Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 07.05.2024
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:58 Uhr
Ort, Raum: der ehem. Grundschule "Aula", 18556 Dranske

Anwesend

Vorsitz

Michael Heese

Mitglieder

Rita John

Thomas Petzold

Dr. Kerstin Verpoorten

Protokollant

Anne Weber

Abwesend

Mitglieder

Lothar Dippe

Birgit Harder

David Marzahn

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Gäste:

Herr Kuhn – Bürgermeister

Herr Ahlers, Frau Krausche – Gemeindevertreter

Frau Lewerenz – Mitglied Sozialausschuss

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.01.2024
- 4 Beratung und Beschlussfolge
- 4.1 Beratung über zulässige Einfriedungsarten und Abweichungen im Bereich der B- Pläne Nr. 17 und Nr. 18 A im Ortsteil Lancken 019.07.423/24
- 5 Mitteilungen und Fragen der Ausschussmitglieder
- 6 Schließen der Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.01.2024
- 9 Beratung und Beschlussfolge
- 9.1 Abweichung nach § 67 (3) LBauO M-V i.V.m. § 31 (2) BauGB - Vorhaben: Antrag auf Abweichung vom B-Plan Nr. 17 „Lancken“ (1. Änderung) - Einfriedung durch einen Metallzaun 019.07.424/24
- 9.2 Antrag eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Fl. St 24/8, Fl. 1, Gem. Dranske 019.07.438/24
- 9.3 Information zum Möglichen Anlegen einer Zuwegung zum Rodelberg und deren Aufschotterung 019.07.429/24
- 10 Mitteilungen und Fragen der Ausschussmitglieder
- 11 Schließen der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 4 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungen zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltung, bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.01.2024

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 18. Januar 2024 wird einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.

4 Beratung und Beschlussfolge

4.1 Beratung über zulässige Einfriedungsarten und Abweichungen im Bereich der B- Pläne Nr. 17 und Nr. 18 A im Ortsteil Lancken 019.07.423/24

Den Gegenstand der Informationsvorlage bildet die Problematik des zukünftigen Umgangs der Gemeinde Dranske mit den Festsetzungen bzgl. der zulässigen Einfriedungsarten in den B-Plänen Nr. 17 „Lancken“ und Nr. 18 A „Golfanlage Lancken – Teil 1“.

Im Ortsteil Lancken in der Gemeinde Dranske finden derzeit vermehrt bauaufsichtliche Überprüfungsverfahren durch den Landkreis Vorpommern-Rügen bzgl. der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Einfriedungsarten statt.

Der Ortsteil Lancken befindet sich im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 17 „Lancken“ und Nr. 18 A „Golfanlage Lancken – Teil 1“.

Der B-Plan Nr. 17 (1. Änderung, 2. Änderung) beinhaltet nach Punkt II.1.2 „Einfriedungen“ folgende Festsetzungen:

II.1.2. Einfriedungen

Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind

- *Einfriedungen aus lebenden Materialien (jedoch nur als Laubhecke) bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m,*
 - *Einfriedungen mit Findlingen oder Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m*
 - *Holzlattenzäunen mit stehender Lattung mit einer Höhe von 0,8 m bis 1,3 m*
- Für SO Feriengebiet, Teil B: Einschränkend zu Satz 1 sind nur Einfriedungen mit Findlingen oder Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.*

Der B-Plan Nr. 18 A (1. Änderung, 5. Änderung) beinhaltet nach Punkt II.1.3 „Einfriedungen“

folgende Festsetzungen:

II.1.3. Einfriedungen

Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind im SO Feriengebiet (Teil B) ausschließlich:

- *Einfriedungen mit Steinwällen (Friesenwall) bis zu einer Höhe von max. 0,85 m*
- Im gesamten übrigen Plangebiet sind darüber hinaus auch zulässig:*
- *Einfriedungen aus lebenden Materialien nur als Laubhecke bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m,*
- *Holzlattenzäunen mit stehender Lattung mit einer Höhe von 0,8 m bis 1,3 m*

