

1. Änderung

Flächennutzungsplan

der Gemeinde Samtens / Landkreis Rügen

Erläuterungsbericht

*laut Feststellungsbeschluss vom 07.04.2004
einschließlich der Änderungen gemäß Abwä-
gung vom 07.04.2004 (Seite 9; 9a u. 14)*

Samtens, den 10.12.2004



[Signature]
Bürgermeisterin

Stand des Planverfahrens: Entwurf Genehmigungsplanung

Planverfasser: Ingenieurbüro B. Ascher
Lindenstraße 9a
19067 Flessenow

Auftraggeber:

Gemeinde Samtens
Amt Südwest - Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Auftragnehmer:

Ingenieurbüro B. Ascher
Lindenstraße 9a
19067 Flessenow
Tel. 03866 / 49 24 55
Fax. 03866 / 49 24 56

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Burkhard Ascher

Bearbeitungsstand:

November 2003

Flessenow, 17.11.2003

.....
(Dipl.-Ing. B. Ascher)

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Vorbemerkungen.....	4
2. Rechtsgrundlagen.....	4-5
3. Plangrundlagen.....	5-6
4. Darstellung der Änderungsbereiche.....	6-10
4.1 Gewerbliche Bauflächen.....	6-8
4.2 Wohnbauflächen.....	8-9
4.3 Verkehrsflächen.....	9
4.4 Sondergebietsflächen.....	10
4.5 Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege	10
5. Randkorrekturen gegenüber der genehmigten..... Planfassung	11-12
6. Nachrichtliche Übernahmen.....	12-15
• Überörtliche Verkehrsflächen.....	12
• Denkmalschutz.....	12
• Bündelung Mobilfunkanlagen.....	13
• Abwasserentsorgung.....	13-14
• Friedhofserweiterung.....	14
• § 20- Biotopkartierung	14
• Bodendenkmale	14
• Lage- und Höhenpunkte des Landesvermessungsamtes	15
• Richtfunktrassen der Bundeswehr + Telekom	15
• Darstellung des geplanten Bauschutzbereiches für den Flugplatz Güttn	15
7. Einzelhandelsentwicklung.....	16-18
8. Naturschutz und Landschaftspflege.....	18-19
9. Städtebauliche Entwicklung.....	19-22
9.1 Zentralörtliche Funktion der Gemeinde.....	19-22
10. Verfahrensablauf.....	22
11. Schlussbemerkungen.....	22

Anlagen: Einzelhandelsbilanz OT Samtens
Detail 1 „Ortslage Samtens“, M 1: 5.000
Detail 2 „Gemeindegebiet“, M 1: 20.000

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Samtens verfügt mit Bekanntmachung der Genehmigung des F-Planes vom 20.09.1999 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

In dem rechtskräftigen F-Plan sind insgesamt 2 gewerbliche Bauflächen ausgewiesen worden, deren Belegung bis auf das „Gewerbegebiet Muhltitz“ abgeschlossen ist.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Samtens am 06.06.2001 den Beschluß gefasst, das Bauleitverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Hauptbestandteil dieser 1. Änderung ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche nordöstlich des Gewerbegebietes Plüggentin mit einer Größe von 7 ha sowie die nachrichtliche Übernahme der konkretisierten Planung zur B 96n

Desweiteren sollen mit dieser 1. Änderung eine:

- Vornahme von Umwidmungen baulicher Flächen
- Überarbeitung der Handelsbilanz
- Bündelung der Mobilfunkanlagen
- Einarbeitung der von Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Aktualisierungen

in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind unter anderem nachfolgend aufgeführte Gesetze bzw. Richtlinien zu beachten:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, geändert durch die Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137 und durch Artikel 7, Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

5. Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert 28.03.2001 (GVOBl. S. 60)
6. Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogrammes Vorpommern vom 29.09.1998 (GS Meckl.-Vorp. Nr.230-1-3)
7. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
8. Gesetz zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie, der IVU- Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I Nr. 40, S.1950 v.27.7.01)
9. Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz-LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21.07.1998 (GVOBl.M-V S. 647)
10. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Bauleitplanung, Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 27.09.2001-VIII 200-510.18.16, veröffentlicht im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 47, S. 1111
11. Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen in der Landesplanung, der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsverfahren“ vom 04.07.1995 (VIII-410 505. 3-4)
12. Satzungen des Landkreises Rügen, die Interessen der mit öffentlichen Aufgaben betrauten Institutionen
13. Satzungen der Gemeinde Samtens, einschl. Hauptsatzung und Beschlüsse der Gemeindevertretung

3. Plangrundlagen

Grundlage für die Erarbeitung der 1. Änderung des F-Planes sind nachfolgend aufgeführte Unterlagen:

1. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.09.1999
2. Der digital erarbeitete Flächennutzungsplan i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.09.1999, erarbeitet durch das Ingenieurbüro B. Ascher, Stand 09 / 2001
3. Lagepläne der DEGES, Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und Bau GmbH, erarbeitet vom Ingenieurbüro Dr. Herold AG, M 1: 5000, Bearbeitungsstand 12.07.2002 für die B 96n, Streckenabschnitt Altefähr-Samtens-Bergen –Vorentwurf-

4. Bebauungsplan Nr.2 „Gewerbegebiet Plüggentiner-Straße“ der Gemeinde Samtens (Stand: 09-2002)
5. Biotopkartierung Rügen für die Gemeinde Samtens, Erteilung von Informationen für die Umwelt vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 24.09.2001
6. Übersichtsplan Wegebau im Bereich der Bahnübergänge Samtens
7. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

4. Darstellung der Änderungsbereiche

4.1 Gewerbliche Bauflächen

In dem rechtskräftigen F-Plan sind insgesamt 2 gewerbliche Bauflächen ausgewiesen worden, deren Belegung bis auf das „Gewerbegebiet Muhltitz“ weitgehend abgeschlossen ist.

Die Gemeinde Samtens befindet sich raumordnerisch direkt an der überregionalen Achse D „Skandinavien-Stralsund-Berlin“. (**RROP Pkt. 3.1**) Diese Achse ist lt. RROP auch für die Gemeinde Samtens von großer Bedeutung, da eine Verknüpfung leistungsfähiger Verkehrswege (Rügenzubringer B 96n, AS Samtens) unmittelbar gegeben ist.

Durch die zu erwartenden AS`n Samtens wird sich die gewerbliche Siedlungstätigkeit in den kommenden Jahren spürbar intensivieren.

Bezugnehmend auf die im RROP enthaltene Karte (Erläuterungskarte Nr.8 zu Pkt. 6.3) ist deutlich erkennbar, dass es in Nord-Süd-Richtung (Garz-Wittow) keine ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen gibt, sodaß man davon ausgehen kann, dass sich die gewerbliche Tätigkeit auch künftig in verstärktem Maße am Knotenpunkt Samtens konzentrieren wird.

Die Gemeindevertretung von Samtens ist sich darüber im Klaren, dass mit der Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen die Siedlungsentwicklung im ländlichen Zentralort Samtens weiter gestärkt wird und damit ihrer überörtlichen raumordnerischen Funktion gerecht wird.

Siehe hierzu RROP Pkt 5.1 (4+5)

Änderungsbereich 1: Gewerbegebiet im Bereich Plüggentiner Straße (B-Plan Nr.9 „Schnittkoppel“)

Die Gemeindevertretung von Samtens hat auf ihrer Sitzung am 6.6.2001 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.9 „Schnittkoppel“ gefasst.

Mit der Ausweisung dieser Flächen will die Gemeinde mittelfristig Bauland für kleine- mittlere Gewerbebetriebe bereitstellen. Der Gemeinde liegen bereits entsprechende Anfragen vor; Zusagen konnten allerdings aufgrund fehlender Bauflächen nicht gegeben werden.

Die ausgewiesene Fläche befindet sich unmittelbar am bereits realisierten Gewerbegebiet „Plüggentiner Straße“; der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 7 ha.

