

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) wortgleich wie folgt neu gefasst:

### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

SO Ferien: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier: Feriengebiet  
Das SO „Feriengebiet“ dient gleichwertig touristischen Nutzungen sowie dem Wohnen. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
  - Ferienhäuser / Ferienwohnungen,
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,
  - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen.

Die textlichen Festsetzungen werden zudem und unter Nachrichtliche Übernahmen überarbeitet (Änderungen in kursiv fett, Streichungen als solche sichtbar):

### III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN - Artenschutz

Im Bereich des Bebauungsplans sind Vorkommen geschützter Arten bekannt. Es gelten die Bestimmungen des § 44 BNatSchG, aus den sich folgende Gebote für Nutzung und Betrieb ergeben. Für die Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter sicherzustellen.

#### Vermeidungsmaßnahmen Fledermausschutz (Zwergfledermaus):

VM 1: Erhalt der von der Zwergfledermaus aktuell genutzten Bunkeranlagen (vgl. TF 1:2.4 (a));  
VM 2: artgerechte Gestaltung der Einflugsöffnungen; Sicherung gegenüber unbefugtem Betreten (vgl. TF 1:2.4 (a));

- **Funktionsfähigkeit Ersatzquartier:** Erst bei Anwesenheit von mind. 150 überwinterten Individuen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Ersatzquartier (Voraussetzung für volle Funktionsfähigkeit) ist der Abbruch des Fahrzeugbunkers F5 zulässig. Bis zur vollständigen Funktionsfähigkeit des Ersatzquartiers ist der Fahrzeugbunker unverändert zu erhalten.

- **Bauzeiten:** Abriss der Fahrzeugbunker nur außerhalb der Hauptnutzungszeiten der Fledermäuse bzw. außerhalb der Brutzeit der Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*). Geeignete Zeitfenster bieten die Monate April und September. Außerhalb dieser Zeiten sind Abbrucharbeiten durch eine ökologische Baubegleitung abzusichern, um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten zu lassen. In den Monaten Dezember bis März sind keine Arbeiten an und in den Fledermauswinterquartieren auszuführen. Unmittelbar vor dem Abbruch sind die Fahrzeugbunker durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren, anwesende Fledermäuse sind zu bergen oder zum selbstständigen Verlassen des Quartiers zu bewegen. Nach Bergung oder Ausflug der Tiere sind die Bunker sofort abzubrechen oder alternativ die Quartiere so zu verschließen, dass eine Wiederbesiedlung ausgeschlossen werden kann. Müssen die Bunkerabbrüche während der Brutzeit der Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) erfolgen, sind die Zugänge zu den Nistplätzen rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit, d.h. bis Mitte April eines Jahres, so zu verschließen, dass eine Brut ausgeschlossen werden kann. Weiterhin sind die die Bunker umgebenden Gebüsch- und Heckenbrütern, d.h. nur im Zeitraum Anfang September bis Ende Februar/Mitte März, zu roden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.9.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 19.10.2017 bis 7.11.2017 erfolgt.

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

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

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.5.2018 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 29.7.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.4.2018 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.7.2018 bis 10.8.2018 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 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 20.6.2018 bis 12.7.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) vom 20.6.2018 bis 12.7.2018 veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 9.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

8. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 29.10.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.10.2018 gebilligt.

Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 14/09/2018 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Rambin, den 14/09/2018 Unterschrift/Siegel Vermesser

10. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

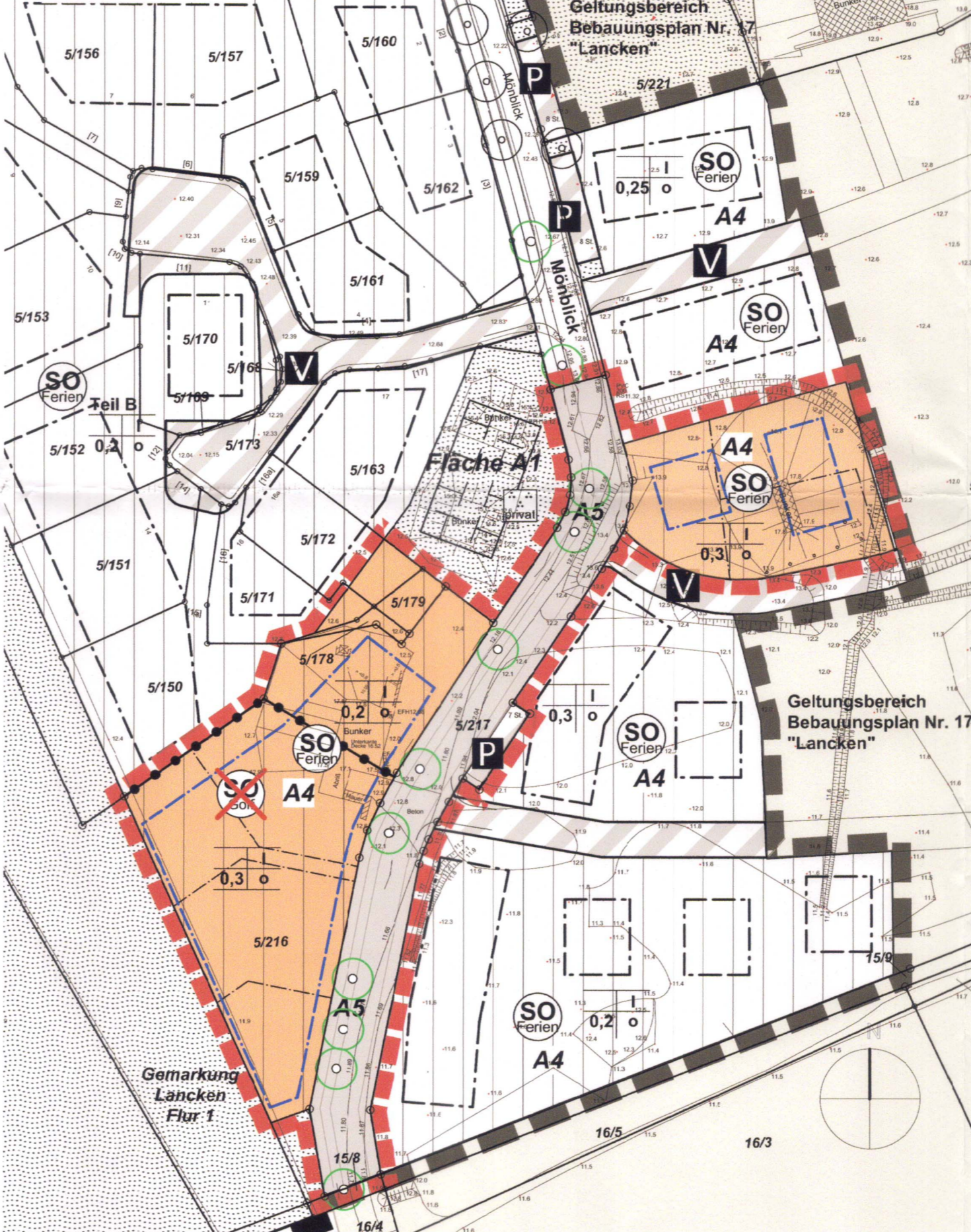
Dranske, den 9.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

11. Die 6. 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 12.10.2018 bis 25.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der 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 6. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 29.10.2018 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht

Dranske, den 29.10.2018 U. Ahlers, Der Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



