

Beschluss über die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 15.11.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	01.12.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 5.12.2019 den Beschluss-Nr. 019.07.047/19 über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lancken“ gefasst. Als Planungsziel wurde angegeben: Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Stellplätzen im Bereich des Gutshauses. Der Beschluss wurde vom 19.12.2019 bis 8.1.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Am 20.5.2020 wurde ein städtebaulicher Vorvertrag abgeschlossen, der die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt (Beschluss- Nr. 019.07.073/20 vom 12.3.2020. Die Planung wurde am 8.7.2020 beauftragt, ebenso ein Schallgutachten sowie eine Fledermauskartierung. A, 23.6.2022 wurde der Planentwurf gebilligt (Beschluss-Nr. 019.07.227/22). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand durch Auslegung der Planunterlagen vom 4.8.2022 bis 19.8.2022 statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 18.7.2022 bis 4.8.2022. Die Planung wurde mit Schreiben vom 14.7.2022 angezeigt. Die Träger öffentlicher Belange am 26.7.2022 beteiligt. Die Planung hat vom 22.8.2022 bis 23.9.2022 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde vom 4.8.2022 bis 23.8.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten (Abwägung).

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lancken“ im Bereich des Gutshauses in

Lancken hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 Von 15 von der Planänderung berührten Behörden und 4
 Nachbargemeinde haben 12 Behörden und 4 Nachbargemeinden eine
 Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern ging eine Stellungnahmen ein
 (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- EWE
- e.dis
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald

b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:

- Forstamt Rügen
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- IHK zu Rostock
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Gemeinde Altenkirchen
- Gemeinde Wiek
- Gemeinde Breege
- Gemeinde Putgarten

c) Die Stellungnahme des Bürgers 1, der keine persönliche Betroffenheit geltend machte (Bürger wohnt in einem anderen Ortsteil) wurde zur Kenntnis genommen und ausführlich behandelt. Sie führte im Ergebnis nicht zu einer Änderung der Planung.

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.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
---	--------------------

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Lancken", Gemeinde Dranske

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 15. September 2022

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:	
Die Gemeinde Dranske überplant mit der vorliegenden 3. Änderung sowohl Bereiche der ursprünglichen Planung von 2001, als auch Bereiche der 1. Änderung.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Eine Kenntlichmachung innerhalb der Planung bietet sich an.	Aus Gründen der optischen Übersichtlichkeit sollte in dem kleinen Plangebiet und der Festsetzungsdichte auf zusätzliche Linien verzichtet werden. In der Örtlichkeit ist die 3.Änderung deutlich erkennbar. Die Änderungen der 3.Änderung ersetzen vollständig die bisherigen Festsetzungen.
Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung geht östlichen über die ursprünglichen Grenzen hinaus. Damit ist die 3. Änderung auch gleichzeitig eine Ergänzung und muss auch dementsprechend bezeichnet werden.	Der Hinweis wird beachtet.
Die Planunterlagen lassen insbesondere in Anbetracht der noch innerhalb des Flächennutzungsplanes dargestellten Parkfläche eine Alternativbetrachtung anderer Standorte vermissen. Dazu zählt auch die Unterbringung der Stellplätze innerhalb der Sondergebietsflächen (ggf. durch Verkleinerung von Flächen für Hauptanlagen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung näher erläutert. Die Änderung trägt zu der Instandsetzung einer denkmalgeschützten Anlage bei, diese ist gleichzeitig in ihren Belangen zu schützen. Ein Parkplatz im Sichtfeld auf die Anlage scheidet daher aus. Ebenfalls scheidet eine Nutzung im Bereich der Hauptanlagen aus, da diese den Hochbauten vorbehalten sind und deren Nutzung der wirtschaftlichen Umsetzung der Instandsetzung dient.
Ich gehe davon aus, dass die mit dem Planzeichen Nr. 15.3 versehene Fläche der textlichen Festsetzung Nr. 2.2.3 zugeordnet ist. Es wird hier jedoch nicht klar, welche genaue Nutzung	Der Hinweis wird beachtet. Im Bereich von Verkehrsflächen können bauliche

