

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes "Nonnevitz II" für den Bereich der Gebäude des ehemaligen Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 21.02.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	10.03.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	31.03.2022	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	21.04.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 24.9.2020 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der verfallenen Gebäude des ehemaligen Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz gefasst (Beschluss-Nr. 019.07.107/20).

Am 27.4.2021 wurde ein städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme mit den Eigentümern abgeschlossen (Beschluss-Nr. 019.07.142/21 vom 8.4.2021). Die Planung wurde am 10.5.2021 beauftragt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf vor. Dieser ist von der Gemeinde zu billigen. Nach dem Billigungsbeschluss erfolgen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ und der Vorentwurf der Begründung werden gebilligt.
2. Mit den Vorentwürfen des Planes sowie der Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Behördenbeteiligung durch das Amt Nord-Rügen durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	X	
---------------------------------------	-----	--	-------	---	--

Kosten:	€	Folgekosten:	€
Sachkonto:			
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:	Nein:	

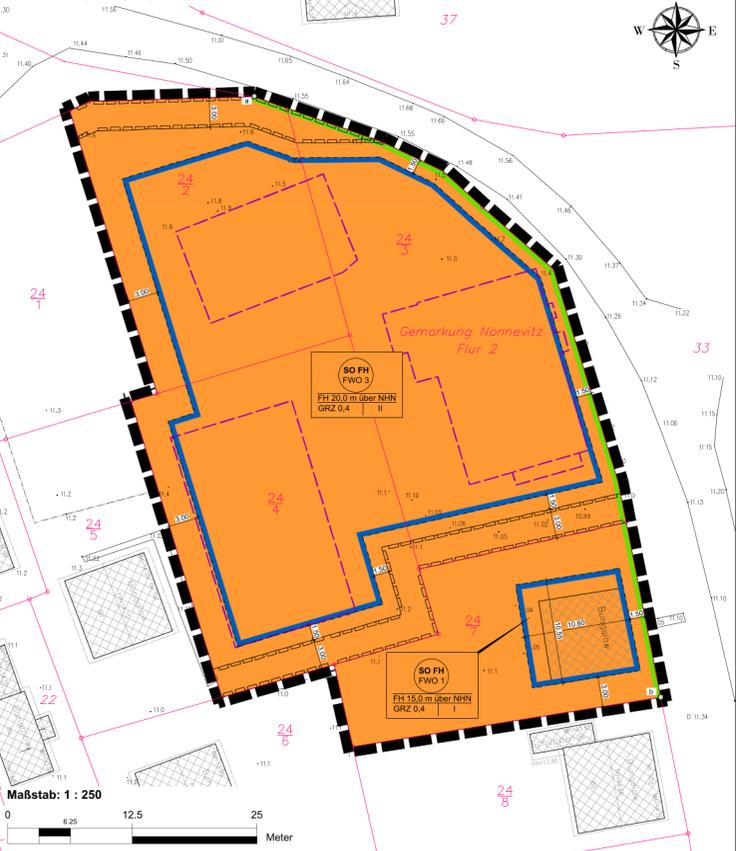
Anlage/n

1	Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
2	Vorentwurf der Begründung

SATZUNG DER GEMEINDE DRANSKE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "NONNEVITZ II"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Nonnevitz II" der Gemeinde Dranske, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das Ferienhausbaugebiet (SO FH) dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen.

Zulässig sind

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
 - Wohngebäude für den Betreiber oder Betriebsinhaber,
 - Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes
 - Räume für die Verwaltung und Vermietung der Ferienhäuser
- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Ferienhausbaugebiet SO FH auf 0,4 begrenzt.

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan mit Grenzdarstellung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure KRAWUTSCHKE * MEIBNER * SCHONEMANN in 18528 Bergen, vom August 2021.

(Lagebezug: ETRS89 - UTM 33; Höhenbezug DHHN 92)

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:250 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von 0,3 ha. Er umfasst die Flurstücke 24/2, 24/3, 24/4 und 24/7 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Nonnevitz.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO FH Sonderegebiete, die der Erholung dienen
Zweckbestimmung: Ferienhausbaugebiet
Beschränkung der Zahl der Ferienwohnungen je Ferienhaus

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
FH 20,0 m maximale Firsthöhe in Meter über NNH im Höhenbezugssystem DHHN 92 als Höchstmaß

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. bauliche Anlagen
- Abbruch vorh. baulicher Anlagen
- Bemessung in Meter
- Kataster
- Nutzungsschablonen
- Start- und Endpunkt der Straßenbegrenzungslinie

III. Nachrichtliche Übernahme

11.1 vorh. Höhe in Meter über NNH im Höhenbezugssystem DHHN 92

Verfahrensvermerk

1. Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Stand vom 28.07.2021 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Dranske.