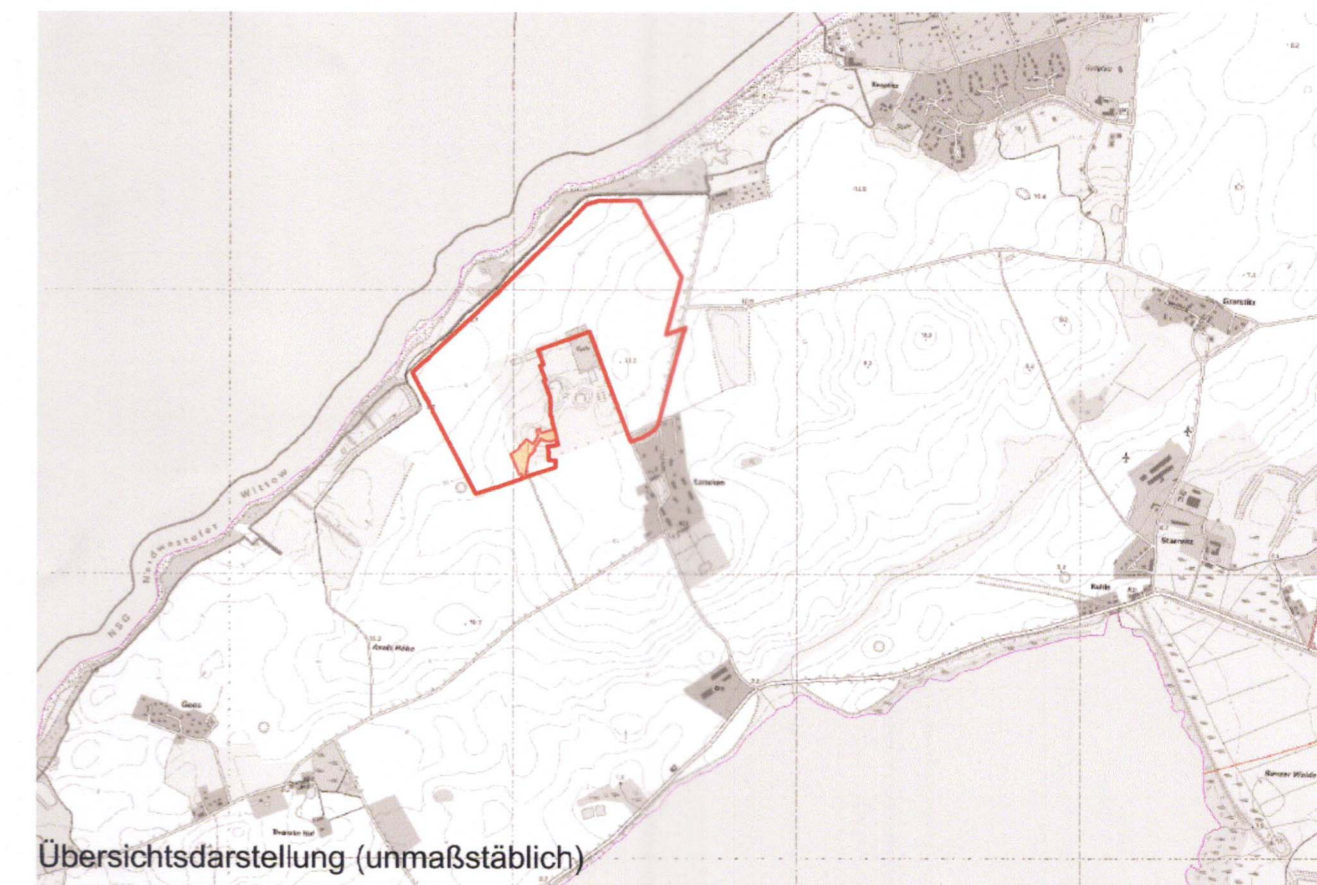
## SATZUNG der Gemeinde Dranske

über die 6. Änderung des Bebauungsplans 18a "Golfanlage Lancken Teil 1" als Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 4.10.2018 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a "Golfanlage Lancken Teil 1", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht erlassen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

Unveränderte Planinhalte sind in schwarz-weiß dargestellt.

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)</p> <p>01.01.03  SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO), hier: Feriengebiet</p> <p>01.01.03  hier: Golf (weggefallen)</p> <p><b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)</p> <p>02.05.00 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>02.07.00 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß</p> <p><b>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)</p> <p>03.01.00 o OFFENE BAUWEISE</p> <p>03.05.00 - - - BAUGRENZE (neu)</p> <p><b>6. VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)</p> <p>06.01.00  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE mit STRASSENBEZUGSLINIE</p> <p>06.02.00  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH</p> <p>06.03.00  PARKPLATZ</p> | <p><b>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§9 ABS.1 NR. 20, 25 BAUGB)</p> <p>13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)</p> <p> BÄUME ANPFLANZEN (Standort geändert)</p> <p><b>15. SONSTIGE PLANZEICHEN</b></p> <p>15.13.01  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)</p> <p>15.13.02  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)</p> <p>15.14.00  ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETE (§ 16 ABS. 5 BAUNVO)</p> |
|--|---|



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe [www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de) Frankendamm 5, 18439 Stralsund

## Gemeinde Dranske / Rügen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18a "Golfanlage Lancken - Teil 1"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

## Satzungsfassung

Fassung vom 22.03.2018, Stand 13.08.2018

Maßstab 1:1.000