

Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Nonnevitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 16.11.2022
--	----------------------------

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

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 24.9.2020 den Beschluss über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teile der Ortslage Nonnevitz gefasst (BE-Nr. 019.07.107/20). Der Beschluss wurde vom 29.9.2020 bis 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 27.4.2021 wurde ein städtebaulicher Vorvertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde beschlossen, welcher die Kostentragung für die Erstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ regelt (Beschluss Nr. 019.07.142/21 vom 8.4.2021. Die Planung wurde am 10.5.2021 beauftragt (Beschluss-Nr. 019.07.151/21 vom 8.4.2021.

Am 21.4.2022 wurde der Vorentwurf von der Gemeindevertretung gebilligt (Beschluss-Nr. 019.07.209/22). Die Planung wurde angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 9.6.2022 bis 24.06.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 24.5.2022 bis 10.6.2022 ortsüblich. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.5.2022 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten für das weitere Verfahren (Abwägung).

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 14 von der Planänderung berührten Behörden und 2 Nachbargemeinden haben 9 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine

Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- E.dis AG
- Deutsche Telekom Technik

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

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- EWE
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- Gemeinde Altenkirchen
- Gemeinde Wiek

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

Anlage/n

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

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	<p>Landkreis Vorpommern Rügen Carl-Heydemann- Ring 67 1837 Stralsund</p>	29.06.2022	<p>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ plant die Gemeinde Dranske die Neuausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan besteht in der Fassung der 11. Änderung von Mai 2012. Innerhalb der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes von April 2009 (in der Fassung der 10. Änderung) wurde für die Siedlung Nonnevitz einerseits die zeichnerische Ausweisung eines Baugebietes zur Verlagerung des Campingplatzes und andererseits die bestandssichernde Darstellung der Ferienhäuser fokussiert. Die Entwicklungsziele für Nonnevitz wurden dabei wie folgt formuliert (Begründung, S. 24): „- keine wohnbauliche Entwicklung - bestandssichernder Ausbau vorh. Ferienwohnanlagen - kleine Caravan- bzw. Wohnmobilstellanlage - vorerst Erhaltung und Verbesserung des vorhandenen Campingplatzes - Standort für Neuanlage eines Campingplatzes südlich des Waldes für eine langfristige Verlegung des Vorhandenen“. Im vorliegenden Entwurf findet keine Auseinandersetzung mit diesen Entwicklungszielen statt. Die lediglich zweiseitige Begründung stützt sich in ihrer Planrechtfertigung lediglich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 30. Weitere Siedlungsbereiche wurden nicht berücksichtigt. Da jedoch allein schon der Geltungsbereich des hier dargestellten Sondergebietes doppelt so groß ist, wie der Geltungsbereich des parallelen Bebauungsplanes genügen die hier dargestellten Ausführungen nicht. Innerhalb der Begründung (Seite 3) wird dargelegt, dass eine landwirtschaftliche Nutzung auf den Teilflächen des Areals des ehemaligen Kinderferienlagers aufgrund der baulichen Vorprägung nicht zu erwarten ist. Diese Belange sind ebenso innerhalb der gesamten Siedlung Nonnevitz zu prüfen. Dabei ist auch die weitere Entwicklung der Flurstücke Nr. 37 (Flur 2) in die Betrachtung der Gemeinde einzubeziehen. Eine gesamtgemeindliche Auseinandersetzung mit der verkehrlichen Erschließung sowie der Fragestellung, wie viele Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Gemeinde benötigt, fehlen ebenfalls innerhalb der Unterlagen (sog. Alternativenprüfung). Es sind eindeutige Aussagen zu den Auswirkungen des konkreten Sondergebietes zu treffen und eine Prüfung zur Ausdehnung des Geltungsbereichs vorzunehmen. Der Aussage, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung aus dem Bebauungsplanverfahren nachrichtlich in den Umweltbericht zur 12.</p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt und in den Entwurf eingearbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Angabe der Straßenbegrenzungslinie sind die Anforderungen an einen qualifizierten B-Plan erfüllt. - Das große Baufenster wird in 3 kleinere aufgeteilt angepasst an die ehemaligen 3 Gebäude analog der vorhandenen Kubatur der alten Gebäude <p>Die Begründung wird auf S. 3 präzisiert.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen werden, kann allein schon deshalb nicht gefolgt werden, als dass die Geltungsbereiche beider Pläne nicht übereinstimmen. Zudem wäre es hier die Umkehr des Entwicklungsgebotes.</p> <p>Der Umweltbericht muss sich auf den Planentwurf beziehen und entsprechend den konkreten Darstellungen mit den Auswirkungen auf die Schutzgüter beschäftigen.</p> <p>Dem aufmerksamen Leser des Kapitels 4 der Begründung stellt sich unweigerlich die Frage, wozu ein eigenständiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird, wenn sich nach Aussage des Verfassers der Unterlagen eine Prüfung der Auswirkungen der Flächennutzungsänderung auf nachfolgende Zulassungsverfahren delegieren lassen.