

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlb
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 63
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 568 888 81
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 24

„Bootslager“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB
ohne Umweltbericht / Umweltprüfung

Gemeinde Dranske / Rügen

Satzung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) ZIELE UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
1.1) Plangebiet	3
1.1.1) Lage des Plangebiet	3
1.1.2) Plangrundlage	3
1.2) Grundlagen der Planung	3
1.2.1) Planungsziele	3
1.2.2) Vorhabenträger	3
1.3) Übergeordnete Planungen	4
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung	4
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4) Bestandsaufnahme	4
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	6
1.4.3) Überflutungsgefahr	7
1.4.4) Bundeswasserstraße	7
2) STÄDTEBAULICHE PLANUNG	7
2.1) Nutzungskonzept	7
2.2) Flächenbilanz	8
2.3) Erschließung	8
2.3.1) Verkehrliche Erschließung	8
2.3.2) Ver- und Entsorgung	8
2.4) Begründung zentraler Festsetzungen	9
3) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
3.1) Abwägungsrelevante Belange	10
3.2) Umweltrelevante Auswirkungen	11
3.2.1) Allgemeines	11
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild	12
3.2.3) Mensch und seine Gesundheit	16
3.2.4) EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen	18
3.2.5) Zusammenfassung	21



1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Plangebiet

1.1.1) Lage des Plangebiet

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst zwei durch die Kreisstraße K2 getrennte Flächen, die bereits in den letzten Jahren als Bootslager durch die Firma Mola genutzt wurden. Im Sinne des § 12 (4) BauGB wird der dazwischenliegende Straßenabschnitt in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, um den von der Gemeinde geplanten zukünftigen Ausbau der Kreisstraße (Anlage eines Geh- und Radwegs) zu regeln.

Bestandteil der Planung sind damit die Flurstücke 29/1 und 35/6 (teilweise) sowie die das verbindende Teilstück der K2 bestehend aus einer Teilfläche des Flurstück 28/5, alle Flur 4, Gemarkung Dranske. Der Geltungsbereich der Planung umfasst knapp 1,6 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Kleingärten
- im Westen durch die Ortslage Dranske mit Wohn- bzw. Mischnutzung,
- im Süden durch den Wieker Bodden und
- im Nordosten durch eine Grünfläche.

1.1.2) Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein digitaler Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 07.06.2013.

1.2) Grundlagen der Planung

1.2.1) Planungsziele

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

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

Das Plangebiet wird seit langem baulich genutzt. Ab 1980/1982 errichtete der VEB Fischwirtschaft Rostock auf dem Gelände eine Forellenaufzucht. Angesichts der baulichen Vorprägung wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB von 20.000 qm wird bei einer zulässigen Grundfläche von 7.403 qm deutlich unterschritten.

1.2.2) Vorhabenträger

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



1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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

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

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

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske stellt sowohl die nördliche wie südliche Teilfläche des bestehenden Bootslagers als Sonstiges Sondergebiet Ferienverkehrseinrichtung / Fremdenbeherbergung nach § 11 BauNVO dar.

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

Der Flächennutzungsplan wird nach In-Kraft-Treten des vBP Nr. 24 im Wege der Berichtigung angepasst.

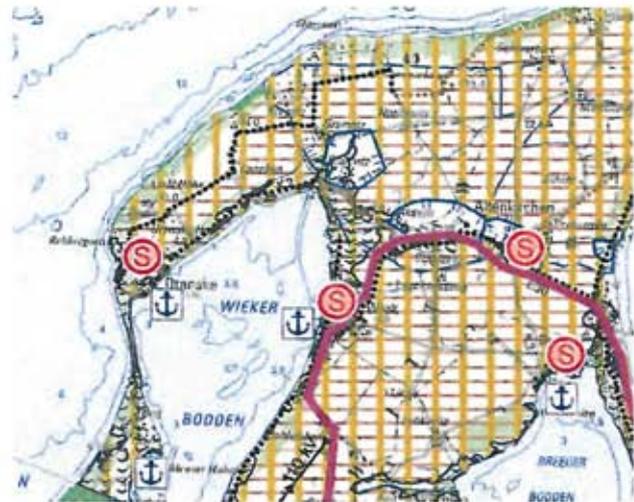


Abbildung 1: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (Ausschnitt)

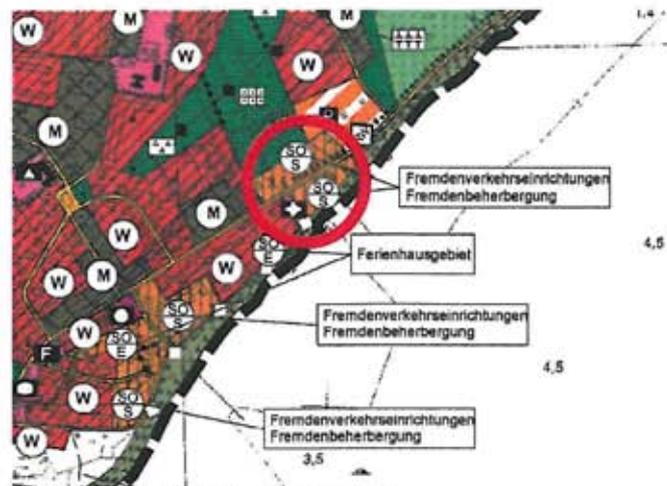


Abbildung 2: Flächennutzungsplan

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet wird derzeit als Winterlagerplatz des Yachtcharterbetriebs Mola genutzt.

Das Bootslager besteht aus zwei Teilflächen, die von Ost nach West durch die Karl-Liebknechtstraße (Kreisstraße 2) voneinander getrennt sind. Während die südlich gelegene Fläche unmittelbar am Wieker Bodden liegt und mit einer Hebeanlage für die Segelyachten versehen ist, hat die nördlich gelegene Fläche keinen direkten Wasserzugang. Diese Fläche ist mit einer ca. 550 qm großen Lagerhalle für Bootszubehör bebaut.

Auf der südlichen Fläche werden die Boote mit stehendem Mast abgestellt, während die Masten der auf der nördlichen Fläche einzulagernden Boote gelegt werden.

Das Einwintern beginnt je nach Wetterlage im Oktober; im März werden die Boote wieder eingewässert. Die Kernzeit der Nutzung als Bootslager liegt damit je nach Witterung zwischen November und Ende Februar.

