

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske für Teile der bebauten Ortslage Nonnevitz (u.a. Bereich des ehemaligen Ferienlagers des Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 16.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	14.12.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 24.9.2020 den Beschluss über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teile der Ortslage Nonnevitz gefasst (BE-Nr. 019.07.107/20). Der Beschluss wurde vom 29.9.2020 bis 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Am 27.4.2021 wurde ein städtebaulicher Vorvertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde beschlossen, welcher die Kostentragung für die Erstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ regelt (Beschluss Nr. 019.07.142/21 vom 8.4.2021. Die Planung wurde am 10.5.2021 beauftragt (Beschluss-Nr. 019.07.151/21 vom 8.4.2021).

Am 8.4.2022 wurde der Vorentwurf von der Gemeindevertretung gebilligt (Beschluss-Nr. 019.07.209/22). Die Planung wurde angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 9.6.2022 bis 24.06.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 24.5.2022 bis 10.6.2022 ortsüblich. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.5.2022 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden für das weitere Verfahren ausgewertet (Abwägung). Die Hinweise und Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet, der Umweltbericht erarbeitet. Der Entwurf mit dem Umweltbericht wurde am 22.6.2023 gebilligt (Beschluss Nr. 019.07.284/23).

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Entwurfsunterlagen im Internet veröffentlicht und im Amt Nord-Rügen öffentlich ausgelegt (28.8.2023 bis 29.9.2023); die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligt. Die erneut eingegangenen Stellungnahmen sind abzuwägen. Mit dem Feststellungsbeschluss ist das Planverfahren beendet.

Beschlussvorschlag

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske vorgebrachten Hinweise und Anregungen in den Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 14

berührten beteiligten Behörden und 2 Nachbargemeinden haben 12 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein (Stellungnahmen und ausführliche Begründung in der Anlage).

- a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von folgenden Behörden:
- Landkreis Vorpommern-Rügen
 - E.dis
 - Deutsche Telekom
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
- EWE Netz GmbH
 - IHK Rostock
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
 - Landesamt für Innere Verwaltung MV
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Gemeinde Altenkirchen
 - Gemeinde Wiek
- c) Stellungnahmen der Öffentlichkeit: liegen nicht vor
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. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.
 4. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 a BauGB werden gebilligt.
 5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung einzureichen. Die Bekanntmachung der Genehmigung ist alsdann mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und mit der Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB gem. § 6a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Dranske bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag Planungsbüro (öffentlich)
---	--

2	Planzeichnung_Nov. 2023 (öffentlich)
3	Begründung_Nov. 2023 (öffentlich)
4	Umweltbericht 12. Änd. FNP_ Nov. 2023 (öffentlich)
5	zusammenfassende Erklärung (öffentlich)