Die Gemeindevertretung hat sich für diesen Standort entschieden weil,

- sich der Standort städtebaulich gut einfügt
- die Erschließung kostengünstig aufgrund vorhandener Anschlusspunkte ist
- die Erreichbarkeit bzw. Zuwegung durch den umfangreichen Ausbau der B 96 mit Links- und Rechtsabbiegespur im Bereich der Tankstelle bereits vorhanden ist

Zwecks Entlastung des Bahnübergangs am Knotenpunkt B 96 – L 30 hat sich die DEGES dafür entschieden, eine 2. Anschlussstelle der B 96n im Bereich der Tankstelle zu errichten. Diese Maßnahme ist dem Verkehrsfluß insgesamt dienlich und erhöht zudem die Attraktivität des geplanten Gewerbegebietes.

Die Gemeinde wird in der Lage sein, diesen Standort in seiner maßvollen Größe je nach Bedarf abschnittsweise zu realisieren. Die Erschließung ist in Bauabschnitten vorgesehen.

In dem Gewerbegebiet soll die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden. Produktbezogener Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis max. 100 m² soll jedoch zulässig sein.

Entsprechende Festsetzungen hierzu sind im Teil B zum B-Plan Nr.9 aufzunehmen.

Gewerbegebiet südlich des GE Muhlitz

Wie schon erwähnt, wird durch die Dr. Herold AG Rostock im Auftrag der DEGES die B 96n geplant. Mit Schreiben vom 30.07.2003 wurden dem Planverfasser die präzisierten Planungsunterlagen übergeben.

Demnach verläuft die geplante Trasse südlich von Samtens, kreuzt die L 30 (Samtens-Garz) sowie die K 12 (Samtens-Poseritz).

Die dadurch abgeschnittene Fläche mit einer Größe von ca. 13 ha soll perspektivisch als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Diese Fläche eignet sich besonders für Unternehmen mit logistischem Charakter.

Die Gemeinde hat sich für diesen Standort entschieden, weil

- die abgeschnittene Fläche für die Landwirtschaft nur noch bedingt geeignet ist
- sich der Standort städtebaulich gut einfügt

- sich an dem Standort größere Betriebe ansiedeln können, für die die häufig geschlossene Bahnschranke logistisch von Nachteil ist
- die Erschließung aufgrund vorhandener Anlagen durch das GE Muhlitz kostengünstig ist
- sich das Gewerbegebiet unmittelbar an der künftigen Anschlussstelle der B 96n befindet

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat seine Zustimmung bereits in Aussicht gestellt, vorausgesetzt, dass der Bedarf tatsächlich vorhanden ist.

Diese Fläche sollte zu einem späteren Zeitpunkt in einem erneuten Bauleitverfahren in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Für die Gemeinde Samtens ist es von Vorteil, dass parallel zum Planverfahren für die B 96n die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Dadurch können die Planungen optimal abgestimmt und koordiniert werden, sowohl bauplanungsrechtlich als auch zu Problemen der Grünordnung.

4.2 Wohnbauflächen (Neuausweisung)

Die Gemeinde Samtens plant mit dieser 1. Änderung zum Flächennutzungsplan keine neue Ausweisung von Wohngebieten.

Der Schwerpunkt liegt derzeit in der Realisierung des Wohngebietes „Gingster Straße“, dessen Belegung derzeit bei ca. 50 % liegt.

Mit dieser 1. Änderung sollen lediglich 2 kleine Wohnbereiche dem Innenbereich zugeordnet werden.

Für die Wohnbaufläche „Am Kapellenberg“ wird eine Tiefenbegrenzung von 25m ab Straßenkante festgesetzt.

Änderungsbereich 2: Wohnbaufläche im Bereich des ehem. Jugendclubs

In diesem Bereich soll der Bau von ca. 6 Eigenheimen ermöglicht werden, für die bereits Bauanträge gestellt wurden. Das gemeindliche Einvernehmen hat die Gemeinde dafür bereits erteilt. Für die gestellten Bauanträge liegen positive Vorbescheide vor.

Änderungsbereiche 4, 5 + 6

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Mischgebietsflächen ausgewiesen worden.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung war städtebaulich eine Gleichrangigkeit von Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe angestrebt worden.

