

Anlagenverzeichnis
zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2
Gemeinde Dranske - Ortsteil Lancken

- Anlage 1 Bekanntmachung über den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lancken“ Nr. 91-17/1993 vom 03.12.1993
- Anlage 2 Beschluß über die Planungsanzeige Nr. 31/7/1993 vom 18.06.1993
- Anlage 3 Planungsanzeige vom 21.06.1993 über das Vorhaben „Wiederaufbau des Ortsteiles Lancken / Rügen der Gemeinde Dranske / Rügen“
- Anlage 4 Beschluß über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lancken“ und den Entwurf der Begründung vom 03.06.1994
- Anlage 5 Beschluß über die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 2 „Lancken“ vom 25.01.1995
- Anlage 5a Versagung der Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 2 „Lancken“ der Gemeinde Dranske, Landkreis Rügen durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 08.07.1996
- Anlage 5b Übersicht über geplante Wohnbaukapazitäten im Panungsbereich
- Anlage 6 Luftbild zum Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Dranske - Ortsteil Lancken
- Anlage 7 Konzeptübersicht der Wander- und Radverkehrsanlagen für Wittow
- Anlage 8 Entwurf des Flächennutzungsplanes Auszug: Dranske Ortsteil Lancken
- Anlage 9 Topographische Karte der Gemeindeteile östlich Dranske Maßstab 1:10000
- Anlage 10 Übersichtslageplan Wasserversorgung und Abwasserbehandlung der Gemeindeteile östlich Dranske
- Anlage 11 Rohrnetzschema: Wasserversorgung: Wasserversorgung und Abwasserbehandlung der Gemeindeteile östlich Dranske
- Anlage 12 Standort der Hydranten für Löschwasserversorgung
- Anlage 13 Landesplanerische Hinweise zum Entwurf des Bebauungsvorschlages „Wiederaufbau des Ortsteiles Lancken“ der Gemeinde Dranske, Kreis Rügen
- Anlage 14 Gutachten "Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Dranske", erstellt durch TÜV Nord Umweltschutz GmbH Rostock mit Datum vom 13.12.2000

- Anlage 15 Beschluß Nr. 132-28/1996 vom 25.09.1996 zur Aufhebung der Satzungsbeschlusses Nr. 103-21/1996 vom 23.01.1996 zum Bebauungsplan Nr. 2 „Lancken“ der Gemeinde Dranske
- Anlage 16 Beschluß Nr. 133-28/1996 vom 25.09.1996 über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lancken“ der Gemeinde Dranske
- Anlage 17 Beschluß Nr. 147-30) 1996 vom 27.11.1996 Abwägung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Lancken“ der Gemeinde Dranske
- Anlage 18 Beschluß Nr. 148-30/196 vom 27.11.1996 über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lancken“ der Gemeinde Dranske, der zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dient
- Anlage 19 Oberflächenentwässerungskonzept aufgestellt von Thalen Consult GmbH, Rostock, 13.12.1996
- Anlage 20 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemeinde Dranske

BEKANNTMACHUNG

Über den Aufstellungsbeschuß Nr.: 91-17 / 1993 für den Bebauungsplan "Lancken" der Gemeinde Dranske

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat in Ihrer Sitzung am 03.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lancken" beschlossen.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt.

- a) den weiteren Verfall der Substanz im Ortsteil Lancken, insbesondere des Gutshauses, verhindern;
- b) den Ort wieder zu entwickeln und das Ortszentrum durch Renaturierung der Teiche sowie durch die Schaffung von gestalteten Räumen und Ruhezeiten entlang der alten Dorfstraße zu verschönern;
- c) Einbeziehung der Altanlagen und -lasten der landwirtschaftlichen Gebäude (ehemals LPG),
- d) Integration und Einbindung der ehemaligen NVA- Bunkeranlagen in ein sinnvolles Nutzungskonzept
- e) Ver- und Entsorgung des Plangebietes Lancken
- f) Einbindung und Berücksichtigung der Belange der Bürger des Ortsteiles Lancken in der Planungskonzeption
- a) Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Nordwestens der Ortslage Dranske
- b) Bereitstellung von Wohnbauland für einheimische und auswärtige Bauinteressenten
- c) Einbindung der Großlage in das Ortsgefüge
- d) Schaffung eines qualitativ hohen Wohnbaugebietes mit hohem Grünanteil, minimaler Verkehrsfläche, eigenständigem Rad- und Fußwegenetz und Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung

2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro
Hylla und Seebauer
Clemensstraße 75
80796 München
beauftragt werden.

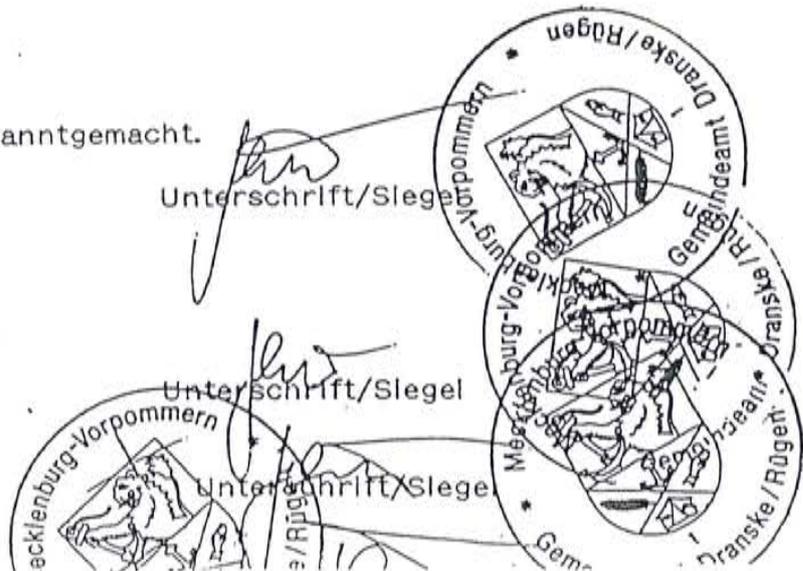
Dieser Beschluß wird hiermit bekanntgemacht.

Dranske, den 03.12.1993

Verfahrensvermerk:

Ausgehängt am: 13.12.1993
Abzunehmen am: 14.01.1994

Abgenommen am: 18.01.94



GEMEINDEVERTRETUNG
DRANSKE/R.

Beschluß - Nr. 31/7/93
der Gemeindevertretung Dranske/R.
über die Planungsanzeige für das Vorhaben
"Wiederaufbau des Ortsteiles Lancken/R., Gemeinde Dranske/R."
vom 18.06.93

In Vorbereitung des "Wiederaufbaues des Ortsteiles Lancken/R."
faßt die Gemeindevertretung Dranske/r. folgenden Beschluß:

Die Gemeinde wird die Planung für die Gestaltung des Ortsteiles
Lancken/R. in eigener Zuständigkeit durchführen.

Zur Vorbereitung der weiteren Planung wird der Bürgermeister
bevollmächtigt, gemäß LPL G J 21 Abs. 1 (SVO Bl. M.-V. Nr.
12/1992 entsprechend dem Erlaß des Wirtschaftsministers des
Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 06.05.1991 eine Planungsan-
zeige, 4 fach, über das Landratsamt Rügen an das Wirtschafts- und
Innenministerium sowie das Amt für Raumordnung und Landesplanung
einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 12
davon anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

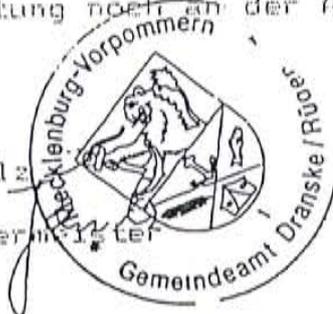
Auf Grund des J 22 Abs. 7 der kommunalverfassung waren keine
Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung
ausgeschlossen.

Es haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der
Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt: Herr Göthling

Herr Wiek

Herr Jahnke

Schulz
Bürgermeister



Kätz

Gemeindevertretervorsteher

Gemeindeamt Dranske auf Rügen
Karl Liebknecht Str. 41
0-2339 Dranske

Landkreis Rügen
Landratsamt Rügen Bauamt
Herr Dr. Hoge
Billrothstr. 5
0-2330 Bergen / Rügen

Dranske, den 21.06.93

zur Weiterleitung an das
Wirtschaftsministerium des
Landes Mecklenburg-Vorpommern
Stellingstr. 14
0-2755 Schwerin

Innenministerium des
Landes Mecklenburg-Vorpommern
Abt. VI / Bauleitplanung
Herrn Baran
Schloßstr. 1
0-2750 Schwerin

Amt für Raumordnung und
Landesplanung
Herrn Leupold
6.- Hauptmann Str. 19
0-2500 Rostock

P L A N U N G S A N Z E I G E

für das Vorhaben "Wiederaufbau des Ortsteiles Lancken/Rügen,
Gemeinde Dranske/Rügen" gemäß LPL 6 § 21 Abs. 1 (GVV BLM
Nr. 12/1992)

Nach Vorabstimmungen mit dem Landratsamt Rügen (8.10.93 u.
15.6.93), dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock
(11.3.93) sowie dem Innenministerium des Landes Mecklenburg
Vorpommern, Abt. VI Bauleitplanung (12.3.93) zeigen wir hiermit
entsprechend dem Erlaß des Wirtschaftsministers des Landes
Mecklenburg - Vorpommern vom 5.5.91 Amtsblatt Mecklenburg
Vorpommern 1991, Nr. 14 S. 345 ff die Planung für o.g. Vorhaben
an.