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Vorpommern-Rügen FD Bauleitplanung, Team Bergen C.-Heydemann-Ring 67 18437 Stralsund	14.09.2023	<p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Die Gemeinde Dranske führt das Verfahren zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter. Meine Äußerung vom 29. Juni 2022 wurde überwiegend berücksichtigt.</p> <p>Das Kapitel 3 der Begründung „Entwicklungsziele“ wurde um eine durchdachte und nachvollziehbare Beschreibung ergänzt. Damit wuchs die Begründung um eine Seitenanzahl.</p> <p>Da sogenannte „Briefmarkenplanungen“ generell vermieden werden sollten, stellt sich die Frage, ob noch weitere Bereiche in Nonnevitze mit baulicher Vorprägung in der (laut Begründung, Seite 3) vollzogenen Prüfung betrachtet wurden (siehe meine Äußerung zu angrenzenden Bereichen, Flurstück Nr. 37). Zumindest wurden die Ergebnisse dieser Prüfung weder in das Abwägungsprotokoll noch in der Begründung dargelegt. Der Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 beträgt die Hälfte des hier mit der 12. Änderung überplanten. Entgegen dem vorliegenden Abwägungsprotokoll wurde auch Kapitel 4 nicht dem hier vorliegenden Verhältnis von übergeordneter Flächennutzungsplanung angepasst (Stichwort Delegieren). Eine Beschreibung bestehender oder fehlender (auch technischer) Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) sollte ergänzt werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der WF Banz. Diese TWSZ wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10.09.1981 (nicht 99-19/74 vom 13.03.1974) festgelegt und hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestandsschutz, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen. Oberirdische Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) werden durch das Vorhaben nicht berührt. Wassertechnische Erschließung: Trinkwasser: Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an das öffentliche TW-Netz. <p>Schmutzwasser: Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an die öffentliche SW- Kanalisation.</p>	<p><u>Zu: städtebauliche und planungsrechtliche Belange:</u></p> <p>Das nördlich gelegene, private, Flurstück 37, Flur 2, Gemarkg. Dranske wurde in den Prüfungsrahmen einbezogen und aufgrund seiner Vorprägung und aktueller Nutzung als Wohnstandort nicht in die Planung einbezogen, da das in rede stehende Verfahren einen städtebaulichen Mißstand beheben soll.</p> <p>Der Geltungsbereich des FNP wurde größer gewählt, um den anthropogen deutlich geprägten Raum in der Planung abzubilden und andererseits der Gemeinde Potenziale für eine weitere Entwicklung des Gebietes in der Zukunft einzuräumen. Weiterhin wurde ein sinnvoll abrundender Anschluss an die bestehende Sondergebietsfläche umgesetzt.</p> <p><u>Zu: Wasserwirtschaft:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><u>Zu Trinkwasser:</u> Hier erfolgt der Verweis auf die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen. Die Versorgung ist gesichert.</p> <p><u>Zu Schmutzwasser:</u> Die Entsorgung erfolgt derzeit noch dezentral. Ein zentraler Anschluss ist gem. Stellungnahme des Zweckverbandes zeitnah zur Umsetzung vorgesehen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Niederschlagswasser: Es ist geplant, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Somit gilt folgendes: Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen (auch Erschließungsstraßen) abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle dem ZWAR.</p> <p>Die hier in Rede stehenden Flurstücke (Gemarkung Nonnevitz, Flur 2, Flurstücke 24/2, 24/3, 24/4 und 24/7) sind nicht in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des ZWAR erfasst. Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung muss im nachfolgenden B-Plan daher durch den Zweckverband erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Für die geplante Niederschlagswasserversickerung gilt, dass eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).</p> <p>Im ländlichen Raum in allgemeinen und reinen Wohngebieten ist es in der Regel zweckmäßig, die Festlegung zu treffen, dass das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden soll, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist (Baugrunduntersuchung).</p> <p>Dieser Nachweis wurde mit der Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüro Weiße vom 3. Januar 2023 (Projekt-Nr. 01/088/22-E1) geführt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die Versickerung des Niederschlagswassers von überbauten Flächen nur als Muldenversickerung möglich ist. Die Sickermulden sind entsprechend der Berechnungen in der o.g. Baugrunduntersuchung herzustellen.</p> <p>Die Gemeinde hat die Muldenversickerung in der Satzung verbindlich festzusetzen.</p>	<p><u>Zu Niederschlagswasser:</u> Die Versickerung von Niederschlagswasser ist gem. Baugrundgutachten der Fa. Weise vom 06.01.2023 lokal als Muldenversickerung möglich. Eine konkrete Regelung zur Behandlung des Niederschlagswassers wird auf die Planungsebene des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 30 abgeschichtet.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Mit dem Inkrafttreten der nachfolgenden B-Plansatzung mit entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung wird für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümern das Erlaubniserfordernis entfallen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Die Stellungnahme des Naturschutzes wird nachgereicht</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Folgender Hinweis sollte in die Begründung aufgenommen werden:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Das im Umweltbericht unter 2.2.8 genannte Baudenkmal Nr. 345 (Haide Nr. 12) befindet sich Umanz, Gemarkung Markow, Flur 1, Flurstück 41 und damit weit außerhalb des hier zur Rede stehenden Vorhabens. Damit ist der Abschnitt 2.2.8 in dieser Form inhaltlich falsch.</p> <p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendenmöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; ▪ Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), 	<p><u>Zu Naturschutz:</u> Es liegt keine Stellungnahme vor. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der beschriebenen Schutzgüter konnte nicht festgestellt werden.</p> <p><u>Zu Denkmalschutz:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf das nicht korrekt verortete Baudenkmal wird auf redaktionellem Wege korrigiert.</p> <p><u>Zu: Brand- und Katastrophenschutz:</u> Die Schaffung einer Löschwasserentnahmestelle seitens des Vorhabenträgers wird auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens (Nr. 30) festgeschrieben und vertraglich gesichert.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 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 Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>	
2.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Schuhhagen 3 17489 Greifswald	12.09.2023	<p>Mit den o.g. Vorhaben sollen auf dem Areal eines ehemaligen Ferienlagers im Ortsteil Nonnevitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebiets geschaffen werden. Hierzu soll im Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 30 ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt werden</p> <p>In der landesplanerischen Stellungnahme vom 04.07.2023 wurde festgestellt, dass die Bauleitplanungen den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 04.07.2023 fort.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Badenstr. 18 18439 Stralsund	05.09.2023 08.09.2023	<p><u>Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde</u></p> <p>Aus agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben in der vorliegenden Form keine Bedenken.</p> <p>Aktuelle Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.</p> <p>Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.</p> <p>Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage. Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	
4.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Frankendamm 17 18439 Stralsund		Es liegt keine Stellungnahme vor.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Str. 12 18236 Güstrow	04.09.2023	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 08.08.2023 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
6.	Landesamt für Innere Verwaltung PF 12 01 35 19018 Schwerin	09.08.2023	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Fachbereich Archäologie und Denkmalpflege PF 11 12 52 19011 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.	Industrie- und Handelskammer Rostock	06.09.2023	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

