7			
9	<i>Tilia spec.</i>	96	6			
10	<i>Sorbus spec.</i>	64	5			
11	<i>Betula pendula</i>	103	7		§	
12	<i>Betula pendula</i>	66	4	Schrägstand, Krone deformiert		
13	<i>Betula pendula</i>	80	6			
14	<i>Sorbus spec.</i>	68	5			
15	<i>Betula pendula</i>	96	5	krummer Schaft		
16	<i>Fagus sylvatica</i>	48	6			E
17	<i>Fagus sylvatica</i>	67	5			E
18	<i>Fagus sylvatica</i>	48	5			E
19	<i>Betula pendula</i>	79	6			
20	<i>Populus hybr.</i>	155	10	Totholz		
21	<i>Populus hybr.</i>	126	10	Totholz		
22	<i>Populus hybr.</i>	169	12	Totholz		
23	<i>Populus hybr.</i>	129	8	Totholz, Krone einseitig, Faulstelle an Basis		
24	<i>Sorbus spec.</i>	59	4			
25	<i>Sorbus spec.</i>	52	6	reduzierte Krone		
26				wurde bereits entfernt		

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronendurchmesser in m (ca.)	Bemerkungen	Status nach NaturschutzAG M-V	zu erhalten
27	Sorbus spec.	67	5	reduzierte Krone		
28	Sorbus spec.	45	4			
29	Sorbus spec.	75	6			
30	Sorbus spec.	74	6			
31	Sorbus spec.	80	6			
32	Sorbus spec.	76	5			
33	Sorbus spec.	71	6	schräg		
34	Sorbus spec.	68	6	schräg		
35	Sorbus spec.	67	6			
36	Sorbus spec.	62	5,5			
37	Sorbus spec.	71	6			
38	Sorbus spec.	73	6			
39	Sorbus spec.	70	6			
40	Sorbus spec.	67	6			
41	Sorbus spec.	70	6			
42	Sorbus spec.	60	5			
43	Sorbus spec.	49	5			
44	Populus hybr.	214	12	krummer Schaft		
45	Populus hybr.	219	12			
46				wurde bereits entfernt		
47				wurde bereits entfernt		
48				wurde bereits entfernt		
49				wurde bereits entfernt		
50				wurde bereits entfernt		
51				wurde bereits entfernt		
52				wurde bereits entfernt		
53	Populus x hybr.	299	11			
54	Populus x hybr.	320*	11	*Umfang geschätzt		
55				wurde bereits entfernt		
56	Linde, Tilia spec.	145	9	Stammrisse, Krone mit Ungleichgewicht	§	
57	Aesculus	120	7	Zwiesel	§	
58	Aesculus	150	9	Stammwucherungen	§	
59				wurde bereits entfernt		
60				wurde bereits entfernt		
61				wurde bereits entfernt		
62	Sorbus spec.	24	2			E
63	Sorbus spec.	24	2			E
64	Sorbus spec.	28	2			E
65	Sorbus spec.	25	2			E
66	Sorbus spec.	29	2			E
67	Sorbus spec.	23	2			E
68	Populus nigra „Italica“	250	6			

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronendurchmesser in m (ca.)	Bemerkungen	Status nach NaturschutzAG M-V	zu erhalten
69	Populus hybr.	220	12			
70	Salix spec.	220	12	schräg, Wucherungen im Astwerk	§	
71	Populus hybr.	265	19			
72	Populus hybr.	263	17	Totholz		
73	Alnus glutinosa	75	6			
74	Populus hybr.	242	8	Totholz		
75	Betula pendula	91	5			
76	Salix spec.	129	7	Schräg	§	
77	Salix spec.	166	9	Totholz	§	
78	Betula pendula	61	5			
79	Betula pendula	89	6			
80	Betula pendula	60	4,5			
81	Acer campestre	66	5			E
82	Acer campestre	66	4			E
83	Sorbus spec.	55	5			
84	Sorbus spec.	55	5			
85	Acer campestre	64	5			
86	Sorbus spec.	59	5			
	Pinus spec.	123	8	ohne Nummer, südliche Plangrenze	§	
	Pinus spec.	133	5	ohne Nummer, südliche Plangrenze	§	

Biotope, Artenschutz

Das Plangebiet war früher großflächig bebaut. Auch die heutigen Biotope sind weitgehend den Siedlungsbiotopen zuzuordnen. Hier finden sich gemäß HzE (2018) voll- und teilversiegelte Flächen (OVD, OVF, OVP, PEU), artenarmer Zierrasen (PER), Siedlungsgehölze (PWX, PWY), Siedlungsgebüsche (PHX) und Brachflächen der Dorfgebiete (OBS), mit aufkommenden Bäumen (Pappeljungwuchs) und Sträuchern.

Der teilweise noch junge Baumbestand bietet nur eingeschränkt Nistmöglichkeiten für Vogelarten. Im Frühjahr 2022 wurde nur ein Altnest, vermutlich Elster, am Rande des Plangebietes nachgewiesen.

Die früher bebauten Flächen mit Scherrasen und Siedlungsbrachen sind durch die vorhandene Straße zerschnitten und nicht störungsfrei. Die Brachflächen sind Lebensräume für tolerante Vogelarten der Siedlungen und der Halboffenlandschaften. Viele Arten kommen auf Wittow noch häufig vor und sind nicht gefährdet. Bei den Kartierungen im Sommer 2022 wurden insgesamt 27 Vogelarten erfasst, davon 14 Arten mit Brutverdacht oder Brutvorkommen. Davon sind planungsrelevant der Neuntöter und die Grauammer zu betrachten. Durch geeignete Maßnahmen vor Baubeginn können für diese Arten, aber auch für alle anderen europäischen Vogelarten, Beeinträchtigungen vermieden oder minimiert werden. Details sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Reptilien konnten im Sommer 2022 innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des BP Nr. 23 „Hiddenseeblick“ nicht nachgewiesen werden.



Teilfläche Plangebiet (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 3/2021)

Landschafts-, Ortsbild

Die Siedlungsbrachen sind neben den größeren Bäumen ortsbildprägend. Im weiteren Umfeld dominieren landwirtschaftliche Flächen. Nur einige der prägenden Strukturen können voraussichtlich erhalten bleiben. Nach Umsetzung der Planung sollten die privaten Grundstücksflächen im Geltungsbereich aufgewertet werden. Hierzu eignen sich z.B. auch Obstbaumpflanzaktionen, die von der Gemeinde Dranske oder dem Landkreis Vorpommern-Rügen gefördert werden könnten. Schottergärten sind zu vermeiden.

Kultur-, Sachgüter, Bombenfunde

Für das Plangebiet liegen zu Kulturgütern keine Erkenntnisse vor. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des DSchG M-V. Die Erdarbeiten sind bei Funden umgehend einzustellen und die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren. Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Bodenfunden sind in den nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes enthalten. Die Lage und Nutzung von Sachgütern bzw. die noch im Boden vorhandenen Leitungen sind bei Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen. Erkenntnisse über Bomben im Erdreich liegen nicht vor.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die oben genannten Aspekte hinausgehen, sind nicht bekannt.

4.2 Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

Da sich die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern, ist mit erheblichen Beeinträchtigungen oder zusätzlichen Eingriffen unter Berücksichtigung der unter 4.3 aufgeführten Maßnahmen durch die 2. Änderung der Planung nicht zu rechnen.

4.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Folgende Maßnahmen vermindern Beeinträchtigungen und sind, sofern im Bebauungsplan noch nicht enthalten, als Hinweise zu übernehmen.

1. Das Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zurückzuhalten (Dachbegrünung, Versickerung in Pflanzbeeten oder -mulden).

2. Abweichend von den gesetzlichen Regelungen ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutvögel (inkl. Frühbrüter) eine Baufeldberäumung zwischen Anfang Oktober und Ende Januar durchzuführen.
3. Sofern im Zuge der Erschließung lediglich Einzelgehölze oder -sträucher entfernt werden, hat dies nur im Zeitraum 01.10. bis 28./29.2. außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.
4. Zum Schutz von nachtaktiven Tierarten und zur Vermeidung störender Lichtausbreitung ist auf eine nach unten gerichtete LED-Beleuchtung (Natriumdampflampen) zu achten.
5. Auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zur Vermeidung von Vogelschlag und Lichtverschmutzung (Hinweise des Bundesamtes für Naturschutz, www.vogelglas.info) und den Hinweisen zur Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021) wird verwiesen.
6. Für den Neuntöter sind außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, auf den Flurstücken 41/47 und 41/50 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske, 15 dicht beastete Dornensträucher (Schwarzdorn, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) als Solitäre zu Pflanzen und mit dornigen 5 Reisig-/Totholzhaufen zu ergänzen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 BNatSchG). Es ist ein Monitoring im Zeitraum 2023 – 2025 durchzuführen.

4.4 Kompensation des Eingriffs

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des BP der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht wesentlich geändert. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat in diesem Fall keinen Einfluss auf die Eingriffsbilanz. Das bisherige Maß der baulichen Nutzung wird reduziert bzw. unverändert übernommen. Gleichermaßen gilt für die bisherige Lage und Ausdehnung der Baufelder. Ebenso bleibt die Flächenbilanz weitgehend unverändert. Die Kompensationspflicht, als sich an die Abwägung stellende spezifische Aufgabe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG, entfällt.

Dennoch wird ein Kompensationserfordernis zur Optimierung eines Ersatzhabitats für den Neuntöter bzw. die Grauammer gesehen. Die festgelegte Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Das Monitoring zur Nutzung der neuen Strukturen erfolgt im Zeitraum 2023-2025 und die Ergebnisse werden dokumentiert.

Fernerhin waren bereits im Rahmen der Ursprungsplanung zur Aufstellung des BP Nr. 23 die ehemals mit Wohnblöcken bebauten Flurstücke 41/55 und 41/46 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske neu überplant worden. Durch das hier festgesetzte Baufeld ist eine einseitige Baumreihe, bestehend aus Mehlbeeren (Baum-Nr. 28 bis 43/Sorbus spec.) sowie 2 Hybridpappeln (Baum-Nr. 44, 45/Populus x can.) in Verlängerung der einheitlichen Mehlbeeren-Baumreihe betroffen, die vormals die Flucht der Wohnblockbebauung begleitend, entlang des Rosa-Luxemburg-Rings gepflanzt worden war. Da nicht absehbar ist, ob diese Bäume erhalten werden können, wurde unter dem 26. Januar 2023 vorsorglich ein Antrag nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt. Die Fällung wird in Abstimmung mit der Gemeinde Dranske nur umgesetzt, sofern die Baumreihe oder einzelne Bäume davon nicht erhalten werden können.