<p>hier stattfinden soll und welche gesetzliche Grundlage damit verbunden ist (§ 12 oder § 14 BauNVO gilt nur für Baugebiete, die hier getroffene Angabe des § 13 BauNVO ist nicht anwendbar).</p> <p>Soll hier eine Garage oder Gemeinschaftsanlage zulässig sein, wie es die Planzeichenerklärung suggeriert („sonstige Planzeichen“)? Oder soll lediglich die Errichtung eines Fahrradunterstandes rechtlich abgesichert werden, wie es innerhalb der Begründung dargestellt wird?</p>	<p>Anlagen errichtet werden, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung werden überarbeitet.</p>
<p>Die hier getroffene Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches ist ebenfalls zu hinterfragen.</p> <p>Einerseits ist die Lage und Abgrenzung und damit der Wirkungsbereich dieser Festsetzung unklar. Andererseits stellt sich die Frage, ob eine Zufahrt zu einem Parkplatz mit Zu- und Abgangsverkehr eine überwiegende Aufenthaltsfunktion („Spielstraße“) gewährleisten kann (StVO Zeichen Nr. 325.1).</p>	<p>Die Planzeichenverordnung kennt die Ausweisung als verkehrsberuhigter Fläche mit der Zweckbestimmung Parken.</p>
<p>Redaktionelle Hinweise</p>	
<p>Durch die vielen überlagernd dargestellten Flurstücksgrenzen lässt sich das Planzeichen Nr.15.14 der PlanZV nur schlecht erkennen. Hier wäre die Sichtbarmachung der Signatur durch eine angepasste Skalierung und die Darstellung der Flurstücke in grau zu empfehlen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>In der Planzeichenerklärung ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf die 3. Änderung abzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Da die Gemeinde im Änderungsbereich von keinen nachrichtlichen Übernahmen Gebrauch gemacht hat, kann der Verweis auf § 9 Abs. 6 BauGB innerhalb der Planzeichenerklärung entfallen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Behördenbeteiligung ist es notwendig geworden, nachrichtliche Übernahmen darzustellen.</p>
<p>Die innerhalb des Online-Beteiligungsverfahrens veröffentlichten Abgrenzungen des Geltungsbereiches (www.b-plan-services.de) sind eher verwirrend, statt präzisierend, da dort innerhalb der Übersichtskarte vier sich überschneidende Geltungsbereichslinien mit jeweils unterschiedlichen Ausdehnungen und geografischen Lagen abgebildet sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

II. Bauaufsicht

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Die unter 2.2.3 der textlichen Festsetzung (Teil B) der Planzeichnung zulässigen Nebenanlagen</p>	<p>Der Hinweis ist richtig und wird beachtet.</p>

sind genauer zu bestimmen. Gemäß der textlichen Festsetzung sind Nebenanlagen nach § 13 BauNVO in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Vermutlich sollte es sich hier um Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO handeln?	
--	--

III. Immissionsschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Der Bebauungsplan Nr. 2 „Lancken“ im Geltungsbereich der 1. Änderung muss mit den Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich der Lärmpegelbereiche und der Stellplätze am Haupteingang im Text- und im Zeichnungsteil ergänzt werden.	Der Hinweis wird beachtet. Der Lärmpegelbereich wird in die Planzeichnung und in die textlichen Festsetzungen übernommen.
Die Geräuschimmissionsprognose (Ingenieurbüro Akustik und Bauphysik G. Ehrke vom 21. Juni 2021) sollte überarbeitet werden, da sie bezüglich der Ermittlung des Verkehrslärms noch auf die RLS-90 statt auf die aktuelle RLS-19 zurückgreift. Außerdem sind organisatorische Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB kein zulässiges Mittel zum Lärmschutz, stattdessen sind bauliche oder technische Maßnahmen im Bereich der sieben Stellplätze am Haupteingang festzusetzen.	Eine Überarbeitung der Geräuschimmissionsprognose wird für die Rechtssicherheit des Plans für nicht erforderlich gehalten. Die Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung und in die textlichen Festsetzungen werden übernommen. Die 7 Pkw-Stellplätze vor dem Haupteingang liegen außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung.