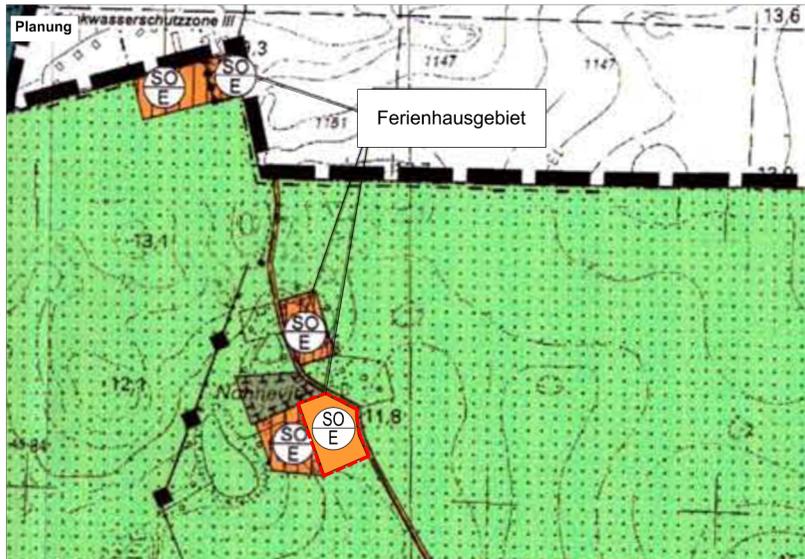
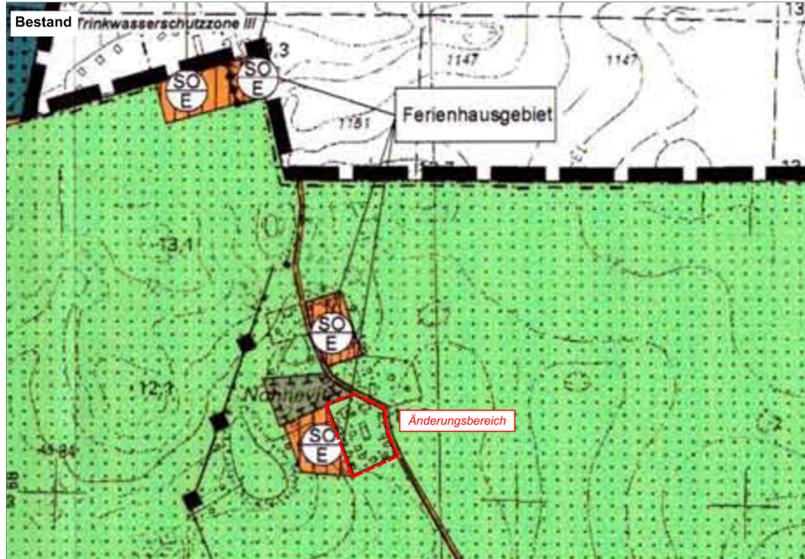
lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Geschäftsstelle Stralsund Heilgeiststraße 34 18439 Stralsund		unsererseits gegen den o.g. Flächennutzungs- und Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.	
9.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern PF 10 12 04 18002 Rostock	11.09.2023	Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
10.	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich M-V Putbuser Chaussee 4 18528 Bergen auf Rügen	28.08.2023	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung. Eine ausreichende Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Elektroenergie ist derzeitig abgesichert bzw. kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Ggf. muss diesbezüglich die vorhandene Transformatorenstation ersetzt werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden. In dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich befinden sich im Randbereich Kabelanlagen und eine Transformatorenstation unseres Unternehmens. Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung einzureichen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herrn Kunath.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der späteren Bauausführung sind durch den Bauherren detaillierte Leitungsauskünfte einzuholen und Bestandsleitungen zu sichern sowie künftige Leitungstrassen zu berücksichtigen. Dies ist mit dem Leitungsträger abzustimmen.
11.	EWE Netz GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	08.08.2023	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH Holzweg 2 17438 Wolgast	17.08.2023	Gegen die 12. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigegeführten Plan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der späteren Bauausführung sind durch den Bauherren detaillierte Leitungsauskünfte einzuholen und Bestandsleitungen zu sichern sowie künftige Leitungstrassen zu berücksichtigen. Dies ist mit dem Leitungsträger abzustimmen.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.</p>	
13.	Wasser- und Bodenverband Rügen Bahnhofstraße 6 18528 Teschenhagen	14.08.2023	Die Belange des Wasser- und Bodenverband „Rügen“ werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Es befinden sich keine Gewässer und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
14.	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen Putbuser Chaussee 1 18528 Bergen auf Rügen	10.08.2023	<p>1.Trinkwasserversorgung Die Trinkwasserversorgung der bestehenden Bebauung im Ort Nonnevitz erfolgt über öffentliche Anlagen des ZWAR. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für die Bauvorhaben in diesem Plangebiet, wobei im Rahmen der weiterführenden Planung zunächst der gemäß Bauplanung entstehende Gesamtwasserbedarf zu ermitteln ist. Gegebenenfalls sind noch weitere Maßnahmen zur Netzerweiterung der äußeren Erschließung erforderlich. Die innere Erschließung ist entsprechend neu aufzubauen.</p> <p>2.Schmutzwasserentsorgung Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind derzeit in Nonnevitz nicht vorhanden. Vom ZWAR ist in den Jahren 2023 / 2024 geplant, entsprechende Anlagen zu bauen (Investitionsmaßnahme zur öffentlichen Schmutzwassererschließung Bakenberg / Nonnevitz). Die Schmutzwasserentsorgung in Nonnevitz erfolgt derzeit über dezentrale, private Kläranlagen und teilweise auch abflusslose Sammelgruben. Nach Fertigstellung der öffentlichen Anlagen besteht Anschlusspflicht für das Plangebiet.</p> <p>3.Niederschlagswasserentsorgung Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet</p>	<p>Zu 1. Trinkwasserversorgung: Die zu erwartenden neu zu errichtenden Gebäude inklusive der zu erwartenden Wohneinheiten sind im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens benannt und dargestellt worden. Die Organisation ggf. nötiger Netzerweiterungen sowie der inneren Erschließung erfolgt durch den Vorhabenträger auf der Ebene des Bauantrages.</p> <p>Zu 2. Schmutzwasserentsorgung: Eine dezentrale Interimslösung zur Entsorgung des Schmutzwassers wird bis zur Umsetzung einer zentralisierten Lösung auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.</p> <p>Zu 3. Niederschlagswasserentsorgung: Die Versickerung von Niederschlagswasser ist gem. Baugrundgutachten der Fa. Weise vom 06.01.2023 lokal als Muldenversickerung möglich. Eine konkrete Regelung zur Behandlung des Niederschlagswassers wird auf die Planungsebene des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 30 abgeschichtet.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.</p> <p>Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, wäre zu prüfen, ob der Bau entsprechender zentraler Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches Gewässer möglich ist, die nach Fertigstellung vom ZWAR übernommen und betrieben werden.</p> <p>Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.</p> <p>4.Löschwasserversorgung Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen in Nonnevitz sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert. Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.</p> <p>5.Breitbandausbau Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur in Nonnevitz ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufträge. Ob der ZWAR hier in Zukunft tätig wird, ergibt sich aus den diesbezüglich weiterführenden politischen Entscheidungen und Planungen, die derzeit noch nicht konkret absehbar sind.</p> <p>6.Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen sind vom Bauherrn / Erschließungsträger zu übernehmen. Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in</p>	<p>Zu: 4. Löschwasserversorgung Die Schaffung einer Löschwasserentnahmestelle seitens des Vorhabenträgers wird auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens (Nr. 30) festgeschrieben und vertraglich gesichert.</p> <p>Zu: 5. Breitbandausbau: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu: 6. Allgemeines: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.	
15.	Gemeinde Altenkirchen über Amt Nord-Rügen E.-Thälmann-Str. 37 18551 Sagard	23.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Zur vorgelegten Planung geben wir unser Einvernehmen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
16.	Gemeinde Wiek über Amt Nord-Rügen E.-Thälmann-Str. 37 18551 Sagard	15.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Zur vorgelegten Planung geben wir unser Einvernehmen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
17.	Gemeinde Insel Hiddensee über Amt West-Rügen Dorfplatz 2 18573 Samtens		Es liegt keine Stellungnahme vor.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE DRANSKE