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB befragt.
Der Beschluss über die Billigung des Vorwurfs erfolgte in der Gemeindevertretersitzung vom Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorwurfsurteils in der Zeit vom bis erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingangslenkbar sind, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Amtsräumen der Gemeinde Dranske sowie auf der Internetseite des Amtes Nord Rügen unter <https://www.amt-nord-ruegen.de/burgerservice/baudranske/> nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am örtüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den Siegel

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dranske, den Siegel

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Dranske, den Siegel

5. Die Genehmigung des Bebauungsplans, 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, sind am örtüblich bekannt gemacht worden. In die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Dranske, den Siegel

Hinweis - Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

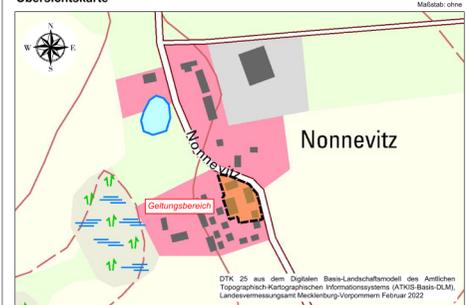
Grundsätzlich muss die Bauleitplanung durch eine ökologische Baubereitstellung begleitet werden. Das dazu geeignete fachkundige Personal ist der ernennten Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vorab anzuzugehen. Für Gebäudekriterien ist unmittelbar vor den Abrissarbeiten zu prüfen, ob sich am Gebäude Brutaktivitäten eingestellt haben. In diesem Falle sind die Abrucharbeiten nach Beendigung der Brutperiode durchzuführen und entsprechende Ersatzhabitate in Form von Nistkästen herzustellen.

Darüber hinaus sind die Abbruchgebäude aufgrund potenziell vorhandener Tagesquartiereigenschaften für Fledermäuse unmittelbar vor den Abrucharbeiten durch einen anerkannten Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren, wenn Gebäudebrüche zwischen März und Oktober erfolgen sollen. Die Ergebnisse sind der ernennten Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen unmittelbar mitzuteilen. Sofern Besiedlungen der Gebäude als Schlafplätze festgelegt werden, sind vor den Abrissarbeiten Fledermauskästen bzw. -netze als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen an geeigneten Bäumen oder Gebäuden innerhalb des Plangebietes zu installieren. Auf diese Weise werden entsprechende Ersatzhabitate für Fledermäuse in einem räumlichen Zusammenhang geschaffen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich keine negativen Auswirkungen auf die lokale Population abteilen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeicherverordnung (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-MV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 407)
- **Landesbauleitplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuM-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3958)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG-MV)** vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221)
- **Hauptatzung der Gemeinde Dranske** in der aktuellen Fassung