</p> <p>Für Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind gemäß S 10 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen. Dies ist in dem jetzigen Vorentwurf noch nicht geschehen. Der Vollständigkeit halber weise ich drauf hin, dass die innerhalb der Begründung unter Nr. 3 genannten Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung zur Schaffung von Baurecht für den Neubau von 3 Ferienhäusern mit insgesamt 12 Nutzungseinheiten an dem vorgeprägten Standort weder Bezug auf den tatsächlich dargestellten Geltungsbereich nehmen, noch sich überhaupt so detaillierte Nutzungseinheiten über einen Flächennutzungsplan regeln lassen.</p> <p>In der vorliegenden Begründung wird zur Bebaubarkeit des betroffenen Bereiches ausschließlich die Einschätzung des derzeitigen Eigentümers aufgeführt. Die Unterlagen lassen die Einschätzung der Gemeinde vermissen.</p> <p><u>Stellungnahme Denkmalschutz</u> Im Geltungsbereich der o.g. Planung sind keine Bau- und Bodendenkmale registriert.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserrechtlicher Sicht ergeben sich zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske unter Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Wasserschutzbehörde (UWB) vom 28. Juni 2022 zum Bebauungsplan Nr. 30 „Nonnevitz II“ keine weiteren Ergänzungen zu dieser.</p> <p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Zu Denkmalschutz Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu Wasserwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Brand- und Katastrophenschutz Stellungnahme wird berücksichtigt. Es entstehen keine neuen privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Schuhhagen 3 17489 Greifswald	04.07.2022	<p>Mit den o.g. Vorhaben sollen auf dem Areal eines ehemaligen Ferienlagers im Ortsteil Nonnevitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebiets geschaffen werden. Hierzu soll im Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 30 ein Sondergebiet nach 8 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt werden. Neben Ferienhäuser und Ferienwohnungen sind Wohngebäude für den Betreiber sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets zulässig. Das 0,6 ha große Plangebiet wird durch leerstehende, dem Verfall preisgegebene Bausubstanz, einen dichten Gehölzbestand sowie einem Ferienbungalow geprägt. Das städtebauliche Konzept sieht im nördlichen Bereich den Abbruch des ungenutzten Gebäudebestandes und den Neubau von drei zweigeschossigen Ferienhäusern mit insgesamt 12 Nutzungseinheiten vor. Im südlichen Bereich soll der bestehende Ferienbungalow erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Südlich und Westlich des Gebiets schließt eine Wohn- und Ferienhausbebauung an. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ geändert werden.</p> <p>Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt der Vorhabenbereich in einem Tourismusschwerpunktraum und einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Dadurch, dass die Planung keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt.</p> <p>Gemäß Programmpunkt (3.1.3 (4) RREP VP) wird durch das Vorhaben die Qualität und Struktur des touristischen Angebots in dieser Region verbessert. Die Überplanung der ehemaligen Erholungsfläche entspricht dem Programmsatz 4.1 (6) [Siedlungsstruktur] RREP VP. 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. Der Programmsatz 4.2 (1) [Stadt- und Dorfentwicklung] ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.</p> <p>Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 „Nonnevitz II“ i.V.m. der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Zu Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Raumordnung stimmt der vorliegenden Planung zu.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Frankendamm 17 18439 Stralsund	23.05.2022	Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.	Zu Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Str. 12 18236 Güstrow	28.06.2022	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 23.05.2022 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Zu Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern PF 120 1 35 19018 Schwerin	23.05.2022	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Zu Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Fachbereich Archäologie und Denkmalpflege PF 11 12 52 19011 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
	Industrie- und Handelskammer Rostock Geschäftsstelle Stralsund Heilgeiststraße 34 18439 Stralsund	22.06.2022	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Flächennutzungs- und Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Handwerkskammer Ostmecklenburg- Vorpommern PF 10 12 04 18002 Rostock	30.06.2022	Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	E.DIS Netz GmbH Putbuser Chaussee 4	03.06.2022	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	18528 Bergen		gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung. Im Bereich befinden sich Anlagenteile unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich sowohl um Kabel im Mittelspannungs- als auch im Niederspannungsbereich. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf eine Baufeldfreimachung zu stellen.	
	EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg	23.05.2022	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Holzweg 2 17438 Wolgast	01.06.2022	Gegen die 12. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt.
	Wasser- und Bodenverband Rügen 18528 Teschenhagen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen Putbuser Chaussee 1 18528 Bergen auf Rügen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
	Gemeinde Altenkirchen über Amt Nord-Rügen E.-Thälmann-Str. 37 18551 Sagard	28.05.2022	Zur vorgelegten Planung geben wir unser Einvernehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Wiek über Amt Nord-Rügen E. Thälmann-Str. 37	23.05.2022	Zur vorgelegten Planung geben wir unser Einvernehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.