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 Sondergebiete die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung: "Ferienhausgebiet" § 10 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplans



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.9.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 29.9.2020 bis 16.10.2020 erfolgt.
 - Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Vorentwurf der Begründung wurden am 21.4.2022 gebilligt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 09.06.2022 bis zum 24.06.2022 im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de und im Bau- und Planungsportal des Landes MV durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.05.2022 bis 10.06.2022 erfolgt. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de sowie im Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht.
 - Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2022 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 1.12.2022 die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) und der Behörden nach § 4(1) BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB vorgetragene Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
 - Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und umweltrelevante Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.b-plan-services.de (Gemeinde/Beteiligungsverfahren) und unter bplan.geodaten-mv.de (Bau- und Planungsportal MV) öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung im Amt und im Internet ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom bis ortsüblich durch Aushänge in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de und auf dem Landesportal MV (bplan.geodaten-mv.de) bekannt gemacht worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Dranske, den Lothar Kuhn
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Vorpommern-Rügen vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
 - Die Nebenbestimmungen und Hinweise wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landkreises Vorpommern-Rügen vom Az: bestätigt.
- Dranske, den Lothar Kuhn
Bürgermeister
- Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Dranske, den Lothar Kuhn
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des wirksam geworden.
- Dranske, den Lothar Kuhn
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt 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)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Dranske** in der aktuellen Fassung

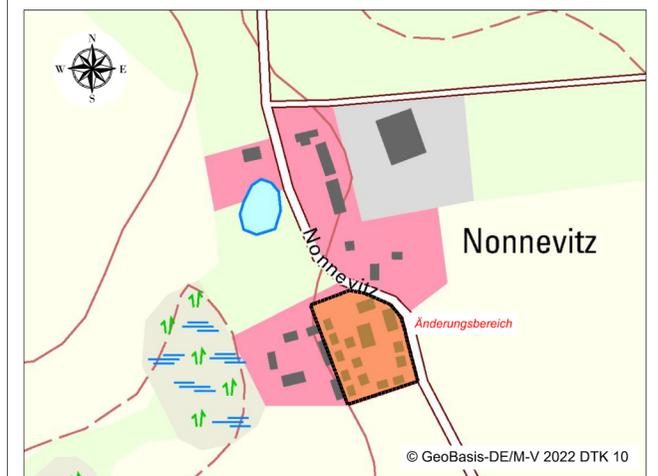
Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des neu aufgestellten Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske, rechtswirksam mit Ablauf des 15.04.2009.