IV. Bodenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Durch die Bebauung/Versiegelung (ca. 2000 m ² durch Errichtung eines Parkplatzes) gehen die gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) natürlichen Funktionen des Bodens verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unvermeidbare Eingriffe sind durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Gemeinde sollte daher bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, die den Eingriff in den Boden minimieren festlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Fachbereichs Naturschutz des LK wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bestätigt.
Vorzugsweise wären hierfür Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen möglich. Weitere Möglichkeiten, wären die Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge und/ oder die dezentrale Versickerung	Der Hinweis wird beachtet. Es werden planerisch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.

<p>von Niederschlagswasser (siehe auch LABO „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/bodenschutz_nrw/pdf/LABO_Leitfaden.pdf wobei bei diesem Leitfaden besonders auf Punkte 3.6 und 3.7 hingewiesen wird).</p>	
--	--

V. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>1. Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>2. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung Die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>3. Niederschlagswasserbeseitigung Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken verwertet bzw. versickert werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz (LWaG). 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. Er ist von seiner Entsorgungspflicht durch die Wasserbehörde auch nicht befreit. 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).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Die Satzung des Zweckverbandes, die die Grundlage für eine erlaubnisfreie Grundwasserversickerung ist, wurde beschlossen, wobei die Flurstücke 7/2, 8 und 109; Flur 3 der Gemarkung Lancken nicht mit enthalten sind. Somit ist der ZWAR weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig.</p>	Der Hinweis wird beachtet.

<p>Eine Befreiung davon ist möglich, wenn der Vorhabenträger einen wasserrechtlichen Antrag auf Erlaubnis zur Beseitigung des Niederschlagswassers bei der unteren Wasserbehörde stellt und dieser Antrag positiv beschieden wird. Grundlage für die Erteilung dieser Erlaubnis ist, dass eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).</p>	
<p>4. Gewässerschutz Durch das Plangebiet werden Gewässer II. Ordnung nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

VI. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><i>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</i> Die Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden soweit bestätigt. Die Gemeinde hat gemäß § 9 Absatz 3 ÖkoKtoVO M-V die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><i>Einzelbaumschutz</i> Die Aussagen hinsichtlich des gesetzlichen Einzelbaumschutzes werden soweit bestätigt. Es ist ein Fällantrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen unter Angabe des geplanten Ausgleiches zu stellen. Die Ausnahme für notwendige Fällungen sollte vor Satzungsbeschluss vorliegen, um Verzögerungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubeugen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><i>Pflanzliste</i> Unter den Festsetzungen zur Grünordnung wird auf die Artenliste Nr. 1.3.1, Nr. 1.3.2 und 1.3.3 verwiesen. Dort wurde im Jahre 2004 noch die Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) aufgeführt. Diese Baumart sollte nach heutigen Gesichtspunkten (insbesondere dem Eschentriebsterben) nicht mehr verwendet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><i>Artenschutz</i> Es erfolgte am 26. August 2022 eine eigene ca. zweistündige Ortsbegehung.</p>	
<p>Die nachfolgende Stellungnahme berücksichtigt lediglich den dem artenschutzrechtlichen Fach-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die artenschutzrechtlichen Betrachtungen werden ergänzt.</p>