Bereits im Zuge der gewerblichen Vornutzung wurden die Uferkante durch eine Spundwand befestigt, eine Fahrrinne durch den ufernahen Flachwasserbereich ausgebaggert und große Bereiche des Geländes vollständig befestigt. Für die Errichtung der vorhandenen Stahlspundwand (Kaianlage) südlich des B-Planes liegt eine wasserrechtliche Zustimmung (WRZ) aus den Jahren 1980/1982 vor. Der Genehmigungsinhaber dieser Zustimmung war zur damaligen Zeit der VEB Fischwirtschaft Rostock, der auf dem Gelände eine Forellenaufzucht errichtete. Derzeit sind ca. 4.900 qm der südlichen sowie ca. 3.810 qm der nördlichen Freifläche flächig versiegelt.

Entlang der das Plangebiet durchschneidenden Kreisstraße verläuft auf der Nordseite ein Rad(fern)weg, der von der Straße durch einen ca. 2,0 m breiten Grünstreifen getrennt ist. Der Radweg ist bislang nicht ausparzelliert und verläuft rechtlich über das private Baugrundstück.



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes (Bing Karten)



Nördlich des Plangebietes grenzt eine Kleingartenanlage an, die über einen westlich an die Gewerbefläche angrenzenden Stichweg erschlossen ist. Nordwestlich und westlich des Plangebietes schließt die Ortslage Dranske mit vor allem entlang der Karl-Liebnecht-Straße vergleichsweise stark gemischten Nutzungen an (Heizungs- u. Sanitärbetrieb, Apotheke, Fremdenbeherbergung, Kirche). Im Süden grenzt das Plangebiet an den Wieker Bodden, im Osten an Brachflächen / Offenland.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Internationale Schutzgebiete

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend liegt das internationale EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen mit einer Gesamtfläche von 20.739 ha.



Abbildung 4: EU-Vogelschutzgebiet
(www.umweltkarten.mv-regierung.de)

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

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Der südlich angrenzende Wieker Bodden unterliegt als Boddengewässer mit Verlandungsbereichen dem gesetzlichen Biotopschutz (Nr. 7760 Gesetzesbegriff Offenwasser Bodden).

Der im Nordosten beginnende naturnahe Uferabschnitt ist unter Nr. 00110 als Kliff östlich Dranske (Gesetzesbegriff Fels- und Steilküsten; Röhrichbestände und Riede) ins Biotopverzeichnis eingetragen. Gemäß Biotopbogen (1996) handelt es sich um ein inaktives Kliff an der Küste des Wieker Boddens bei Dranske. Das bis etwa 2,5 m hohe Kliff ist bestanden von Eingriffeligem Weißdorn und vereinzelt Holunder. Zum Bodden hin ist ein schmaler Saum Schilfröhricht vorgelegt, in kleinen Buchten auch etwas Sandstrand. Eine vielbefahrene Straße führt direkt am Kliff entlang. Als wertbestimmendes Kriterium wird der landschaftsprägende Charakter benannt. Arten der Roten Liste M-V bzw. der BArtSchV sind gemäß Biotopbogen nicht einschlägig.

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

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

Laichschonbezirk

In räumlicher Nähe des Plangeltungsbereiches befindet sich das Laichschongebiet „Nordteil des Wieker Boddens“ (§ 12 (1) Nr. 5b Küstentfischereiverordnung Mecklenburg-Vorpommern. Nach § 12 (2) bedürfen in den Laichschonbezirken die Werbung oder Beseitigung von Wasserpflanzen, die Entnahme oder das Einbringen von Sediment oder das Einleiten von Stoffen der Zustimmung der oberen Fischereibehörde.

Bodendenkmale

Bodendenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.



1.4.3) Überflutungsgefahr

Für den Standort ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,40 m NHN zuzüglich Wellenauflauf in Ansatz zu bringen (2,40 m NHN entspricht 2,25 m HN).

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

1.4.4) Bundeswasserstraße

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Bundeswasserstraße Wieker Bodden, die entsprechend § 9 (6) BauGB nachrichtlich im B-Plan zu vermerken ist.

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

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

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll das bestehende maritime Gewerbe am Standort gesichert und entwickelt werden. Das Bootslager dient dem Lagern vor allem der eigenen Charteryachten des Vorhabenträgers während des Winters. Verbunden mit der Lagertätigkeit sind kleinere Reparatur- und Wartungsarbeiten.

Um die Dienstleistung mit maritimer Ausrichtung eines Bootslagers langfristig anbieten zu können, muss neben den Lagerflächen auch ein weiterer Ausbau von Lager- und Werkstattgebäuden möglich sein. Ergänzend sind die dem Betrieb dienenden Anlagen und Einrichtungen zulässig (wie z.B. stationärer Kran, Sanitäreanlagen od. sonstige Nebenanlagen, aber auch Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf).

In Anlehnung an die Formulierung in § 8 BauNVO werden zudem betriebsgebundene Betriebsleiter- / Mitarbeiterwohnungen ausnahmsweise zugelassen, um die Sicherheit für den am Ortsrand gelegenen Standort zu gewährleisten (soziale Kontrolle durch ganztägige Nutzung) und um Betriebsabläufe zu erleichtern (z.B. Bereitschaftsdienst für Winterdienst).

Das bestehende Lagergebäude einschließlich einer rückwärtigen Erweiterungsmöglichkeit wird



mit Baufenster gesichert. Im westlichen Bereich wird ein weiteres Baufeld für ein Lager/Werkstattgebäude angeboten. Die Lagergebäude benötigen jeweils eine lichte Höhe von rund 4,0 bis 5,0 m sowie eine Gebäudetiefe von rund 15,0 m.

Die südliche Fläche wird langfristig von Gebäuden freigehalten, um den Ausblick auf den Bodden offenzuhalten.

Der Standort wird langfristig durch den Vorhabenträger genutzt werden. Die hinzukommenden Nutzungen stehen unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Bauverpflichtung im Durchführungsvertrag.

2.2) Flächenbilanz

Art	Flächengröße	GRZ	Zulässige Hauptanlage	Zulässige Versiegelung)
Sondergebiete	12.338 qm	0,6	7.403 qm	9.870 qm*
Maßnahmeffläche/Biotop	1.504 qm			
Verkehrsfläche	1.744 qm			
Gesamt	15.586 qm			

* Kappungsgrenze 0,8

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Beide Teilflächen des Sondergebiets werden über die bestehende Karl-Liebknecht-Straße erschlossen, die als Kreisstraße Nr. RÜG 2 gewidmet ist. Die Kreisstraße verläuft von der Landesstraße 30 kommend durch Dranske und endet am Bug. Die Kreisstraße ist auf ca. 100 m Länge Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Zufahrten liegen im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt. In der festgesetzten Ortsdurchfahrt besteht die geteilte Straßenbaulast zwischen Gemeinde und Landkreis. Für das Anbaurecht von Zufahrten und der Anlage von Gehwegen neben der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn ist die Gemeinde zuständig.