Die B-Pläne setzen demnach für das **gesamte** Grundstück die aufgeführten zulässigen Einfriedungsarten und -höhen fest, wobei eine Pflicht zur Einfriedung des Grundstücks gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Nach einer Vorortbesichtigung des Ortsteils Lancken (hier Bereich der „abgeschlossenen Bebauung“ in den Straßen Am Ostseestrand, Zum Golfpark, Zu den Kranichfeldern, Zur Axels Höhe, Bernsteinweg, An den Windflüchtern, Zur Kreptitzer Heide, Zur Wische, An den Teichen, Am Gutspark) ist festzustellen, dass eine Vielzahl von Verstößen gegen die festgesetzten zulässigen Einfriedungen vorliegen. So liegen von den insg. 129 untersuchten Grundstücken 49 Verstöße hinsichtlich der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche und 89 Verstöße hinsichtlich der hinteren Grundstückseinfriedung vor.

Die Mehrzahl der Verstöße beruht hierbei auf der Errichtung von Metallzäunen/ Maschendrahtzäunen insb. als Einfriedung des hinteren Grundstücksbereichs (weitere unzulässige Einfriedungsarten u.a. Koniferen/ Kirschlorbeer, bepflanzte Betonsteine, Jägerzäune, Holzlattenzäune mit quer-stehender Lattung). Zudem überschreiten die Höhen der Einfriedungen deutlich die festgesetzten zulässigen Höhen von 0,8 m bis 1,3 m. Zuletzt wurde in 11 Fällen gegen die Pflicht zur Einfriedung des Grundstücks gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche verstoßen.

Die Straßen Zum Donnerkeil, Zum Feuerstein und Zum Hühnergott wurden nicht gesondert untersucht, da sich eine Vielzahl der Gebäude noch im Bau befindet bzw. die Grundstücksarbeiten noch nicht abgeschlossen sind. Bei den vereinzelt fertiggestellten Grundstücken zeigt sich auch das die gewählte Einfriedung zur Straße den Festsetzungen entspricht (hier: Steinwälle) und hinsichtlich des hinteren Grundstücksbereichs Verstöße vorliegen (hier insb. Metallzäune).

Derzeit liegt 1 Abweichungsantrag bzgl. der festgesetzten Einfriedungsart vor.

Nach derzeitigem Stand sind die festgestellten Verstöße gegen die Einfriedungsart im Wege eines bauaufsichtlichen Verfahrens durch den zuständigen Landkreis Vorpommern-Rügen zu überprüfen einschließlich des Erlasses der erforderlichen Maßnahmen (hier ggf. Beseitigungsverfügung). Der Verstoß gegen die Verpflichtung der Einfriedung des Grundstücks gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist durch die Gemeinde selbst zu ahnden.

Vor diesem Hintergrund ist zur Klarstellung und Vereinheitlichung des weiteren Umgangs mit den Festsetzungen der zulässigen Einfriedungen eine Festlegung der Gemeinde Dranske über das weitere Vorgehen erforderlich.

Mögliche Festlegungen:

- Bestätigung der Geltung der Festsetzung und deren Einhaltung
- oder

- Zulassung von Abweichungen hinsichtlich Art und Höhe der Einfriedung (hier: konkrete Klarstellung der möglichen Abweichungen zwingend erforderlich!
 - ggf. Trennung der Grundstücksbereiche zur öffentlichen Verkehrsfläche und hinterer Grundstücksbereich/ Festlegung von ausschließlich zulässigen oder/und unzulässigen Arten/ Klärung der Zulässigkeit von „kombinierten“ Einfriedungsarten (Bsp. Steinwall mit Metallzaun)

oder

- Absehen von der Geltung der Festsetzung/ Verzicht auf deren Einhaltung

Es erfolgt eine Diskussion zwischen den Ausschussmitgliedern über den Regelungsumfang der Festsetzung über die zulässigen Einfriedungen (hier: nur Festsetzung bzgl. Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche oder Geltung der Festsetzung für gesamtes Grundstück). Die Ausschussmitglieder befürworten hierbei eine zwingende Einhaltung der festgesetzten Einfriedungen gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche, der hintere Grundstücksbereich soll hingegen den Festsetzungen nicht unterworfen sein.

