

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) werden in folgenden Bereichen ergänzt (Änderungen in fett kursiv, Streichungen als solche sichtbar lassen):

**B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 LBauO MV im Punkt 2.2 zu Wege und Straßen**

- 2.2 Wege und Straßen  
 2.2.1 Fußwege sind als Pflaster-, Platten-, Schotter- oder wassergebundene Wegedecke auszuführen. Unzulässig sind Asphalt und Verbundstein.  
 2.2.2 Sämtliche Stellplätze, Stellplatz- und Feuerwehrrzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Pflaster mit Rasenfugen, Drainpflaster, Rasengittersteine) auszubauen.  
 2.2.3 **Im Bereich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Errichtung eines Fahrradunterstandes / einer Müllsammelstelle in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.**

**C. Festsetzungen zur Grünordnung**  
 1 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 1.1 Auf privaten Grundstücken ab einer Größe von 200 qm ist mindestens 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum, für jeweils weitere 150 qm Grundstücksfläche jeweils ein weiterer Baum zu pflanzen (Mindest-Stammumfang auf Privatflächen des Gebietes SO 1 gemäß Artenliste Nr. 1.3.2).  
 Dieses Pflanzgebot entfällt, bzw. reduziert sich entsprechend, sobald auf dem Grundstück als zu erhalten gekennzeichnete Bäume vorhanden sind.  
 1.2 Für die im Plan festgesetzten Baumreihen entlang der öffentlichen und privaten Straßen sind mittel- bis großkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen. Jeder Straßenzug ist mit einer einheitlichen Baumart gemäß Artenliste Nr. 1.3.1 (*ohne Fraxinus excelsior Esche*) zu bepflanzen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Privatgrundstück ist dabei bindend. Pflanzgröße: siehe Artenliste Nr. 1.3.1  
 1.3 Zum Schutz der Alleebäume sind außerhalb der westlichen Baugrenze und der Straße Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.  
 1.4 **Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung sind 6 Standorte für die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen. Diese dienen der Kompensation von Einzelbaumfällungen im Zuge der Erschließung des Änderungs- und Erweiterungsbereichs. Die Bäume sind in der Mindestqualität gemäß Baumfällgenehmigung anzupflanzen. Es wird die Winterlinde (*Tilia cordata*) vorgeschlagen. Die konkrete Pflanzplanung bedarf einer Zustimmung mit der Unteren Denkmalbehörde.**

Die Nachrichtlichen Übernahmen werden wie folgt ergänzt:  
**D Nachrichtliche Hinweise Übernahmen**  
 1. Gem. Denkmalschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern DSchG MV 1.1  
 Im Umkreis des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mehrere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt. Erdbehebungen dürfen in diesem Bereich nur nach vorangegangener archäologischer Untersuchung durchgeführt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG MV (GV-BI. MV Nr. 23 vom 28.12.93, Seite 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder deren Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und event. auftretende Funde gem. § 11 DSchG MV unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