Konkrete Planungen für den Gehweg und Änderungen von Zufahrten sind dem Straßenbaulastträger im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen. Änderungen an der Fahrbahn sind ohne Zustimmung des Landkreises Vorpommern-Rügen als Straßenbaulastträger nicht vorzunehmen.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich, die an der bestehenden Kaikante aus dem Bodden entnommen werden kann.



Strom- und Gasversorgung

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

Schmutzwasserentsorgung

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

Niederschlagswasserentsorgung

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

2.4) Begründung zentraler Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Bootslager“. Die angestrebten Nutzungen entsprechen angesichts der engen Ausrichtung auf maritim gewerbliche Nutzungen keinem der normierten Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauGB.

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

Das Bootslager (maritimes Gewerbe) ist grundsätzlich nicht störanfällig; die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung (Betriebswohnen) schränkt die betrieblichen Nutzungsmöglichkeiten nicht ein. Dem betriebsbezogenen Wohnen kann in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der funktionalen Einschränkung ein höheres Maß an Belästigung zugemutet werden als sonstigen Wohnnutzungsberechtigten.

Die Nutzung Bootsager ist jedoch erfahrungsgemäß mit gewissen Geräuschemissionen verbunden. Dabei handelt es sich immissionsrechtlich um einen Sonderfall, da relevante Lärmemissionen weniger durch die betrieblichen Abläufe (Einlagerung mit Fahrbewegungen auf dem Betriebshof), sondern vor allem als Windgeräusche an den eingelagerten Booten entstehen und damit nur bedingt nicht gesteuert werden können. Die Emissionen sind außer von den meteorologischen Gegebenheiten (Windstärken zwischen 5 und 9 Bft.) vor allem von der Art und Weise der Aufstellung (stehender oder gelegter Mast) sowie der Anordnung (Ausrichtung zur Windrichtung) abhängig. Relevante Geräusche entstehen nur bei Booten mit stehendem Mast. Dabei ist grundsätzlich vorauszusetzen, dass Schlaggeräusche durch nicht sachgerecht abgebundene Fallen oder anderes „laufendes Gut“ durch geeignete Maßnahmen („nach gutem seemännischen Brauch“) unterbunden werden und insoweit nicht zu den auf einem Lageplatz für Segelyachten typischerweise zu erwartenden Geräuschemissionen zu zählen sind. Unter dem Gesichtspunkt der „Vermeidbarkeit“ sind zur weiteren Geräuschminimierung sowohl bei konventionellen Masten als auch bei Masten mit Rollreff-Anlagen für das Großsegel passende Kederbänder einzuziehen, wodurch die fraglichen Pfeifgeräusche fast vollständig unterdrückt werden können. Entsprechend wurde für das bestehende Bootsager gutachterlich bestätigt, dass bei konsequenter Umsetzung der beschriebenen Lärminderungsmaßnahmen an allen auf der südlichen Lagerfläche abgestellten Segelyachten die beurteilungsrelevanten tonhaltigen Geräuschemissionen wirksam unterdrückt werden können, so dass die „Anlage“ - unabhängig von der Höhe der in der Nachbar-



schaft auftretenden Immissionspegel — nicht mehr relevant zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen beiträgt (vgl. ausführlich Abschnitt 3.2.3).

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,6 festgelegt, so dass unter Beachtung der Kappungsgrenze des § 19(4) BauNVO eine optimale Grundstücksausnutzung möglich ist. Angesichts der für die Boote erforderlichen Raumhöhen ist die Festlegung der Eingeschossigkeit möglicherweise wenig aussagefähig, so dass ergänzend eine maximale Firsthöhe bestimmt wurde. Das verträgliche Maß wurde unter Berücksichtigung der südwestlich angrenzenden, ortsbildprägenden Bebauung festgelegt (eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Steildach).

Der Umfang der Hochbauten (Bootshallen) wird einschränkend durch die Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt.

Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung umfassen die Ausweisung einer Pufferfläche zum geschützten Biotop (Entwicklung als zweischürige Wiese mit saisonaler Nutzung als Bootsabstellplatz) sowie ein Erhaltungsgebot für die straßenseitige Hecke im südlichen Abschnitt.

Mit der Ausweisung einer Pufferfläche soll eine Ausbreitung der Bebauung (Versiegelung) in Richtung Biotop verhindert werden. Zudem kann durch die Maßnahme gewährleistet werden, dass die auf der betonierten Betriebsfläche stattfindenden Tätigkeiten (z.B. Wartungs- und kleinere Reparaturarbeiten) einen gewissen Abstand zum Biotop einhalten. Das saisonale Aufstellen der Boote ist mit keinen relevanten Störungen für Natur und Landschaft verbunden und kann daher auch zukünftig angrenzend an das Biotop gestattet werden.

Durch Sicherung der straßenbegleitenden lockeren Baumreihe wird die exponiert liegende Gewerbefläche gegenüber dem öffentlichen Raum abgeschirmt und so eine Belastung für das Orts- und Landschaftsbild vermieden, ohne dass der Blick zum Bodden versperrt würde.

3) Auswirkungen der Planung

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen. Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität einzuräumen (vgl. Landesraumentwicklungsprogramm M-V, S. 15). Die Planung dient der Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebs am bisherigen Standort. Der Betrieb mit Sitz im nahen Breege ist einer der großen Charterbetriebe in der Region und auf Flächen für ein Winterlager angewiesen. Angesichts der spezifischen Standortanforderungen (Anschluss an schiffbare Wasserfläche mit entsprechenden Möglichkeiten für Herausnahme/Einsetzung der Boote) bestehen in der Region grundsätzlich nur wenige Alternativstandorte (z.B. ehem. Militärhafen Bug), die jedoch derzeit für Ansiedlungen sämtlich nicht zur Verfügung stehen.
- Die Ortsrandlage bedingt eine hohe Präsenz der Bauten für das Orts- und Landschaftsbild. Die am Standort bereits bestehenden baulichen Anlagen sind als Vorbelastung bei der Bewertung der Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Durch räumliche



Beschränkung auf die bereits langjähriger Nutzung unterliegenden Flächen und Erhalt der bestehenden Randeingrünung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

- Der Planbereich liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie in der Nähe zu Schutzgebieten nach internationalem Recht, umfasst jedoch ausschließlich intensiv vorgenutzte Flächen. Die Verträglichkeit mit den Zielen des angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets wird nachgewiesen. Die bauliche Vornutzung des Plangebiets ist zu berücksichtigen [vgl. § 1a (2) BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung]. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende wertvolle Naturbereiche sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Angesichts der intensiven Vornutzung im und angrenzend an das Plangebiet (bestehende Bebauung) sind die Belange des Naturschutzes am Standort deshalb nur nachrangig zu berücksichtigen.