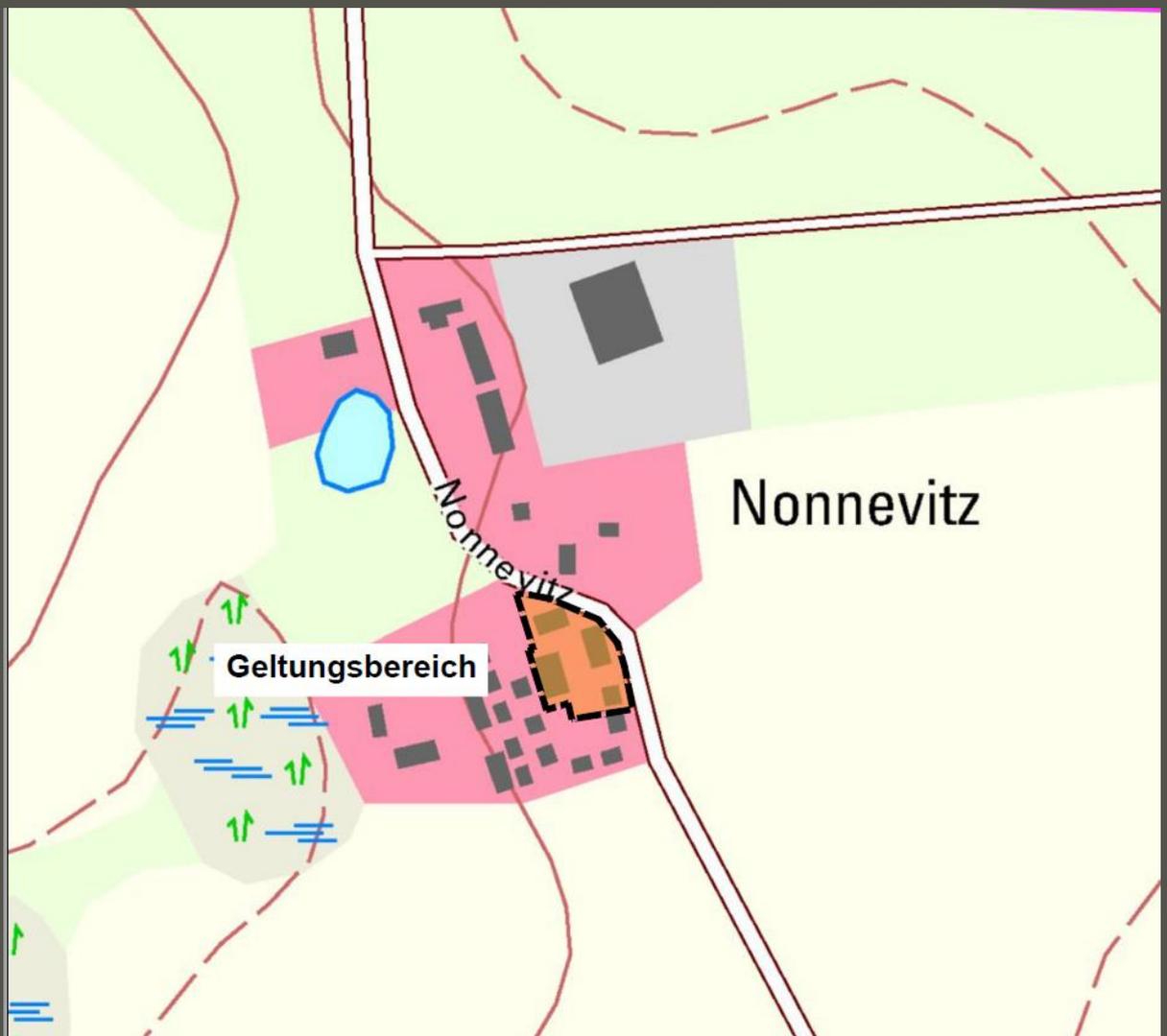
Übersichtskarte



BAUKONZEPT
architekten + ingenieure
NEUBAUENBERG GmbH
Gartenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Vorhabennummer: 3001
Vorentwurf
Februar 2022

Gemeinde Dranske

Bebauungsplan Nr. 30
„Nonnevitz II“



Begründung
Februar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
4. VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	5
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	7
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	9
6.1 Städtebauliches Konzept	9
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.3 Örtliche Bauvorschriften	11
6.4 Verkehr	11
6.5 Umweltprüfung	12
7. IMMISSIONSSCHUTZ	13
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	14
8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	14
8.2 Gewässer	14
8.3 Telekommunikation	14
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	15
8.5 Brandschutz	15
9. DENKMALSCHUTZ	16
9.1 Baudenkmale	16
9.2 Bodendenkmale	16
10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	16
11. KOSTENÜBERSICHT	16

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Für Teilflächen des Areals des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die dazu notwendige Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der dazu gewählte Geltungsbereich ist baulich bereits erheblich vorgeprägt. Für die bestehenden Gebäude ist nach Einschätzung des derzeitigen Eigentümers eine Sanierung im Bestand wirtschaftlich nicht darstellbar. Entsprechend sollen drei Gebäude abgerissen und in vergleichbarer Kubatur mit leicht veränderter Gebäudestellung neu errichtet werden.

Für die Neubauten soll eine zweigeschossige Bauweise mit bis zu vier Ferienwohnungen je Ferienhaus zulässig sein. 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 der Schaffung von Baurecht für den Neubau von drei Ferienhäusern mit insgesamt bis zu 12 Nutzungseinheiten an einem seit 1950 für die Erholungsnutzung vorgeprägtem Standort.