Maßstab: 1 : 5.000



Übersichtskarte

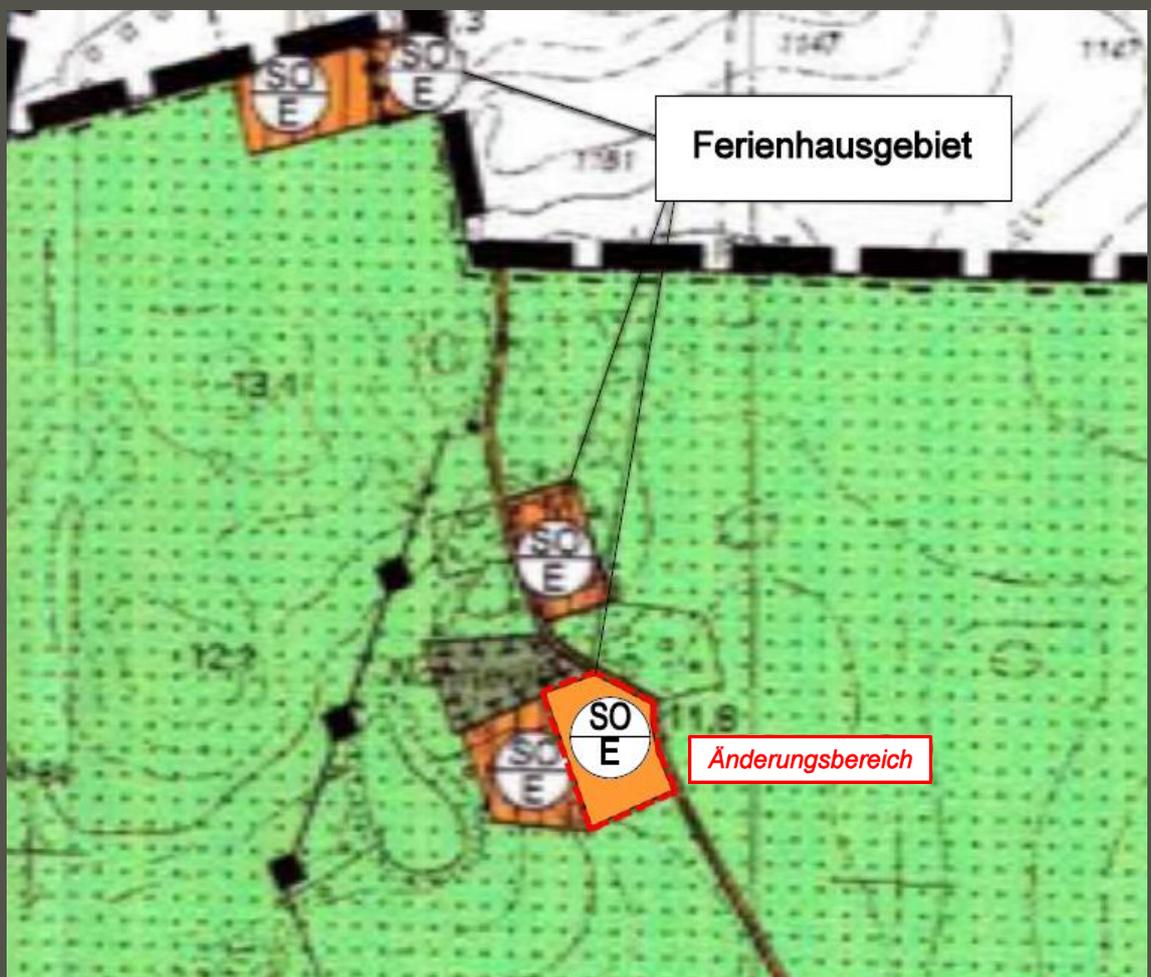


12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Dranske

 BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 31317
	Feststellung November 2023	

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

12. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

November 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG	9
5.	UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG	

1. Planungsanlass

Für das Areal des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese und angrenzende, bereits bebaute und genutzte Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske die Darstellung im Flächennutzungsplan zu prüfen.

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass über den konkreten Planungsfall der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes der ungenutzten Gebäude im Bereich des ehemaligen Ferienlagers auch die bereits vorhandenen, angrenzenden Ferienhäuser mit beplant werden sollen, weil diese sich im Bauungszusammenhang aber im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die Fläche der 12. Änderung des FNP größer sein soll als die tatsächlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes benötigte FNP-Änderung, da sich besagte genutzte Gebäude ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und eine Sicherung über den Bestand hinaus erfolgen soll.

Die hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske mit Stand der 10. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008 stellt den Geltungsbereich des einbezogenen Planungsraumes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt jedoch nicht. Es handelt sich um das Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers mit entsprechender baulicher Vorprägung sowie um bereits bestehende und genutzte Ferienhausbebauung.

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gem. § 10 BauNVO, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske durchgeführt.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Dranske** in der aktuellen Fassung

2.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst auf einer Fläche von ca. 0,6 ha die Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7 sowie 24/8 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Nonnevitz.

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Mirow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **(LEP M-V 4.1 (5) (Z))**

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **(LEP MV 4.1 (6) (Z))**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur soll gefördert werden **(Ziel LEP 4.2 [2])**.

Vorliegend ist ein Konflikt mit den im LEP formulierten Zielstellungen nicht erkennbar, denn es handelt sich um den im Zusammenhang bewohnten Ortsteil Nonnevitz. Außenbereichsflächen mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz werden nicht in Anspruch genommen.

Das LEP MV weist den Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Tourismus aus.

In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen **(Programmsatz 4.5 [3] LEP MV)**.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden **(Programmsatz 4.6 [4] LEP MV)**.