<p>beitrag (AFB) zugrunde liegenden Planungsstand vom 25. Oktober 2021. Mögliche spätere Änderungen in der ca. sechs Monate nach dem AFB erstellten Planzeichnung (Stand 27. April 2022) konnten daher nicht im AFB berücksichtigt werden.</p> <p>Sowohl die Stellungnahme als auch die mögliche Genehmigung verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen. Sämtliche Änderungen, die nicht im AFB berücksichtigt wurden, sind für eine abschließende Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Belange zunächst vorzulegen, um hier möglicherweise relevante Umplanungen nachvollziehen zu können.</p>	
<p>In diesem und im weiteren Zusammenhang ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird.</p> <p>Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Betont wird, dass auch für die nicht von der 3. Änderung betroffenen Geltungsbereiche artenschutzrechtliche Konflikte gesehen werden, die vor einer Umsetzung über eine artenschutzrechtliche Genehmigung betrachtet und abgearbeitet werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die artenschutzrechtlichen Betrachtungen werden ergänzt.</p>
<p>Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten.</p> <p>Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet. Im vorliegenden Fall wird das Änderungsverfahren durchgeführt, weil der Investor konkrete Planänderungen erstellt hat. Laut Begründung zum Bebauungsplan trägt der Investor sogar die Kosten für dieses Änderungsverfahren (Begründung, S. 5), so dass hier (ähnlich wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) von einer zeitnahen Umsetzung auszugehen ist.</p>	<p>Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:</p> <p>„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des gesamten Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten.</p> <p>Entsprechend frühzeitig sind die notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten vorzulegen.“</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Da im vorliegenden Fall eben mit einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist. Hierbei muss aber das gesamte Vorhaben betrachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der Bebauungsplan möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen.</p> <p>Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.</p>	<p>Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ferner wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl An-</p>	<p>Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>gaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden.</p> <p>Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im Bebauungsplan und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Hierzu gibt es im vorliegenden Änderungsverfahren jedoch statt konkreter Festsetzungen lediglich relativ unkonkrete Festsetzungen, keine Hinweise auf ein notwendiges Monitoring und auch keinen Hinweis auf die eigentliche Zuständigkeit der UNB im Hinblick auf den besonderen Artenschutz bei der Umsetzung.</p> <p>Zum Beispiel wurde ein Bebauungsplan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff).</p> <p>Hierbei wurde zwar im selben Urteil die nur mittelbare Bedeutung des Artenschutzes für die Bauleitplanung hervorgehoben, allerdings steigt diese Bedeutung mit der Konkretheit der vorgelegten Planung entsprechend an. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine Angebotsplanung mit entsprechenden Baufenstern, die nach und nach verkauft und bebaut werden sollen, sondern der Investor plant die Änderung bereits selbst.</p>	
<p>Die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan können daher und aus folgend dargelegten Gründen in Bezug auf den Artenschutz nur teilweise nachvollzogen werden. Neben den oben bereits erfolgten Hinweisen zur Überarbeitung der Unterlagen werden daher folgende weitere Hinweise an dieser Stelle gegeben:</p> <p>Der Kartierbericht enthält zahlreiche offene Fragestellungen, die bislang nicht artenschutzfachlich geklärt sind und daher die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Konflikte nur unter Anwendung des Worst Case Szenarios ermöglichen: Fledermausquartiere oder Vorkommen relevanter Käferarten in über 5 m Höhe wurden/konnten visuell offensichtlich nicht direkt untersucht werden (endoskopiert, ausgeleuchtet, etc.)- hier besteht weiterhin ein Ermittlungsdefizit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen werden ergänzt.</p>