Beiliegend erhalten Sie:

den Beschluß der Gemeindevertretung Dranske/R. Nr. 31/7/93
vom 18.6.93 über die Planungsanzeige für das Vorhaben:
"Wiederaufbau des Ortsteiles Lancken/R."

das Konzept mit Erläuterungsbericht.

die Flurkarte M 1 : 2000

den ersten Entwurf eines Bebauungsvorschlages.

Mit der Bitte um Stellungnahme, Bestätigung der Genehmigungsfähigkeit und Festlegung des einzuleitenden weiteren Verfahrenslaufes verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen


Schul-
Bürgermeister

Anlagen




Rätz
Gemeindevorstandsvorsitzender

Gemeinde Dranske

Beschluß - Nr.: 45-9/1994

über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Lanken" und den Entwurf der Begründung

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lanken" und der Entwurf der Begründung, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	12
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkung

Aufgrund des §22 Abs.7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen .

Dranske, den 03.06.1994

Bürgermeister
Unterschrift



Gemeindevertretervorsteher
Unterschrift



Beschluß Nr. 45 - 10 / 95

über die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 2 "Lancken"

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: (Begründungen siehe Anlage 1)
 - a) berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von:
 - * Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund
 - * TELEKOM
 - * HEVAG
 - * Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
 - * Polizeiinspektion Rügen
 - * Landesamt für Bodendenkmalpflege
 - * Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft
 - * Einzelhandelsverband M/V
 - * Forstamt Werder
 - * Frau Grieger
 - b) Teilweise berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von:
 - * Landratsamt Bergen
 - * Amt für Landwirtschaft Stralsund
 - * Landesamt für Denkmalpflege
 - * Naturschutzbund Deutschland
 - c) Nicht berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von keinem Träger öffentlicher Belange und keinem Bürger
 - d) folgende Träger öffentlicher Belange und folgende Bürger haben keine Anregungen und Bedenken zur Planung
 - * Straßenbauamt Stralsund
 - * Gemeindegemeinderat Altenkirchen
 - * Geologisches Landesamt Schwerin
 - * Bergamt Stralsund
 - * Bundesvermögensamt Rostock
 - * Oberfinanzdirektion Rostock
 - * Landesbauamt Greifswald
 - * Industrie- und Handelskammer
 - * Handwerkskammer Rügen
 - * Gewerbeaufsichtsamt
 - * Nationalpark Jasmund
 - * Wasser- und Schifffahrtamt
 - * Deutscher Wetterdienst
 - * Deutsche Bahn-AG
 - * Wehrbereichsverwaltung VII
 - * Gemeinde Putgarten
 - * Gemeinde Wiek
 - * Herr Axel von der Lancken

e) folgende Träger öffentlicher Belange haben trotz Aufforderung keine Stellungnahme abgegeben:

- * Gemeinde Altenkirchen
- * Gemeinde Bräse
- * Fischereiamt M/V
- * Aufbauleitung Naturpark Rügen
- * Gemeindegemeinderat Dranske

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, über das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Hinweise und Anregungen, die in den Plan eingearbeitet werden müssen und aufgrund veränderter Ausgangsbedingungen für diesen Bebauungsplan (Golfplatz) wird die Planung überarbeitet und ein zweites Mal öffentlich ausgelegt.

Zur Planungsanzeige wird eine Änderung erarbeitet und die geänderte Planung über den Dienstweg der höheren Verwaltungsbehörde erneut angezeigt.

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind erneut mit der überarbeiteten Planung zu beteiligen.

4. Mit der Ausarbeitung des 2. Planentwurfes soll das Planungsbüro PMK

Ingenieurgesellschaft m.b.H.
R.-Luxemburg-Ring 3-5
In 18556 Dranske
beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15
davon anwesend :	15
Ja-Stimmen :	15
Nein-Stimmen :	-
Stimmenthaltungen :	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dranske, den 25.01.1995

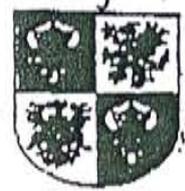


Richter
Bürgermeister



Schutz
1. Stellvertreter

11. Juli 1996



Ministerium für
Bau, Landesentwicklung und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

Postzustellungsurkunde

Amtsversteher
des Amtes Wittow
für die Gemeinde Dranske
Lanckensburg 10

18 558 Altenkirchen

K O P I E

19053 Schwerin
Schloßstraße A - A

☎ (03 85) 59029-
Telefax (03 85) 59029-90
Telex: (03 85) 3 23 01

nachrichtlich:

Landrat
des Landkreises Rügen
PF 13 43

18 523 Bergen

Ihr Zeichen/vom
26.03.1996
PE: 19.04.1996

Mein Zeichen/vom
VIII 230a-512.113
-81.008 (2)

Telefon:
59029-51
Frau Bosecke

Datum:
8. Juli 1996

**Versagung der Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 2 „Lancken“ der Ge-
meinde Dranske, Landkreis Rügen**

Dem von der Gemeindevertretung am 23. Januar 1996 beschlossenen Bebauungs-
plan Nr. 2

„Lancken“

versage

Ich hiermit gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Genehmigung.



Begründung:

1. Die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden nach der Änderung und Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach der Auslegung nicht beachtet.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist der Entwurf eines Bebauungsplans, soweit er nach der Auslegung geändert oder ergänzt wird, erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden; § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist entsprechend anzuwenden. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 „Lanken“ wurde nach der Auslegung umfangreich geändert und ergänzt. Dies gilt u.a. für die Art der baulichen Nutzung (WA 3; WA 4; SO 2), die überbaubaren Grundstücksflächen - Baugrenzen im WA 1 bis WA 6, die Verkehrsflächen - Straßenquerschnitt und Parkplätze, die gestalterischen Festsetzungen usw. Aufgrund dieser umfangreichen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung wäre dieser nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegen gewesen. Den von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange hätte ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden müssen. Dies ist alles nicht erfolgt. Damit liegt eine beachtliche Verletzung einer Verfahrensvorschrift über die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange vor.

2. Die fehlerhafte Festsetzung des SO 2 als Sondergebiet der Erholung;

Gemäß § 10 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) kommen als Sondergebiete, die der Erholung dienen, insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete in Betracht. Bei all diesen Gebieten handelt es sich um Freizeitwohngelegenheiten als Oberbegriff der verschiedenen für Erholungszwecke vorübergehend genutzten Unterkünfte. Die Abgrenzung von Freizeitwohngebieten nach § 10 BaunVO zu „sonstigen“ Freizeit- und Erholungsgelegenheiten geschieht also in der Weise, daß es sich bei Gebieten nach § 10 BaunVO um Sonderbaugebiete handeln muß, die Erholung mit einer gleichzeitig darauf in spezifischer Weise abgestellten Wohnform verbinden.

Nicht zu Sondergebieten im Sinne des § 10 BaunVO zählen also solche (zur vorübergehenden Nutzung dienende) Sport- und Spielanlagen (Tennisplätze, Tennishalle, Badminton) sowie Freizeitcenter mit unterschiedlichem Angebot zur Freizeitgestaltung (Fitneß, Squash und dergl.). Diese Nutzungen sind planungsrechtlich dem sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 der BaunVO zuzuordnen. Aufgrund der fehlerhaften Festsetzungen nach § 10 BaunVO ist eine Voraussetzung für eine Genehmigung nicht gegeben.

3. Die fehlende rechtseindeutige Zweckbestimmung für das Sondergebiet Z

Gemäß §§ 10 und 11 BauNVO ist die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die Zweckbestimmung charakterisiert den Sondergebietstyp; sie muß so bestimmt sein, daß die Entwicklungsrichtung des Sondergebietes eindeutig festgelegt ist. Die allgemeine Benennung der Zweckbestimmung, wie u.a. „Allgemeine Einrichtungen für touristische saisonverlängernde Maßnahmen, Einrichtungen für kulturelle und musische Zwecke (z.B. Kino, Kleinbühne)“ sind nicht ausreichend, weil der Zweck eines solchen Gebietes zu unbestimmt bezeichnet ist. Der Hinweis in der Planzeichnung Teil A zum Sondergebiet Z, daß die „Gebäudeeinzeichnung“ bzw. die Darstellung der Gebäude „nur als Bebauungsvorschlag und nicht bindend“ festgesetzt sind, läßt keine rechtseindeutige Zweckbestimmung erkennen.

Das gilt ebenfalls für die Übersicht über die möglichen Strukturen der Einrichtungen für Sport/Spiel/Freizeit in der Begründung sowie die Festsetzungen im Pkt. 1.3 des Textteiles B. Damit mangelt es dem B-Plan an einer rechtseindeutigen Zweckbestimmung, die den Sondergebietstyp charakterisiert und die Entwicklungsrichtung des SO-Gebietes eindeutig festlegt.

Insofern verweise ich auf ein Urteil des VGH BW vom 28.04.1983, wonach die Festsetzung eines Sondergebietes ohne weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung und der Art der zulässigen Nutzung zu unbestimmt und deshalb nichtig ist. Zu begründen ist dies mit den unterschiedlichen Auswirkungen auf den Planbereich und die davon betroffene Umgebung. Eine Konkretisierung ist unerlässlich, um den Grundsatz der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB), den Planungsleitsätzen (§ 1 Abs. 5 BauGB) und dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) Rechnung zu tragen.