Im Laufe der Jahre haben sich jedoch die Bereiche so entwickelt, dass wir heute feststellen müssen, dass das Wohnen bei weitem überwiegt.

Ein WA-Gebiet ist das städtebaulich bedeutsamste Wohngebiet. Die hier allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten ermöglichen in diesen Gebieten eine sinnvolle städtebauliche Funktionsmischung.

Entlang der „Gingster Straße“ befinden sich zahlreiche Läden, Schankstuben und gewerbliche Betriebe, die als nicht störend einzustufen sind.

Siehe hierzu die in der Handelsbilanz aufgelisteten Einrichtungen!

Als Orientierungshilfe weist das Beiblatt zur Norm DIN 18005 für das WA-Gebiet einen Pegel von 55 dB (A) tags und 45/40 dB (nachts).

Diesbezügliche Konflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Umwidmungen überwiegend nicht zu erwarten.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Änderungsbereiches 4 zum Gewerbebetrieb „Metallbau“ wird der Änderungsbereich 4 als Fläche für belastetes Wohnen (W_b) eingestuft.

Die gewerblichen Einrichtungen haben in ihrer gegenwärtigen Struktur Bestandsschutz; auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird hingewiesen.

Änderungen laut Abwägung siehe Seite 9a

4.3 Verkehrsflächen

Änderungsbereich 6: Ländlicher Wegebau im Bereich des Knotenpunktes L 30-K 12 (Schließung der Bahnübergänge)

In Abstimmung mit der Deutschen Bahn sind die 2 Bahnübergänge im Bereich der OL Samtens, gegenüber dem PLUS-Markt beseitigt worden. Grund dafür ist der häufige Rückstau auf der B 96, wenn die Schranken geschlossen sind. Dafür wurde im Rahmen des ländlichen Wegebau's eine einspurige Straße, beginnend am Knoten L 30 – K12 bis zur Gutsanlage neu gebaut, bzw. nicht mehr benötigte Wege zurück gebaut.

Die Lage dieser neuen Straße ist in der Planzeichnung dargestellt.

Änderungsbereich 8: Trassierung der B 96n –Entwurf-

Der Gemeinde Samtens liegt derzeit die aktuelle Planung (Entwurf) des Ingenieurbüro's Dr. Herold AG aus Rostock mit Bearbeitungsstand vom 30.07.2003 vor, die mit der Gemeinde und dem Straßenbauamt Stralsund abgestimmt wurde.

Änderung zu Punkt 4.2 - laut Abwägung vom 07. 04. 2004

zur Stellungnahme des Landkreises Rügen, Abfallwirtschaft:

Im Änderungsbereich 4 wird darauf hingewiesen, dass sich ehemals dort eine Tankanlage mit Waschplatz befand. (Kennzeichnung in der Planzeichnung, Detail 1) Die festgestellten Bodenbelastungen wurden 1997 saniert, wobei verbliebene lokale Bodenbelastungen nicht auszuschließen sind. Dies ist bei weiteren Planungen zu berücksichtigen. Sollten bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt werden, sind diese dem Umweltamt des Landkreises Rügen mitzuteilen.

zur Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur, Immissionsschutz:

Die Bezeichnung „belastetes Wohnen“ im Änderungsbereich 4 soll auf die teilweise gegenwärtig noch bestehenden Lärmbelastungen für die angrenzende Wohnbaufläche durch den Metallbaubetrieb hinweisen.

Zur Behebung der Lärmbelastungen über das zulässige Maß hinaus sind Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 96-Plüggentiner Straße“ getroffen worden. Diese umfassen flächenbezogenen Schallleistungspegel für die einzelnen Grundstücke auf der Grundlage mehrerer Lärmgutachten, die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten (in der Plüggentiner Straße) und grünordnerische Maßnahmen. Ein Teil der Maßnahmen wurde bereits umgesetzt. Derzeitig wird an der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans gearbeitet.