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

3.2) Umweltrelevante Auswirkungen

3.2.1) Allgemeines

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Die anschließende kursorische Darstellung umweltrelevanter Auswirkungen gründet in den Zielen und Inhalten der Planung, die ausführlich in den Kapiteln 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Sie konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

- *Anlagebedingt* kann die Gesamtversiegelung vor allem durch zusätzliche befestigte Freiflächen in geringem Umfang zunehmen. Die rahmenden Gehölzbestände werden erhalten und mit Erhaltungsgebot belegt. Zum nordöstlich anschließenden naturnahen Uferabschnitt wird eine breite Pufferzone vorgesehen, die nicht in Nutzung genommen wird. Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die Nutzung zu Lärmemissionen (vor allem Windgeräusche), die hinsichtlich ihrer Zumutbarkeit für schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft gutachterlich untersucht wurden (Schalltechnisches Gutachten durch Bonk, Maire, Hoppmann GbR, Garbsen/Hannover 09/2012).

Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt (Aufbau leichter Hallen als weitgehend vorgefertigte Stahlkonstruktionen) und können daher vernachlässigt werden.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind bei gewissen Ausnahmen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Strengere Regelungen zum Baum- und Gehölzschutz gelten aufgrund Ortsrecht (Ge-



hölzschutzsatzung – Satzung zum Schutz und zur Mehrung des Baum- und Heckenbestandes).

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Grundsätzlich orientiert sich die Planung hinsichtlich des zukünftigen Zulässigen an der bestehenden Nutzung. Durch den bereits bestehenden sehr hohen Versiegelungsgrad auf dem Grundstück wird der Umweltzustand durch die zukünftige Bebauung kaum geändert werden.

3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die offene Landschaft fungiert als Frischluftentstehungsgebiet.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation übernimmt der Standort keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorge nutzten, bereits weitgehend versiegelten Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Auch ein erheblicher Rückbau der Flächen-Versiegelung wäre im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima erheblich zu beeinflussen. Folglich können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Die zulässige Versiegelung wird das Lokalklima nicht verändern. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrscht im gesamten Untersuchungsgebiet der Bodenfunktionsbereich Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunab, $> 40\%$ hydromorph vor. Gemäß Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, in dem die Böden mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeitsstufe bewertet werden.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch starke menschliche Nutzung (versiegelte Gewerbefläche) gekennzeichnet sind. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist im Südwesten durch dichte Bebauung und im Norden durch eine Kleingartenanlage charakterisiert. Weiter östlich befindet sich eine Grünfläche mit Parkplatz.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorge nutzten, bereits weitgehend versiegelten Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Das Bodengefüge des Planungsgebietes wird sich nicht erheblich verändern. Da die Versiegelung erhalten bleibt, werden nur im Bereich der Fundamente der geplanten Gewerbehallen Eingriffe in den Boden vorgenommen. Bauliche Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Wasser



Bestand: Fließ- sowie Stillgewässer sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Direkt im südlichen Bereich angrenzend befindet sich der Wieker Bodden mit ausgeprägter Fahrrinne zum Anlanden der Schiffe am Gewerbestandort.

Die Grundwasserhöhengleichen im Gebiet liegen in Ostseennähe bei 0,0 und am nördlichen Rand bei 2,5 m HN. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit >10 m angegeben. (Quelle: Umweltkartenportal-MV) Die Schutzfunktion der Deckschichten wird als günstig angegeben, womit die Schutzwürdigkeit des Grundwassers wiederum als gering eingeschätzt wird. (Quelle: Landschaftsrahmenplan Vorpommern)

Der Gewerbetreibende ist verpflichtet Schutzmaßnahmen zu treffen, die gewährleisten, dass keine gefährdenden Stoffe in den Boden und damit ins Grundwasser gelangen. Für das Grundwasser besteht somit keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

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

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch starke menschliche Nutzung (versiegelte Gewerbefläche) gekennzeichnet sind. Der Uferbereich im Plangebiet ist durch eine Spundwand befestigt, die angrenzende Wasserfläche des Boddens als Fahrrinne ausgehoben.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgegenutzten, bereits weitgehend versiegelten Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Der sich in nordöstlicher Richtung anschließende naturnahe Uferabschnitt wird nicht verändert. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Der Oberflächenversiegelungsgrad und das Entwässerungssystem wird sich vom heutigen Bestand kaum unterscheiden. Folglich gibt es keine Auswirkung auf den Landschaftswasserhaushalt und keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) zeigt für das direkte Untersuchungsgebiet keine Charakteristik an. Die weiter östlich gelegene Grünfläche wird als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald beschrieben. Ein weiterer Bereich südöstlich der örtlichen Bebauung wird als Röhrichte der Ostsee- und Boddenküste auf oligohalinen Standorten ausgewiesen.

Pflanzen / Bewertung: Das Plangebiet umfasst zwei langjährig als Bootslager betriebene betonierte sowie geschotterte Grundstücke mit nur geringen Grünstrukturen, welche vorwiegend an den Rändern zu finden ist.

Folgende Biotoptypen sind auf dem Grundstück vorhanden:

- großflächig, Hauptanteil: OVP Versiegelte Freifläche/Parkplatz
- als Grünfläche unter den Bootüberhängen und vor dem Servicegebäude: PER Artenarmer Zierrasen
- an der Nordgrenze in kleinen Gruppen als Übergang zu den Kleingärten sowie vor dem Servicegebäude PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- als Übergang von der befestigten Fläche zum §20-Biotop im Osten: PEG Artenreicher Zierrasen
- als Uferausbildung vorwiegend außerhalb des Plangebiets: Fels- und Steilküsten; Röhricht-



bestände und Riede" (§20 Biotop)

Der Baumbestand ist in folgender Abbildung dargestellt.