<p>bzw. Vorkommenspotenzial (Worst Case Annahme).</p> <p>Die Frage der Winterquartiernutzung ist jahreszeitlich bedingt und aufgrund methodischer Schwierigkeiten nur schwierig zu klären - laut Gutachten sind hier Quartiere durchaus weiterhin möglich (Kartierbericht, S. 18f), so dass hier über den Worst Case Ansatz von einer Winterquartiernutzung auszugehen ist. Maßnahmen hierzu fehlen jedoch weitgehend.</p> <p>Die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten der Zwerg- und Mückenfledermäuse (es wurden laut Kartierbericht, S. 18 bis zu fünf Balzreviere nachgewiesen) finden in der artenschutzrechtlichen Kurzbetrachtung keine Beachtung. Laut Artenschutzleitfaden des LUNG (S.9, https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf) und der allgemein anerkannten diesbezüglichen Rechtsauffassung (EU-Leitfaden Artenschutz, Louis 2009 beides im Leitfaden aufgeführt) stellen auch Balzreviere Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar.</p> <p>Die Festlegung des Umfangs von Ersatzquartieren, die aufzuhängen sind, wird der Ökologischen Baubegleitung übertragen, obwohl dieses eigentlich im Rahmen der notwendigen artenschutzrechtlichen Prüfung durch die zuständige Behörde festzulegen wäre. Es finden sich hierzu ebenso wenig Hinweise, wie zur Frage, wie bei der Umsetzung Fledermausquartiere festgestellt werden sollen: Artenschutzkontrollen sollen schließlich nur innerhalb des vom Gutachter selbst vorgeschlagenen Verbotszeitraum erfolgen - also nicht generell.</p>	
<p>Hinsichtlich der Maßnahme V1 ist die hier getroffene verwirrende Formulierung zu korrigieren:</p> <p>Soll die ÖBB nur außerhalb der gesetzlich zulässigen Zeiten tätig sein? Was sind im Übrigen die gesetzlich zulässigen Zeiten? Sollte hier fälschlicherweise auf die Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG hinsichtlich von Fällungen von Bäumen abgestellt werden, so muss deutlich gesagt werden, dass es sich nicht um gesetzlich zulässige Fällzeiten handelt, sondern eine Festlegung von Zeiten, in denen Fällungen auf jeden Fall verboten sind. Außerhalb dieser „Ausschlusszeiten“ ist nicht automatisch eine Fällung möglich oder zugelassen, denn die Regelungen des besonderen Artenschutzes müssen trotzdem</p>	<p>Die Maßnahme V1 wird überprüft.</p>

<p>weiterhin beachtet werden. Dieses wird in den Festsetzungen derzeit falsch dargestellt.</p>	
<p>Es kann nicht nachvollzogen werden, dass die geplanten Sanierungsarbeiten am Gutshaus bereits vorgehend als Vorbelastung innerhalb der Betrachtung des Artenschutzes aufgeführt werden. Tatsächlich kommen diese Beeinträchtigungen zusätzlich zu den Arbeiten im Parkplatzbereich hinzu und müssten in ihrer Wirkung summiert werden, statt als Vorbelastung aufgeführt zu werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Gutshaus besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der ein eigenständiges Planverfahren durchlaufen hat. In diesem Rahmen wurden die Auswirkungen der Planung bereits dargestellt.</p>
<p>Die Beschreibung des Ist-Zustands innerhalb des Kapitels „Kurzbeurteilung Artenschutz“ kann nicht nachvollzogen werden, sie widerspricht vielmehr sogar der Situation vor Ort: Die gewählte Wortwahl suggeriert eine andere Situation als sie in der Realität vorliegt. Sollte hierbei auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgestellt werden, obwohl die Änderung lediglich einen kleinen Ausschnitt betrifft, so ist eine solche allgemeine Beschreibung irreführend. In den übrigen Ausführungen wird sich dann immer nur auf den Bereich der Änderung bezogen</p>	<p>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Entweder ist das Fazit der Kurzbeurteilung Artenschutz unvollständig oder aber sehr verwirrend formuliert: Es wird einerseits erwartet, dass Verbotstatbestände einschlägig werden. Dann kann andererseits aber nicht nachvollzogen werden, warum nicht der Hinweis auf die notwendige „Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG“ bzw. die Notwendigkeit des Antrags auf „Bestätigung der objektiven Befreiungslage“ gemäß den Hinweisen des Merkblatts Artenschutz in der Bauleitplanung des LUNG (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf) dargestellt wurde. So könnte der Bebauungsplan im Hinblick auf den besonderen Artenschutz rechtssicher gemacht werden. Sollte das Fazit so verstanden werden, dass unter Berücksichtigung der (sehr unkonkreten) Maßnahmen keine Verbotstatbestände eintreten, so ist dieses aus der gewählten Formulierung kaum herauszulesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen und die daraus folgenden Schlussfolgerungen werden ergänzt.</p>
<p>Statt einer Vorbelastung eines Intensivackers befindet sich derzeit ein viele Meter breiter Ackerandstreifen/Blühstreifen angrenzend zum nordöstlichen Plangebiet. Angrenzend der durch eine stark verfallende Mauer (eher Lesesteinhaufler/-wall) markierten ehemaligen Parkgrenze befindet sich ein zum Teil artenreicher und gestufter</p>	