**2. Denkmalrechtliche Genehmigungen**  
 Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

**3. Maßnahmen für den Artenschutz (§ 9 (6) BauGB i.V.m. BNatSchG) § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG**  
**Vermeidungsmaßnahmen**  
**Vermeidungsmaßnahme V.1**  
 Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbäume im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Fällarbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche von einem Fledermaussachverständigen kontrolliert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.  
**Vermeidungsmaßnahme V.2**  
 Maßnahme Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:  
 - Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen,  
 - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,  
 - Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin und weniger sowie Wellenlängen > 540 nm,  
 - Einsatz von Bewegungs- und Intervallschaltungen.  
**Vermeidungsmaßnahme V.3**  
 Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (inkl. Gehölzentnahme) sowie die anschließenden Bauarbeiten sind nur zulässig, wenn sie zwischen dem 31. November und 01. Februar begonnen werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.  
**Vermeidungsmaßnahme V.4**  
 Im Rahmen der Baufeldberäumung sind vor den Fällarbeiten alle Steine, Totholzstrukturen und altes Pflanzenmaterial im Beisein einer fachkundigen ökologischen Baubegleitung (ÖBB) per Hand aus dem Baufeld zu entfernen. Dabei vorgefundene Amphibien sind einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln. Danach ist ein geschlossener Amphibienschutzzaun um das Baufeld zu ziehen und bis zum Abschluss der Bauarbeiten funktionsfähig zu halten.  
**Vermeidungsmaßnahme V.5**  
 Sichern von ebenerdigen baulichen Strukturen mit stollen Wänden (Gullys, Schächte) durch Absperrungen (Maschenweite 3 mm) oder Ausstieghilfen.  
**CEF-Maßnahmen**  
**CEF-Maßnahme E.1**  
 Installation von 6 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölzen nach folgenden Kriterien:  
 - 4 Stk Fledermaus-Großraumhöhle 1FW (schwegler-natur.de) o.Ä.  
 - 4 Stk Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 12 mm (nistkasten-hasselfeldt.de),  
 - 4 Stk Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 14 mm (nistkasten-hasselfeldt.de),  
 - 4 Stk Fledermaushöhle mit zwei Einschlüpfen 18 mm (nistkasten-hasselfeldt.de),  
 - Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus)  
 - Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand),  
 - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),  
 - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenzwachstum),  
 - Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Fällarbeiten.  
**CEF-Maßnahme E.2**  
 Installation von Nistkästen aus Holzbeton in den umliegenden Gehölzen:  
 - 6 Höhlenbrüterkästen, verschiedene Modelle  
 - 2 Nischenbrüterkästen (z.B. NBH von nistkasten-hasselfeldt.de)  
 - 2 Nistkästen für Baumläufer (z.B. BLH von nistkasten-hasselfeldt.de)  
 Diese Maßnahme muss vor der Entnahme der Gehölze abgeschlossen sein.  
**CEF-Maßnahme E.3**  
 Anlage von mindestens 4 Amphibien-Winterquartieren im Umfeld der Dorfteiche aus jeweils einem Totholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von mindestens 10 m² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist vor Beginn der Baufeldberäumung umzusetzen.

**4. Lärmpegelbereiche**  
 Der gesamte Planbereich liegt im Lärmpegelbereich II. (s.a. Anlage zur Planung: G. Ehrke: Geräuschimmissionsprognose. Vorhaben: 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Lancken“ der Gemeinde Dranske; 2021)

**5. Niederschlagswasserversickerung**  
 Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer (LWaG M-V).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 19.12.2019 bis 08.01.2020 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 04.08.2022 bis zum 19.08.2022 im Amt Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.07.2022 bis 04.08.2022 erfolgt. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 26.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2022 bis 23.09.2022 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Amt Nord-Rügen sowie im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und im Bau- und Planungsportal des Landes MV ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 04.08.2022 bis 23.08.2022 ortsüblich in den Schaukästen, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und im Bau- und Planungsportal des Landes MV bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und im Bau- und Planungsportal MV veröffentlicht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 01.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der städtebauliche Vertrag wurde am 20.04.2023 von der Gemeinde beschlossen und am 05.06.2023 ausgefertigt.

8. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22.06.2023 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2023 gebilligt.

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung B-Planes am 07.07.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeliegt werden.