1. Die allgemeine Zweckbestimmung des WA 5 und WA 6 ist nicht gewahrt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wurde im Text Teil B Pkt. 1.1 für das WA 5 und WA 6 festgesetzt, daß bestimmte Arten von Nutzungen, die nach § 4 BauNVO allgemein zulässig sind, unzulässig sind und gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO alle Ausnahmen, die in dem Baugebiet nach § 4 vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Demnach sind in dem WA 5 und WA 6 nur Wohngebäude zulässig. Dies entspricht einer allgemeinen Zweckbestimmung für das reine Wohngebiet, welches im Regelfall ausschließlich dem Wohnen dient. Mit der Festsetzung gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO (textliche Festsetzung 1.1) ist damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes „allgemeines Wohngebiet“ nicht mehr gewahrt.

Zweifelhaft ist auch die Festsetzung für das WA 2. Danach ist im WA 2 nur Wohnen und Beherbergung zulässig. Da im reinen Wohngebiet gemäß § 3 auch kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sein können, erscheint auch hier die Festsetzung fragwürdig.

K O P I E

6. Die unzureichende Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Immissionsbeeinträchtigungen:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. In Beachtung der vorgenannten Rechtsvorschrift ist nach den Verfahrensunterlagen nicht erkennbar, daß der Belang der gesunden Wohnverhältnisse richtig erkannt und bewertet worden ist. Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung und den Darlegungen in der Begründung wird auf die territoriale Abgrenzung und die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen als optische und akustische Abschirmung zwischen dem SO 2 und der Wohnbebauung abgestellt. Im Ergebnis dessen wird davon ausgegangen, daß die Orientierungswerte zum Teil deutlich unterschritten sind. Eine Nachweisführung ist nicht erfolgt.

Entsprechend dem festgesetzten Nutzungsangebot (u.a. 7 freie Tennisplätze, Kino, Kleinbühne, div. Parkplätze, aber auch ein Bolzplatz in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes) ist ableitbar, daß diese Anlagen durch einen wechselnden Personenkreis genutzt werden soll. Damit ist auch ein erheblicher Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten.

Die „deutliche Unterschreitung“ der Orientierungswerte nach DIN 18005 (schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) ist demzufolge nicht zu erwarten.

Entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung hätte unter Berücksichtigung aller verfügbaren Erkenntnismittel in einer dem Gegenstand der Planung angemessenen und methodisch einwandfreien Weise (Prognose) geprüft werden müssen, ob der Nutzungskonflikt tatsächlich in ausreichendem Maße berücksichtigt ist. Ggf. hätten daraus resultierende lärmindernde Maßnahmen festgesetzt werden müssen. Dies ist nicht erfolgt. Insofern sind die rechtlichen (und überprüfbareren) Anforderungen an das Gebot der geordneten Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB nicht erfüllt.

Im übrigen weise ich auf folgendes hin:

1. Der Bebauungsplan enthält widersprüchliche und nicht rechtseindeutige Festsetzungen.

Entsprechend der Planzeichnung Teil A sind für das SO 1 drei Vollgeschoss und ein Dachgeschoßausbau möglich. Da keine Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (Planzeichen 15.4 der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) erfolgt ist, ist nicht rechtseindeutig ableitbar, daß diese Festsetzung nur für das Gutshaus und nicht für den Anbau zutreffen soll. Unklar ist

K O P I E

6. Die unzureichende Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Immissionsbeeinträchtigungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. In Beachtung der vorgenannten Rechtsvorschrift ist nach den Verfahrensunterlagen nicht erkennbar, daß der Belang der gesunden Wohnverhältnisse richtig erkannt und bewertet worden ist. Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung und den Darlegungen in der Begründung wird auf die territoriale Abgrenzung und die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen als optische und akustische Abschirmung zwischen dem SO 2 und der Wohnbebauung abgestellt. Im Ergebnis dessen wird davon ausgegangen, daß die Orientierungswerte zum Teil deutlich unterschritten sind. Eine Nachweisführung ist nicht erfolgt.

Entsprechend dem festgesetzten Nutzungsangebot (u.a. 7 freie Tennisplätze, Kino, Kleinbühne, div. Parkplätze, aber auch ein Bolzplatz in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes) ist ableitbar, daß diese Anlagen durch einen wechselnden Personenkreis genutzt werden soll. Damit ist auch ein erheblicher Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten.

Die „deutliche Unterschreitung“ der Orientierungswerte nach DIN 18005 (schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) ist demzufolge nicht zu erwarten.

Entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung hätte unter Berücksichtigung aller verfügbaren Erkenntnismittel in einer dem Gegenstand der Planung angemessenen und methodisch einwandfreien Weise (Prognose) geprüft werden müssen, ob der Nutzungskonflikt tatsächlich in ausreichendem Maße berücksichtigt ist. Ggf. hätten daraus resultierende lärmindernde Maßnahmen festgesetzt werden müssen. Dies ist nicht erfolgt. Insofern sind die rechtlichen (und überprüfbareren) Anforderungen an das Gebot der geordneten Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB nicht erfüllt.

Im übrigen weise ich auf folgendes hin:

1. Der Bebauungsplan enthält widersprüchliche und nicht rechtseindeutige Festsetzungen.

Entsprechend der Planzeichnung Teil A sind für das SO 1 drei Vollgeschoss und ein Dachgeschoßausbau möglich. Da keine Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (Planzeichen 15.4 der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) erfolgt ist, ist nicht rechtseindeutig ableitbar, daß diese Festsetzung nur für das Gutshaus und nicht für den Anbau zutreffen soll. Unklar ist

K O P I E

(nach der Fotodokumentation Blatt 4.1 und 4.2), wie ohne Veränderung der äußeren Gestalt des denkmalgeschützten Gutshauses in diesem drei Vollgeschosse und das Dachgeschoß ausgebaut werden sollen.

Die ergänzende textliche Festsetzung 1.3.5 ist rechtlich unbestimmt und allenfalls als textlicher Hinweis beachtlich.

Die „denkmalschützerische Stellungnahme“ sollte als Anlage der Begründung bzw. allgemein der Verfahrensakte beigelegt werden.

2. Der gesamte Textteil B einschließlich der baugestalterischen Festsetzungen ist zu überarbeiten. Festsetzbar sind solche Dinge, die konkret normativ bestimmbar sind. Dies sind u.a. im Textteil B ergänzende Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A, welche nicht dargestellt werden können. Doppelfestsetzungen in der Planzeichnung Teil A und im Textteil B sind aufgrund der Übersichtlichkeit zu vermeiden.
Die gemäß § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) festgelegten örtlichen Bauvorschriften sind durchgehend zu prüfen. Nach § 86 Abs. 1 LBauO M-V können durch die Gemeinden u.a. Vorschriften zur äußeren Gestaltung getroffen werden. Dies schließt jedoch nicht die Möglichkeit der Festsetzung von Materialien ein. Sollten sich weitergehende Festsetzungen aufgrund denkmalpflegerischer Aspekte ergeben, sind diese gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.
3. Ich weise darauf hin, daß für die Herstellung eines Gewässers gemäß § 31 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beachtlich ist. Die geplanten Teiche im nördlichen Geltungsbereich können demzufolge allenfalls nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 in den Bebauungsplan übernommen werden.
4. Daß die gemäß § 2 Abs. 1 des 1. Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern (1. NatSchG M-V) geschützten Biotope (Teiche einschließlich der Ufervegetation und des Verlandungsbereiches) entsprechend dem Ergebnis der Abwägung nicht beeinträchtigt werden, ist in Berücksichtigung einer landesrechtlichen Vorschrift verfahrensseitig durch eine uneingeschränkte Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde nachzuweisen. Gleiches gilt für die gemäß § 4 Abs. 1 des 1. NatSchG M-V unter Schutz stehenden Alleent und Baumreihen.
5. Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Rügen, Sachbereich Naturschutz vom 29.11.1995 wurde darauf hingewiesen, daß 800 m² Parkfläche mit altem Baumbestand entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Anspruch genommen werden sollen. Da das Ergebnis der Abwägung, aber auch die Darstellungen in der Planzeichnung keinen eindeutigen Schluß zulassen, ist dies verfahrensseitig aufzuarbeiten.
6. Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung und den Darlegungen in der Begründung Pkt. 7.4.4.2 Seite 29 ist beabsichtigt, dem Altlastverdacht durch Erarbeitung

K O P I E

einer Gefährdungsabschätzung nachzugehen. Hierzu ist zu bemerken, soweit sich der Altlastverdacht nicht bestätigt, kann das Planverfahren mit dem bisherigen vorgesehenen Planinhalt unbeeinflusst weitergeführt werden. Gleiches gilt, wenn die Altlast unbedeutend oder mit der Art der Nutzung vereinbar ist. Hierüber ist durch die Gemeinde jedoch im Rahmen der Abwägung abschließend zu entscheiden. Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind die Flächen zu kennzeichnen, wenn die Nutzung trotz der Altlast gerechtfertigt ist (Warnfunktion). Es ist zu empfehlen, in die Kennzeichnung die Ursache (z.B. ehemaliges Treibstofflager, militärische Anlagen) aufzunehmen. Ich weise darauf hin, daß vor Behandlung einer Altlast der Bebauungsplan nur in Kraft gesetzt werden kann, wenn durch Festsetzungen im Bebauungsplan, durch Maßnahmen nach Bauordnungsrecht oder sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (z.B. öffentlich-rechtlicher Vertrag) sichergestellt ist, daß von der Altlast keine Gefährdung für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können.

