

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 13.08.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:25 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

Gemeindevertrete: Frau Krausche, Frau Schudde

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 12.05.2020
- 4 Beratung und Beschlussfolge
- 4.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 7. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18A "Golfanlage Lancken - Teil 1" 019.07.106/20
- 4.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Gebäude des ehemaligen Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz 019.07.135/20
- 5 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 6 Schließen der Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2020
- 9 Beratung und Beschlussfolge
- 9.1 Stellungnahme nach §36 019.07.134/20
- Errichtung von 2 Gartenhäusern aus Holz (1 x Nutzung als Abstell / Lager, 1 x Office / Rezeption bei Gästeanreise)
- 9.2 Beratung zum Entwurf eines Durchführungsvertrages zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Ferienhausanlage Kuhle" 019.07.136/20
- 9.3 Bauantrag vom Campingplatz Küstencamp, Frau Roswitha Schülke
Antrag auf Anbau eines Windfangs an ein Wohngebäude mit Antrag auf Befreiung

- 9.4 Bauantrag vom Campingplatz Küstencamp, Frau Roswitha Schülke
Antrag auf Aufstellung von ehemaligen Eisenbahncontainern als Lagerräume, Überdachung einer befestigten Freifläche als Lagerfläche mit Antrag auf Befreiung

- 10 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

- 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 7 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungen zur Tagesordnung

Es liegen folgende Änderungsanträge vor:

Aufnahme und Beratung zu zwei Bauanträgen :

Campingplatz Küstencamp, Frau Schülke
- Errichtung eines Windfangs am Wohngebäude

Campingplatz Küstencamp, Frau Schülke
- Aufstellung von ehem. Eisenbahncontainern als Lagerräume

Die Tagesordnung wird mit den vorgenannten Änderungen, einstimmig ohne Enthaltungen bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2020

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 12. Mai 2020 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Beratung und Beschlussfolge

4.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 7. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18A "Golfanlage Lancken - Teil 1" 019.07.106/20

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 5.12.2019 den Aufstellungsbeschluss Nr. 019.07.045/19 über die 7. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ 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 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. Die Kosten der Planung wurden durch städtebaulichen Vorvertrag auf den Vorhabenträger übertragen.

Der Sachverhalt und die Beschlussvorlage werden durch Herrn Heese verlesen.

Herr Dr. Eckardt fragt nach der Höhe der Bettenzahlen. Die Anzahl der Wohneinheiten ist festgeschrieben, so dass die Bettenzahl unter 400 liegt.

Durch Herrn Petzold wird nachgefragt, ob die Einwände der Bürger wirklich vernachlässigt werden können. Dem ist so, zusätzlich sind die Einwände nach Ablauf der Frist eingegangen.

Herr Heese gibt den Hinweis, dass alle Änderungen auf der Seite 23 zusammengefasst wurden.

Der Bauausschuss empfiehlt 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 7. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ 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 2 verspätete Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Landesforst MV

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

- Wasser- und Bodenverband Rügen
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Gemeinde Altenkirchen
- Gemeinde Wiek

c) die eingegangenen Bürgerstellungnahmen wurden trotz der Nichteinhaltung der Frist ausführlich behandelt, führten im Ergebnis jedoch zu keiner Planänderung

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden und Bürger, 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 7 vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Golfanlage Lancken - Teil 1“ für 3 Teilbereiche nordwestlich, nördlich und östlich der der Ortslage Lancken im Bereich des gepanten 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 7. vereinfachte Änderung und Eränzung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ 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	6	0	1	0

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

4.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Gebäude des ehemaligen Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz **019.07.135/20**

Am 29.10.2019 hat der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt auf der Grundlage der Informationsvorlage 019.07.049/19 festgelegt, dass die Gemeinde sich grundsätzlich für eine Verbesserung der jetzigen baulichen Situation im Bereich der Gebäude des ehemaligen Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz ausspricht. Hierzu muss Baurecht über einen Bebauungsplan gefasst werden. Die Empfehlung des Bauausschusses lautete: Erarbeitung eines Aufstellungsbeschlusses durch die Amtsverwaltung, wenn ein konkreter Vorhabenträger feststeht. Dieser hat sich nunmehr mit Antrag vom 14.7.2020 gemeldet, die Planaussagen konkretisiert und die Kostenübernahme erklärt (siehe Anlagen zum Beschluss)

Der Sachverhalt und die Beschlussvorlage werden verlesen. In einem Grundsatzbeschluss hatte die Gemeinde vor einiger Zeit grundsätzlich zugestimmt, dass eine Verbesserung der baulichen Situation auch in ihrem Interesse liegt.

Herr Heese stellt nochmals klar, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes immer ergebnisoffen ist.

Man ist sich nach intensiver Diskussion einig, dass durch das Amt Nord-Rügen eine schriftliche Information an den Vorhabenträger erfolgt, dass nur eingeschossig gebaut werden darf.