Samtens, den *10. 12. 2004*




Bürgermeisterin

Die übergebenen Planunterlagen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Durch die DEGES wird nördlich des Änderungsbereiches 1 ein Regenrückhaltebecken errichtet. In Abstimmung mit der DEGES erhält die Gemeinde Samtens damit die Möglichkeit, das Oberflächenwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet in die Überlaufleitung DN 600 einzuleiten.

Demnach erhält die Gemeinde Samtens 2 Anschlußstellen, die die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wesentlich in positiver Hinsicht beeinflussen werden

Die freizuhaltenden Korridore konnten aufgrund der jetzt vorliegenden detaillierten Planung gegenüber der Planfassung vom Oktober 1999 wesentlich verringert werden.

4.4 Sondergebietsflächen

Änderungsbereich 7: Sondergebiet –Möbel-

Seit 1990 hat sich auf dem Gelände der Getreide AG der Hoco-Möbelmarkt etabliert, dessen Verkaufsfläche im genehmigten F-Plan mit 3.200 m² begrenzt wurde; die Gesamtbetriebsfläche wurde auf 9.000 m² begrenzt.

Die Hoco-Möbel Vertriebs GmbH hatte sich dazu entschlossen, 2 Filialen in Stralsund zu schließen und das Sortiment in Samtens konzentriert anzubieten. Der von der Getreide AG gestellte Antrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 2.000 m² wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.01.2003 positiv entschieden.

Die auf der Planzeichnung ausgewiesene Fläche hat eine Größe von 2,7 ha. Zur Festsetzung der Forderungen der Plangenehmigungsbehörde ist für diesen Bereich ein verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Siehe hierzu Erläuterungen unter Pkt. 7 (2) „Einzelhandelsentwicklung“

4.5 Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege

Änderungsbereich 9: Aufforstung im Bereich Natzevitz

Auf dem Flurstück 22/4 der Gemarkung Natzevitz soll eine Aufforstung auf einer Fläche von ca. 6 ha erfolgen.

Diese Fläche ist als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen.

5. Randkorrekturen gegenüber der genehmigten Planfassung

Die nachfolgenden Randkorrekturen gegenüber der genehmigten Planfassung wurden aus nachrichtlichen Informationen, perspektivischen Absichten der Gemeinde und aus redaktioneller Sicht (Ergänzung der topografischen Karte) auf der Planzeichnung vermerkt. Mit diesen Randkorrekturen möchte der Planverfasser zeichnerische Abweichungen gegenüber der Fassung in der Bekanntmachung vom 20.09.1999 dokumentieren.

Randkorrektur 1: Denkmalschutzanlage ehem. Pfarrhof

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde die Pfarrhofanlage südlich der B 96 von der Denkmalschutzbehörde in ihrer Gesamtanlage als zu schützender Bereich ausgewiesen.

Demnach war zur Kennzeichnung auf der Planzeichnung das Planzeichen 14.2 (Umgrenzung von Gesamtanlagen, Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen, vorzunehmen).

Gemäß dem Auszug aus der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Rügen vom 06.04.2000 ist lediglich das ehem. Pfarrhaus als Einzelobjekt (Nr. 643) ausgewiesen.

Aus diesem Grund erfolgte die Kennzeichnung des Objektes mit dem Planzeichen 14.3 (Einzelanlagen, unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen)

Randkorrektur 2: Vervollständigung Erschließungsstraße „Bergener Straße“

Die Erschließungsstraße wurde im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Planes Nr.2 neu gebaut.

Die Straße ist städtebaulich von großer Bedeutung und wurde daher auf Grundlage des Straßenentwurfes auf die Planzeichnung übertragen.

Randkorrektur 3: Geplantes RRB für B 96n

Durch die DEGES wird nördlich des Änderungsbereiches 1 im Zusammenhang mit dem Bau der B 96n ein Regenrückhaltebecken gebaut.

Mit Schreiben vom 30.07.2003 wurde die genaue Lage übermittelt und in die Planzeichnung übernommen.

Randkorrektur 4: Kreuzung B 96 – L 30

Der Kreuzungsausbaue entsprach bislang nicht den Anforderungen der RAS-K1, sodaß eine bauliche Korrektur vorgenommen werden musste.