7. Widersprüchlich erscheint im Verfahren die Aufstellung der Wohnungseinheiten (Anlage 2 zur Begründung) mit einer gesamten WE-Zahl von 182 WE zu der Festsetzung in der Planzeichnung Teil A.
Die Aufstellung der Wohnungseinheiten sieht u.a. für das WA 4 eine klare Abgrenzung zwischen Reihenhäusern, Doppelhäusern und Einzelhäusern vor. Nach den Festsetzungen der Planzeichnung sind im WA 4 jedoch nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Wo die Einzelhäuser errichtet werden sollen, ist nicht eindeutig festgesetzt. Diese Widersprüche zwischen der Aufstellung der Wohnungseinheiten und den Festsetzungen in der Planzeichnung Teil A sind auszuräumen. Bei der Aufstellung der Wohnungseinheiten ist man von maximal einer Wohnungseinheit in einem Gebäude ausgegangen. Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und den planerischen Absichten der Gemeinde wäre zu bestimmen, daß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal eine Wohnungseinheit in den Gebäuden zulässig ist.
8. Entsprechend den Darlegungen in der Begründung und dem Ergebnis der Abwägung sollen innerhalb des Plangebietes verkehrsberuhigte Bereiche entstehen. Das heißt, gemäß der Planzeichenverordnung 90 sind diese Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ - Planzeichen 6.3 der PlanzV 90 - darzustellen.
9. Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung sind die im Baubereich befindlichen Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG nicht zu unter- bzw. zu überbauen. Die Trassen werden grundsätzlich von Bepflanzungen und Aufschüttungen freigehalten. Damit dies auch im Vollzug des Bebauungsplanes berücksichtigt werden kann, sind die Hauptversorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Art der Leitung ist näher zu bezeichnen.

Der Bebauungsplan kann wieder zur Genehmigung vorgelegt werden, soweit die

K O P I E

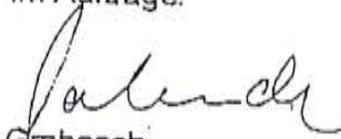
Die übersandten Unterlagen sende ich - mit Ausnahme einer Ausfertigung der Verfahrensakte und des Auslegungsexemplares 2. Verfahren - gesondert zurück.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, 19055 Schwerin, Wismarsche Straße 323, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Die Klage ist gegen das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu richten.

Im Auftrage:


Grabosch

Anlage:

3 Ordner und 1 Rolle

Aufstellung der Wohneinheiten B-Plan Nr. 2 Lancken/Dranske - Rügen

WOHNRAUM

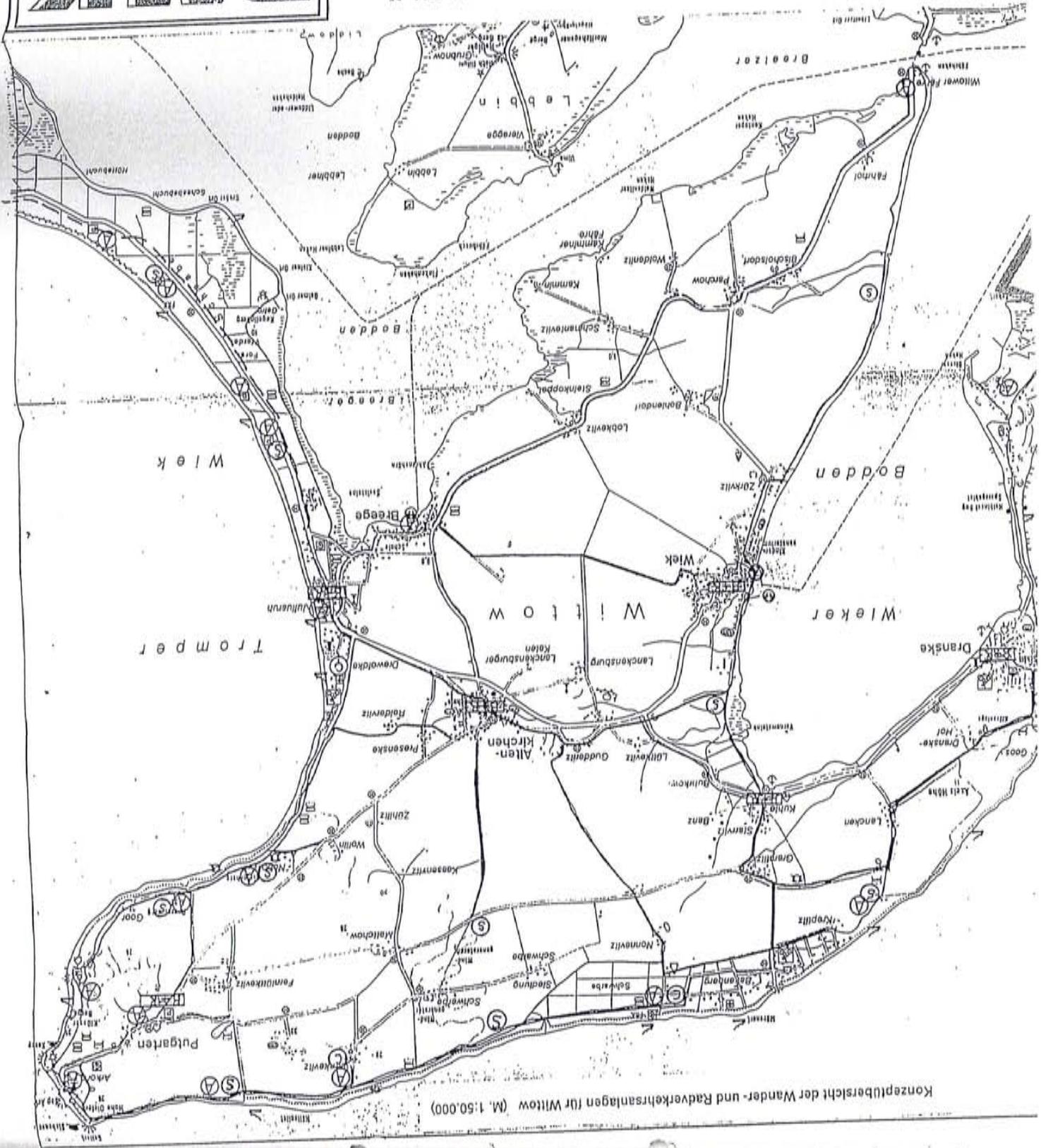
Wohngebiet	Flur-Nr.	EFH	MFH	WE/Haus	WE
WA 4		18		1	18
WA 3		14		2	28
WA 2	Süd	7		2	14
	Nord	6		2	12
	Rund		1	6	6
WA 5			8	5	40
WA 6		6		1	6
WA 1	2	2		1	2
	4		1	22	22
	6	1		1	1
	7	1		1	1
	15	1		1	1
	16	1			1
	19	1		1	1
	20	1		1	1
	21	1		2	2
	22/2	1		1	1
	23/3	1		1	1
	23/6	1		1	1
	24/1	1		1	1
	34/2	2		2	4
	36/4	1		1	1
36/5	1		2	2	
31/3	1		2	2	
32/2	1		1	1	
Wohnraum		70			170

BEHERBERGUNG

WA 1	3			23	23
	18/2A			10	10
	36/2			10	10
	32/1			8	8
					51



Konzeptübersicht der Wander- und Radverkehrsanlagen für Wittow (M. 1:50.000)



- 1. Priorität Ausbaustufe des Kreiswanderweges Wittower Fährte - Juliusruh in 1984 - 95
- 2. Priorität Ausbaustufe des Kreiswanderweges Juliusruh - Schaabe - Glove nach 1996
- 1. Ausbaustufe der Gemeinden, beschlossen und durchgeführt in 1993 bzw 1994
- 2. geplante Ausbaustufe der Gemeinden, Realisierung ab 1995
- 3. notwendige Ausbaustufe für die Gemeinden
- ... Für 1994 neu zu beschiedener Radweg Dranske - Bakenberg - Kap Arkona auf bestehenden, befestigten Landwirtschaftswegen zwischen Hochuferweg und den Hauptverkehrsstraßen
- Notwendige neue Schutzstellen
- Neue Radabstellanlagen
- Reservierte Zeilplatzbereiche nur für Wanderer und Radfahrer
- R + R

(S)
(A)
(C)