Mit vorbezeichnetem Antrag wurden Flächen für Ersatzpflanzungen auf den Flurstücken 41/94, 41/107, 41/93, 41/108 41/92, 41/109, 41/91, 41/110, 41/90 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske vorgeschlagen. Diese können zur nördlich abgrenzenden Eingrünung des künftigen Baugebietes dienen; gewünschte Baumart: Mehlbeere, z.B. Schwedische Mehlbeere (wind- und trockenresistent, insekten- und vogelfreundlich). Die Umsetzung kann entweder durch die Gemeinde selbst erfolgen oder über den städtebaulichen Erschließungsvertrag mit dem künftigen Erschließungsträger geregelt werden. Mit Naturschutzgenehmigung (AKZ 44.30-2023-128-Bur) vom 29. August 2023 wurde dem Antrag auf Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz unter Auflagen stattgegeben. Diese wurde der Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

5. Zusammenfassung

Für das Gebiet entlang des Rosa-Luxemburg-Rings in der Ortslage Dranske ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“ seit 2016 in Kraft. Das Plangebiet ist durch den hier vormalig belegenen Geschosswohnungsbau anthropogen vorgeprägt, nach dem bis 2010 erfolgten Rückbau brach gefallen und seither unbebaut. Der BP 23 dient der Wiedernutzbarmachung und Wiedereingliederung der Flächen in den Siedlungsbereich. Die vormalige Erschließungsstruktur ist größtenteils noch vorhanden und im BP 23 planerisch berücksichtigt.

Mit dem BP 23 sind die Nutzungen in einem *Sonstigen Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO* geregelt. Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches dient das Gebiet bisher gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen. Das in der Planbegründung formulierte Planziel zum „*bewussten Anschluss an die ortsbildprägende Bebauung der denkmalgeschützten Gartenstadt*“ sowie die erklärte Absicht zur Deckung des „*Bedarfs vor allem im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser*“ stehen teils im Widerspruch zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Die städtebaulich erforderliche Verknüpfung der umgebenden Baugebiete mit unterschiedlichen städtebaulichen Maßstäben ist gefährdet.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des BP 23 übt die Gemeinde ihre Steuerungsaufgabe aus und beugt der Gefahr einer möglichen gebietsstrukturellen Fehlentwicklung vor. Anstelle des gebietsübergreifenden sonstigen Sondergebietes „Wohnen und Beherbergung“ soll das Plangebiet eine wirksamere Gliederung erfahren und auch Wohngebietsflächen ausweisen. Durch die vermittelnde Überleitung zwischen vorhandenen Baugebieten unterschiedlichen Maßstabs soll die räumliche und soziale Trennung des bisher zusammenhanglosen Nebeneinanders der Ortsmitte und der Reste der DDR-Plattenbausiedlung überwunden werden. Unter Berücksichtigung des örtlichen Siedlungsgefüges soll die 2. Änderung der verträglicheren Integration des Plangebietes dienen.

Ferner werden die einzelnen Festsetzungen zum *Maß der baulichen Nutzung*, zur *Bauweise*, zu den *überbaubaren Grundstücksflächen* und zu den *örtlichen Bauvorschriften* überprüft und sofern erforderlich angepasst. Der bestehende Plan behält im Übrigen seine Gültigkeit. Nach der 2. Änderung umfasst der BP 23 weiterhin den ursprünglich zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen zur Wiedernutzbarmachung und Wiedereingliederung baulich vorgeprägter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches zwecks Ausbaus des Fremdenverkehrs und Deckung des Wohnbedarfs. Die Planänderung stellt vor allem eine Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung dar. Das zugrunde liegende Leitbild und die planerischen Grundgedanken bleiben im Wesentlichen erhalten.

Die 2. Änderung begründet im geplanten Umfang nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten sind nicht gegeben. Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind aufgrund einer unveränderten Eingriffsbilanz nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht erwartet bzw. können vermieden werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, die sich aus der Lage des Plangebietes zum Ort und aus dem Plangebiet selbst ergeben, sind nicht zu erwarten. Die Gemeinde Dranske geht nicht davon aus, dass Beeinträchtigungen durch die Aufstellung der 2. Änderung des BP 23 eintreten werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Kompensationspflicht, als sich an die Abwägung stellende spezifische Aufgabe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG, entfällt. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind gesetzlich nach NatSchAG M-V oder nach städtischer Satzung geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile.

Ein artenschutzrechtliches Kompensationserfordernis wurde für den Neuntöter bzw. die Grauammer ermittelt. Hier wurde die Optimierung eines Ersatzhabitats festgesetzt, deren Umsetzung

derzeit bereits erfolgt. Die Wirksamkeit der Maßnahme wird im Zeitraum 2023-2025 überprüft und dokumentiert.

Durch ein bereits im Rahmen der Ursprungsplanung festgesetztes Baufeld ist eine geschützte einseitige Baumreihe entlang des Rosa-Luxemburg-Rings betroffen. Da nicht absehbar ist, ob diese Bäume erhalten werden können, wurde vorsorglich ein Antrag nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt. Die Fällung wird in Abstimmung mit der Gemeinde Dranske nur umgesetzt, sofern die Baumreihe oder einzelne Bäume nicht erhalten werden können. Zur Kompensation wurden gemeindeeigene Flächen für Ersatzpflanzungen bestimmt. Diese können zur nördlich abgrenzenden Eingrünung des künftigen Baugebietes dienen. Die Umsetzung kann entweder durch die Gemeinde selbst erfolgen oder über den städtebaulichen Erschließungsvertrag mit dem künftigen Erschließungsträger geregelt werden. Mit Naturschutzgenehmigung (AKZ 44.30-2023-128-Bur) vom 29. August 2023 wurde dem Antrag auf Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz unter Auflagen stattgegeben. Diese wurde der Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Dranske, im September 2023

6. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen wurden berücksichtigt, wobei es sich hier nicht um eine abschließende Aufzählung handelt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Kommunalverfassung für das Land M-V (Kommunalverfassung - KV M-V)** vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