<p>Waldrand, so dass sich die Verhältnisse vor Ort seit der Kartierung deutlich geändert haben dürften.</p>	
<p>Im Gegensatz zur Darstellung umfasst das Plangebiet (der Erweiterung) quasi keinerlei derzeit offensichtlich stark frequentierte Wege. Spaziergänger werden diesen Bereich derzeit sicherlich nur sehr unregelmäßig nutzen und „Hundehaufen“ konnten bei der Begehung keine im Bereich des geplanten Parkplatzes gefunden werden.</p> <p>Darüber hinaus ist Satz 2 der Bewertung innerhalb dieses Kapitels unverständlich bzw. unklar formuliert.</p>	<p>Die Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unabhängig von den Aussagen der HZE zu den zu untersuchenden Artengruppen muss im Umfeld von Kleingewässern und in waldähnlichen Beständen auch die Artengruppe der Amphibien berücksichtigt werden. Der gesamte Park hat ein hohes Lebensraumpotenzial für diverse Amphibienarten und auch die Ruine des Gutshauses selbst kann als Winterquartier dienen.</p>	<p>Zur Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Betrachtungen s.o.</p>
<p>Durch die Verlegung der für den ruhenden Verkehr vorgesehenen Flächen wird ein Bereich für den Verkehr erschlossen bzw. zukünftig viel häufiger von Kraftfahrzeugen frequentiert als es derzeit der Fall ist. Dieses geschieht in einem zu erwartenden Wanderungskorridor von Amphibien, die ihre Fortpflanzungsgewässer potenziell nördlich des Bebauungsplanes haben (Amphibien wurden in den Unterlagen nicht betrachtet). Bei der Begehung wurde unter anderem auch ein Springfrosch fotografiert.</p>	<p>Zur Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Betrachtungen s.o.</p>

VII. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Im o.g. Gebiet sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt, daher sind die Unterlagen in diesem Punkt aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich in Teilen mit dem eingetragenen Denkmal mit der laufenden Nummer 00390 „Park mit Grablege und Umfassungsmauern“.</p> <p>Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung entsprechend des Luftbildes ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:</p> <p><i>Gemäß 57 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen</i></p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.



VIII. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Prüfung des o.g. Bebauungsplan bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:	
<i>Planzeichnung Teil A</i> Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Bezeichnung der Gemarkung hat sich geändert: „Lancken bei Dranske“.	Der Hinweis wird beachtet.
Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle Flurstücke bezeichnet werden.	Der Hinweis wird beachtet.
Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und -grenzpunkte.	Der Hinweis wird beachtet, die Darstellung wird überprüft.
Die Benennung des Plangebietes fehlt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Begründung verwiesen.
Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Begründung verwiesen.
Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden nur Planzeichen mit Festsetzungscharakter dargestellt.

<p>Zur Bescheinigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:</p> <p>Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>..... ,den</p> <p>ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><i>Begründung</i></p> <p>Unter Punkt 1.1.1) „Lage des Plangebiet“ sollte die Auflistung der vom Verfahrensgebiet betroffenen Flurstücke überprüft werden. Die Bezeichnung der Gemarkung hat sich geändert:</p> <p>„Lancken bei Dranske“.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p><i>Sonstiges</i></p> <p>Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen vorbereitet worden.</p> <p>Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

IX. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Hinsichtlich der Gemeindestraßen und der sonstigen öffentlichen Straßen i. S. d. Straßen und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) sind folgende Belange zu berücksichtigen:</p> <p>Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemeindestraßen sind von der Planung nicht betroffen.</p>
<p>Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 22. August 2022</u>	
Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 15. August 2022</u>	
Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die beplanten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Bodenwertigkeit von über 50 Bodenpunkten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. ...
Ein Flurneuordnungsverfahren ist nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 18. August 2022</u>	
dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet. Zur o. g. B-Planänderung erfolgt folgende Stellungnahme:	Kenntnisnahme