PMK
Ingenieurgesellschaft mbH

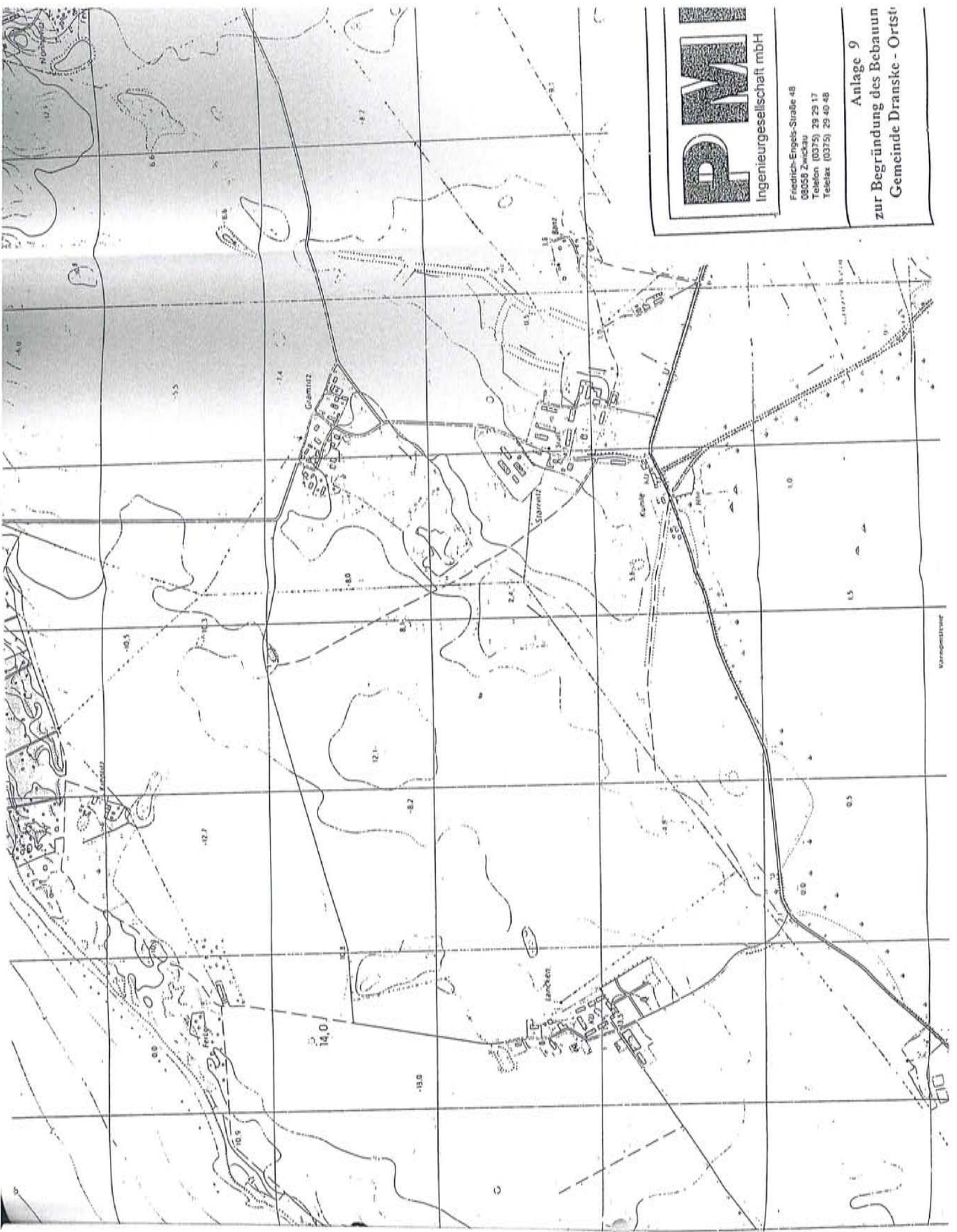
Friedrich-Engels-Strasse 48
08058 Zwickau
Telefon (0375) 29 29 17
Telefax (0375) 29 40 48

Anlage 7
zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2
Gemeinde Dranske - Ortsteil Lancken

Quelle:
I p c Kärting GmbH
Ingenieur für Projektmanagement und Realisierung
A. Ehrenshofer, Amt Wittow

Gemeinde Dranske
Landkreis Rügen
Flächennutzungsplan
(Entwurf)
Auszug:
Dranske Ortsteil Lancken



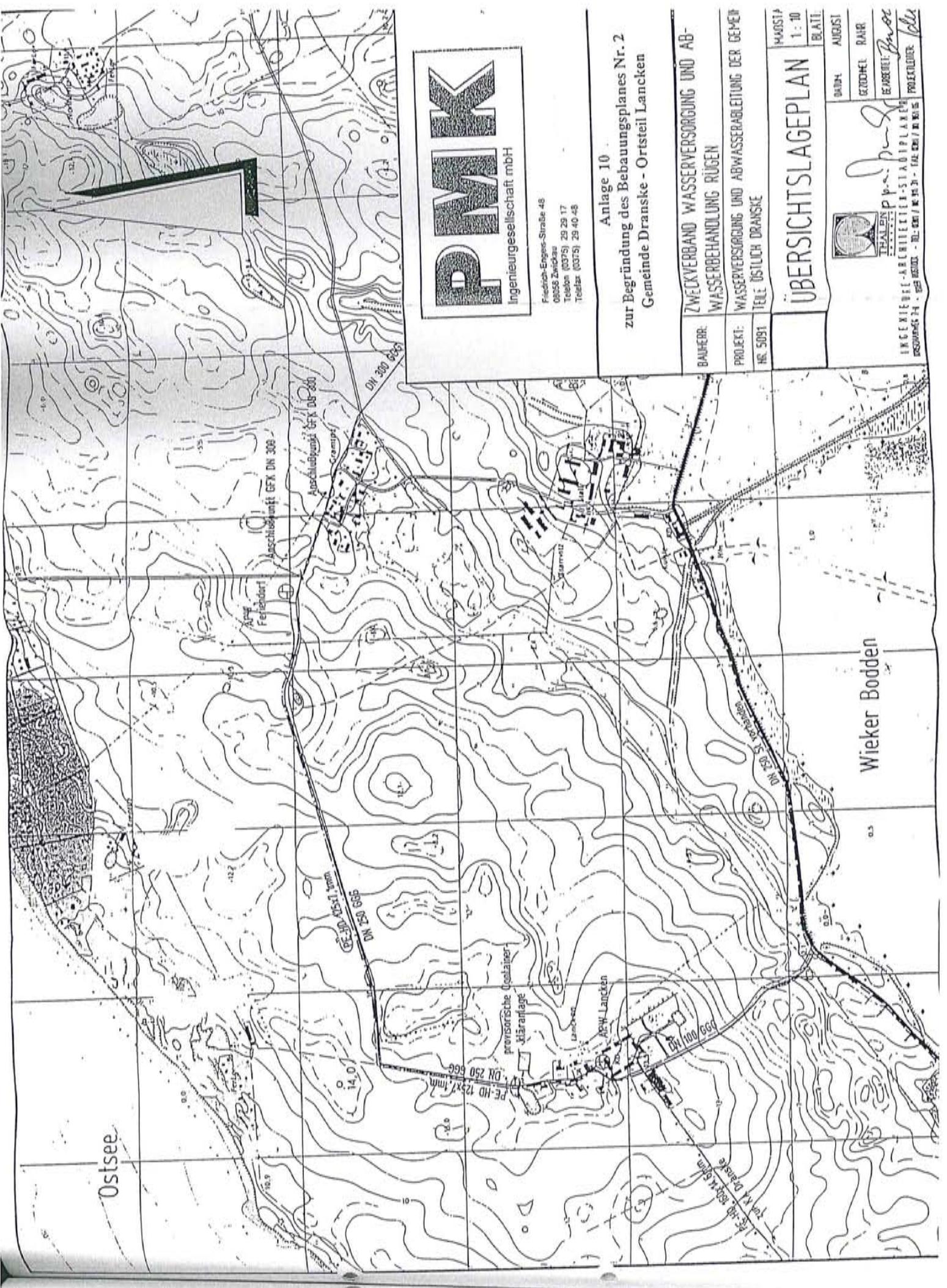


PMI
Ingenieurgesellschaft mbH

Friedrich-Engels-Straße 48
08058 Zwickau
Telefon (0375) 29 29 17
Telefax (0375) 29 40 48

Anlage 9
zur Begründung des Bebauun
Gemeinde Dranske - Ortsf

Varnepolstrasse



PWK
 Ingenieurgesellschaft mbH

Friedrich-Engels-Straße 48
 00552 Zwickau
 Telefon (0375) 29 29 17
 Telefax (0375) 29 40 48

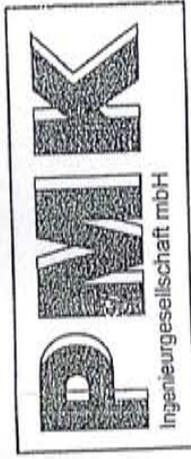
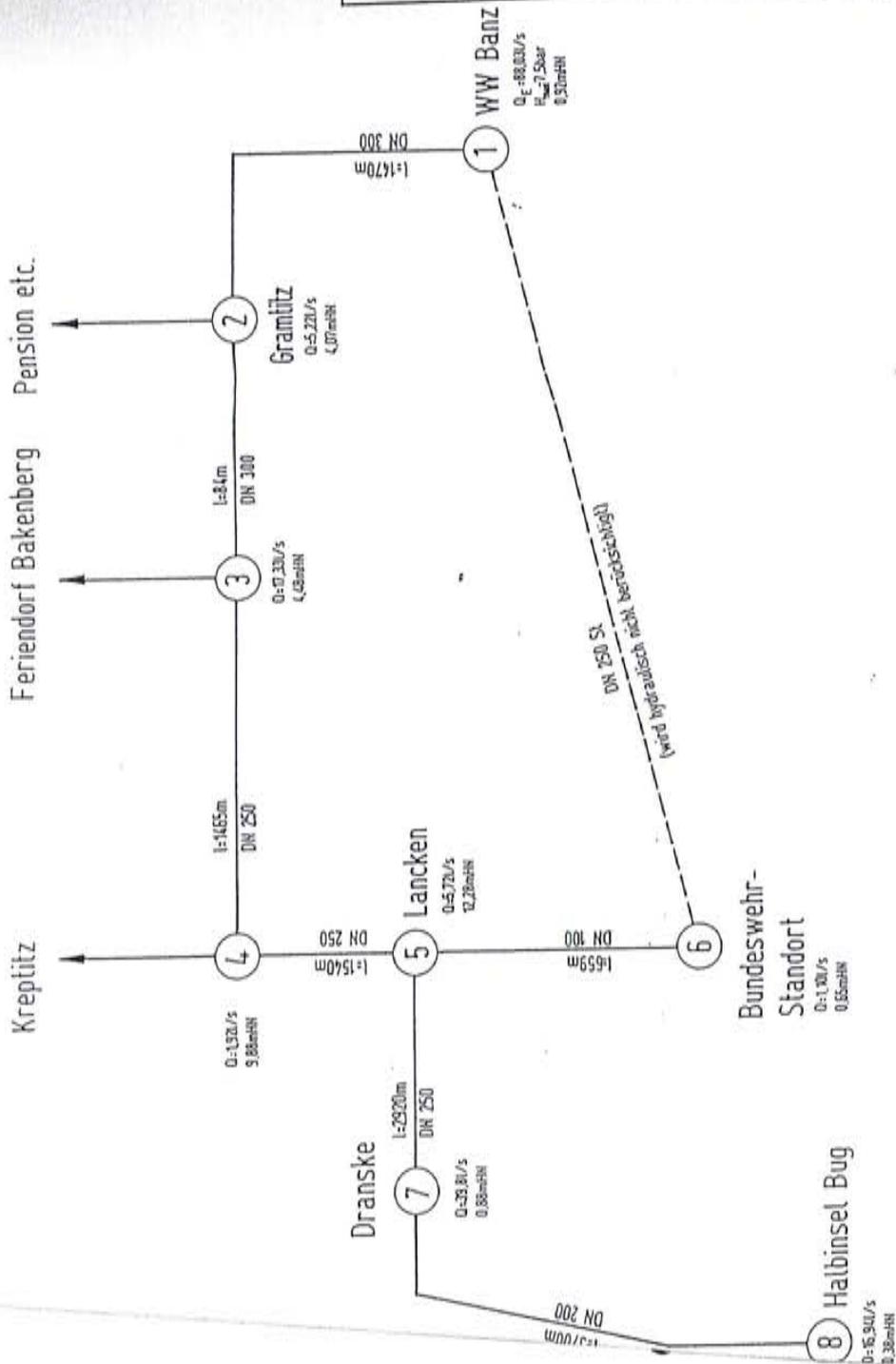
Anlage 10
 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2
 Gemeinde Dranske - Ortsteil Lancken