Die Vermarktung und Bewirtschaftung der Ferienhäuser wird durch ortsansässige Unternehmen durchgeführt. Dadurch erhöht sich zudem der regionale Wertschöpfungsgrad.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **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 Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), 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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Dranske in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Entwurfsvermessung des Vermessungsbüros Krawutschke-Meißner-Schönemann vom August 2021; Lagebezug: ETRS-UTM33; Höhenbezug DHHN92

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:250 dargestellt. Er umfasst auf einer Fläche von ca. 0,3 ha die Flurstücke 24/2, 24/3, 24/7 sowie 27 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Nonnevitz.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Raumordnung

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 bestimmbaren, 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 Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Dranske 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 M-V 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 Tourismusentwicklung 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.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Dranske verfügt über einen Flächennutzungsplan mit Stand der 10. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008.

Dieser Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans 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. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist damit auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske durchgeführt.

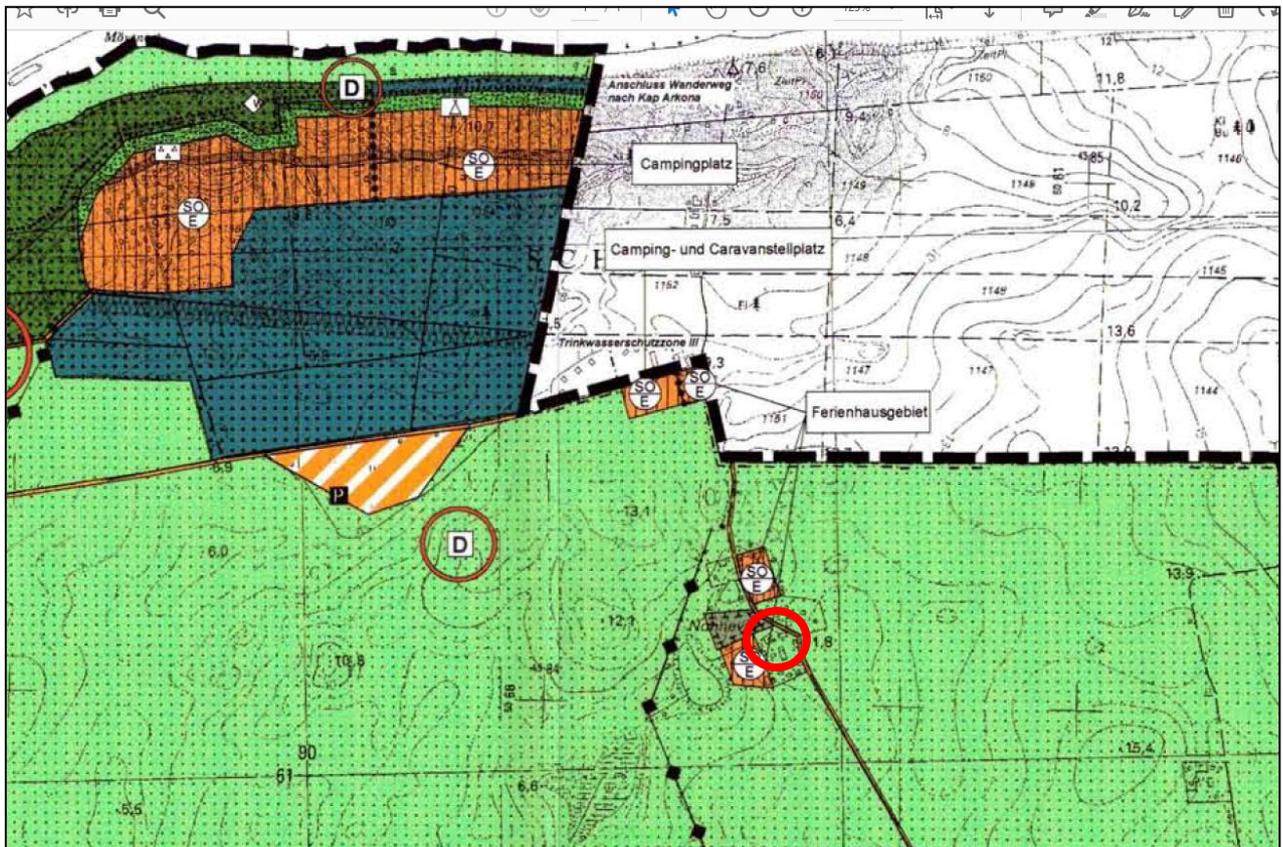


Abbildung 1: Auszug des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske, der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der roten Markierung

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Nordosten des Siedlungskörpers Nonnevitz eingebettet in bestehende touristische Nutzungen. Erschlossen wird der Geltungsbereich über die Gemeindestraße Nonnevitz im Nordosten des Geltungsbereiches.