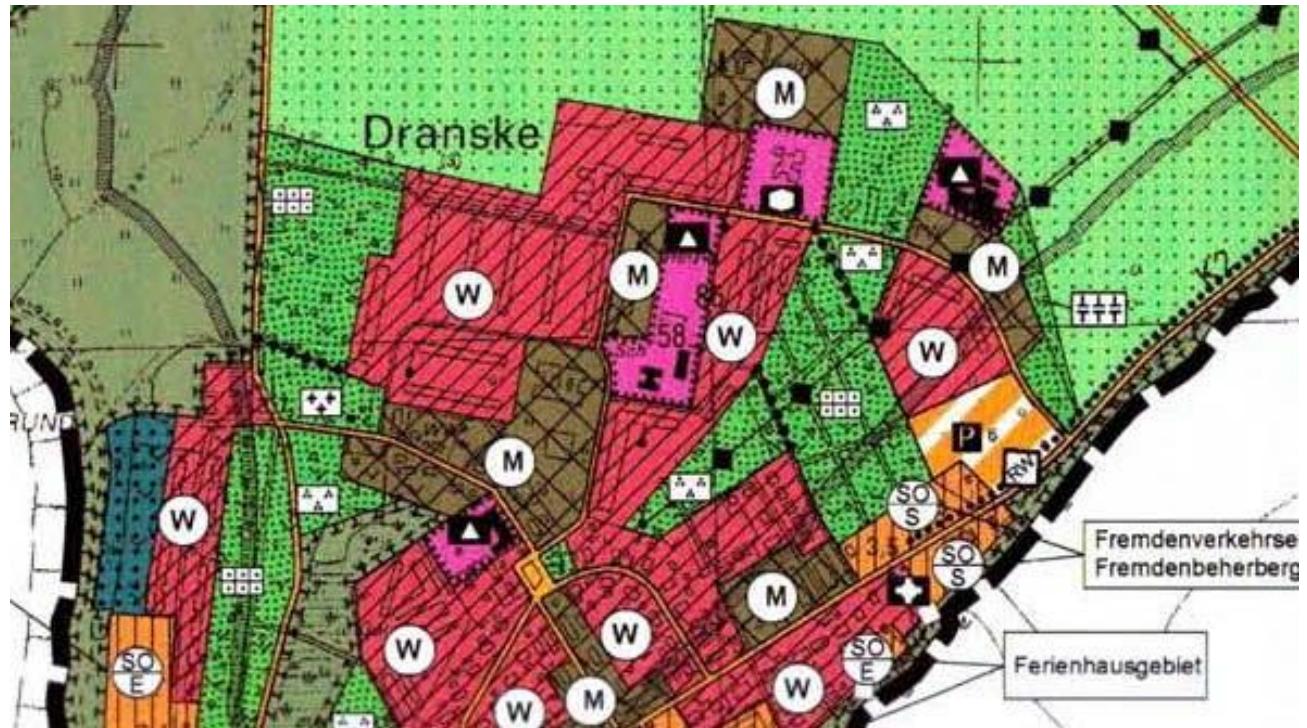
7. Quellenverzeichnis

Planungen / Satzungen / Gutachten / Karten / Protokolle

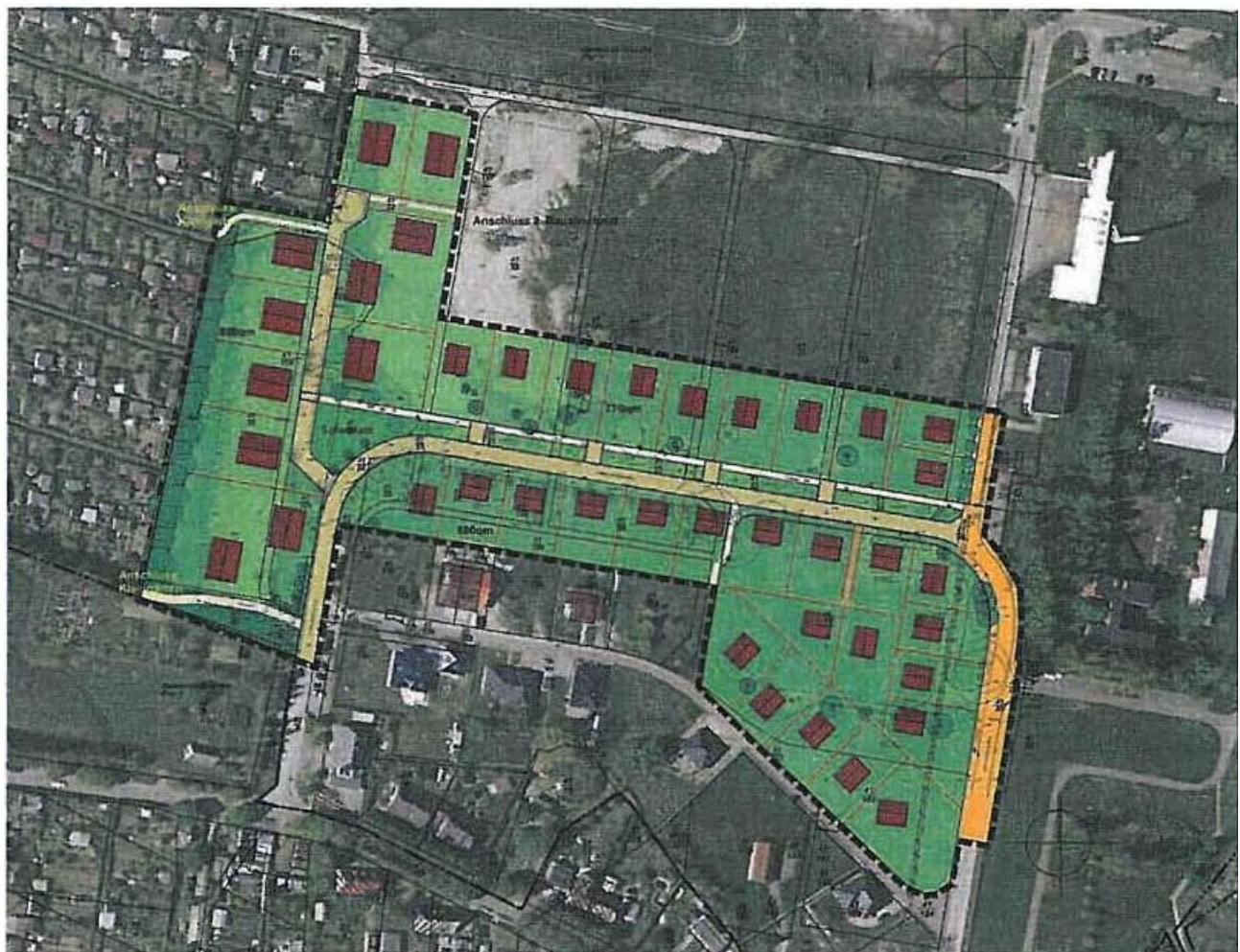
- **Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske**, wirksam seit 15. April 2009
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP 2010)**, wirksam seit September 2010, Regionaler Planungsverband Vorpommern
- **Entwurfsvermessung**, Arno Mill, ÖbVI, 18528 Sehlen, Maßstab 1:500, Stand Sep. 2013, Aktualisierung April 2022
- **Städtebaulicher Rahmenplan der Gemeinde Dranske**, Stand November 2010
- **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, 1. Fortschreibung** Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (2009)
- **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, 1. Fortschreibung** Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (2009)
- **Jahresbericht zur Luftgüte des Jahres 2020**, LUNG M-V 2021
- **Hinweise zur Eingriffsregelung M-V / HzE**, Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
- **Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung**, LUNG M-V, Stand 02.07.2012
- **Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben, Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas** Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Stand 19.02.2021
- **Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben**. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/01 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten

Internetseiten

- **Kartenportal Umwelt M-V, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**, www.umweltkarten.mv-regierung.de zuletzt eingesehen im April 2021
- **Geoportal des Landkreises Vorpommern-Rügen**, geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de, zuletzt eingesehen im April 2022

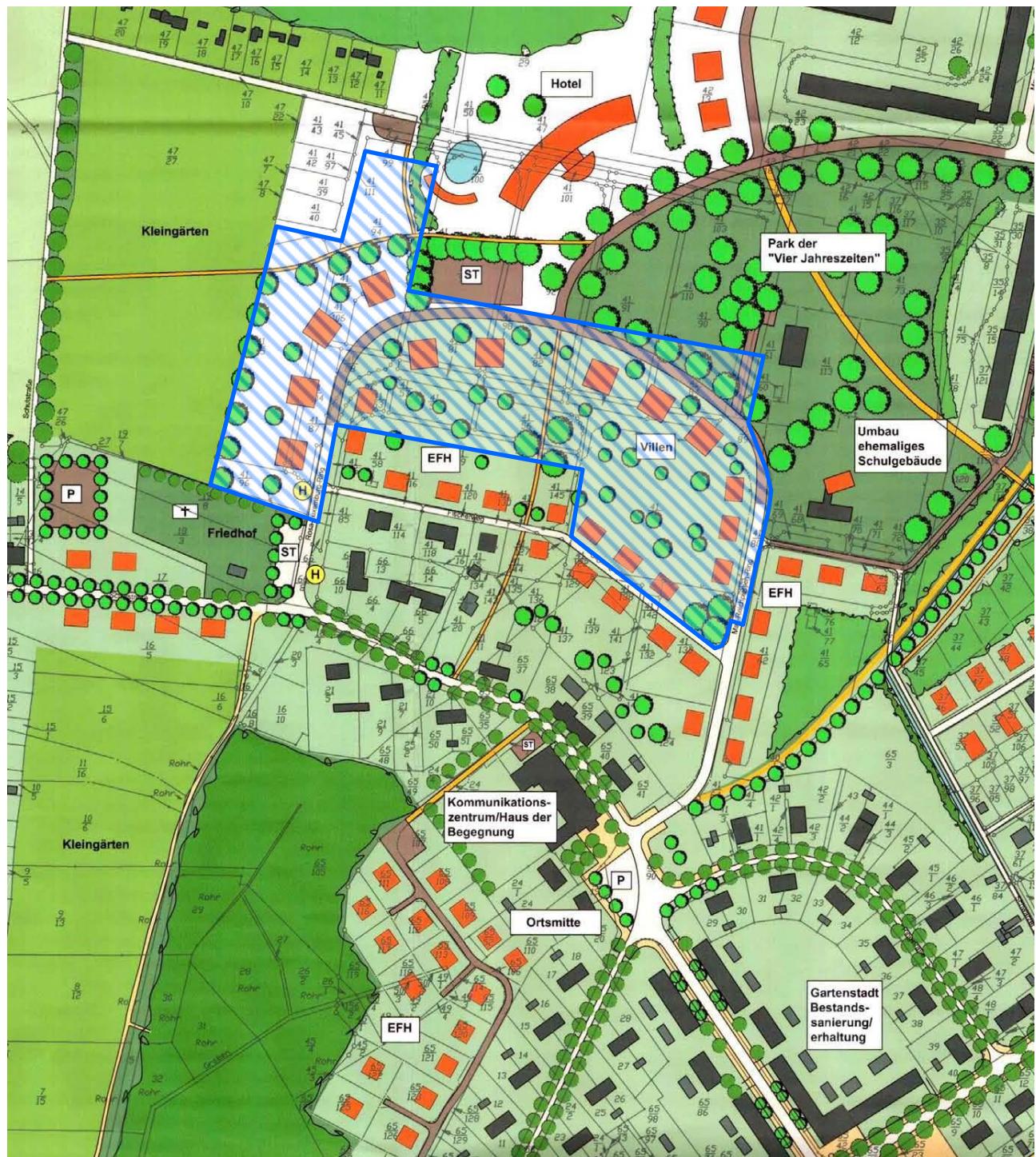


Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Dranske (ohne Maßstab)



Städtebaulicher Entwurf, Stand 13.05.2015

Auszug aus Begründung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“
Stand: Satzung, Fassung vom 07. April 2015, Stand 30. Oktober 2015, (ohne Maßstab)



Städtebaulicher Rahmenplan der Gemeinde Dranske – Gestaltungskonzept (ohne Maßstab)



Geltungsbereich BP der Innenentwicklung Nr. 23 „Hiddenseeblick“

2. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 23 „Hiddenseeblick“

Verfahren nach § 13a BauGB

Artenschutzfachbeitrag nach § 44 BNatSchG

Gemeinde:

Gemeinde Dranske
Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Bearbeitung:

Planungsbüro Seppeler
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen
Telefon +49 (02594) 789506

August 2022, akt. 02.02.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Erfassung der Brutvögel	2
2.1 Ergebnisse Brutvögel	2
2.2 Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Brutvögel im oder im Umfeld des Plangebietes	4
2.3 Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Nahrungs-gäste im oder im Umfeld des Plangebietes	5
3. Erfassung der Reptilien	5
3.1 Ergebnisse Reptilien	7
4 Auswirkungen des Vorhabens	7
4.1 Ermittlung und Betroffenheit relevanter Vogelarten	8
5. Konfliktanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich ..	11
6. Zusammenfassung	13
7. Quellenverzeichnis	15
8. Gesetze, Richtlinien	15
9. Artenschutzmaßnahme Neuntöter (Lanius collurio, EU: Code A 338)	16

1. Einleitung

Die Gemeinde Dranske hat den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst Flächen nördlich der Ortslage auf ehemals bebauten Grundstücken. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,1 ha und liegt beidseitig des Rosa-Luxemburg-Ringes. Westlich grenzen Kleingärten, östlich eine ehemalige Schule. Das Planverfahren erfolgt nach § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich wird teilweise intensiv gepflegt. Der Grünflächen parallel der befestigten Straßen werden im Jahresverlauf regelmäßig gemäht. Im Zuge von Verkehrssicherungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren einige Altbäume entfernt. Andere Flächen im Plangebiet unterliegen der Sukzession. Hier entwickelten sich in den letzten Jahren dichte Grasbestände und Gebüsche. Im Westen trennt ein Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern die künftigen Bauflächen von den Kleingärten. Innerhalb des Plangebietes finden sich vereinzelt noch befestigte Fläche und Hinweise auf frühere Bepflanzungen.

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen erfolgten nähere Untersuchungen zu Brutvögeln und Reptilien im Plangebiet und im Umfeld.