BAUHER:	ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG UND AB- WASSERBEHANDLUNG RÜGEN
PROJEKT:	WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBEITUNG DER GEMEINDE
NR. 5091	TEIL: ÖSTLICH DRANSKE

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
 MAßSTAB 1:10
 BLATT

	THAL DR. P. v. J. p. v. S. INGENIEUR-ARCHITECTUR-STUDIEN DESKTOPS 74 · 055 80000 · TEL: 0391 / 66 19 33 - FAX: 0391 / 66 19 35
	BEARBEITET: <i>Janet</i> PROJEKTLEITER: <i>Stefan</i>
DATUM: AUGUST GEODHET: RAHR	MAßSTAB: 1:10 BLATT:

$k_g = 0,1 \text{ mm}$

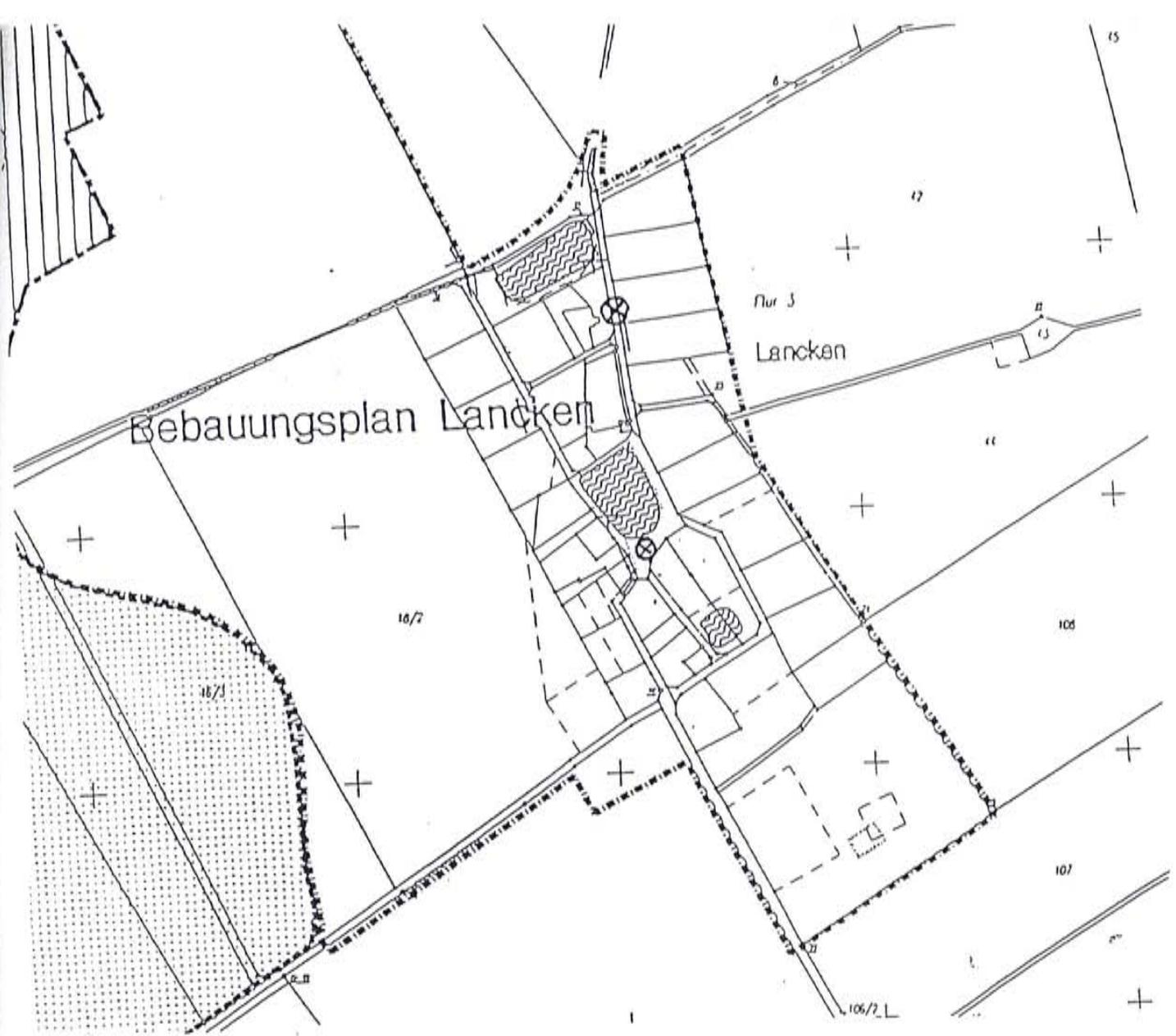


Friedrich-Engels-Straße 48
06058 Zwickau
Telefon (0375) 29 29 17
Telefax (0375) 29 40 48

Anlage 11
zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2
Gemeinde Dranske - Ortsteil Lancken

BAUWERK:	ZWEIERVERBAND WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBEHANDLUNG RÜGEN
PROJEKT:	WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERABLEITUNG DER GEMEINDE TEILE ÖSTLICH DRANSKE
NR.	
ROHRNETZSCHEMA: WASSERVERSORGUNG	
MAßSTAB:	
BLATT:	
DATUM:	AUGUST 1998
GEZEICHNET:	RAUR
BEREITET:	<i>B. B. B.</i>
PROJEKTLEITER:	<i>B. B. B.</i>

INGENIEURBÜRO ARCHITECTEN-STADTPLANER
DECKENBURG - RIGOLDT - B. B. B. / RIGOLDT - RIGOLDT / RIGOLDT



Legende

(X) Standort der Hydranten

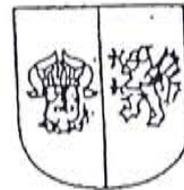
PMK

Ingenieurgesellschaft mbH

Friedrich-Engels-Straße 48
 08058 Zwickau
 Telefon (0375) 29 29 17
 Telefax (0375) 29 40 48

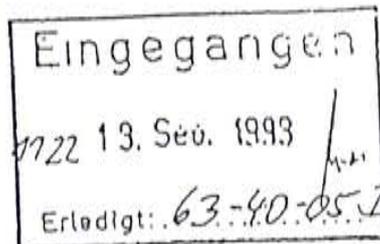
**Anlage 12 zur
 Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2
 Gemeinde Dranske - Ortsteil Lancken**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock



Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock
Gerhart-Hauptmann-Str. 19, 18055 Rostock

Amt Wittow
Gemeinde Dranske
Karl-Marx-Straße 6
18556 Altenkirchen



18055 Rostock
G.-Hauptmann-Str. 19
Tel.: (0381) 37011
Fax: (0381) 37012

Ihr Zeichen/vom

Mein Zeichen/vom
SG 110-2/Bu

Telefon

Datum
07.09.1993

Betr.: Planungsanzeige gemäß LPlG Paragraph 21 Abs. 1 (GVO Bl. MV Nr. 12/92); Erlaß des Wirtschaftsministers vom 06.05.91 (Amtsblatt M-V Nr. 14/91)
hier: Landesplanerische Hinweise zum Entwurf des Bebauungsvorschlages "Wiederaufbau des Ortsteiles Lancken" der Gemeinde Dranske, Kreis Rügen.

Bezug: Schreiben des Landratsamtes Rügen vom 24.08.1993

Die angezeigte Planungsabsicht wird nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz sowie dem Ersten Landesraumordnungsprogramm M-V beurteilt.

Zur Beurteilung haben folgende Unterlagen vorgelegen:

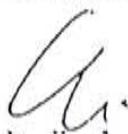
- Planungsanzeige der Gemeinde Dranske vom 21.06.1993
- Erläuterung zum Konzept "Wiederaufbau des Ortsteiles Lancken" der Gemeinde Dranske, ohne Datum
- Topographische Karte M 1:10.000 (Dranske-Gramtitz), Stand 19.11.92
- Bebauungsvorschlag OT Lancken-Dranske M 1:2000, Stand 28.04.93

1. Die Gemeinde Dranske beabsichtigt, den OT Lancken durch die Rekonstruktion der Gutsanlage und die Erhaltung der historischen Gebäudesubstanz sowie durch den Bau von Einzel- und Doppelhäusern zu erhalten und aufzuwerten.
2. Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt:
 - Dem Amt liegt noch kein Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske vor, so daß die Einordnung des vorgesehenen Wohnungsbaus in das Gesamtkonzept nicht beurteilt werden kann.
 - Die Gemeinde Dranske und damit der OT Lancken liegen in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung, aber auch in einem Vorbehaltsraum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege.