Das **RREP VP** beinhaltet die konkretisierten wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Regionalplanung. Es stellt ein regionales Gesamtkonzept auf der Grundlage überörtlicher Zielvorstellungen dar. In der Festlegungskarte des RREP VP wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als **Tourismusschwerpunktraum** dargestellt. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusedwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden **(Programmsatz 3.1.3 [4] RREP VP)**.

Im System der Zentralen Orte ist Dranske im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Siedlungsschwerpunkt festgesetzt. Der Ortsteil Nonnevitz unterliegt hingegen keiner zentralörtlichen Funktion.

Mit Stellungnahme vom 04.07.2022 bestätigte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der derzeitigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche für Erholungsnutzungen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. Hierbei ist der bestehende Gebäudebestand des ehemaligen Ferienlagers von dieser Überplanung betroffen. Die bisher ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft ist bisher nie landwirtschaftlich nutzbar gewesen. Aufgrund der Vorprägung des sich im Geltungsbereich befindlichen teilweise dem Verfall preisgegebenen Gebäudebestandes und des unmittelbar angrenzenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet möchte die Gemeinde diese vorgeprägte Fläche ebenfalls als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entwickeln.

Für die mit dieser Planung zusätzlich auszuweisende Sondergebietsfläche in der Gemeinde Dranske wurde im Vergleich mit möglichen Alternativflächen neben der guten medialen und verkehrlichen Erschließung auch die Vorprägung durch vorhandene Versiegelungen geprüft. So wurde in den Prüfungsrahmen das sich direkt nördlich des Plangebietes befindliche Flurstück 31, Flur 2, Gemarkung Nonnevitz einbezogen, welches im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske derzeit ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Hier jedoch lag keine der in Rede stehenden Planung entsprechenden, städtebauliche Mangellage vor. Zudem sieht die Gemeinde aufgrund der derzeit ausgeübten Wohnnutzung des in privater Hand befindlichen Grundstückes, derzeit keinen Bedarf zur Anpassung Ihres gesamtgemeindlichen Planungsinstrumentes oder auf Einbeziehung in das in Rede stehende Planvorhaben.

Weiterführend sollte auch berücksichtigt werden, dass von der geplanten Sondergebietsfläche keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Baugebiete ausgehen und eine mögliche Neuversiegelung bestenfalls ausgeschlossen werden kann. Dementsprechend fiel die Wahl auf die im Plangebiet dargestellte Fläche. Mögliche Alternativstandorte, die gleichermaßen geeignet wären, konnten im Gebiet der Gemeinde Dranske nicht in gleichwertiger Weise gefunden werden.

Des Weiteren liegen für eine Teilfläche des Plangebietes (ca. 50%) bereits konkrete Bebauungsabsichten für Ferienhäuser vor. Dementsprechend konnte die Gemeinde sich in der Frage der notwendigen zusätzlichen Ausweisung von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen auf eine konkrete Bedarfsnotwendigkeit beziehen. Für die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Bebauungsplangebiet befindlichen Ferienhäuser wurde darum im Flächennutzungsplan die anthropogen vorgeprägte Plangebietsfläche bis zur östlich befindlichen Gemeinestraße als natürliche vorhandene Begrenzung ausgeweitet.

Der gewählte Geltungsbereich ist baulich bereits geprägt und wird seit mindestens 80 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Für die bestehenden ungenutzten Gebäude im Plangebiet ist eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB nicht zu erreichen.

Für o.g. konkreten Investitionsabsichten eines Investors für ca. 50 % der Plangebietsfläche wurde parallel zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske schon der Bebauungsplan Nr. 30 „Nonnevitz II“ aufgestellt.

Für die zukünftig möglichen Bebauungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Die Errichtung und der Betrieb von Ferienhäusern ist gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO in entsprechenden Sondergebieten, die der Erholung dienen, möglich.

Zusammengefasst dient das Aufstellungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ferienhäusern an einem seit 1950 für die Erholungsnutzung vorgeprägtem Standort.

Die Vermarktung und Bewirtschaftung der Ferienhäuser soll von ortsansässigen Unternehmen durchgeführt werden. Dadurch erhöht sich zudem der regionale Wertschöpfungsgrad.

Für die Änderungsbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Dranske ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz für den Änderungsbereich

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	0,6 ha	0 ha
Sondergebiet	0 ha	0,6 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Darstellung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung neuer Ferienhäuser geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sind die Belange der Umwelt zu Prüfen.