Abb. 1: Plangebiet (Auszug Planzeichnung, VERMESSUNGSBÜRO MILL 4/2022)



Abb. 2: Teilfläche Plangebiet (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 3/2021)

2. Erfassung der Brutvögel

Die Brutvogelerfassung erfolgte in Anlehnung SÜDBECK et al. (2005). Es wurden alle Vogelarten erfasst, die im Geltungsbereich mehrmaliges revieranzeigendes Verhalten zeigten, Futter eintrugen oder bei denen Jungvögel nachgewiesen wurden. Auch die Nahrungsgäste und Überflieger wurden notiert. Es erfolgten insgesamt 6 Tageskartierungen bei guten Witterungsbedingungen, in der Regel mit der einsetzenden Morgendämmerung. Da keine Eulenarten als Brutvögel zu erwarten waren (keine Altgebäude betroffen, keine nutzbaren Baumhöhlen) wurde auf eine nächtliche Kartierung verzichtet.

Die Erfassungen zu den Brutvögeln in Dranske erfolgten am 30.04.22, 15.05.22, 22.05.22, 29.05.22, 18.06.22 und 16.07.22 früh morgens sowie am 21.05.22 und am 15.07.2022 vormittags, während der Erfassungen der Reptilien. Die Gefährdungseinschätzung der Brutvögel erfolgte nach DDA (2021) für Deutschland und VÖKLER et al. (2014) für Mecklenburg-Vorpommern.

2.1 Ergebnisse Brutvögel

Es wurden insgesamt 27 Vogelarten im Plangebiet oder in angrenzenden Strukturen beobachtet. Von den nachgewiesenen wurden 14 Arten als Vögel mit Brutvorkommen oder Brutverdacht eingestuft, von denen wiederum sechs Arten (Grauammer, Buchfink, Kohlmeise, Heckenbraunelle, Ringeltaube und Haussperling) außerhalb des Geltungsbereiches, aber im näheren Umfeld wahrscheinlich brüten und das Plangebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen. Die Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Altnester erfolgte am 30.04.2022. Nachweise von Höhlenbrütern im vorhandenen Baumbestand erfolgten nicht. Einige wurden aber als Nahrungsgäste im Plangebiet erfasst. In der Tabelle 1 sind die nachgewiesenen Vogelarten mit Status aufgelistet. Für die Arten, die mehrfach im Abstand von mindestens 7 Tagen mit revieranzeigendem Gesang erfasst wurden, besteht Brutverdacht. Sofern futtertragende oder fütternde Elterntiere oder Jungvögel nachgewiesen wurden, besteht ein gesichertes Brutvorkommen.

In der Tabelle 1 sind alle wertgebenden, gefährdeten und besonders geschützten Vogelarten des Untersuchungsgebietes farblich hervorgehoben. Die ungefähre Lage der Reviere (Zentrum) ist der Abbildung 2 zu entnehmen.

Tabelle 1: Gesamtartenliste aller im und am Rande des Geltungsbereiches beobachteten Vögel

Art		RL D (DDA 2021)	RL M-V (Vöcker 2014)	STATUS	Potentielle Brutstätte
Amsel	<i>Turdus merula</i>	--	--	Brutvorkommen	Baum- & Buschbrüter
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	--	--	Nahrungsgast	Nischen- & Höhlenbrüter
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	V	Nahrungsgast	Baum- & Buschbrüter
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	--	--	Brutverdacht	Baumbrüter
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	--	--	Brutverdacht	Buschbüter
Elster	<i>Pica pica</i>	--	--	Nahrungsgast	Baumbrüter
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	--	V	Brutverdacht	Baumbrüter
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	V	V	Brutverdacht	Bodenbrüter
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	--	--	Brutverdacht	Baumbrüter
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	--	--	Nahrungsgast	Gebäudebrüter

Art		RL D (DDA 2021)	RL M-V (Vöcker 2014)	STATUS	Potentielle Brutstätte
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	--	V	Nahrungsgast und Brutverdacht	Gebäudebrüter, Höhlenbrüter
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	--	--	Brutverdacht	Gebüschbrüter
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	--	--	Brutvorkommen im Nistkasten, Nahrungsgast	Höhlenbrüter
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	--	--	Überflieger	Brutschmarotzer
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	Nahrungsgast, Überflieger	Gebäudebrüter
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	--	--	Brutverdacht	Baum- & Buschbrüter
Möwe	<i>Larus spec.</i>	--	--	Überflieger	Bodenbrüter
Nebelkrähe	<i>Corvus (corone) cornix</i>	--	--	Nahrungsgast	Baumbrüter
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	--	V, Anh. I	Brutverdacht	Gebüschbrüter
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	--	--	Nahrungsgast	Baumbrüter
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V	Nahrungsgast, Überflieger	Gebäudebrüter
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	--	--	Brutverdacht	Baum- & Nischenbrüter
Singdossel	<i>Turdus philomelos</i>	--	--	Nahrungsgast	Baumbrüter
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	--	Nahrungsgast	Höhlenbrüter
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	--	--	Nahrungsgast	Baumbrüter
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	--	--	Brutverdacht	Gebüsch- und, Nischenbrüter
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	--	--	Brutverdacht	Baumbrüter

RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschland (DDA 2021), RL M-V = Rote Liste der Brutvögel in M-V (VÖKLER 2014), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, Anh. I = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie.

Als Nahrungsgäste oder Überflieger wurden weitere 13 Arten erfasst, die entweder einmalig oder mehrmals das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche aufsuchten oder überflogen. Einige stehen auf den Vorwarnlisten oder sind in Deutschland gefährdet.

Abb. 3: Nachweise von Vögeln mit Brutvorkommen oder Brutverdacht im Untersuchungsgebiet (Revierzentren)



Abkürzungen: A=Amsel, B=Buchfink, Dg=Dorngrasmücke, G=Goldammer, Ga=Grauammer, Gf=Grünfink, H=Haussperling, He=Heckenbraunelle, K=Kohlmeise, Mg=Mönchsgasmücke, NT=Neuntöter, Rt=Ringeltaube, Z=Zaunkönig, Zi=Zilpzalp (© GeoBasis-DE/M-V, Zugriff LUNG M-V Kartenportal 22.08.22, o.M.)

2.2 Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Brutvögel im oder im Umfeld des Plangebietes

Folgende Arten wurden mit einem Schutzstatus und Brutverdacht/Brutvorkommen nachgewiesen:

Neuntöter, Rote Liste M-V V, BRD ungefährdet, Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Der im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführte und in M-V auf der Vorwarnliste stehende Neuntöter wurde erstmals am 15.05.2022 morgens früh mit zwei Individuen an der nördlichen Plangrenze beobachtet. Am 22.05., 28.05. und 16.06.2022 wurde jeweils gegen Mittag nur ein Individuum im Plangebiet beobachtet. Hier überflog der Neuntöter mit Warnrufen die Brachflächen nördlich und westlich des Rosa-Luxemburg-Ringes. Bei den frühmorgendlichen Begehung im Ende Mai, Juni und Juli wurde die Art nicht beobachtet. Ein Nest wird in den besonders dichten Gebüschen im Plangebiet unweit eines unbefestigten Weges vermutet. Ein Nachweis eines Paares oder Jungtiere im Juni oder Juli erfolgte nicht.

Der Neuntöter bevorzugt halboffene bis offene Landschaften mit abwechslungsreichem (Dorn-) Buschbestand, Hecken und Einzelsträuchern. Zur Brutzeit ist der Raumbedarf gering, die Reviere beschränken sich oft nur auf eine Hecke oder Gebüschgruppe. Auf Wittow kommt die Art noch sehr häufig vor. Die Zahl der Brutpaare wird in M-V auf bis zu 25.000 geschätzt. Der Neuntöter steht auf der Vorwarnliste (V) der Roten Liste der Brutvögel in M-V.

Goldammer RL M-V V, BRD ungefährdet

Die Goldammer wurde mehrfach mit revieranzeigendem Verhalten an der westlichen Plangrenze im Gehölzbestand nachgewiesen. Sie ist einer der häufigsten Brutvögel des Agrarraumes. Der Bestand wird in M-V auf 86.000 bis 100.000 Brutvögel geschätzt. Dennoch steht sie in M-V auf der Vorwarnliste (V).

Grauammer RL M-V V, BRD V

Die Grauammer wurde bei fast allen Begehungungen akustisch an zwei Standorten auf Singwarten außerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Es wird daher von zwei Brutpaaren (Brutverdacht) außerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen. In M-V wird die Zahl der Brutpaare auf 7.500 bis 16.500 geschätzt. Die Grauammer bevorzugt ähnliche Lebensräume wie der Neuntöter. Sie steht in M-V und in der BRD auf der Vorwarnliste, da die Arten der Agrarlandschaft insgesamt abnehmen.

Haussperling RL M-V V, BRD ungefährdet

Der Haussperling brütet im Umfeld des Plangebietes unter Dächern oder Nischen an Gebäuden und Nebenanlagen. Aktuelle Nachweise liegen für den Fischerweg vor, wo Haussperlingen unter Dachpfannen an einem Gebäude brüten. Im weiteren Umfeld sind in der Ortslage Dranske oder in der Kleingartenanlage weitere Bruten wahrscheinlich. Vorhandene dichte Hecken in Hausgärten werden von der Art gerne als Ruheplätze genutzt. In M-V wird die Zahl der Brutpaare auf bis zu 600.000 geschätzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Art nur als Nahrungsgast auf den kurz gemähten Grünflächen oder beim Sandbad auf unbefestigten Wegen beobachtet.

2.3 Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Nahrungsgäste im oder im Umfeld des Plangebietes

Folgende Arten mit Schutzstatus wurden beobachtet:

Bluthänfling, RL MV V, BRD 3

Der Bluthänfling wurde mehrfach und gesellig, das Plangebiet überfliegend oder kurz in den Bäumen rastend, beobachtet. Der Bestand in M-V wird mit 13.500 bis 24.000 Brutpaaren angegeben. Die Art brütet außerhalb des Plangebietes.