- Die Rekonstruktion des Gutshauses und die Erhaltung und Aufwertung der historischen Bausubstanz werden befürwortet. In die Planung sollte auch die Gutsparkanlage einbezogen werden.
- Einer Erweiterung der Wohnbausubstanz kann insoweit zugestimmt werden, wenn sie in angemessener Größe zum Eigenbedarf erfolgt und sich der ortstypischen Bauweise anpaßt.
- Die Planung von Fremdenbeherbergungskapazitäten sowie von Sport- und Freizeiteinrichtungen hat sich unter Sicherung der Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vollziehen.

3. Bei der Erarbeitung der Bauleitplanung sind die im Pkt. 2 gegebenen Hinweise zu berücksichtigen. Zu gegebener Zeit ist die Planung erneut zur Erarbeitung einer landesplanerischen Stellungnahme auf dem Dienstweg einzureichen.

Die eingereichten Planungsunterlagen sind im Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock unter der Reg.-Nr. 384/93 erfaßt.


S c h ä d l e
amt. Amtsleiter

nachrichtlich:

- LRA Rügen, Dez. Wirtsch.u. Bauwesen
- WM, Abt. 7, Ref. 720
- IM, Abt. II/6



UMWELTSCHUTZ

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dranske

Auftraggeber: Lancken Grundstücksgesellschaft mbH
Friedrich-Engels-Straße 48
08058 Zwickau

Auftragnehmer: TÜV Nord Umweltschutz GmbH
Trelleborger Straße 15
18107 Rostock

Auftrags-Nr.: 00LM074

Umfang des Berichtes: 13 Seiten
2 Anlagen

Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Meister

Telefon: 0381/7703-447

Fax: 0381/7703-450

Rostock, den 13.12.2000
aktualisiert: 25.04.2001

K O P I E

Gemeinde Dranske

Beschluß-Nr: 132-28/1996 vom 25.9.1996

Über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses Nr: 103-21/1996 vom 23.1.1996 zum Bebauungsplan Nr. 2 "Lancken" der Gemeinde Dranske

Die Gemeindevertretung beschließt, den Satzungsbeschluß Nr. 103-21/1996 vom 23.1.1996 aufzuheben.

Begründung:

Mit Bescheid vom 24.4.1996 Az: VIII 231b-512.113-61.008 (2) des Bauministeriums M-V wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" versagt. Um den Bebauungsplan genehmigungsfähig zu machen, sind einige Änderungen im Bebauungsplan und eine erneute Auslegung erforderlich.

Aus diesen Gründen muß der Satzungsbeschluß aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

davon anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13

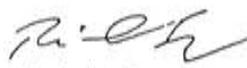
Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

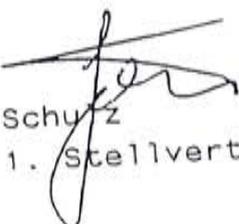
Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 und 2 der Kommunalverfassung M-V waren erkennbar keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Beschlußfassung ausgeschlossen.

Dranske, den 25.9.1996


Richter
Bürgermeister




Schütz
1. Stellvertreter

K O P I E

Gemeinde Dranske

Beschluß-Nr: 133-28/1996 vom 25.9.1996

über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Lancken" der Gemeinde Dranske

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" für das Gebiet des Ortsteiles Lancken (siehe Lageplan als Beschlußbestandteil) der Gemeinde Dranske und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes sowie der Begründung sind nach § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Die Gemeinde beschließt, daß der Bebauungsplan Nr. 2 "Lancken" der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes dient, da aufgrund der Länge des Verfahrens viele Bauwillige auf die Realisierung dieses Bebauungsplanes warten und es sich um den einzigen Bebauungsplan der Gemeinde Dranske handelt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15
davon anwesend: 13
Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

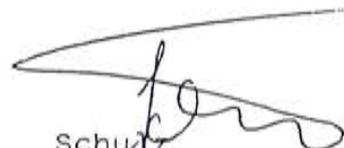
Aufgrund des § 24 Abs. 1 und 2 der Kommunalverfassung M-V waren erkennbar keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dranske, den 25.9.1996



Richter
Bürgermeister




Schulz
1. Stellvertreter

Gemeinde Dranske

Beschluß Nr. 147-30/96 vom 27.11.1996

Abwägung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Lancken" der Gemeinde Dranske

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung Dranske mit folgendem Ergebnis geprüft: (siehe auch Anlage 1)
 - * während der Auslegung gingen von Bürgern keine Anregungen und Bedenken ein
 - * Die EWE hat keine Stellungnahme abgegeben
- a) berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von:
 - * Zweckverband Wasser/Abwasser
 - * TELEKOM
 - * STAUN Stralsund
 - * Landesamt für Bodendenkmalpflege
 - * Wasser- und Bodenverband
- b) teilweise berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von:
 - * Landratsamt Bergen
 - * Landesamt für Denkmalpflege
- c) nicht berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von:
 - * Amt für Landwirtschaft
 - * Gemeinde Putgarten
- d) folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen und Bedenken zur Planung:
 - * Straßenbauamt
 - * Geologisches Landesamt M-V
 - * Bundesvermögensamt
 - * Gemeinde Altenkirchen
 - * Gemeinde Breege
 - * Gemeinde Wiek
 - * Landesbauamt für OFD
 - * Gemeindekirchenrat der Kirchengemeinde Dranske
 - * Rügener Personennahverkehr
 - * Nethsen-Entsorgungsgesellschaft
 - * HEVAG

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, über das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

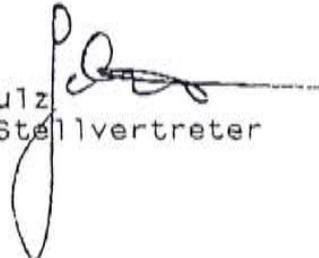
Abstimmungsergebnis: :
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15
davon anwesend : 12
Ja-Stimmen : 12
Nein-Stimmen : 0
Stimmenthaltungen : 0

Bemerkung:
Aufgrund des § 24 Abs. 1 und 2 der Kommunalverfassung M-V waren erkennbar keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dranske, den 27.11.1996



Richter
Bürgermeister



Schulz
1. Stellvertreter

Über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" der Gemeinde Dranske, der zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dient

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" für das Gebiet des Ortsteiles Lancken der Gemeinde Dranske und der Entwurf der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes sowie der Begründung sind nach § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Die Gemeinde beschließt, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden dürfen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15
davon anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

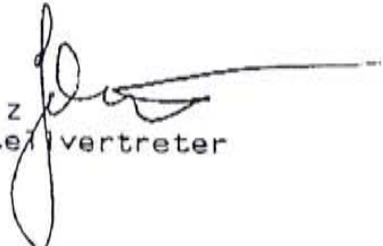
Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 und 2 der Kommunalverfassung M-V waren erkennbar keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dranske, den 27.11.1996



Richter
Bürgermeister



Schulz
1. Stellvertreter

Oberflächenentwässerungskonzept

1 Boden- und Wasserverhältnisse

Das Erschließungsgebiet liegt gemäß Baugrundgutachten der Ferienwohnanlage „Am Teich“ im Bereich der Nordrügen-Ostusedomer Endmoränenstaffel des Pommerschen Stadiums der Weichsel Einzeit. Im Bereich dieser Endmoränen treten gestörte Lagerungsverhältnisse der pleistozänen Abfolge auf, so daß ein enger Wechsel zwischen bindigen und rolligen Bodenarten mit z. T. steilem Schichteneinfall zu erwarten sind.

Typisch sind leichtere Böden in einer geringen Mächtigkeit (ca. 0,5 bis 1,3 m) über sandigem bis schluffigem Lehm. Diese Konstellation führte seit je her zu Staunässe. Wasser wird als sogenanntes Stau- oder Schichtenwasser bis ca. 0,5 m unter Flur angetroffen.

Die umliegenden Ackerflächen der Gemeinde Lancken wurden in den letzten Jahrzehnten deshalb wiederholt durch Drainanlagen entwässert.

Das oberirdische Einzugsgebiet beträgt ca. 15 km².

2 Vorhandener Anlagenbestand

Die Dorflage ist geprägt durch zwei Teiche, die jeweils über offene Gräben entwässert wurden. Reste dieses Systems sind in den Topographischen Karten 1 : 10.000 sichtbar.

Je nach Bedarf und baulichem Zustand der Anlagen sind Rohrleitungen an deren Stelle getreten. Es gibt mehrere Planungen aus den 60iger und 70iger Jahren, u. a. im Zusammenhang mit dem Militärstandort. Genaue Angaben sind nicht vorhanden.

Man kann davon ausgehen, daß der nördliche Teich (Teich 1) über eine Rohrleitung DN 300 (zusätzlich möglicherweise an den Gräben) und der südliche Teich (Teich 2) über eine Leitung DN 200 entwässert wird. Bei den Bauarbeiten für die Trinkwasserhauptleitung wurden auch zwei Leitungen größerer Dimensionen (Beton DN 400 und 600) gefunden. Das können ehemalige Verbindungen des Teiches zum offenen Graben sein. Auch die Fläche zwischen dem Gutshaus und Teich 2 hat früher offensichtlich mit dem Grabensystem in Verbindung gestanden.