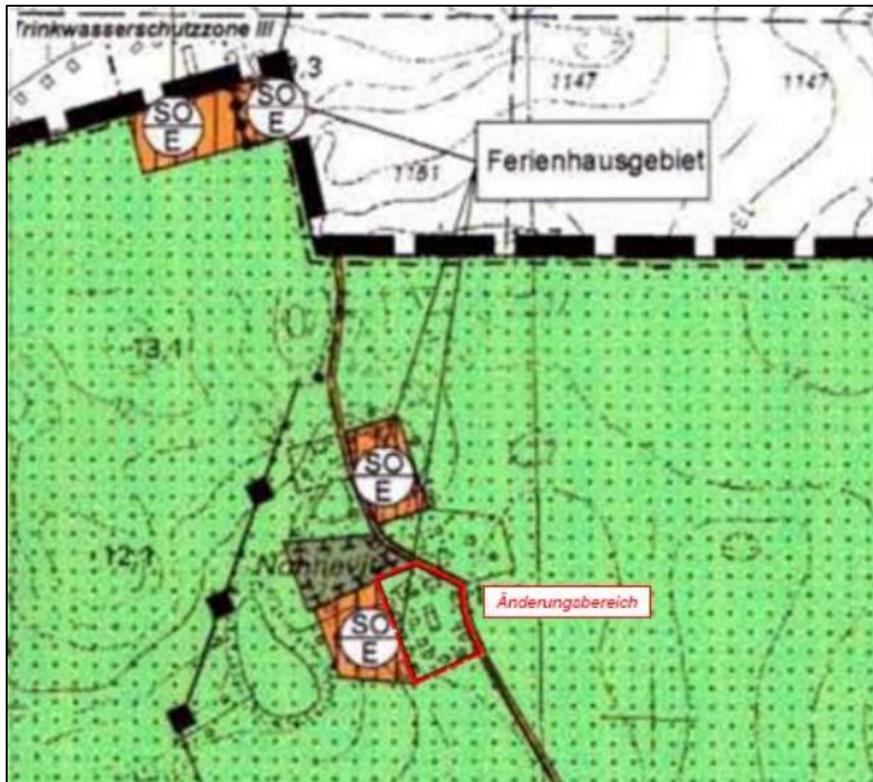
Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Ebenso entfaltet die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan von einer Fläche für die Landwirtschaft zu Sondergebieten, die der Erholung dienen, auf dieser Ebene keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Da jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes geschaffen werden, müssen die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung finden. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale mit unmittelbarem Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen überplant. Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung im Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt.

Umweltbericht

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske



Auftraggeber **BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland

Ort, Datum: Neubrandenburg, 17. November 2023

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2	Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	5
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	6
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	6
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	7
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	7
2.2.4	Schutzgut Boden.....	7
2.2.5	Schutzgut Wasser	8
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	8
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	8
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	9
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	9
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität	9
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	9
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	10
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	10
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	11
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	11
2.3.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete	11
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
2.3.10	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	11
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	12
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
2.7	Landschaftspflegerische Maßnahmen	13
3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	13
4	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	14

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
evtl.	eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVWA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

Für das Areal des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese und angrenzende, bereits bebaute und genutzte Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske die Darstellung im Flächennutzungsplan zu prüfen.

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass über den konkreten Planungsfall der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes der ungenutzten Gebäude im Bereich des ehemaligen Ferienlagers auch die bereits vorhandenen, angrenzenden Ferienhäuser mit beplant werden sollen, weil diese sich im Bebauungszusammenhang aber im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die Fläche der 12. Änderung des FNP größer sein soll als die tatsächlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes benötigte FNP-Änderung, da sich besagte genutzte Gebäude ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und eine Sicherung über den Bestand hinaus erfolgen soll.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske mit Stand der 10. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008 stellt den Geltungsbereich des einbezogenen Planungsraumes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt jedoch nicht. Es handelt sich um das Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers mit entsprechender baulicher Vorprägung sowie um bereits bestehende und genutzte Ferienhausbebauung. Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske durchgeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Betriebsstandortes auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Die Prüfung und Ergebnisse bezüglich der Wirkung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren aufeinander übertragen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der derzeitigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche für Erholungsnutzungen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. Hierbei ist der bestehende Gebäudebestand des ehemaligen Ferienlagers von dieser Überplanung betroffen.

Die bisher ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft ist bisher nie landwirtschaftlich nutzbar gewesen. Aufgrund der Vorprägung des sich im Geltungsbereich befindlichen teilweise dem Verfall preisgegebenen Gebäudebestandes und des unmittelbar angrenzenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet möchte die Gemeinde diese vorgeprägte Fläche ebenfalls als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entwickeln. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale überplant, welche bereits erheblich anthropogen vorbelastet sind und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Zusammengefasst dient das Aufstellungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ferienhäusern an einem seit 1950 für die Erholungsnutzung vorgeprägtem Standort.

1.2 Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs). Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde Dranske zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines

hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Dranske ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum befindet sich in im Nordosten des Siedlungskörpers Nonnevitz eingebettet in bestehende touristische Nutzungen. Erschlossen wird der Änderungsbereich über die Gemeindestraße Nonnevitz im Nordosten des Untersuchungsgebiet (UG).

Westlich und auch südlich sind neben den Wohnhäusern bereits zahlreiche Ferienhäuser vorhanden. Der Gebäudebestand des Plangeltungsbereiches umfasst vier Gebäude mit Satteldach und Firsthöhen zwischen 4,50 m und 8,50 m als Haupt- und Nebengebäude. Nördlich und östlich bestehen Zäune zur Grundstückseinfriedung. Innerhalb des Planungsraumes bestehen zahlreiche Bäume und Gehölzflächen, die als solches in das Gesamtkonzept der Ferienhausnutzung integriert werden können. Neben zwei großen Pappeln im Norden und einer Birke dominiert die Esche den Baumbestand innerhalb des Änderungsbereiches.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche sehr gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind der Abbruch der vorhandenen Gebäude sowie der Bau und Betrieb von Ferienhäusern.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend wurden vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Der Abbruch der vorhandenen Gebäude betrifft das Schutzgut Tiere (Gebäudebrüter und Fledermäuse)

2. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.

3. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.

4. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet.

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Es handelt sich vorliegend um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich, welcher bereits großflächig versiegelt ist. Das UG befindet sich in im Nordosten des Siedlungskörpers Nonnevitze Westlich und auch südlich sind neben Wohnhäusern bereits zahlreiche Ferienhäuser vorhanden. Der Gebäudebestand des Plangeltungsbereiches umfasst vier Gebäude. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der vorliegenden Planung werden keine hochwertigen Flächen mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna in Anspruch genommen. Das Vorhaben beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Es handelt sich vorliegend um einen anthropogen stark überprägten Standort, welcher bereits großflächig versiegelt und bebaut ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist grundsätzlich zu vermeiden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mit der ordnungsgemäßen Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche. Der Vorhabenstandort umfasst Flächen, welche bereits großflächig versiegelt sind.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der großflächigen Versiegelung lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist durch die bestehenden Gebäude geprägt. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung und die vorhandene Einfriedung lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Die anthropogene Vorprägung des Planungsraums vermindert die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum.

Die **Eigenart** bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Der Untersuchungsraum ist Teil des Siedlungsbereiches Nonnewitz und ist daher geprägt durch die bestehenden Gebäude und den bereits stark versiegelten Geltungsbereich des Vorhabens.

Die **Naturnähe und Vielfalt** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Nonnewitz liegt in Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Nonnewitz ist gemäßigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten-

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmale sowie Flächendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes oder andere europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden und werden nicht überplant.

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske unterliegt demnach keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Für den Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen wieder zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (S. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen). Im Ergebnis der Umweltprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität mit der Umsetzung der Planung verbunden.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen, bereits versiegelt sind oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden. Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Es handelt sich vorliegend um einen bestehenden Gewerbestandort, welche bereits großflächig versiegelt ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Es ist somit keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann. Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind daher die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Die Arbeiten sind gesamthaft so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Während der Bauzeit ist, aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen, mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im Baugebiet und in dem an die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske ist aufgrund der im Bestand bestehenden Vorbelastungen des Plangebietes vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Somit sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmale sowie Flächendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher mit der Umsetzung 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens nicht vorhanden. Das Vorhaben unterliegt somit nicht den Anforderungen der Störfallverordnung.

Es handelt sich um keinen Störfallbetrieb und auch im Umfeld sind keine Störfallbetriebe, sodass Wechselwirkungen nicht auftreten können. Die Gefahr von schweren Unfällen ist nicht gegeben.

Erheblichen Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet und den das Vorhaben betreffenden Änderungsbereich in seinem jetzigen Zustand bestehen bleibt. Es finden dann überdies keine Neuversiegelungen statt. Darüber hinaus wird die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Standort keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung und keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Vorhabensgebiet ist anthropogen überprägt, großflächig versiegelt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorbelastet durch die bestehende Nutzung und die damit vorhandene großflächige Versiegelung des Vorhabensgebiets. Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte können durch die Durchführung der Planung vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen kommen aus umweltfachlicher Sicht nicht in Frage.

2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz angrenzender Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

V2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung mit ausschließlich heimischen Arten angesät.

3 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabensbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

4 Literatur- und Quellenverzeichnis

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske für den Bereich des ehemaligen Ferienlagers des Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz

Für das Areal des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese und angrenzende, bereits bebaute und genutzte Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske die Darstellung im Flächennutzungsplan zu prüfen. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass über den konkreten Planungsfall der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes der ungenutzten Gebäude im Bereich des ehemaligen Ferienlagers auch die bereits vorhandenen angrenzenden Ferienhäuser mit beplant werden sollen, weil diese sich im Bebauungszusammenhang befinden. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die Fläche der Änderung des FNP größer sein soll als die tatsächlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes benötigte FNP-Änderung. , da besagte genutzte Gebäude ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und eine Sicherung über den Bestand hinaus erfolgen soll.

Die Darstellung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung neuer Ferienhäuser geschaffen.

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche sehr gering ist.

Zusammenfassend wurden vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Der Abbruch der vorhandenen Gebäude betrifft das Schutzgut Tiere (Gebäudebrüter und Fledermäuse)
2. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
3. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
4. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Der erstellte Umweltbericht trifft u.a. Aussagen zu Natur und Landschaft, zur Eingriffsregelung(Vermeidung und Ausgleich) und zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern.

Eine abschließende Auseinandersetzung mit den faunistischen Belangen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht möglich und wird deshalb auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert. Jedoch kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung belastbar eingeschätzt werden, dass artenschutzrechtliche Konflikte auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. im Rahmen der Umsetzung der Planung durch geeignete Maßnahmen gelöst werden können. Ein Artenschutzfachgutachten wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angefertigt.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab ins-gesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabensbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Alternative Planungsmöglichkeiten unter dem Aspekt der Nachnutzung bereits versiegelter Flächen und der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes bestehen nicht.

Im Planverfahren wurden Hinweise und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem ZWAR Rügen sowie dem Energieversorger E.DIS und der Telekom abgegeben, die berücksichtigt wurden.