Mehlschwalbe RL MV V, BRD 3 und Rauchschwalbe, RL MV V, BRD V

Beide Arten wurden regelmäßig als Nahrungsgäste / Überflieger im Untersuchungsgebiet erfasst. Sie brüten außerhalb des Plangebietes. Als Kulturfolger sind Brutvorkommen innerhalb der Ortslage Dranske in oder an Gebäuden, Schuppen oder Stallungen wahrscheinlich. Beide Arten haben in M-V noch hohe Brutvorkommen (Rauchschwalbe bis 67.000, Mehlschwalbe bis 97.000 Brutpaare).

Star, RL M-V ungefährdet, BRD 3

Auch der Star wurde im Plangebiet nur als Nahrungsgast oder Überflieger beobachtet. Die gesellige Art konnte mehrfach bei der Nahrungssuche auf den kurz gemähten Grünflächen im Plangebiet beobachtet werden. Als Höhlenbrüter nutzt der Star insbesondere Spechthöhlen in alten Bäumen, Nischen an Gebäuden oder Nistkästen in der Ortslage Dranske. Er zählt mit bis zu 460.000 Brutpaaren zu den häufigsten Vogelarten in M-V.

3. Erfassung der Reptilien

Die Erfassung der Reptilien erfolgte durch langsames Abschreiten des Plangebietes und Absuchen geeigneter Habitate, insbesondere entlang der Wege und im Übergang zu Ruderalstrukturen. Darüber hinaus wurden 11 künstliche Verstecke („Reptilienpappen“, ca. 1 m²) an geeigneten

unbeschatteten Stellen ausgebracht (HACHTEL et al. 2009). Während der Begehungen wurden die Randstrukturen und künstlichen Verstecke bereits aus der Distanz mit einem Fernglas abgesucht, um ggf. Tiere frühzeitig zu erkennen. Anschließend erfolgte das Anheben der Pappen zur Sichtkontrolle. Zudem wurden vereinzelt vorkommende oder abgelagerte Steine aufgedeckt. Die künstlichen Verstecke wurden am 30.04.2022 ausgelegt und am 15.05.22, 21.05.22, 28.05.22, 16.6.22, 19.06.22 und 15.07.2022 kontrolliert. Die Gebietsbegehungen und Kontrollen zu den Reptilien erfolgen bei günstiger Witterung (kein Regen, sonnig bis wolzig) und Temperaturen zwischen 18 °C und 21 °C, in der Regel zwischen 11.00 Uhr und 13:30 Uhr.



Abb. 4: künstliches Versteck („Reptiliencardboard“)



Abb. 5: ungefähre Lage der künstlichen Verstecke im Plangebiet (© GeoBasis-DE/M-V, Zugriff LUNG M-V Kartenportal 22.08.22, o.M.)

3.1 Ergebnisse Reptilien

Trotz der intensiven Absuche der als geeignet eingestuften Randstrukturen, Flächen und Steinhaufen wurden bei den 6 Begehungen mit Kontrolle der künstlichen Verstecke keine Reptilien nachgewiesen.

4 Auswirkungen des Vorhabens

Im Plangebiet sind Flächen als allgemeines Wohngebiet und als Sondergebiet Wohnen und Beherbergung ausgewiesen. Die GRZ wird mit 0,3 angegeben. Aufgrund der Vornutzung sind die Erschließungsstraßen teilweise vorhanden. Bei Umsetzung der Planung gehen die heute intensiv gepflegte Grünflächen und die sich nach Rückbau der mehrgeschossigen Wohngebäude entwickelten Siedlungsbrachen mit den aufkommenden Gehölzen verloren. Auch ein Teil des Baumbestandes wird voraussichtlich entfernt. Nur der Gehölzstreifen im Westen, im Übergang zur Kleingartenanlage soll erhalten bleiben.

Mit der Neubebauung der Flächen sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Dabei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen unterschieden. Diese können vorübergehend oder dauerhaft zum Verlust oder zur Beeinträchtigung von Vogelarten führen.

baubedingte Wirkungen

- Bei einer Baufeldberäumung in der Brutzeit (01.02/01.03.-30.09.) können in den flächigen Vegetationsbeständen, in Bäumen, Sträuchern und vorgelagerten Krautsäumen potenzielle Niststätten von Baum-, Hecken-, Nischen- oder Bodenbrütern zerstört und ggf. Jungvögel getötet werden.
- Vögel im Umfeld können temporär durch Lärm, Erschütterungen, Bewegungen oder Licht während der Beräumung gestört werden.
- Kollisionen, z.B. mit Baufahrzeugen, werden ausgeschossen.

anlagebedingte Wirkungen

- Durch die Baufeldfreimachung entfallen dauerhaft auf der überplanten Fläche potenzielle Niststätten für Vögel (Flächeninanspruchnahme und -versiegelung),
- Erhöhung der Raumbeanspruchung

betriebsbedingte Störungen

- Zusätzliche akustische und visuelle Störreize (Lärm, Licht, optische Reize) durch An- und Abfahrten ins Plangebiet; das Plangebiet ist heute randlich bereits durch die Nutzung der vorhandenen Straßen und Wege etwas vorbelastet
- Je nach künftiger Bebauung und den damit verbundenen anthropogenen Störungen werden sich die Beeinträchtigungen für die Arten im Gebiet und im direkten Umfeld erhöhen; hier ist bei störungstoleranten Arten mit einem Gewöhnungseffekt zu rechnen. Sensible Arten werden sich voraussichtlich im Plangebiet nicht wieder ansiedeln und Nistmöglichkeiten im näheren und weiteren Umfeld mit qualitativ gleichwertiger Ausstattung nutzen.

4.1 Ermittlung und Betroffenheit relevanter Vogelarten

Insgesamt wurden 8 wertgebende oder auf der Roten Liste des Landes M-V oder der BRD stehende Vogelarten im Untersuchungsgebiet, davon 4 Arten mit Brutverdacht nachgewiesen. Im Folgenden werden für diese Arten mögliche Beeinträchtigungen, die artenschutzrechtliche Konflikte verursachen könnten, beschrieben.

Art	Mögliche Betroffenheit
Neuntöter	<p>Neuntöter bewohnen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschrreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurflächen in Waldgebieten. Die Art gilt als ortstreu, das Nest wird aber jedes Jahr neu gebaut, bevorzugt in dichten, hoch gewachsenen Dornsträuchern. Die Niststätte erlischt erst nach 1-3 Jahren Abwesenheit des Neuntöters.</p> <p><i>Obwohl keine juvenilen Vögel festgestellt wurden, lässt die Anzahl und der Zeitraum der Beobachtungen die Einstufung in den Status Brutverdacht zu. Durch die Planung und die voraussichtlich damit verbundene Rodung der Dornensträucher kann es zu Konflikten kommen, deren artenschutzrechtliche Bedeutung vertiefend zu prüfen ist.</i></p>
Goldammer	<p>Goldammern sind typische Bewohner von Saumbiotopen und in M-V noch häufig nachzuweisen. Ihr bevorzugter Lebensraum sind landwirtschaftlich genutzte, offene bis halboffene und reich strukturierte Gebiete, die mit Gehölzen, Gebüschen, Alleen, Hecken und Einzelbäumen ausgestattet sind. Auch an Siedlungsranden findet die Art Brutmöglichkeit. Die Nester werden meist versteckt in der Bodenvegetation oder niedriger Höhe in Sträuchern und Bäumen gebaut.</p> <p><i>Im westlich gelegenen Grünstreifen entlang der Kleingärten wurde die Art akustisch nachgewiesen. Der Gehölzstreifen bleibt erhalten. Bei Unterschreiten der Fluchtdistanz kann es bei Umsetzung der Planung aber zu visuellen oder akustischen Störungen kommen. Da weitere geeignete Habitatstrukturen nördlich und nordöstlich in einem Radius von 70 bis 400 m als nutzbare Ausweichflächen zur Verfügung stehen, wird auch bei</i></p>

Art	Mögliche Betroffenheit
	<i>Umsetzung der Planung nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit durch das Vorhaben ausgegangen.</i>
Grauammer	<p>Die Grauammer ist eine Charakterart offener Ackerlandschaften. Besiedelt werden offene, nahezu waldfreie Gebiete, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung. Wichtige Habitatbestandteile sind einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune als Singwarten sowie unbefestigte Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme. Das Jahresnest wird in Randstrukturen in dichter Bodenvegetation in busch- oder baumfreier Umgebung angelegt; Die Art ist in M-V schutz- und managementrelevant gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-R.</p> <p><i>Nördlich des Plangebietes sind zwei Brutvorkommen wahrscheinlich. Ein Brutplatz könnte bei Umsetzung der Planung aufgegeben werden, wenn die Fluchtdistanz von 10 bis zu 40 m unterschritten wird.</i></p> <p><i>Da weitere geeignete Brutflächen und Habitatstrukturen in einem Radius von 70 bis 400 m als nutzbare Ausweichflächen zur Verfügung stehen wird auch bei Umsetzung der Planung nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit durch das Vorhaben ausgegangen. Mögliche CEF-Maßnahmen für den Neuntöter (s.u.) eignen sich zudem auch für die Grauammer.</i></p>
Haussperling	<p>Als Jahresvogel bleibt der Haussperling das ganze Jahr in seinem Brutgebiet. Er ist überwiegend ein Höhlenbrüter und nutzt diverse Nischen an Gebäuden zur Anlage seines Brutplatzes. Haussperlinge ernähren sich von Sämereien aller Art, benötigen aber für die Aufzucht ihrer Jungen insektenreiche Nahrung. Die Bestände des Haussperlings sind regional stark rückläufig. Die Hauptgefährdungsfaktoren sind Brutplatzverluste durch Sanierungsmaßnahmen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Art häufig als Nahrungsgast auf den intensiv gepflegten Grünflächen oder beim Sandbad unbefestigten Wegen beobachtet.</p> <p><i>Die Art brütet nicht im Plangebiet. Nachweise erfolgten am Fischerweg unter der Dacheindeckung eines Gebäudes. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld auch nach Umsetzung der Planung in Siedlungsnahe ausreichend zur Verfügung.</i></p> <p><i>Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das B-Plangebiet wird ausgeschlossen.</i></p>
Bluthänfling	<p>Als typische Vogelart der ländlichen Gebiete bevorzugt der Bluthänfling offene, mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und eine samentragende Krautschicht. Zunehmend werden auch urbane Lebensräume, wie Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe zur Brutzeit genutzt. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken und liegt oft weit entfernt von den Nahrungsflächen.</p> <p><i>Der Bluthänfling wurde einzeln oder in einer Gruppe beim Überfliegen des Plangebietes erfasst. Einzelbäume wurden nur kurz zur Rast genutzt. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld auch nach Umsetzung der Planung in Siedlungsnahe ausreichend zur Verfügung.</i></p> <p><i>Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das Vorhaben wird ausgeschlossen.</i></p>
Mehlschwalbe	<p>Die Mehlschwalbe lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmnestester werden an den Außenwänden der Gebäude angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht.</p> <p><i>Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben gibt es im Plangebiet nicht. Die Mehlschwalbe wurde mehrfach, das Gebiet überfliegend, beobachtet. Die Möglichkeit im Luftraum zu jagen bleibt bestehen. Angesichts der Größe des Jagdgebietes und der umgebenden großen landwirtschaftlichen Flächen ist die Verringerung der Habitatqualität zu vernachlässigen. Großflächiger und geeigneter</i></p>