Abbildung 2: Luftbild mit dreidimensionale Gebäudeansicht, der Planungsraum ist rot markiert
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gebaeudeviewer3d>

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 Geltungsbereiches.

Planungsraum von einer Baumreihe aus Birken umgeben. Innerhalb des Geltungsbereichs setzt sich der Gehölzbestand aus einigen Birken, Kiefern, Tannen und Pappeln zusammen.

Trotz einer zunehmenden Ruderalisierung der Freiflächen sind von der Aufstellung des Bebauungsplans nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Darüber hinaus werden keine Gewässer überplant.

Das topographische Gelände ist mit Höhen um 11 m NHN als eben einzuschätzen.

Nationale und europäische Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Ferienhausgebiet durch die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes nach § 10 Abs. 4 BauNVO, zu schaffen.

Zielstellung muss es sein, die Feriengäste auch über die Saison hinaus an den Standort und die umliegenden touristischen Highlights im Gemeindegebiet zu binden. Die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur soll gesichert und ausgebaut werden, ohne dass die Belange des Natur-, Gewässer- und Landschaftsschutzes vernachlässigt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen der städtebaulichen Konzeption, dem ständig wachsenden Bedarf an Ferienunterkünften gerecht zu werden, ohne das städtebauliche Gesamterscheinungsbild der Ortslage Nonnevitz in seinen Grundzügen zu verändern. Daraus resultierend sollen entsprechende Vorgaben zu Geschossigkeit und Firsthöhe sowie zur Anzahl der Nutzungseinheiten in die Festsetzungssystematik eingearbeitet werden.

Die Entwicklung des gewählten Standorts eignet sich unter der Maßgabe, dass nicht vorgeprägte Bereiche des Gemeindegebietes einen deutlich erhöhten Empfindlichkeitsgrad aufweisen, wenn man die Anforderungen des Landschaftsschutzes sowie des Biotop- und Artenschutzes als öffentlichen Belang berücksichtigt.

Der wertgebende Baumbestand soll auch nach Umsetzung der Abriss- und Neubauarbeiten weitestgehend erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang wird auf den gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V verwiesen.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Regelungsabsichten der Gemeinde Dranske beschränken sich auf die in § 10 BauNVO definierten Erholungsnutzungen. Entsprechend ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ erforderlich.

Die Ausdehnung des Sondergebietes gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO umfasst den gesamten Geltungsbereich als anthropogen überprägte Teilfläche eines ehemaligen Kinderferienlagers.

Zur Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzungen werden innerhalb des Sondergebietes Ferienhaus (SO FH) zwei Baufelder festgesetzt.

Beabsichtigt ist innerhalb des **nördlichen Baufeldes der Abbruch des Gebäudebestandes** sowie der Neubau von bis zu drei Ferienhäusern mit jeweils bis zu vier Nutzungseinheiten.

Die Gemeinde Dranske plant dazu mit einer zulässigen Firsthöhe von bis zu 9,00 m und der Möglichkeit, ein zweites Vollgeschoss zumindest anteilig ebenfalls für Feriengäste nutzbar zu erschließen.

Innerhalb des zweiten **südlichen Baufeldes** soll ein bestehender, eingeschossiger Ferienbungalow als solches erhalten und betrieben werden. Entsprechende Abweichungen zur Firsthöhe und zur Geschossigkeit werden festgesetzt.

Aufgrund des hohen Vorversiegelungsgrades wird die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze für Sondergebiete der Erholung auf 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung dieser Grundflächenzahl für Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO wird bewusst nicht ausgeschlossen.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Dranske.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen.

Zulässig sind

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
 - Wohngebäude für den Betreiber oder Betriebsinhaber,
 - Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes
 - Räume für die Verwaltung und Vermietung der Ferienhäuser
2. Die maximale Grundflächenzahl ist für das Ferienhausgebiet SO FH auf 0,4 begrenzt.

Flächenbilanz

Festsetzung	davon anteilig	Fläche in m²	Summe in m²
Geltungsbereich:			2.616
Sondergebiet Ferienhaus:			2.616
	Vorversiegelung:	980	
	GRZ 0,4:	1.046	
	Neuversiegelung:	66	

Aus der Flächenbilanz wird deutlich, dass mit den gewählten Festsetzungen kompensationspflichtige Neuversiegelungen in einem Gesamtumfang von 66 m² möglich sind.