Zwischen den Teichen 1 und 2 ist eine natürlicher Wasserscheide. Eine Verbindung der Teiche untereinander kann nicht ausgeschlossen werden, obwohl der Wasserspiegel unterschiedlich zu sein scheint.

3 Ausgangsdaten

- Gesamtfläche B-Plan 33 ha
(aus Grünbilanz, vom 25.09.1996)

- Einzugsgebiet Teich 1 (eigene überschlägliche Ermittlung) 7,5 ha
 davon versiegelt 3,4 ha (45 %)
- Einzugsgebiet Teich 2 (eigene überschlägliche Ermittlung) 6,8 ha
 davon versiegelt 3,7 ha (54 %)

4 Berechnungsgrundlagen

- Berechnungsgrundlagen für Kanäle:
 (Berechnung nach ATV-A 118) Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen)

- Regenspende $r_{(15)}$ = 100 l/s x ha
- Regenhäufigkeit n = 1,0
- Spitzenabflußbeiwert Wolengebiet ψ_s = 0,35
- Betriebsrauigkeit k_b = 1,50

Im Bereich des geplanten Wohngebietes können abschnittsweise Regenwasserkanäle aus Beton mit einem Durchmesser von DN 250 bis DN 300 eingebaut werden.

- Berechnungsgrundlage für die Versickerung
 (Berechnung nach ATV-A 138: Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser)

Die Versickerung ist im Erschließungsgebiet aufgrund der vorhandenen Böden nur bedingt möglich. Überschüssiges Bodenwasser muß abgeführt werden.

5 Überschlägliche Berechnung der Regenwasserrückhaltung in den Teichen

- Teich 1
- Einzugsgebiet A = 7,5 ha
 - Versiegelungsfläche A_{red} = 3,4 ha
 - Fließzeit t_f = 5 min
 - Regenhäufigkeit n = 0,5 (2-jährig)

Mittlerer Abfluß (l/s)	2	5	10	20
Teichoberfläche 2.200 m ²				
Stauvolumen (m ³)	585	555	520	475
Wasserspiegel 10,10 mHN				
Stauwasserspiegel (mHN)	10,36	10,35	10,34	10,32
OK Teichböschung (min) 10,80 mHN				
Freibord (min) (cm)	0,44	0,45	0,46	0,48
Entleerungszeit (h)	81,2	30,8	14,5	6,6

Beispiel:

Unter Beibehaltung des vorhandenen Wasserstandes von 10,1 mHN ergibt sich bei einem 2-jährigen Niederschlagsereignis und einem Abfluß von 10 l/s ein Stauwasserspiegel von 10,34 mHN und eine Entleerungszeit von 14,5 Stunden.

Teich 2	Einzugsgebiet	A	= 6,8 ha
	Versiegelungsfläche	A _{red}	= 3,7 ha
	Fließzeit	t _f	= 5 min
	Regenhäufigkeit	n	= 0,5 (2-jährig)

Mittlerer Abfluß (l/s)	2	5	10	20
Teichoberfläche 2.550 m ²				
Stauvolumen (m ³)	640	610	575	525
Wasserspiegel 10,20 mHN				
Stauwasserspiegel (mHN)	10,45	10,44	10,43	10,41
OK Teichböschung (min) 10,60 mHN				
Freibord (min) (cm)	0,15	0,16	0,17	0,19
Entleerungszeit (h)	88,7	33,7	15,9	7,3

6 Vorflutnachweis

Teich 1: Abfluß über Betonrohr DN 300
Abflußleistung bei $i = 3 ‰ = 54 \text{ l/s}$
gewählter Abfluß: $20 \text{ l/s} = 37 ‰$

Teich 2: Abfluß über Betonrohr DN 200
Abflußleistung bei $i = 3 ‰ = 18 \text{ l/s}$
gewählter Abfluß: $10 \text{ l/s} = 56 ‰$

7 Ergebnis

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird über ein System aus Mulden, Gräben, Rigo- len und Rohrleitungen an die vorhandenen Teiche sowie neu zu schaffende Wasserflächen angeschlossen.

Das Oberflächenwasser der Grundstücke sollte grundsätzlich auf den Grundstücken verblei- ben und nach allen Regeln der Technik versickert werden.

Außenflächen können auch in Richtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen entwässern, wenn Vernässungen ausbleiben. Dazu und gleichzeitig gegen Oberflächenwasser von den angrenzenden Flächen sind Randgräben bzw. Mulden anzulegen.

Wie aus der überschläglichen Berechnung der Regenwasserrückhaltung in den Teichen er- sichtlich ist, kann die vorhandene Vorflut das anfallende Wasser abführen. (Vorschlag: Teich

1 20 l/s, Teich 2 10 l/s). Der Wasserspiegel in Trockenperioden sollte durch ein Mönchbauwerk etwas tiefer festgelegt werden.

Damit wird das Stauvolumen in den Teichen und gleichzeitig die Entwässerungswirkung (Dränwirkung) der Mulden, Gräben und Rigole erhöht, was in Niederschlagsphasen größere Speicherkapazität im Boden schafft.

8 Straßenquerschnitte

Für die Straßen/Wege schlagen wir folgende Querschnitte vor:

- Wohnweg, Straßenraum 7,75 m

0,25 m Randstreifen
2,00 m Grün-/Parkstreifen
4,00 m Fahrbahn
0,25 m Bankett
1,00 m Rigole
0,25 m Randstreifen

- Wohnstraße, Straßenraum 9,25 m

0,25 m Randstreifen
2,00 m Grün-/Parkstreifen
4,25 m Fahrbahn
1,50 m Geh-/Radweg
1,00 m Rigole
0,25 m Randstreifen

- Urschließungsstraße, Straßenraum 10,75 m

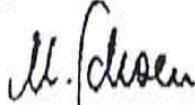
0,25 m Randstreifen
1,50 m Geh-/Radweg
2,00 m Grün-/Parkstreifen
5,50 m Fahrbahn
0,25 m Bankett
1,00 m Rigole
0,25 m Randstreifen

Die Rigolen liegen relativ flach. Zur Aufnahme von Oberflächenwasser der Grundstücke bietet sich die Anlage eines Grabens an.

In diesem Fall muß die für die Rigole vorgesehene Breite von 1,00 m vergrößert werden in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Böschungsneigung. Aus Gründen der Sicherheit ist ebenfalls das Bankett auf mind. 1,00 m zu verbreitern.

Aufgestellt:

Kostock, den 13. 12. 1996



Thalen Consult GmbH

Grünbilanz zum Bebauungsplan Lancken vom 25.09.96

laufende Nr.	Bio- top- typ Nr.	Biotoptyp	Wert- faktor	Zustand v. d. Eingriff		Zustand n. d. Eingriff	
				Fläche (m ²)	Punkte (Wertfaktor x Fläche)	Fläche (m ²)	Punkte (Wertfaktor x Fläche)
1	1	Gebäudeflächen	0,0	5.250	0	26.050	0
2	1	Belagflächen-versiegelt	0,0	1.900	0	12.500	0
3	2	Wassergebundene Decken, Pflaster- und Plattenbeläge	0,1	3.100	310	30.000	3.000
4	3	Übererdete Bauteile	0,2	9.350	1.870	4.050	810
5	3	Rasengitter - Rasenpflasterflächen	0,2	-	-	8.700	1.740
6	3	Offene Bodenflächen	0,2	5.400	1.080	-	-
7	4	Ackerflächen - intensiv bewirtschaftet	0,3	124.800	37.440	79.900	23.970
8	12	Intensive Grünlandnutzung	0,4	6.250	2.500	-	-
9	7	Garten- und private Grünflächen	0,4	12.750	5.100	74.100	29.640
10	9	Öffentliche Grünfläche	0,5	-	-	7.800	3.900
11	10	Parkanlage mit altem Baubestand	0,8	24.600	19.680	24.600	19.680
12	-	Straßenbegleitgrün	0,4	3.550	1.420	3.650	1.460
13	16	Brachfläche ehem. NVA- Gelände	0,4	89.250	35.700	-	-
14	16	Gartenbrache/Ruderal- fläche	0,5	22.100	11.050	-	-
15	13	Extensives Grünland, Heide	0,7	1.050	735	18.250	12.775
16	20	Geschlossene Gehölzfläche, Hecke	0,7	6.400	4.480	5.250	3.675
17	21	Einzelbäume, Alleeen, Baumgruppen	0,8	11.950	9.560	32.400	25.920
18	22/23	Wasserbecken mit geringem Bewuchs	0,4	1.250	500	-	-
19	22/23	Teich mit naturnaher Gestaltung (Wasserfläche)	0,6	2.750	1.650	3.950	2.370
20	24	Ufersaum, Röhricht, Verlandungszone	1,0	1.250	1.250	1.750	1.750
Fläche gesamt				332.950		332.950	
Punkte gesamt					134.325		130.690

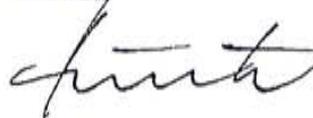
Differenz Zustand vor dem Eingriff - Zustand nach dem Eingriff:

Zustand vor dem Eingriff	Gesamtpunkte	134.325
abzüglich Zustand nach dem Eingriff	<u>Gesamtpunkte</u>	<u>-130.690</u>
		3.635

Der Eingriff kann durch die festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden. Das Defizit beträgt 3.635 Punkte.
Die Festlegung ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Ausgleich dieses Defizits soll in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

München, den 25. September 1996
gh-gg 94-002

Huuk Landschaftsarchitekt BDLA
München



H u u k