Die aktuelle Knotenpunktdarstellung ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Randkorrektur 5: Darstellung Spielplatz (Gingster Straße)

Die errichtete Spielplatzanlage ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Randkorrektur 6: Rückbau Einmündung Plüggentiner-Str. – B 96

In den vergangenen Jahren erfolgte ein Rückbau der Einmündung der Plüggentiner-Str. auf die B 96. Somit wurde die Plüggentiner-Str. zur Sackgasse.

Randkorrektur 7: Anbindung „Gemeindeweg“ an die „Gingster-Str.“

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Erschließungsstraße „Gemeindeweg“ wurde die Anbindung an die „Gingster-Str.“ umverlegt und entsprechend der RAS-K1 neu gestaltet.

Randkorrektur 8: Darstellung Einzelhandelseinrichtungen „Norma-Markt“ und „Plus-Markt“

Als bedeutsame Einzelhandelseinrichtungen wurden v.g. Märkte in die Planzeichnung aufgenommen.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Überörtliche Verkehrsflächen

In dieser Planungsphase wurde lediglich die derzeit aktuelle Trasse der B 96n nachrichtlich in der Planzeichnung berücksichtigt.

Planungsstand: 30.07.2003

Denkmalschutz

Gem. der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Rügen befinden sich auf dem Territorium der Gemeinde Samtens nachfolgend aufgeführte Baudenkmale:

Listen-Nr.	Gemarkung	Bezeichnung
485	Plüggentin	Gutshaus
486		Transformatorenhaus
640	Samtens	Friedhof, Leichenhalle
641		Kastanienallee 12, Pfarrhaus (Schule, Küsterhaus)
642		Kirche
643		Ehem. Pfarrhaus
644		Stralsunder-Str. 5, Wohnhaus
645		Stralsunder-Str., Bahnhof, Stationsgebäude, DB-AG

Die Lage der Baudenkmale ist in die Planzeichnung aufgenommen worden

Bündelung der Mobilfunkanlagen

§ 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB eröffnet die rechtliche Möglichkeit, durch die Darstellung von Vorrang- oder Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan die Errichtung entsprechender Anlagen an anderen Stellen im Außenbereich zu verhindern.

Die Gemeinde Samtens beabsichtigt mit der 1. Änderung des F-Planes eine Konzentration / Bündelung aller Mobilfunkbetreiber langfristig auf einem Standort zu ermöglichen.

Damit verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

1. Die mögl. gesundheitlich negativen Auswirkungen der unmittelbar am Standort der Mobilfunkanlagen betroffenen Menschen auf ein Minimum zu beschränken
2. Verbesserung des Dorfbildes
3. Schaffung von Planungssicherheit sowohl für die Mobilfunkbetreiber als auch für die Gemeinde

Die Mobilfunkbetreiber wurden sehr frühzeitig in die Planungen zur 1. Änderung mit einbezogen.

Die Ergebnisse der Anfragen sind nachfolgend zusammengefasst:

Betreiber	Geplante Maßnahmen	Zeitraum
T-Mobile	Vorerst keine	
Vodafone	Erweiterung vorgesehen Standort: GE Muhlitz	2004
E-Plus	Keine Erweiterung der vorh. Anlage in der Ringstraße	
MobilCom	Vor 2005 keine Erweiterungen geplant	

Der geplante Standort zur Bündelung der Mobilfunkbetreiber befindet sich im Gewerbegebiet „Muhlitz“ und ist im Detail 1 dargestellt.

Die Errichtung von Mobilfunkanlagen an einem anderen als den gekennzeichneten Standort wird ausgeschlossen.

Die bestehenden Anlagen haben an ihrem derzeitigen Standort Bestandschutz.

Abwasserentsorgung

Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) wurde in den vergangenen Jahren sehr konsequent an der

zentralen Entwässerung gearbeitet. Es ist vorgesehen, das Abwasser über eine Druckrohrleitung der Kläranlage Garz zuzuführen.