Weiterhin erfolgt eine Auseinandersetzung über eine mögliche Höhenreglementierung der Einfriedungen des hinteren Grundstücksbereichs. Dies wird jedoch seitens der Ausschussmitglieder verworfen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dranske bestätigt die Geltung der Festsetzung bzgl. der Einfriedung des Grundstücks gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche und deren Einhaltung.

Für den hinteren Grundstücksbereich wird keine Art und Höhe der Einfriedung festgesetzt.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
4	4	0	0	0

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

5 Mitteilungen und Fragen der Ausschussmitglieder

Frau Dr. Verpoorten erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bzgl. ihrer Bitte um Aufstellung eines Hinweisschildes in Kuhle auf den weiterführenden Radweg nach Wiek. So nutzen die Radfahrer weiterhin vermehrt die Kreisstraße, welches zu einer Gefährdung des Straßenverkehrs führe. Der Bürgermeister verweist auf die alleinige Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde für die Aufstellung von öffentlichen Hinweisschildern. Frau Dr. Verpoorten erfragt zudem nach anderen Möglichkeiten zur Kenntlichmachung des Radweges.

Weiterhin weist Frau Dr. Verpoorten auf eine Gefährdung des Straßenverkehrs im Bereich der Einbahnstraße An den Teichen und Zur Kreptitzer Heide im OT Lancken durch hohe Brombeerhecken im Bereich des Straßenraums hin. So seien entgegenkommende Radfah-

rer im Bereich der Einbahnstraße für Autofahrer nur erschwert zu sehen. Sie bittet um eine Begehung des Bereichs durch den Bauhof und einen Rückschnitt der Brombeerhecken. Der Bürgermeister verweist auf die Notwendigkeit der Klärung der Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeit für den Rückschnitt.

Frau Dr. Verpoorten merkt an, dass das „grüne Schild“ (hier wohl Schild für Radweg) in Lancken zugleich in die Richtung nach Dranske und Altenkirchen zeigt. Hierbei handele es sich um einen Fehler (Umweg für Radfahrer über Dranske nach Altenkirchen).

Zudem bittet Frau Dr. Verpoorten um einen Rückschnitt der Bäume im Bereich der Zufahrtsstraße nach Lancken von der Kreisstraße kommend (hier wohl Straße auf dem Flurstück 106/4 der Flur 3 in der Gemarkung Lancken bei Dranske).

Zuletzt verweist Frau Dr. Verpoorten erneut auf die bestehende Gefährdungssituation im Bereich des Gutsparkes Lancken durch umstürzende Bäume. So betreten viele Besucher den Gutspark, welcher auch in Broschüren öffentlich beworben wird. Eine Beräumung/ Sicherung der Bäume müsse dringend erfolgen. Der Bürgermeister verweist auf die notwendige Abstimmung der Sicherungsmaßnahmen mit der Denkmalschutzbehörde.

Frau Krausche merkt an, dass die Zufahrten zu den Feriendörfern am Bakenberg (hier u.a. Heidehof, Ferienpark Bernstein, Fynnus, Schwalbennest) sehr stark ausgefahren sind und eine Gefährdung darstellen. Es sei eine Reparatur ggf. durch eine Aufschüttung erforderlich. Sie fragt nach der Zuständigkeit für die Ausbesserung der Straße/ Zufahrten. Frau John erklärt, dass die Inhaber der Feriendörfer selbst sich um die Instandhaltung der Wege gekümmert haben.

6 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:41 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Michael Heese

Anne Weber