Art	Mögliche Betroffenheit
	<p>Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld ausreichend zur Verfügung. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>
Rauchschwalbe	<p>Die Rauchschwalbe gilt als Charakterart für eine extensiv genutzte bäuerliche Kulturlandschaft. Auch sie lebt in menschlichen Siedlungsbereichen. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Auch unter Brücken und Stegen sind Nester nachzuweisen. Brutmöglichkeiten für die Rauchschwalbe gibt es im Plangebiet nicht. Die Rauchschwalbe wurde mehrfach, das Gebiet überfliegend, beobachtet. Die Möglichkeit im Luftraum zu jagen bleibt bestehen. Angesichts der Größe des Jagdgebietes und der umgebenden großen landwirtschaftlichen Flächen ist die Verringerung der Habitatqualität zu vernachlässigen. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld ausreichend zur Verfügung. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch den B-Plan kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>
Star	<p>In M-V ist der Star die zweithäufigste Brutvogelart. Er besiedelt eine Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgewaulte Astlöcher, Spechthöhlen, Nischen an Dächern) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Der Star wurde mehrfach als Einzelindividuum oder in Trupps, das Plangebiet überfliegend oder auf den intensiv gepflegten Grünflächen am Rosa-Luxemburg-Ring bei der Nahrungssuche beobachtet. Ein Brutnachweis im Plangebiet erfolgte nicht, da geeignete Höhlenbäume fehlen. Eine artenschutzrechtliche relevante Betroffenheit durch die Umsetzung des B-Planes wird ausgeschlossen, da im Umfeld ausreichend Nahrungsflächen weiterhin zur Verfügung stehen.</p>

Die Neubebauung der Flächen im Plangebiet kann mit dem Verlust eines Nistplatzes des nachgewiesenen Neuntöters verbunden sein. Nach europäischem Recht geschützte Arten (Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie national besonders geschützte Arten unterliegen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz einem besonderen Schutz. Hieraus ergibt sich eine Prüfungspflicht hinsichtlich der in § 44 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG).

Die Zugriffsverbote werden für die in § 44 (5) Satz 1 BNatSchG genannten Eingriffe bzw. Vorhaben nach § 44 (5), Satz 2-5 BNatSchG modifiziert. Demnach gilt für alle nach BNatSchG zulässigen Eingriffe bzw. zulässigen Vorhaben, dass kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG vorliegt, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit

erforderlich, können hierzu (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden.

5. Konfliktanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf die Einhaltung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 (1) Nr. 1-4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier für die europäischen Vogelarten. Folgende Beeinträchtigungen können auftreten:

baubedingte Beeinträchtigungen durch

- Schadstoffemissionen (Baufahrzeuge, Baugeräte etc.) und die damit verbundene Gefährdung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten (§ 44 (1) Nr. 3 u. 4 BNatSchG)
- Vergrämung und Verdrängung durch visuelle Effekte, Scheuchwirkung, Erschütterungen und Schallemissionen durch Baugeräte und -fahrzeuge, Aushubarbeiten und anwesende Personen (zu § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Arbeitsstreifen, mögliche Zerschneidung von Lebensräumen durch Baustelleneinrichtung und Fahrtrassen (zu § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Baumfällung, Gebüschrödung, Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung sowie während der Bauphase (zu § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
- Verlust von Einzelindividuen durch Baumfällung, Gebüschrödung, Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung und den Bauarbeiten (zu § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

anlagebedingte Beeinträchtigungen durch

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Grünflächen (früher bereits bebaut) und damit Entzug von Lebensräumen für Europäische Vogelarten in Folge von Überbauung der Flächen (§ 44(1) Nr. 3 BNatSchG).
- die Inanspruchnahme von Flächen bzw. die Raumbeanspruchung durch neue Gebäude wird sich erhöhen.
- Vogelschlag oder Kollisionstod an großen Fenstern oder Glasflächen möglich

betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch

- Scheuchwirkung und Vergrämung durch Geräuschimmissionen bei Nutzung (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG), z.B. bei An- und Abfahrten von Bewohnern und Gästen
- Beunruhigung oder Irritation einzelner Europäischer Vogelarten, ggf. durch Nachtbeleuchtung (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG)

Nicht untersuchungsrelevant sind Arten, die durch Kartierungen nicht nachgewiesen wurden bzw. ihr Vorkommen nicht im Wirkraum des Vorhabens liegt oder die Lebensraumausstattung ungeeignet ist. Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 in Dranske betreffen Brutvögel, da Reptilien nicht nachgewiesen wurden.

Konfliktanalyse Brutvögel

Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

- zu betrachtende Arten: Neuntöter, Anh. I der VS-Richtlinie, Grauammer, sonstige ungefährdete Vogelarten der Gehölze, sonstige Siedlungsbrüter
- Vermeidung und Ausschluss des Verbotstatbestandes durch eine Baufeldfreimachung von 1. Oktober bis Ende Januar, ggf. unter Berücksichtigung einer ökologischen Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V1 – Gehölzbrüter, einschließlich Frühbrüter)
- Vermeidung und Ausschluss des Verbotstatbestandes durch Vogelschlag an Fenstern und

Glasflächen durch Vermeidung großer, spiegelnder Fensterflächen; Berücksichtigung der Hinweise der LAG-VSW (2021) und des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (SCHMID et al. 2012), (Vermeidungsmaßnahme V2 – sonstige Siedlungs- und Gebäudebrüter)

Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

- Vermeidung und Ausschluss bei Einhaltung der Bauzeitenregelung (Nischen- und Gehölzbrüte, inkl. Frühbrüter, z.B. Amsel)

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 (1) Nr.3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

- Fortpflanzung und Ruhestätten sind ggf. durch Baumaßnahmen direkt betroffen oder temporär entwertet, Ausweichhabitatem vorhanden, ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten (Neuntöter, sonstige Gehölz- und Siedlungsbrüter); für den Verlust einer Nistplatzes wird die Aufwertung von zusätzlichen Flächen im Gemeindegebiet durch Ergänzungspflanzungen von Dornensträuchern vorgeschlagen (CEF –Maßnahme 1).
- Ausschluss einer erheblichen Störung bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für den Neuntöter und die sonstigen Siedlungs- und Gehölzbrüter.
- Verlust und Neuschaffung von Niststandorten für ggf. betroffenen Baum- und Gebüschrüter; das Ausweichen auf benachbarte Standorte ist uneingeschränkt möglich.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ war früher bebaut. Die versiegelten Straßen und unbefestigte Wege im Plangebiet werden heute regelmäßig durch Anwohner, Besucher der Kleingärten oder „Gassigeher“ genutzt. Ein Teil der Grünflächen wird ganzjährig intensiv gepflegt.

Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die an anthropogene Störungen gewohnten nachgewiesenen Siedlungsarten werden nicht erwartet. Siedlungsgärten bieten für die anpassungsfähigen Arten auch neue Lebensräume.

Für die Vogelarten der Halboffenlandschaft werden keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet, sofern die Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und die CEF – Maßnahme 1 (Ergänzungspflanzungen von Dornensträuchern sowie dornige Reisig-/Totholzhaufen) berücksichtigt werden.

Vorübergehende Störungen durch die Baufeldberäumung können vermieden werden, wenn diese in einem Zeitraum 01.10. bis 31.01. unter Berücksichtigung der Frühbrüter erfolgt.

Anlagebedingt werden optische Störungen durch Baukörper erwartet. Zur Bauausführung (Fenstergröße etc.) der einzelnen Gebäude ist zurzeit nichts bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf relevante Tierarten des Plangebietes sind zurzeit nicht zu erkennen, sofern die Vermeidungsmaßnahme V2 eingehalten wird.

Nutzungsbedingt sind Bewegungsreize und akustische Reize für das Umfeld von Bedeutung, die heute bereits gegeben.

Grundstücksfreiflächen sind durch blütenreiche Sträucher oder Stauden, die Nahrung für Insekten und somit Vögel bieten zu ergänzen. Auch zusätzliche Fassaden- und Dachbegrünungen sind zu prüfen, die Kleinstlebensräume und Brutplätze für Siedlungsarten schaffen. Beeinträchtigungen durch Licht auf nachtaktive Tiere, insbesondere entlang der Straßen und im Umfeld von geschlossenen Gehölzbeständen, lassen sich durch LED-Beleuchtungen und einem senkrechten Lichtkegel nach unten vermeiden.

Im Bebauungsplan sind artenschutzrechtliche Hinweise verbindlich zu berücksichtigen:

1. Allgemein lassen sich bei Vögeln baubedingte Verluste durch die Einhaltung von allgemeinen Schutzzzeiten (§ 39 BNatSchG, 1. März bis 30. September) sowie durch den Verzicht auf die Entfernung von Vegetationsschichten (Bäume, Sträucher, Krautschicht) in der Brutzeit vermeiden. Abweichend von der Regelung ist aufgrund des Nachweises von Frühbrütern die Vegetationsschicht schon bis zum 31.01. eines Jahres zu entfernen, da einige Vogelarten in milden Wintern bereits im Februar mit der Revierbildung beginnen (u.a. Amsel, Star, Haussperling).