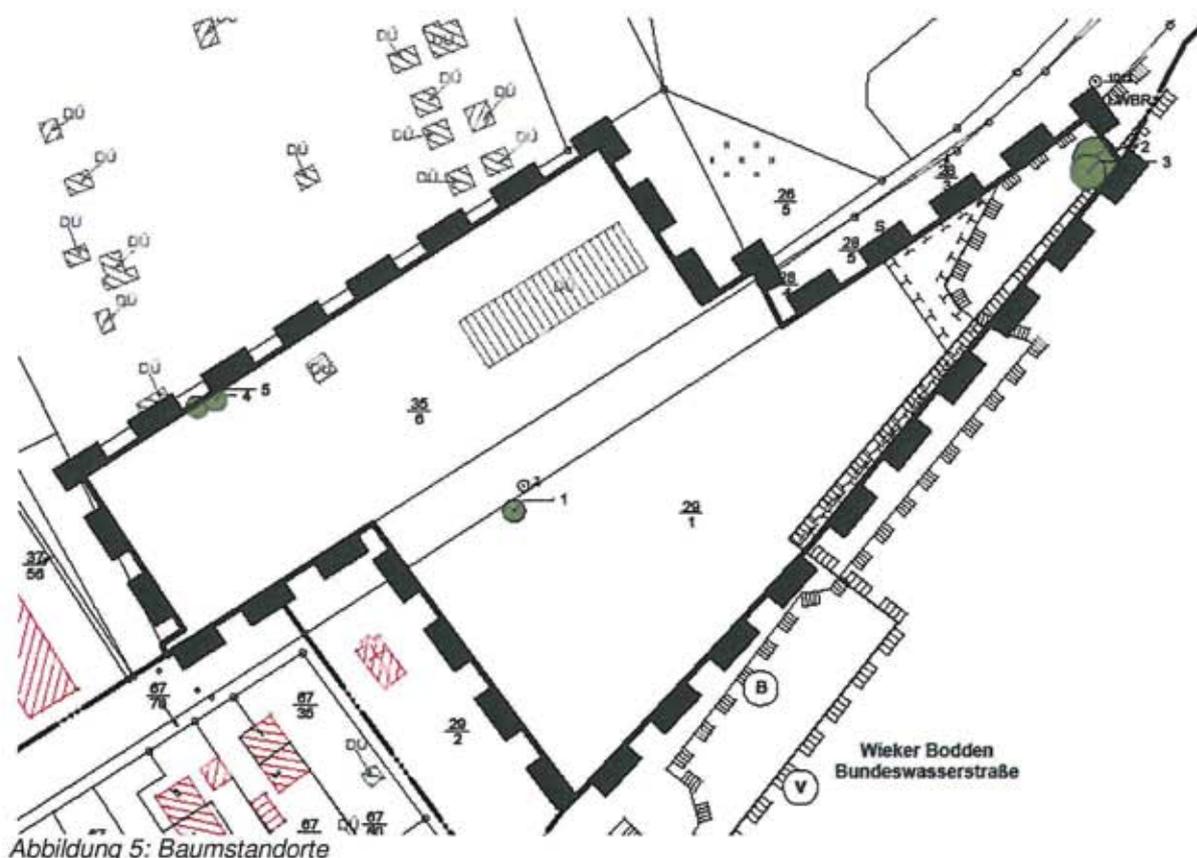


Abbildung 5: Baumstandorte

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in cm	Bemerkungen	gepl. Umgang
1	Malus sylvestris	~60	5	mehrstämmig, nicht zugänglich	-
2	Sorbus aucuparia	~150	10	Lage in Biotop	E
3	Sorbus aucuparia	~120	6	Lage in Biotop	E
4	Prunus avium	~120	8	in freie Hecke integriert	-
5	Prunus avium	~100	6	in freie Hecke integriert	-

Kartierung erfolgte am 24.06.2013, Kartierer: Stahr

Bis auf das §20-Biotop im Osten des Plangebiets weist der Bestand keine wertvollen Strukturen auf. Bei den wenigen außerhalb des Biotops stehenden Bäumen handelt es sich um Obstgehölze, die keinem Schutz unterliegen. Der Standort ist durch seine konsequente Nutzung als Gewerbeanlage nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgezogenen, bereits weitgehend versiegelten Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Der sich in nordöstlicher Richtung anschließende naturnahe Uferabschnitt wird nicht verändert, die angrenzenden Flächen bleiben als Puffer unversiegelt. Der auf der südlichen Fläche bestehende lockere Grünstreifen entlang der Straße wird erhalten. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.



Zustand nach Durchführung: Die Bebauungsstruktur wird sich gering bis gar nicht verändern. Es werden lediglich weitere Lagerhallen auf bereits weitgehend versiegelten Flächen hinzukommen.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Das Plangebiet bietet dem vorgefundenen Biotoptyp entsprechend wenige Lebensraumfunktionen, so allenfalls das vorhandene Gebäude für Fledermäusen und Brutvögeln. Amphibien und Reptilien können aufgrund der Nähe zum Wieker Bodden im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Allerdings wird angesichts der langjährig ausgeübten intensiven gewerblichen Nutzung kein störungsfreier Sonnenplatz/Rückzugsraum oder sonstiges Habitat geboten.

Ebenfalls können Bodenbrüter und Fischotter aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche durch den Menschen und der fehlenden Rückzugsmöglichkeiten ausgeschlossen werden.

Vögel: Die Gebäude wurden, soweit zugänglich, auf Nester hin untersucht, hier wurden keine Spuren entdeckt. Auch die übrigen Flächen lassen keine Annahme zum Aufenthalt von Wasservögeln.

Fledermäuse: Das Gebäude wurde auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen von Fledermäusen hin untersucht. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Lagerhalle, die sich für manche Fledermausarten als Tagesquartiernutzung eignen. Aufgrund der intensiven Beanspruchung des Geländes durch den Menschen und des damit verbundenen hohen Störfaktors, ist jedoch davon auszugehen, dass ein besonderes Potenzial als Teillebensraum für Fledermäuse nicht gegeben ist. Anzeichen einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse (Kotspuren, Fraßplätze) wurde ebenfalls nicht festgestellt.

Hinsichtlich des Potenzials als Lebensraum für Fledermäuse als Winterquartier sowie für die Nutzung als Wochenstuben kann das Gebäude ebenfalls als nicht geeignet eingeschätzt werden. Eine Nutzung von Einzelexemplaren als temporäres Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. In der Umgebung sind mit zahlreichen Gehölzen und großzügigen Gärten sowie sonstige Grünflächen und dem Wieker Bodden geeignete Jagdreviere vorhanden.

Tiere / Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen, ausgewiesene oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf die intensiv als Bootslager genutzten Flächen, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen.