Rambin, den 07/07/2023

Unterschrift/Siegel Vermesser

10. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 31.7.2023

L. Kuhn, Bürgermeister

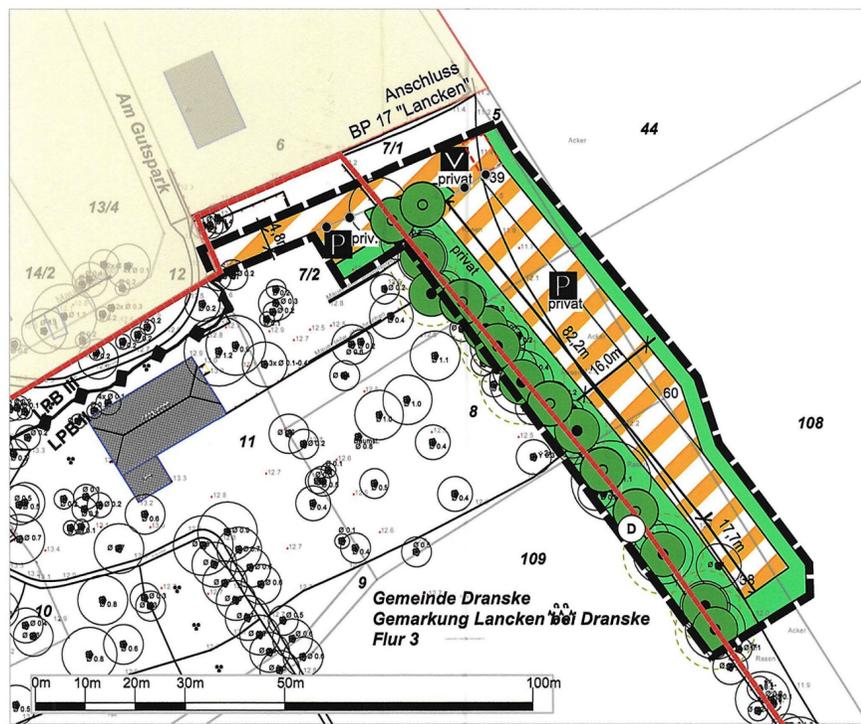
11. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 02.08.2023 bis 10.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 17.08.2023 in Kraft getreten.

Dranske, den 21.08.2023

L. Kuhn, Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



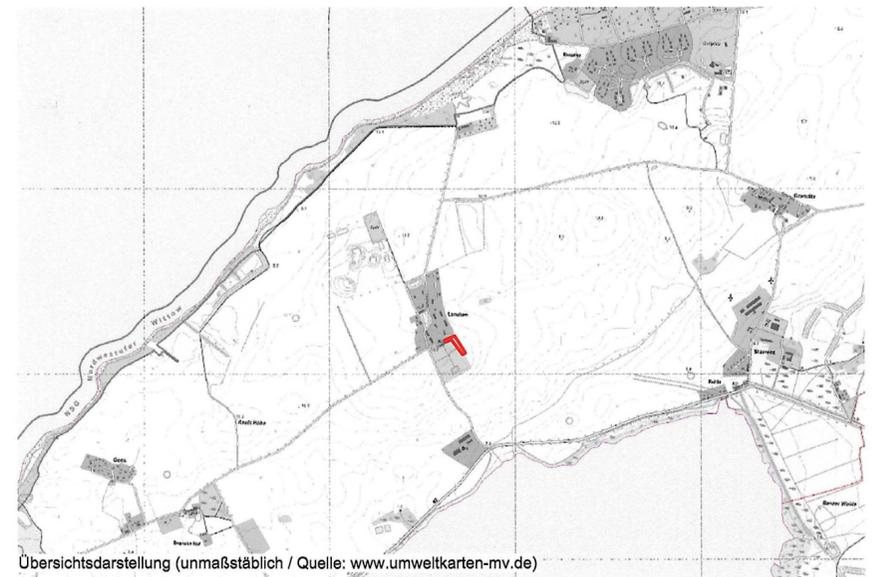
Dranske, den 31.7.2023

L. Kuhn, Bürgermeister



## SATZUNG der Gemeinde Dranske

über die vereinfachte 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 2 "Lancken" ohne Umweltbericht.  
 Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.23 folgende Satzung über die vereinfachte 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 "Lancken", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht erlassen.



**Iars hertelt | stadtplanung und architektur**  
 Freier Stadtplaner und Architekt  
 Frankendamm 5 18439 Stralsund  
 Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

## Gemeinde Dranske / Rügen 3. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans

**Nr. 2 "Lancken"**  
 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

## Satzungsfassung

Fassung vom 27.04.2022, Stand 26.03.2023

Maßstab 1:1000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: privater Parkplatz
- privater verkehrsberuhigter Bereich

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, hier: privat

**SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume: Erhalt / Anpflanzen Bepflanzungen

**STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ**  
 (§ 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BAUGB)

- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Verkehrsflächen Bes. Zweckbestimmung

**NACHRICHTLICH**

- Darstellung des Lärmpegelbereichs LPB II (außerhalb des Geltungsbereichs)