2. Sind für Gebäude großflächige Glasfassaden geplant, so sind zur Vermeidung bzw. Verminderung von Vogelschlag oder Kollisionstod an den Glasfronten Änderungen vorzunehmen, die zu einer Reduzierung der Glasfläche, der Durchsichtigkeit oder der Spiegelung führen. Darüber hinaus sind reflexionsarme Gläser zu verwenden. Auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zur Vermeidung von Vogelschlag und Lichtverschmutzung (Hinweis des Bundesamtes für Naturschutz, www.vogelglas.info) bzw. der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten zur Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben wird verwiesen.
3. Für den Neuntöter sind außerhalb des B-Planes Nr. 23 auf den Flurstücken 41/47 und 41/50, Flur 4, Gemeinde Dranske, 15 dicht beastete Dornensträucher (Schwarzdorn, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) als Solitäre parallel des Flurstückes 47/29 zu ergänzen. Darüber hinaus werden 5 Reisig-/Gestrüpphaufen in einer Höhe von 150 cm- 200 cm auf den Flächen 41/47 und 41/50 angelegt (CEF-Maßnahme 1). In Zeitraum 2023 – 2025 sind Erfolgskontrollen vorzusehen.
4. Beeinträchtigungen störempfindlicher Arten durch Licht lassen sich durch die Verwendung von Natriumdampflampen oder LED und einem senkrechten Lichtkegel nach unten vermeiden.

6. Zusammenfassung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske umfasst die Neuüberplanung früher genutzter Bauflächen, auf denen sich in den vergangenen Jahren nach Abriss der Gebäude durch intensive Pflege Scherrasen sowie Siedlungsbrachen durch Sukzession entwickelt haben. Darüber hinaus finden sich noch einige Großgehölzen ohne nachweisbare Höhlen für Brutvögel im Plangebiet. Ausgewiesen sind allgemeine Wohngebiete und Sondergebiete Wohnen und Beherbergung mit einer GRZ von 0,3.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzzonen. Für einige Bäume ist ggf. ein Fällantrag nach § 18 oder § 19 NatSchAG M-V zu stellen, sofern im Zuge der Ausführungsplanung Altbäume nicht erhalten werden können.

Im Plangebiet wurden im Sommer 2022 Kartierungen zu Brutvögeln und Reptilien durchgeführt. Es wurden 27 Vogelarten nachgewiesen, davon 14 mit Brutverdacht oder Brutvorkommen. Reptilien wurden trotz intensiver Suche und Ausbringen von Reptilienblechen nicht nachgewiesen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden zudem Rehe, ein Feldhase, ein Fuchs und Katzen beobachtet.

Die mit Brutverdacht nachgewiesenen Vögel im Untersuchungsgebiet sind der Abbildung 3 zu entnehmen (Revierzentren). Einige Arten stehen auf der Roten Liste des Landes Mecklenburg – Vorpommern oder der BRD (Vorwarnliste V oder RL 3), der Neuntöter zudem im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009), für dessen Schutz besondere Maßnahmen, z.B. in Schutzgebieten, ergriffen werden müssen. Auf Wittow ist die Art noch weit verbreitet, besonders in Gebüschen und Hecken der küstennahen Naturschutzgebiete.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (V1 und V2) sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen zurzeit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu erkennen. Potenzielle Beeinträchtigungen können in der Regel im Vorfeld vermieden werden, wenn bei der Baufeldfreimachung oder Entfernung von Bäumen und Sträuchern die Belange des Artenschutzes rechtzeitig vor den Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Ausweichlebensräume sind für die häufigen Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsräinder im nahen Umfeld vorhanden, so dass keine Verschlechterung der lokalen Populationen einzelner Vogelarten erwartet wird. Dies gilt auch für den Neuntöter und die Grauammer, die im Umkreis von 70 bis 400 m noch geeignete Flächen mit Dornensträuchern und Singwarten finden. Zusätzlich wird vorgeschlagen, im Bereich des Flurstückes 41/47 und 41/50, Flur 4, Gemeinde Dranske, insgesamt 15 dicht beastete Dornensträuchern (Schwarzdorn, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitäre, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) sowie 5 dornige Reisig-/Totholzhaufen in einer Höhe von 150 bis

200 cm parallel der nördlich angrenzende landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 47/29) für den Neuntöter zu ergänzen (CEF 1). Diese Maßnahme ist geeignet, den Verlust eines Nistplatzes für den Neuntöter zu ersetzen und den Lebensraum für Neuntöter und Grauammer zu optimieren.

Eine schnelle Neu- oder Wiederbesiedlung der Hausgärten durch die Siedlungsarten wird nach Abschluss der Bauarbeiten erwartet. Die Begrünung der Fassaden und Grundstücksfreiflächen sollte vogel- und insektenfreundlich erfolgen. Schottergärten sind zu vermeiden.

Dülmen, August 2022, aktualisiert im Februar 2023

Dipl.-Biologin D. Seppeler
-Landschaftsplanung-
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen
Tel.: 0 25 94 / 78 95 06
Fax: 0 25 94 / 78 95 07

7. Quellenverzeichnis

- DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (DDA 2021): Rote Liste der Brutvögel. 6. gesamtdeutsche Fassung (Juni 2021); online – Zugriff, 24.07.2022, 11:04 Uhr
- FROELICH & SPORBECK POTSDAM, LUNG M-V (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern LUNG M-V
- HACHTEL, M., M. SCHLÜPMANN, B. THIESMEIER & K. WEDDELING (HRSG., 2009): Methoden der Feldherpetologie. Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 15. Laurenti-Verlag, Bielefeld. AMT FÜR DAS BIOSPHÄRENRESERVAT SÜDOST-RÜGEN (2017):
- LAG-VSW (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/01 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten
- LUNG M-V (11/2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten
- LUNG M-V (2015): Liste der in Mecklenburg Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)
- LUNG M-V (7/2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung und bei Eingriffen
- LUNG M-V (8/2022): Auswertung des Internet-Kartenportals
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg Vorpommerns
- OAMV (2014), Hrsg.: Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern
- Schmidt et al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht
- Südbeck et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands
- VÖKLER et al. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns

8. Gesetze, Richtlinien

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S.221, 228)
- Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

9. Artenschutzmaßnahme Neuntöter (*Lanius collurio*, EU: Code A 338)

Für den Neuntöter sind außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 23, auf den Flurstücken 41/47 und 41/50 der Flur 4 in der Gemarkung Dranske, 15 dicht beastete Dornensträucher (Schwarzdorn/Schlehe, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm) als Solitäre zu ergänzen und mit 5 Reisig-/Totholzhaufen aus Dornensträuchern zu ergänzen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 BNatSchG).



Abb. 6: Maßnahmenfläche in Dranske vor Aufwertung (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2022)

A) Anlage und / oder Optimierung von Nisthabitaten

- Gemarkung Dranske Flurstücke 41/47 und 41/50 der Flur 4, Pflanzung von **15 dicht beastete Dornensträucher** (z.B. Schwarzdorn/Schlehe, Heckenrose, Brombeere, Weißdorn, Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 150 – **200 cm**) als Solitäre zu ergänzen
- Einzelne Bäume und Sträucher auf Nachbarflächen bereits vorhanden
- Umsetzungsjahr 2023

Die fachlichen Vorgaben zu den Neuntöter-Maßnahmen erfolgten nach LANUNV NRW (Stand 2023):

Folgende Anforderungen an den Standort sind gegeben:

1. Gemeindeeigentum
2. Randlich zur landwirtschaftlichen Fläche / freie Landschaft
3. Straße (Sackgasse, kaum genutzt) wird in einigen Jahren voraussichtlich nach Süden verlegt
4. ungehinderter Überblick über die Umgebung
5. südexponierte Lage
6. kein Waldrand im Umfeld

7. im Umfeld des Neuntöter-Vorkommens (Geltungsbereich der 2. Änd. des B-Planes Nr. 23), im Bereich der Ausgleichsfläche (Flurstück 41/47 und 41/50) und südlich der angrenzenden Straße kein Nachweis eines weiteren Neuntöter-Brutpaars im Jahr 2022
8. Anlage von Gestrüpp- / Reisighaufen problemlos möglich
9. Nahrungshabitate um Umfeld vorhanden

Folgende Anforderungen an Qualität und Menge sind gegeben:

1. Weitere Hecken im Umkreis von 300-400 m vorhanden (nordwestlich, nordöstlich)
2. Verfügbare Flächenlänge ca. 230 m und Breite ca. 7 m werden als gute Voraussetzung gewertet; darüber hinaus vorgelagerte krautige Säume nördlich und südlich
3. Lücken zwischen den Sträuchern können eingeplant werden
4. Pro Paar mindestens 10 dichtbeastete Dornensträucher mit Mindesthöhe von 1,5 m pflanzen (**geplant 15 Sträucher**)
5. Vorgelagerte Säume von rund 5 m vorhanden (Flurstücke 41/99 bis 41/103); sollte alle 2 Jahre abschnittsweise gemäht werden; Mähgut abtransportieren

Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung:

1. Orientierung an vorhandenen Gehölzen
2. Dornensträucher nur selten schneiden, Förderung; schnell wachsende, sich ansamende Arten (z.B. Pappel) alle 5-15 Jahre auf den Stock setzen.

Zeitliche Dauer der Wirksamkeit

1. Bei Neuanlage von Gehölzen, sofortige Wirksamkeit möglich oder nach 1-2 Jahren

Prognosesicherheit

1. Die benötigten Strukturen sind kurzfristig entwickelbar
2. werden häufig umgesetzt
3. Eignung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

Monitoring

1. Kontrolle ab Mai 2023 geplant
2. Fortsetzung bis Mitte 2025

B) Anlage von zur Nestanlage geeignete Strukturen (z.B. Gestrüppwälle, Reisighaufen)

Maßnahme B) wird in Kombination mit Maßnahme A) zur temporären Schaffung von Nisthabitaten aus Schnittgut (**mit Dornensträuchern**) Gestrüppwälle / Reisighaufen durchgeführt.