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, *örtliche Bauvorschriften* erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben. Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans wird auf die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften verzichtet.

6.4 Verkehr

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen zu örtlichen Verkehrsflächen getroffen. Notwendige Regelungen dazu sind im Sinne der gesetzlichen Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB jedoch erforderlich. Zu diesem Zweck wird an der nordwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches zwischen den Punkten a und b eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Damit wird deutlich, dass die dort verlaufende Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans anschließt.

Die Einteilung der interne Verkehrserschließung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Zur Erschließung der westlich angrenzenden Nachbargrundstücke ist jedoch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Norden und Süden des Planungsraumes notwendig.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

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 daher 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 Flederäuse)
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.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Eine Kartierung von Gebäudebrütern und Fledermäusen innerhalb des baulichen Bestandes spiegelt regelmäßig eine Momentaufnahme wider. In Abhängigkeit des Zeitraumes zwischen Kartierung und Abbruch können sich erhebliche Veränderungen des zu erwartenden Bestandes der untersuchten Arten entwickeln. Entsprechend wird auf eine faunistische Kartierung verzichtet.

Vermeidung und Minimierung

Grundsätzlich muss die Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubetreuung begleitet werden. Das dazu geeignete fachkundige Personal ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vorab anzuzeigen.

Für Gebäudebrüter ist unmittelbar vor den Abrissarbeiten zu prüfen, ob sich am Gebäude Brutaktivitäten eingestellt haben. In diesem Falle sind die Abbrucharbeiten nach Beendigung der Brutperiode durchzuführen und entsprechende Ersatzhabitate in Form von Nistkästen herzustellen.

Darüber hinaus sind die Abbruchgebäude aufgrund potenziell vorhandener Tagesquartierseigenschaften für Fledermäuse unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen anerkannten Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren, wenn Gebäudeabbrüche zwischen März und Oktober erfolgen sollen. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen unmittelbar mitzuteilen.

Sofern Besiedlungen der Gebäude als Schlafplatz festgestellt werden, sind vor den Abrissarbeiten Fledermauskästen bzw. -bretter als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen an geeigneten Bäumen oder Gebäuden innerhalb des Plangebietes zu installieren. Auf diese Weise werden entsprechende Ersatzhabitate für Fledermäuse in einem räumlichen Zusammenhang geschaffen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich keine negativen Auswirkungen auf die lokale Population ableiten.

Für die nicht befestigten Freiflächen ist das Vorkommen von Brutvögeln nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode der untersuchten Offenlandbrüter einzuhalten. Für eine Bauzeit zwischen dem 1. August und dem 28. Februar ist keine Brutaktivität von Offenlandbrütern zu erwarten.

Die vorgesehene Bauzeitenregulierung ist damit als Vermeidungsmaßnahme anzusehen. Mithilfe dieser Maßnahme kann das Eintreten der Verbotstatbestände vollständig vermieden werden.

Sofern die Errichtungsphase jedoch noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitate führt.

7. Immissionsschutz

Derzeit sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Planungsraum vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen zur Energieversorgung sowie weitere Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Geltungsbereiches obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen. Die Niederschlagswasserversickerung ist dezentral auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen 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 ebenfalls dem ZWAR.

Der Zweckverband kann durch Satzung regeln, dass das Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG). Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Trinkwasserversorgung kann mit Anschluss an die vorhandene Versorgungsleitung erfolgen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz in Nonnevitz.

8.2 Gewässer

Gewässer oder Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

8.3 Telekommunikation

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich, die als solches weiterhin genutzt werden können.

Der Leitungsbestand ist nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu schützen.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u.a.) sind die der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen sofort anzuzeigen.

Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Der Bodenaushub ist auf die Einstufung nach LAGA zu untersuchen.

Für die Abfallentsorgung sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der BGI 5104 zu berücksichtigen.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 9. Oktober 2017 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger."

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu baulichen Anlagen geschaffen. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Teilweise befindet sich das als Baudenkmal Nr. 345 (Haide Nr. 12) eingetragene Wohnhaus innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

9.2 Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs 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. 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.

10. Hinweise zur Bauausführung

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch § 40 Satz 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 16. 12.2010 (GVOBl. M-V S. 713), sind zu beachten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

11. Kostenübersicht

Die Investoren verpflichten sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Dranske damit nicht vorhersehbar.