In diesem Zusammenhang wird auch die Ruine der Realschule angesprochen. Herr Kuhn erklärt, dass durch die Gemeinde nur immer wieder auf die Sicherung der Ruine hingewiesen werden kann. Eine andere Handhabe hat die Gemeinde bisher nicht. Weiterhin weist er darauf hin, dass ohne Bebauungsplan der Eigentümer der Realschule auf dem Grundstück nichts bauen kann.

Der Bauausschuss empfiehlt die Aufstellung eines B-Planes mit dem Zusatz, dass nur eingeschossig gebaut werden darf und folgende Beschlussfassung:

Beschluss:

- 1.** Für den Bereich der Gebäude des ehemaligen Fleischkombinates Berlin in Nonnevitz (Flurstücke 24/2, 24/3, 24/4 und 24/7 Gemarkung Nonnevitz, Flur 2) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Anstelle der bestehenden Gebäude sollen in vergleichbarer Kubatur Neubauten errichtet werden. Die Neubauten sollen in 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Es sollen je Gebäude 3-4 Ferienwohnungen errichtet werden.
 - Das bestehende Ferienhaus auf dem Flurstück 24/7 soll bestehen bleiben. Es soll saniert und einer als Ferienhaus genutzt werden.
- 2.** Die Amtsverwaltung wird beauftragt ein entsprechendes Honorarangebot einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag gem. § 11 BauGB zur Regelung der Kostenübernahme vorzubereiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.
 - 3.** Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ausgeschlossen ist/sind:

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

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

5 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

Herr Dr. Eckardt macht den Vorschlag durch die Gemeindevertretung ein Gesamtkonzept der Gemeinde zu entwickeln: z. B. Was wollen wir als Gemeinde? Sind Obergrenzen an Bettenzahlen anzustreben (ja oder nein)? Wollen wir als Gemeinde neue Wohngebiete bzw. Ferienwohnungen? Dieses Konzept ist wichtig, um neue Projekte einordnen zu können.

2009 wurde ein Rahmenplan zur Entwicklung der Gemeinde aufgestellt. Auf diese Grundlage erfolgt bisher die Verwirklichung von Projekten.

Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, zur nächsten Bauausschusssitzung eine statistische Übersicht über erfolgte Baumaßnahmen seit 1990 zu erstellen, dies ist als Grundlage für eine Perspektivplanung zu sehen.

Herr Kuhn informiert, dass die registrierten Bettenzahlen der Gemeinde Dranske bei ca. 8.000 liegen. Weitere 3.000 Betten sind bereits aufgrund rechtskräftiger B-Pläne genehmigt

Herr Marzahn erfragt, ob es möglich ist am Bodden Richtung Surfschule eine verkehrsberuhigte Zone zu errichten □ Nachfrage beim Straßenverkehrsamt, welche verkehrsberuhigenden Maßnahmen über ein Parkverbot und eine 30-Zone hinaus, möglich sind.

Frau Krausche stellt fest, dass Strafzettel bei falschem Parken an der Ostsee oft nur an Rügauer verteilt werden, nicht an die Urlauber.

Es wird vermehrt geäußert, dass gerade in den Sommermonaten beim Ordnungsamt eine Aufstockung des Personals erfolgen muss.

Weiterhin wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Kreuzungsbereich Wieker Straße - Am Ufer die Beschilderung der Einbahnstraße nicht eindeutig ist. Hier sollte das Amt prüfen, ob ein zusätzliches Einbahnstraßenschild aufgestellt werden kann.

Herr Dippe erklärt, dass im Bereich Wittower Straße (Hillebrandt) der Straßenbelag gebrochen ist □ Bitte um Prüfung durch das Amt Nord-Rügen und Beseitigung

Frau John erklärt, dass sich bei der Aus- und Einfahrt zum Norma-Markt in Richtung K.-Liebknecht-Straße an der Ecke ein tiefes Loch befindet, dass dringend befüllt werden muss.

Herr Petermann erklärt, dass auch im Kreuzungsbereich Schulstraße geparkt wird. Diese parkenden Autos sind von der Karl-Liebknecht-Str. nicht einzusehen. Welche Möglichkeiten gibt es, um diese Situation zu entschärfen.

Weiterhin wird durch Herrn Petermann festgestellt, dass in der S-Kurve Burkow ein Straßenschild willkürlich aufgestellt wurde (Erntefahrzeuge) -> Klärung im Amt.

Herr Kuhn erklärt, dass für die Schulstraße bereits versetzte Parktaschen mit zeitlich begrenzter Parkzeit beim Straßenverkehrsamt beantragt und dies auch genehmigt wurde.

Herr Dippe erfragt wiederholt, ob es schon eine Antwort zu Nitraten im Grundwasser gibt. Dazu gibt es leider noch keine Antwort.

Es wird festgestellt, dass der Inhaber der Drontebär darauf zu achten hat, dass die parkenden Autos auf seinem Grundstück nicht den Gehweg belegen.

6 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Michael Heese

Kathrin Zacher