Anforderung an den Standort: siehe Maßnahme A)

Anforderung an Qualität und Menge / Orientierungswert pro Brutpaar sind gegeben:

1. Dornensträucher als Reisig- oder Totholzhaufen mit dichter Verzweigung
2. möglichst mind. >1,5 m hoch
3. pro Paar mindestens 5 Gestrüppwälle / Reisighaufen

Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung:

1. Nicht erforderlich, da die neu gepflanzten Dornensträucher die Funktion übernehmen
2. Andernfalls neue Gehölzhaufen nach ca. 5 Jahren anlegen
3. Ggf. neue Sträucher in den Gehölzhaufen pflanzen (Verbissenschutz, modifizierte Benjes-Hecke: es werden zwei schmale Reihen mit Ast- und Holzmaterial aufgeschichtet. In der Mitte werden Sträucher gepflanzt. Ein Zaun als Verbissenschutz erübrigts sich dadurch. Durch die Kombination von Schnittholz mit der Pflanzung wird die Artenvielfalt erhöht und die Entwicklung beschleunigt sich)

Zeitliche Dauer der Wirksamkeit

1. In der Regel sofort bzw. nächste Brutperiode; Nutzung als Sitzwarte, Spießplatz, Versteck und Nistplatz
2. Nur in Kombination mit Maßnahme A)
3. Bietet auch anderen Tieren Lebensraum (Kleinsäugern (Igel), Vögeln, Amphibien etc.)



Abb. 7: Lage der Maßnahmenfläche in Dranske (Luftbild: Kartenportal LUNG M-V 2023) mit nördlich und südlich vorgelagerten krautigen Säume

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Amt Nord-Rügen

Eingang	am:	05. SEP. 2022		
	für:			
AV	LVB	K	BA	BUA

[Handwritten signature over the stamp]



Gemeinde Dranske über
Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Bearbeiter: Katja Wächtler
Telefon: 03834 / 51 49 39-21
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.019.2 / 3_133/15
Datum: 29.08.2022

Ihr Zeichen

Schreiben vom
11.07.2022 (per Mail)

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 7, 750-1

2. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, Landkreis Vorpommern-Rügen

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung
gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit der 2. Änderung beabsichtigt die Gemeinde Dranske, den seit 2016 rechtskräftigen B-Plan Nr. 23 an die aktuellen Bedürfnisse der Gemeindeentwicklung anzupassen. Das ca. 4,1 ha große Plangebiet ist nachdem erfolgten Rückbau brachgefallen und noch unbebaut.

Planungsziele der 2. Änderung sind:

- statt des bislang geltenden Rechts des Sondergebiets „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO, soll das Plangebiet eine wirksamere Gliederung erfahren. Es sollen Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO und Wohngebiete nach § 4 BauNVO getrennt ausgewiesen werden sowie
- eine Anpassung der Anzahl der Vollgeschosse, der Höhenfestsetzungen und Gebäudelängen erfolgen.

Der 2. Änderung des B-Plans Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Handwritten signature of Katja Wächtler]
Katja Wächtler

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Dranske
über das Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 29.08.2023
Mein Zeichen: 554.202.03.71525.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Umwelt
Fachgebiet / Team: Naturschutz
Auskunft erteilt: Jan Burmeister
Besucheranschrift: Störtebecker Straße 30
18528 Bergen auf Rügen
Zimmer: 406
Telefon: 03831 357-3180
Fax: 03831 357-443100
E-Mail: jan.burmeister@lk-vr.de
Datum: 29. August 2023

- Naturschutzgenehmigung - AKZ 44.30-2023-128-Bur

Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz (Fällung von insgesamt 18 Laubbäumen in Dranske, Rosa-Luxemburg-Ring)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Antrag auf Fällung von 16 Mehlbeeren und 2 Hybridpappeln - Alleebäumen (einseitige Baumreihe) in Dranske, Rosa-Luxemburg-Ring (Gemarkung Dranske, Flur 4, Flurstück 41/55 und 41/46) zur Umsetzung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske habe ich erhalten und geprüft. Es ergeht folgender Bescheid:

Hiermit wird Ihnen gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V i. V. m. § 67 BNatSchG unter Einhaltung nachfolgender Auflagen die Genehmigung erteilt, entgegen den Verboten des Abs. 1 die beantragten Bäume zu fällen.

Naturschutzrechtliche Auflagen:

1. Dieser Bescheid ist dem ausführenden Fällbetrieb rechtzeitig vor Fällbeginn aktenkundig bekannt zu machen.
2. Vor der Fällung sind die Bäume auf das Vorhandensein geschützter Tierarten bzw. ihrer Fortpflanzungsstätten zu überprüfen (z. B. Brutvögel, Fledermäuse; §§ 39 und 44 BNatSchG). Sollten geschützte Tiere oder ihre Brutplätze gefunden werden, ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzusprechen.
3. Die Fällung ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
4. Für die zu fällenden Bäume sind 48 neue standortgerechte, heimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm als Alleebäume zu pflanzen, alternativ ist auch die Pflanzung von Schwedischen Mehlbeeren zulässig.

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



29. August 2023

554.202.03.71525.23

-
5. Die Pflanzung ist an folgenden Standorten vorzunehmen: Gemarkung Dranske, Flur 4, Flurstücke 41/94, 41/107, 41/93, 41/108, 41/92, 41/109, 41/91, 41/110 und 41/90.
 6. Die Pflanzung hat anhand der FLL Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ von 2010 zu erfolgen. Die Bäume sind gegen Windbruch und Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
 7. Die Schutzeinrichtungen (Dreibock und Verbissenschutz) sind nach 5 Jahren zu entfernen.
 8. Die Pflanzungen sind einer dreijährigen Entwicklungspflege nach DIN 18919 zu unterziehen und anschließend dauerhaft zu erhalten (Unterhaltungspflege).
 9. Die Pflanzungen sind bis zum 31. 12. 2025 zu realisieren und 14 Tage nach Ausführung anzuzeigen (kurzer Ausführungsbericht mit Fotodokumentation). Nach einer Pflegefrist von mind. drei Jahren ist der Erfolg der Pflanzung der unteren Naturschutzbehörde im Sept. 2028 nachzuweisen. Nicht erfolgreich angewachsene Bäume sind zu ersetzen.

Hinweise

- Sollten diese Auflagen nicht eingehalten werden können, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzusprechen.
- Die Naturschutzgenehmigung ergeht unbeschadet Rechte Dritter.
- Die Kompensationspflanzungen werden in das Kompensationsflächenverzeichnis des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen.
- Gemäß Alleenerlass ist die Pflanzung von 16 neuen Bäumen (jeweils ein Baum pro entfernten Alleebaum) notwendig. Die weiteren 32 Bäume können, wie unter der Auflage Nr. 4 festgesetzt, gepflanzt werden. Alternativ ist auch die Zahlung von Ersatzgeld in den Alleenfond M-V möglich (400 € je Baum). Hierfür wäre bei der UNB ein Antrag auf Änderung der Naturschutzgenehmigung zu stellen.

Begründung

Gemäß § 6 in Verbindung mit § 40 (2) Nr. 3 NatSchAG M-V wird die Naturschutzgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erteilt.

Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG MV sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen oder Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Im Einzelfall kann die untere Naturschutzbehörde gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG Befreiungen erteilen.

Gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG kann eine Befreiung auf Antrag gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die zur Fällung beantragten Bäume stehen im Rosa-Luxemburg-Ring in einem Baufeld im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske. Das Baufeld

wird durch die Baumreihe inkl. dem Wurzelschutzbereich stark begrenzt. Es ist nicht eindeutig, ob vor diesem Hintergrund eine Bebauung umsetzbar ist, sodass die Gemeinde vorsorglich eine Ausnahme vom Alleenschutz beantragt hat.

Da die Gemeinde entsprechende Ausgleichsflächen anbietet und gemäß § 67 Abs. 1 die Abweichung mit den Belangen von Natur und Landschaftspflege vereinbar ist, wird einer Befreiung vom Alleenschutz zugestimmt. Zudem würde die Versagung der Genehmigung zu einer unzumutbaren Belastung führen, da ggf. keine bauliche Nutzung in dem Baufeld des B-Plans Nr. 23 möglich wäre.

Die beiden mit beantragten Hybridpappeln werden nicht der Allee zugerechnet und somit nicht mit in die Kompensationsverpflichtung aufgenommen.

Die Fällung ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollte außerhalb dieses Zeitraumes beabsichtigt werden zu fällen, so ist vor der Fällung ein Sachverständiger für Artenschutz oder ein Mitarbeiter der UNB zu verständigen und der Baum auf das Vorhandensein von Nisttätigkeiten europäischer Vogelarten zu überprüfen. Aufgrund der geringen Baumgröße, sollte eine Sichtkontrolle ausreichend sein. Nach § 39 Abs. 1 sowie § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ihre Lebensstätten zu beeinträchtigen.

Gemäß § 19 Abs. 3 NatSchAG M-V in Verbindung mit § 15 Abs. 2 BNatSchG sind Eingriffe in geschützten Alleeubaumbestand ausgleichspflichtig. Entsprechend Nummer 5.2 Alleenerlass M-V sind Fällungen im Zuge von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.

Somit sind 48 Alleebäume neu zu pflanzen. Die weiteren Auflagen sollen ein gutes Anwachsen und den langfristigen Erfolg der Kompensationspflanzung sichern.

Um die Kontrollierbarkeit der Auflage zu gewährleisten, ist es erforderlich, der Naturschutzbehörde den Vollzug der Ersatzpflanzungen und die Standorte anzuzeigen.

Die Gebührenerhebung erfolgt nach Ziffer 102.2 der NatSchKostVO M-V in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des VwKostG.

Gemäß § 30 NatSchAG M-V wurden die anerkannten Naturschutzvereinigungen beteiligt.

Gebührenfestsetzung

Gemäß VwKostG MV gebührenbefreit.

Rechtsgrundlagen

- Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).
 - § 6 Zuständigkeiten der unteren Naturschutzbehörden
 - § 19 Schutz der Alleen
 - §§ 40-42 Naturschutzgenehmigung, Verfahrensvorschriften, Konzentrationswirkung
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 25. Juli 2021 (BGBl. I S. 2020)
 - § 15 Verursacherpflichten
 - § 39 Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen
 - § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

- § 67 Befreiungen

- Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern - Alleenerlass - AIErl M-V vom 18. Dezember 2015 (Erlass vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz)
- Verwaltungskostengesetz des Landes M-V - VwKostG MV vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 568) - §§ 9, 10

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich beim Landkreis Vorpommern-Rügen - Der Landrat -, als untere Naturschutzbehörde, Carl-Heydemann-Ring 67 in 18437 Stralsund bzw. zur Niederschrift in der Außenstelle Bergen, Störtebeker Straße 30 in 18528 Bergen auf Rügen oder in jeder anderen Außenstelle einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Jan Burmeister
(SB Eingriffsregelung / naturschutzfachliche Stellungnahmen)