

## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Dranske**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 07.08.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	der ehem. Grundschule "Aula", 18556 Dranske

---

#### **Anwesend**

##### Mitglieder

Dr. Hans-Georg Eckardt

Michael Heese

Rita John

David Marzahn

Mario Petermann

Thomas Petzold

##### Protokollant

Kathrin Zacher

#### **Gäste:**

GV-Mitglieder: Herr Kuhn, Frau Krausche, Frau Harder, Herr Große, Herr Dippe,  
Herr Ahlers

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ornungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Wahl des Vorsitzenden
- 3 Änderungen zur Tagesordnung
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.01.2019
- 5 Beratung und Beschlussfolge
- 5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 29 "Am Ufer" 019.07.013/19
- 6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 7 Schliessen der Sitzung öffentlicher Teil

## Nichtöffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung, Feststellen der Ornungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 9 Genehmigung der der Niederschrift der Sitzung vom 23.01.2019
- 10 Beratung und Beschlussfolge
- 10.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB, Az. 521.20.03.26.02.001197.19 - Vorhaben: Neubau von 2 Wintergärten und 2 Wohnräumen 019.07.019/19
- 10.2 Stellungnahme nach § 36 BauGB, Az. 521.20.03.01.02.002328.19 - Vorhaben: Voranfrage: Neubau eines Wohngebäudes 019.07.020/19
- 10.3 Nutzungsbeschränkung für Ausgewiesene Golfflächen
- 10.4 Bauangelegenheiten
- 10.4.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Voranfrage: Umbau und Nutzungsänderung eines gewerblich (leer stehend) genutzten Gebäudes in Wohnen und Ferienwohnen - hier: 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides vom 13.09.2016, 019.07.025/19

- |            |  |               |
|------------|--|---------------|
| 10.4.<br>2 | Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Umbau und Sanierung Gutshaus - 5 WE mit Antrag auf Abweichung   | 019.07.028/19 |
| 10.4.<br>3 | Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Neubau eines Nebengebäudes in Holzbauweise  | 019.07.031/19 |
| 10.4.<br>4 | Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Errichtung Freiluft- und Zeltkino   | 019.07.030/19 |
| 10.4.<br>5 | Grundsatzbeschluss über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben „Errichtung von Altenwohnungen“ in Dranske   | 019.07.018/19 |
| 10.4.<br>6 | Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters - Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Neubau Wohnhaus mit 3 WE mit Carport und 2 Außenstellplätzen - hier: Nachtrag zur Baugenehmigung (Wegfall Kellergeschoss und Grundrissänderung EG + 1. DG) | 019.07.023/19 |
| 10.4.<br>7 | Abweichung nach § 67 (3) LBauO M-V i.V.m. § 31 (2) BauGB - Antrag auf Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften, II.1.2 Einfriedungen des B-Plans Nr. 17 "Lancken" (3. Änderung)   | 019.07.032/19 |
| 11         | Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung   |               |
| 12         | Schliessen der Sitzung nicht öffentlicher Teil   |               |

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung mit 6 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

---

### 2 Wahl des Vorsitzenden

Wahl des Vorsitzenden

Vorschläge: Herr Hesse (keine weiteren Vorschläge)

#### Beschluss:

Als Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Gemeindeentwicklung und Verkehr wird Herr Michael Heese vorgeschlagen und zur Abstimmung gestellt.

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

### 3 Änderungen zur Tagesordnung

Es liegen Änderungen-/Ergänzungsanträge zur Tagesordnung vor:

1. Herr Dr. Eckardt bittet um Aufnahme des Punktes 10.4 – Bauangelegenheiten - im nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Die Ausschussmitglieder bestätigen die Aufnahme dieses Punktes einstimmig.

---

### 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.01.2019

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 23. Januar 2019 wird mehrheitlich mit 3 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen genehmigt.

In diesem Zusammenhang sollte kontrolliert werden, ob es sich hier wirklich um die letzte Sitzung des Bauausschusses handelt.

---

---

## 5 Beratung und Beschlussfolge

---

### 5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 29 "Am Ufer" 019.07.013/19

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 14.3.2018 den Grundsatzbeschluss Nr. 019.6.25-338/18 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße "Am Ufer" gefasst". Am 12.7.2018 wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen, der die Kostenübernahme regelt (Beschluss-Nr. 019.6.26-360/18 vom 24.5.2018). Am 18.7.2019 wurde die Planung beauftragt (Beschluss nr. 019.6.26-375/18 vom 24.5.2018). Am 14.2.2019 hat die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Ufer" als Bebauungsplan nach § 13 b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbebauung gefasst und die Planunterlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 019.6.30-434/19). Der Beschluss wurde vom 15.3.2019 bis 3.4.2019 in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 1.4.2019 bis 12.4.2019 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen sowie im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte vom 15.3.2019 bis 3.4.2019 in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de). Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.3.2019 beteiligt, die Planung wurde mit Schreiben vom 21.3.2019 angezeigt. Die öffentliche Auslegung fand vom 15.4.2019 bis 17.5.2019 durch Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 25.3.2019 bis 17.4.2019 in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de). Während der öffentlichen Auslegung gingen 5 Stellungnahmen von Bürgern ein. Die Ausnahme von den Verboten des § 29 NatSchAG MV (Bauen im 150 m Gewässerschutzstreifen) wurde erteilt. Mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

#### **Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 29 „Am Ufer“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 15 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 13 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen 5 Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

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

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- Wasser- und Bodenverband Rügen
- EWE

**b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:**

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

**c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur**

Planung:

- e.dis
- Deutsche Telekom
- Landesamt für Innere Verwaltung
- IHK zu Rostock
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Bergamt Stralsund
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- Gemeinde Putgarten
- Gemeinde Wiek
- Gemeinde Breege

**d) Bürgerstellungennahmen**

- Die 5 Stellungnahmen der Bürger wurden ausführlich behandelt (siehe Abwägungsentscheidung in der Anlage zum Beschluss), führten im Ergebnis jedoch zu keiner Planänderung.

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung Dranske den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Ufer“ betreffend einen Bereich südlich der Straße "Am Ufer" in Dranske bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Ufer“ mit der Begründung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Dranske bekannt zu machen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
6. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 angepasst.

Es findet eine rege Diskussion, insbesondere zu den Einsprüchen der in der Nachbarschaft wohnenden Bürgerinnen und Bürger, statt.

Empfehlung des Bauausschusses

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	3	1	2	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

## **6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung**

Herr Ahlers bittet, den Wortlaut wie folgt zu ergänzen: Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertreter **und Ausschussmitglieder**

---

## **7 Schliessen der Sitzung öffentlicher Teil**

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:27 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung

Vorsitz:

---

Protokollant:

---

Kathrin Zacher