Die Vögel des nahe gelegenen EU-Vogelschutzgebietes DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen werden in einem späteren Punkt gesondert und intensiver behandelt.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern das Vorhaben nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird.

Zustand nach Durchführung: Die Flächen werden nicht oder nur gering verändert. Bestehende Strukturen bleiben erhalten.

Zusammenfassung Schutzgut Pflanzen und Tiere: Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar. Die Planung orientiert sich stark am Bestand.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der "Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-



Vorpommerns" liegt das Plangebiet im Nord- und Ostrügensch Hügel- und Boddenland auf der Halbinsel Wittow an der Küstenlinie des Wieker Boddens. Die Halbinsel Wittow selbst ist überwiegend von ausgedehnten Landwirtschaftsflächen ohne gliedernde Gehölzbestände geprägt. Das Plangebiet befindet sich am Rand der Ortslage Dranske. Es wird im Norden von einer Kleingartenanlage, im Westen von Einfamilienhäusern und im Osten von einer Grünfläche begrenzt. Im Süden befindet sich direkt das Ufer des Wieker Boddens.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Wahl eines vorgeutzten, bereits weitgehend versiegelten Standorts werden Eingriffe und damit neue Belastungen für das Schutzgut vermieden. Der sich in nordöstlicher Richtung anschließende naturnahe Uferabschnitt wird nicht verändert. Es können keine weiteren Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Das Landschaftsbild prägende Elemente oder Sichtbeziehungen werden aufgrund der geplanten Bebauung vom Vorhaben nicht gestört. Neue Gebäude sollen sich in Ausmaß und Gestaltung dem Ortsbild anpassen.

3.2.3) Mensch und seine Gesundheit

Das Vorhaben ist auf einer vorgeutzten Fläche geplant (bis 1990 Fischereigenossenschaft, derzeit Bootslager), die am Rande der örtlichen Bebauung liegt. Die Fläche ist als Betriebsfläche eingezäunt und steht für die Erholung nicht zur Verfügung.

Angrenzend in nordwestlicher Nutzung befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet (Neuer Weg), während entlang der Karl-Liebknecht-Straße angesichts gewerblicher Nutzungen (Neuland & Sohn Heizungs- und Sanitärtechnik GmbH, Beherbergung als Privatvermietung einschlägig in Nr. 6, 14, 17, 21, 23, 25, 27, 35) eine Gemengelage vorliegt, die historisch auch durch die traditionell gewerbliche Nutzung des Plangebiets geprägt ist. Nördlich schließt eine Kleingartenanlage an (Erholungsgrundstucke ohne Nachtnutzung).

Die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm betragen
- für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A),
- für Mischgebiete tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Für die Kleingartenanlage sind nach DIN 18005 angesichts fehlender Nachtnutzung tags wie nachts einheitlich 55 dB(A) als Orientierungswert anzusetzen.

Bei Vorliegen einer Gemengelage können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöhet werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Danach kommen bei einer „Gemengelage“ oberhalb der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete „Zwischenwerte“ in folgendem Intervall in Frage: tags 55 bis 60 dB(A) und nachts 40 bis 45 dB(A). Die Werte für Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Larmminderungstechnik eingehalten wird.

Zum bisherigen Betrieb des Winterlagerplatzes liegt ein Schalltechnisches Gutachten vor (Bonk, Maire, Hoppmann GbR, Garbsen/Hannover 09/2012), in dem bezüglich der Lärmemissionen festgehalten wird: „Abhängig von der Windrichtung und in der Regel zunehmend mit der Windgeschwindigkeit treten an aufgeriggten Segelyachten jedoch unvermeidbar Geräuschemissionen auf, die in erster Linie durch die am Rigg ab einer bestimmten Windgeschwindigkeit hervorgerufenen, charakteristische Stromungsgerauschen bestimmt werden. Dabei können Geräuschemissionen, die durch ein breitbandiges „Rauschen“ zu beschreiben sind, im Hinblick auf benachbarte, schutzbedürftige Wohnnutzungen in aller Regel vernachlässigt werden, da derartige Emissionen zwar mit anwachsender Windgeschwindigkeit deutlich zunehmen, der Zuwachs dieser Art von Geräuschemissionen jedoch den mit zunehmender Windgeschwindigkeit auftretenden „Windgeräuschen“ entspricht und durch diese überlagert wird.“

Im Hinblick auf Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen und aus schalltechnischen Messungen in Sportboothäfen liegen folgende Informationen vor:



„Pfeifgeräusche“ setzen i.d.R. bei Windgeschwindigkeiten ab etwa 7 m/s ein und sind bei Windgeschwindigkeiten > 8 m/s (5 Bft) regelmäßig wahrzunehmen. Pfeifgeräusche mit erkennbar hervortretenden Einzeltönen treten insbesondere bei der Überströmung von Spalten in gestreckten Profilen auf. Dies sind bei aufgeriggt abgestellten Segelyachten Mast-Göhlen, Einlauf-Spalten in Masten mit Rolleinrichtung für das Großsegel, Nuten im Profil-Vorstag von Rollreff-Anlagen usw. Ab etwa 20 m/s (9 Bft) werden die fraglichen „Pfeifgeräusche“ i.d.R. durch diffuses (nicht tonale) Rauschen weitgehend überlagert.

Nach den vorliegenden Winddaten (Wetterstation Arkona) treten die im vorliegenden Fall beurteilungsrelevanten Windgeschwindigkeiten von mehr als 4 Bft, jedoch unter 9 Bft an der Station Arkona zwischen Oktober und März in rd. 40 % aller Nachtstunden auf. In diesen Nachtstunden herrschen in rd. 31 % der Zeit die Windrichtungen Südwest-West bzw. Nordost-Ost vor. Andere Windrichtungen treten dem gemäß in rd. 9 % der betrachteten Nachtstunden auf. Damit ist davon auszugehen, dass die bei Windgeschwindigkeiten zwischen etwa 8 und 20 m/s beurteilungsrelevanten Geräusche nicht nur „selten“ im Sinne der Definition in Nr. 7.2 der TA Lärm auftreten.

Gemäß dieser Ausgangsdaten wurden im schalltechnischen Gutachten rechnerisch die Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten in der näheren Nachbarschaft ermittelt. Im Hinblick auf die nach Nr. 6.1 der TA Lärm maßgeblichen Immissionsrichtwerte ergibt sich der schalltechnisch ungünstigste Fall in der Beurteilungszeit nachts.

