

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 12.05.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Ort, Raum:	der ehem. Grundschule "Aula", 18556 Dranske

Anwesend

Vorsitz

Michael Heese

Mitglieder

Lothar Dippe

Dr. Hans-Georg Eckardt

Rita John

David Marzahn

Mario Petermann

Thomas Petzold

Protokollant

Kathrin Zacher

Gäste:

Bürgermeister: Herr Kuhn,

Gemeindevertretung: Frau Harder, Frau Krausche, Herr Große

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Wahl des Stellvertreters
- 3 Änderungen zur Tagesordnung
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.02.2020
- 5 Beratung und Beschlussfolge
- 5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B "Golfanlage Lancken- Teil 2" 019.07.105/20
- 5.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg" 019.07.108/20
- 5.3 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hiddenseeblick" in Dranske 019.07.114/20
- 5.4 Beschluss über eine Veränderungssperre für den Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hiddenseeblick" in Dranske 019.07.115/20
- 6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 7 Schließen der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.02.2020
- 10 Beratung und Beschlussfolge
- 10.1 Pachtvertragsanpassung für die Flurstücke 35/56, 37/148, 37/150, Gemarkung Dranske, Flur 4 019.07.116/20
- 11 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 12 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 7 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Wahl des Stellvertreters

Herr Heese schlägt als Stellvertreter Herrn Mario Petermann vor. Andere Vorschläge erfolgen nicht.

Beschluss:

Als Stellvertreter wird Herr Mario Petermann benannt.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

3 Änderungen zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.02.2020

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 18. Februar 2020 wird einstimmig bei 2 Enthaltungen genehmigt.

5 Beratung und Beschlussfolge

5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B "Golfanlage Lancken-Teil 2"

019.07.105/20

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 5.12.2019 den Aufstellungsbeschluss Nr. 019.07.044/19 über die 1. vereinfachte Änderung des einfa-

chen Bebauungsplanes Nr. 18B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 17.12.2019 bis 8.1.2020 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 6.1.2020 bis 21.1.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.12.2019 beteiligt; die Planung wurde angezeigt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 27.1.2020 bis 28.02.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 8.1.2020 bis 24.1.2020 ortsüblich in die Schaukästen sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de. Die eingegangenen Stellungnahmen müssen abgewogen werden. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Der Sachverhalt und die Beschlussvorlage werden verlesen. Es gibt dazu keine Fragen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

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 zur 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplan Nr. 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 7 von der Planänderung berührten Behörden und 2 Nachbargemeinden haben 6 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Landesforst MV
- Wasser- und Bodenverband Rügen

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

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- 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.

3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung Dranske

die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B „Golfanlage Lancken Teil 2“ für Teilbereiche westlich und östlich der der Ortslage Lancken im Bereich des gepanteten Golfplatzes 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, die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ 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.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

5.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg"

019.07.108/20

Die Gemeinde Dranske hat am 5.12.2019 den Aufstellungsbeschluss Nr. 019.07.046/19 über die 4. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg" gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 2.1.2020 bis 17.1.2020 bekannt gemacht. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung mit Beschluss vom 5.12.2019 verzichtet. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.12.2019 beteiligt; die Planung wurde angezeigt. Die öffentliche Auslegung fand vom 20.1.2020 bis 21.02.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 2.1.2020 bis 17.1.2020 ortsüblich in den Schaukästen sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de. Die eingegangenen Stellungnahmen müssen abgewogen werden. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Sachverhalt und Beschlussvorlage werden verlesen. Es gibt keine Fragen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

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 zur 4. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1

"Feriendorf Bakenberg" hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 2 von der Planänderung berührten Behörden und 2 Nachbargemeinden haben 1 Behörde und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

a) teilweise berücksichtigt werden die Hinweise und Anregungen vom Landkreis Vorpommern-Rügen

b) Die Nachbargemeinden Wiek und Altenkirchen hatten keine Hinweise und Anregungen zur 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.

3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung Dranske die

4. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg" für einen Teilbereich im Süden der Erschließungsstraße im Feriendorf 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, die 4. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg" 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 während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	6	0	1	0

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

5.3 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hiddenseeblick" in Dranske

019.07.114/20

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat in ihrer Sitzung am 12.3.2020 beschlossen, einen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ zu fassen. (Beschluss-Nr. 019.07.067/20).

Hier erfolgt eine kurze Erläuterung durch den Bauausschussvorsitzenden. Er macht deutlich, dass es sich auch hier um ein ergebnisoffenes Verfahren handelt. Über den Inhalt des Beschlusses wurde in der letzten Gemeindevertretersitzung gesprochen und darüber abgestimmt.

Es findet eine rege Diskussion statt, in der noch einmal dargelegt wird, wie es zu diesem Beschlussvorschlag kam. Einzelne Ausschussmitglieder bzw. Gemeindevertreter stellen ihren Standpunkt dar. Herr Dippe stellt den Antrag auf namentliche Abstimmung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 23 „Hiddenseeblick“ soll zum zweiten Mal geändert werden.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Der Bebauungsplan soll gegliedert werden. Statt der Ausweisung eines einheitlichen Sondergebietes „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauGB soll der Bebauungsplan strukturiert werden. Es sollen Flächen ausschließlich für Wohnbebauung ausgewiesen werden.
 - Die Gebäudelängen sollen auf 18 m begrenzt werden
 - Pultdächer und Staffelgeschosse werden nicht erlaubt.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
Namentliche Abstimmung	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
Dr. Eckhardt	X			
Hr. Marzahn	X			
Hr. Dippe		X		
Hr. Petermann	X			
Hr. Heese	X			
Fr. John		X		
Hr. Petzold	X			

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

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	5	2	0	0

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

5.4 **Beschluss über eine Veränderungssperre für den Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hiddenseeblick" in Dranske**

019.07.115/20

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs-

oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.... (§ 14 BauGB).

Hier erfolgt eine rege Diskussion. Der Geltungsbereich lt. Beschlussentwurf umfasst auch das Flurstück 41/11, das der Gemeinde nicht gehört. Frau Riedel vom Bauamt hat dem Bürgermeister auf seine Nachfrage erklärt, dass die Veränderungssperre für das gesamte B-Plan-Gebiet gelten kann, auch für Flächen, die der Gemeinde nicht gehören, wenn für diese Fläche wesentliche Grundzüge der Planung, wie beispielsweise die GRZ, nicht geändert werden sollen.

Herr Heese stellt den Antrag von Herrn Dr. Eckhardt auf Rückstellung des Beschlusses zur Abstimmung mit dem Zusatz, die Frage zu klären, welchen Geltungsbereich die Veränderungssperre umfassen soll

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Rückstellung einstimmig ohne Enthaltung zu.

6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

Herr Heese: Die Gemeindevertretung sollte prüfen, das bisherige Ausschreibungsverfahren aufzuheben und nach Änderung des B-Planes ein neues Ausschreibungsverfahren zu eröffnen.

7 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Michael Heese

Kathrin Zacher