<p>1. Trinkwasserver-, Schmutzwasserentsorgung und Breitbandausbau Trinkwasserver-, Schmutzwasserentsorgung und Breitbandausbau sind für die mit dieser B-Planänderung vorgesehenen Stellplätze nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Im Bereich des Plangebiet sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.</p> <p>Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, wäre zu prüfen, ob der Bau entsprechender zentraler Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches Gewässer möglich ist, die nach Fertigstellung vom ZWAR übernommen und betrieben werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den randlichen Bereichen stehen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers ausreichend Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren werden planerisch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
<p>Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>3. Löschwasserversorgung</p> <p>Über die sich im weiteren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten können folgende Löschwassermengen bereitgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hy-Nr. 07049 - maximal 96,00 m³/h - Hy-Nr. 07048 - maximal 48,00 m³/h <p>Diese Werte sind als Löschwassermengen für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

DVGW — Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch höchstens 96,00 m ³ /h Löschwasser verfügbar ist.	
Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden dem Amt Nord-Rügen übergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei höherem Löschwasserbedarf bzw. dem Erfordernis einer näher liegenden Entnahmestelle sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.	Der Hinweis wird entsprechend dem Bedarf mit der Bauantragsstellung zu beachten.
4. Allgemeines Die Kosten für ggf. erforderlich werdende Erschließungsmaßnahmen (Pkt. 2) incl. Planungsleistungen sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen sind bei Erfordernis der zentralen Niederschlagswassererschließung in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dazu in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.	Der Hinweis wird beachtet.
Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) Landesforst MV

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 22. August 2022</u>	
im oben genannten Vorhaben ist kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V' betroffen. Der nach § 20 LWaldG erforderliche Abstand von 30 Metern zum Wald wird eingehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 auf den Flurstücken 7;8;9;10; 11 und 109, Flur 3; Gemarkung Lancken bestehende Baumbestand ist als „Park mit Grablege und Umfassungsmauern“ in der Denkmalliste des Landkreises erfasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Die Stellungnahme ist positiv zu werten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6) Wasser- und Bodenverband „Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
--------------------------------	-----------------

<u>Stellungnahme vom 02. August 2022</u>	
Die Belange der Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werden durch das o. a. vorliegende Vorhaben nicht berührt. Es befinden sich keine Gräben und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7) Landesamt für Gesundheit und Soziales

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 17. August 2022</u>	
die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.8) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie - M-V

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 08. August 2022</u>	
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.9) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie - M-V

Anregungen und Bedenken	Abwägung
--------------------------------	-----------------

<u>Stellungnahme vom 07. September 2022</u>	
<p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 26.07.2022 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.10) EWE Netz GmbH Oldenburg

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 04. August 2022</u>	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Planumsetzung zu beachten.

<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p>	
<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>

1.1) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 26. Juli 2022</u></p>	
<p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Im äußeren Feldbereich befindet sich ein Mittelspannungskabel unseres Unternehmens.	
Sollte dieses baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf eine Baufeldfreimachung zu stellen. Eine Versorgung mit elektrischer Energie kann durch die Erweiterung unserer Anlagenteile erfolgen. Hierfür ist rechtzeitig der benötigte Energiebedarf anzumelden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Planumsetzung zu beachten.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (16. September 2022)
- IHK zu Rostock (31. August 2022)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Bau- und Ordnungsamt Gemeinde Altenkirchen (30. August 2022)
- Bau- und Ordnungsamt Gemeinde Breege (09. August 2022)
- Bau- und Ordnungsamt Gemeinde Putgarten (30. August 2022)
- Bau- und Ordnungsamt Gemeinde Wiek (17. August 2022)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 14. Juli 2022</u>	
es wird beabsichtigt, die Herrenhausruine in Lancken zu sanieren und diese mit zwei flügelbegleitenden Neubauten laut Festsetzungen des in diesem Bereich rechtswirksamen BPlans Nr. 2 „Lancken“ mit 100 Betten, Gastronomie, Konferenzsälen, Schwimmbad und Wellness zu erweitern.	Die Darstellung entspricht der mit der 1.Änderung verbundenen Zielen.
Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 sollen am nordöstlichen Rand des denkmalgeschützten Gutsparks Lancken die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Stellplatzanlage mit einer Kapazität von 70 PKW-Plätzen geschaffen werden. Hierzu soll im Geltungsbereich eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt werden. Das ca. 0,34 ha große Plangebiet wird durch einen alten strukturreichen Gehölzbestand geprägt.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Der wirksame FNP der Gemeinde Dranske stellt den Planbereich als Waldfläche dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig von der Ausweisung im FNP stellt die Landesforst MV in ihrer Stellungnahme vom 22. August 2022 fest: „im oben genannten Vorhaben ist kein Wald im

	Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V' betroffen. Der nach 8 20 LWaldG erforderliche Abstand von 30 Metern zum Wald wird eingehalten.“
Ursprünglich sollte der Stellplatzbedarf westlich des Gutshauses - außerhalb der Anlage — gedeckt werden. Im FNP der Gemeinde Dranske ist dieser Bereich als Parkplatzfläche dargestellt.	Die Stellungnahme entspricht der Darstellung im FNP. Die Gemeinde beabsichtigt, den Parkplatz beim nächsten Änderungsverfahren des FNP auszugliedern. Im Bebauungsplan ist der Parkplatz bereits nicht mehr dargestellt.
Landesplanerische Beurteilung Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunkttraum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Gutspark Lancken zählt zu den ältesten auf der Insel Rügen und einem der ältesten im gesamten Land M-V. Gemäß dem Ziel 4.7 (5) LEP M-V [Kultur und Kulturlandschaften] ist in denkmalgeschützten Parkanlagen den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen. Im weiteren Planungsverlauf ist nachzuweisen, dass die Planung mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist.	Der Hinweis wird beachtet. Die zuständige Denkmalbehörde stellt in ihrer Stellungnahme fest: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich in Teilen mit dem eingetragenen Denkmal mit der laufenden Nummer 00390 ‚Park mit Grablege und Umfassungsmauern‘.“ Folgende nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird in die Planzeichnung übernommen: <i>Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.</i> In einer ergänzenden Mail vom 28.10.2022 wird seitens der Denkmalbehörde festgestellt: „Grundsätzlich kann ich dem Planungsvorhaben zustimmen, sofern ... keine möglicherweise denkmalrelevanten Bäume in Mitleidenschaft gezogen werden.“ Letzteres ist nicht der Fall.
Das barocke Gutshaus Lancken sowie der dazugehörige Park sind gemäß der Kreisdenkmalliste als Baudenkmäler erfasst. Denkmalgeschützte Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind nach Möglichkeit zu erhalten und aufzuwerten. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmalen haben sich diesen anzupassen [4.1 (8) LEP M-V]. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben [4.1 (7) LEP M-V].	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen kann keine abschließende Stellungnahme zum	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Denkmalbehörde sowie der Stand der Begründung zur Satzung werden der

<p>o.g. Vorhaben erfolgen. Dazu sind die Planunterlagen weiter auszuführen.</p>	<p>Raumordnung zur Kenntnis gegeben.</p>
<p>Hinweis: Die städtebauliche Weiterentwicklung der vorpommerschen Gutsdörfer sollte durch einen verantwortungsvollen und bewussten Umgang mit den vorgefundenen landschaftlichen und architektonischen Qualitäten gekennzeichnet sein. Im Rahmen der architektonischen Planung sollte darauf geachtet werden, dass sich die geplanten Neubauten in ihrer städtebaulichen Ausprägung, Gestaltung und Material in den Bestand rücksichtsvoll einfügen und die Struktur der historischen Gutsanlage erfahrbar bleibt. Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Gutsdörfer finden Sie in der beigefügten Broschüre „Ursprung & Mitte. Die Gutsanlagen unserer Dörfer“.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Dranske, November 2022