Immissionsort	IRW(N) ^{a)}	L _{r,R} ^{b)}	> IRW(N) ^{c)}	L _{r,T} ^{d)}	> IRW(N) ^{e)}
1/ EG	40	46,6	6,6	≈ 50	≈ 10
1/ OG	40	47,6	7,6	≈ 51	≈ 11
2/ EG	45	50,7	5,7	≈ 54	≈ 9
2/ OG	45	51,4	6,4	≈ 54	≈ 9
3	45	52,8	7,8	≈ 56	≈ 11
KG	(60) ^{f)}	49,0	--	≈ 50	--

alle Pegelangaben in dB(A)

Lage der Immissionsorte – vgl. Anlage 1

- IMMISSIONSRICHTWERTE für die BEURTEILUNGSZEIT „nachts“ (22-6 Uhr)
- BEURTEILUNGSPEGEL ohne Zuschlag für die Tonhaltigkeit (L_{wa} = 100 dB(A), vgl. 4.3)
- Überschreitung des Nacht-Richtwerts durch den BEURTEILUNGSPEGEL b)
- BEURTEILUNGSPEGEL, berechnet aus den tonalen Komponenten des Emissionspegels zzgl. Zuschlag für die Tonhaltigkeit (K_T = 6 dB): L_{wa,T} = 100 - 3 + 6 = 103 dB(A)
- Überschreitung des Nacht-Richtwerts durch den BEURTEILUNGSPEGEL d)
- Kleingarten, kein erhöhter Schutzanspruch in der Nachtzeit

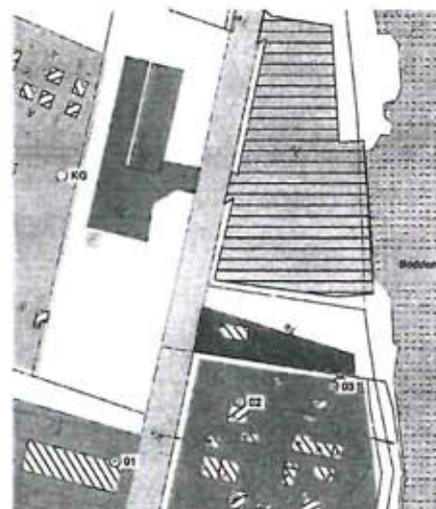


Abbildung 6: Immissionsorte und Berechnungsergebnisse
(Quelle: Bonk, Maire, Hoppmann GbR, Garbsen/Hannover 09/2012)

Demnach ergeben sich rechnerisch an der westlich und nordwestlich angrenzenden Bebauung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in einer Größenordnung von bis zu 11 dB(A) am Immissionsort 3.¹ Die nördlich gelegenen Kleingartenflächen sind bereits ohne weitergehende Lärminderungsmaßnahmen nicht als „betroffen“ durch die betrachteten Geräuschimmissionen anzusehen. Der hier tags und nachts maßgebliche Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird auch unter Beachtung des Zuschlags von 6 dB(A) für die Tonhaltigkeit eingehalten.

Angesichts der spezifischen Situation kann jedoch eine „Regelfall-Prüfung“ (vgl. Nr. 3.2.1 der TA Lärm) anhand der in Nr. 6.1 der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte zu keinem belastbaren Ergebnis führen. Die rechnerische Überschreitung der für die Nachtzeit in Nr. 6.1 der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung stellt keine belastbare Beurteilungsgrundlage dar, weil „bereits der Immissionspegel des diffusen, windinduzierten Rauschens den jeweils maßgeblichen Nacht-Richtwert mehr oder weniger deutlich überschreitet. Nach diesen Überlegungen ist auch bei weitgehender Unterdrückung der beschriebenen tonalen Geräuschimmissionen eine Überschreitung der Nachtrichtwerte bei Windgeschwindigkeiten ab et-

¹ Immissionsort 1 ist das Gebäude eines größeren Handwerksbetriebs (Heizungsbau) und somit als Mischgebiet zu werten. Das Wohngebiet beginnt erst nördlich des Betriebsgeländes.



wa 5 Bft allein durch das auf dem Lagerplatz entstehende diffuse Windrauschen als unvermeidbar anzusehen."

Unabhängig hiervon sind in jedem Fall die in Nr. 3.2.3 der TA Lärm genannten Anforderungen zu beachten, wonach die Geräuschemissionen des betrachteten Winterlagerplatzes so niedrig gehalten werden müssen, wie es zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nötig und nach dem Stand der Technik zur Lärminderung möglich ist. Schlaggeräusche durch nicht sachgerecht abgebundene Fallen oder anderes „laufendes Gut“ sind durch geeignete Maßnahmen („nach gutem seemannischen Brauch“) zu unterbinden und gehören insoweit nicht zu den auf einem Lagerplatz für Segelyachten typischerweise zu erwartenden Geräuschemissionen. Unter dem Gesichtspunkt der „Vermeidbarkeit“ (vgl. hierzu u.a. Nr. 4.3 der TA Lärm) sind zur weiteren Geräuschminimierung sowohl bei konventionellen Masten als auch bei Masten mit Rollreff-Anlagen für das Großsegel passende Kederbänder einzuziehen, wodurch die fraglichen Pfeifgeräusche fast vollständig unterdrückt werden können. Unter Beachtung der vorliegenden, statistisch abgesicherten Winddaten sollten zudem vorsorglich alle Yachten auf dem Freilagerplatz 1 mit der Schiffs-Längsachse in Ost-West-Richtung abgestellt werden.

Die Gutachter daher davon aus, dass bei konsequenter Umsetzung der beschriebenen Lärminderungsmaßnahmen an allen auf der südlichen Lagerfläche abgestellten Segelyachten die im vorliegenden Fall aus den dargelegten Gründen allein beurteilungsrelevanten tonhaltigen Geräuschemissionen wirksam unterdrückt werden können, so dass die „Anlage“ - unabhängig von der Höhe der in der Nachbarschaft auftretenden Immissionspegel — nicht mehr relevant zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen beiträgt (vgl. Nr. 3.2.2 der TA Lärm).

Um einen bestmöglichen Lärmschutz für die angrenzenden Nutzungen zu erreichen, wurde jedoch zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vereinbart (und im Durchführungsvertrag verankert), dass wie bereits auf dem nördlichen Gelände zukünftig auch auf dem südlichen Gelände die Boote nur mit gelegtem Mast aufgestellt werden. Damit werden die störenden Pfeifgeräusche mit erkennbar hervortretenden Einzeltönen praktisch ausgeschlossen.

3.2.4) EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Das Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* umfasst eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft, bestehend aus eng miteinander verzahnten terrestrischen und marinen Küstenlebensräumen, welche Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten bietet. Es nimmt eine Gesamtfläche von 20.739ha ein.

Bis auf 24% der Gesamtfläche sind die Flächen des SPA durch weitere, folgend aufgeführte nationale und internationale Schutzgebietskategorien erfasst:

- NSG: 253 Langes Moor, 254 Tetzitzer See mit Halbinsel Liddow und Banzelvitzer Berge, 255 Roter See bei Glowe, 256 Spykerscher See und Mittelsee, 321 Neuendorfer Wiek;
- LSG: 81 „LSG Ostrügen“
- FFH-Gebiet: 1646–302

Nachfolgend werden die Lebensraumklassen in ihren flächenmäßigen Anteilen am Gesamtgebiet aufgelistet:

70% Meeresgebiete und -arme
 2% Binnengewässer stehend und fließend
 1% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
 3% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana
 1% Trockenwiesen und -steppen
 5% Feuchtes und mesophiles Grünland
 9% Anderes Ackerland



5% Laubwald
3% Nadelwald.

Güte und Bedeutung: Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Das Vorhaben ragt in die Fläche des europäischen Vogelschutzgebietes hinein. Der Wieker Bodden wird im Bereich des Planungsgebietes als Gewässer mit der Rastgebietsfunktion 4 (sehr hoch) eingestuft.

Die Schutzerfordernisse des SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuschungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln,
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung,
- un angepasste landwirtschaftliche Nutzung.

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	0	5%
Beweidung	starker Einfluss	positiv	5%
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	5%
Forstwirtschaftliche Nutzung	mittlerer Einfluss	negativ	5%
Berufsfischerei	mittlerer Einfluss	negativ	30%
Angelsport / Angeln	mittlerer Einfluss	negativ	30%

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes wurden im Standarddatenbogen nicht dargestellt. Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA ist der Erhalt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten ist das Bootslager der Firma Mola Yachting GmbH am Wieker Bodden in Dranske. Der Ort wird langjährig intensiv durch den Menschen genutzt und ist für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung. Eine Rastplatzfunktion ist aufgrund der vorhandenen Nutzung (Versiegelung) und der geringen Flächengröße nicht vorhanden. Zusätzliche Störwirkungen (optische und akustische Störungen) sind aufgrund der Bestandsorientierung des Vorhabens nicht zu vermuten.

Abgrenzung des Wirkraumes: Aufgrund der erheblichen Vorbeeinträchtigung der Fläche sowie der geplanten Nutzung des Geländes ist als Wirkraum die Fläche innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches zu betrachten.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Gelände des Bootslagers im vorhandenen Umfang und damit auch die Bewirtschaftung durch die Firma Mola und die damit verbundene Emissionskulisse bestehen.

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes:



tes durch das Vorhaben: Das geplante Bauvorhaben wird keinen Einfluss auf das Schutzgebiet ausüben. Die Uferbefestigung (Spundwand) ist Bestand. Der mit der Nutzung einhergehende Bootsverkehr ist ohne ein Angebot an Liegeplätzen dem Umfang nach gering. Die Fahrten vom bzw. zum Winterlager sind zudem auf eine kurze Zeitspanne im Jahr begrenzt und räumlich an die vorhandene ausgebagerte Fahrrinne gebunden.

Als maßgebliche Gebietsbestandteile des VSG DE 1446-401 werden die in Anhang 1 der Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente betrachtet. Aufgrund des angrenzenden Gewässers Wieker Bodden sowie der vorgefundenen Biotopstrukturen im Gebiet sind die Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die relevanten Biotoptypen umfassen.

Der Wieker Bodden wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit der Rastgebietsfunktion 4 (sehr hoch) eingestuft. Vorhabenbedingte erhebliche Auswirkungen auf gewässergeprägte Lebensraumelemente und deren Zielarten (als maßgebliche Gebietsbestandteile) sind nicht erkennbar. Mögliche Stör- bzw. Scheuchwirkungen werden sich im Vergleich zur Vorbelastung kaum verstärken.

Arten, deren Lebensraumelemente Wasserflächen beinhalten werden im Folgenden betrachtet:

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Bergente	<i>Aythya marila</i>	Zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen	Wieker Bodden als Tagesruheplatz wahrscheinlich
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reiner Submersvegetation	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	Fischreiche, windgeschützte Bodden und Lagunen (Liddower Strom, Rassower Strom, Breeger Bodden,...)	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Graugans	<i>Anser anser</i>	Größere Gewässer mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	Fischreiche Stand- und Boddengewässer möglichst störungsarm	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Möglichst störungsarme fischreiche Küsten- und Boddengewässer	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	Störungsarme, windgeschützte Gewässerbereiche, Flachwasserbereiche der Boddengewässer und flache Meeresbuchten	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	Möglichst störungsarme Seen und Bodden als Schlafgewässer	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	Größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	Störungsarme, flache Bodden und Küstengewässer (u.a. Kleiner Jasmunder Bodden, Mittelsee, Nonnensee)	Vorkommen im Wieker Bodden möglich



Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	Störungsarme, Flachwasserbereiche der Bodden und Lagunen mit reichen Beständen benthischer Mollusken	Vorkommen im Wieker Bodden möglich
-----------	----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Arten, deren Lebensraumelemente Wasserflächen beinhalten

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der geplanten Nutzung keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Bewegung im Gelände oder Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: bestehen darin, dass die vorhandenen rahmenden Gehölze mit dem Erhaltungsgebot belegt werden und der nordöstlich anschließende naturnahe Uferabschnitt eine breite Pufferzone erhält, die nicht in Nutzung genommen wird.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen SPA: Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt innerhalb bereits nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wertgebender Bestandteile des Schutzgebietes ist nicht erkennbar. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang die Vorbeeinträchtigungen durch die vorhandene intensive gewerbliche Nutzung. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Biotoptypen durch Schadstoffeinträge sind aufgrund von Art und Dimension des Vorhabens auszuschließen.

Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden SPA erheblich zu beeinträchtigen.

3.2.5) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan der Innenentwicklung Nr. 24 „Bootslager“ der Gemeinde Dranske ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch sowie des EU-Vogelschutzgebietes „DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen“ als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Bebauung als Teil der vorhandenen Siedlungsflächen nicht verursacht.

Gemeinde Dranske, März 2014

ausgefertigt: 16. 5. 2014



R. John
 R. John
 amt. Bürgermeisterin
 (1. Stellv.)