Nach Aussage des Zweckverbandes werden die Voraussetzungen zur Überleitung des Abwassers nach Garz bis 2005 geschaffen.
Bis dahin bleibt die Oxydations-Teichkläranlage in Samtens in Betrieb.

Friedhofserweiterung

Um die Belange des Bestattungswesens langfristig zu sichern, wurde das Pfarramt bereits in die Planungen einbezogen.

Die Gemeindevertretung von Samtens hat auf ihrer Sitzung am 8.1.03 den Beschluß gefasst, dass die bestehende Friedhofsfläche auf dem Flurstück 66/2 um ca. 1.800 m² erweitert werden kann.

Die Erweiterung ist im Änderungsbereich 6 dargestellt worden.

Lt. Planzeichenverordnung ist die Friedhofsanlage mit dem Planzeichen Nr.9 Zweckbestimmung „Friedhof“ geändert worden.

§ 20- Biotopkartierung

Mit Schreiben vom 24.09.2001 vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V wurde dem Planverfasser ein Auszug aus dem Biotopverzeichnis Rügen für die Gemeinde Samtens zugesandt.

Alle darin enthaltenen § 20-Biotope wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Bodendenkmale

Mit Schreiben vom 27.05.2003 übergab das Landesamt für Bodendenkmalpflege einen Lageplan, in dem die aktuellen Bodendenkmale für das Gemeindegebiet von Samtens eingetragen sind.

Gemäß ~~§ 1 Abs. 3~~ DSchG M-V werden nachfolgende Hinweise vermerkt:

~~§ 7 Abs. 3~~
☒ kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß ~~§ 1 Abs. 3~~ § 7 Abs. 3 DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann.

☐ kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Änderung laut Abwägung vom 07.04.2009

Samtens, den 10.12.2004

Bürgermeisterin

Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs.5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Lage- und Höhenfestpunkte des Landesvermessungsamtes

Mit Schreiben vom 15.05.2003 wurde der Gemeinde Samtens das aktuelle Lage- und Festpunktnetz zugesandt.

Die übergebenen Punkte wurden in die Planzeichnung eingearbeitet.

Die Vermessungspunkte sind bei allen weiteren Planungen und Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Richtfunktrassen der Bundeswehr und Telekom

Durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse der Bundeswehr, die auf der Planzeichnung dargestellt ist.

Unter Berücksichtigung des Schreibens der Deutschen Telekom erfolgte eine Korrektur der eingetragenen Richtfunkverbindung.

Die Deutsche Telekom ist bei weiteren Baumaßnahmen erneut zu beteiligen.

Darstellung des geplanten Bauschutzbereiches für den Flugplatz Güttin

Für den Flugplatz Güttin ist die Festsetzung eines beschränkten Bauschutzbereiches in einem Umkreis von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt (FBP) gemäß § 17 Luftfahrtgesetz (LuftVG) geplant.

Mit der Festsetzung des beschränkten Bauschutzbereiches dürfen alle Bauvorhaben in diesem Bereich nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden.

Der beschränkte Bauschutzbereich wurde in die Planzeichnung eingearbeitet.

7. Einzelhandelsentwicklung

Zu Beginn der Planungen wurden alle größeren Handels- und Gewerbebetriebe angeschrieben, um den Unternehmen die Möglichkeit zu geben, rechtzeitig in die Planungen einbezogen zu werden.

In diesem Zusammenhang wurden durch die Einrichtungen

Lebensmittelmarkt Plus mit Drogeriediscounter Schlecker
Hoco-Möbelmarkt
Lebensmittelmarkt Norma

Erweiterungen angezeigt.

1. Lebensmittelmarkt Plus mit Drogeriediscounter Schlecker

Die Fläche des Verbrauchermarktes wird begrenzt durch die Kastanienallee im Norden, durch die Gingster-Straße im Westen und durch die B 96. Die Zufahrt erfolgt über die Gingster-Straße--Kastanienallee.

Unmittelbar am Verbrauchermarkt befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten.

Der Verbrauchermarkt verfügt derzeit über eine Verkaufsfläche von ca. 595 m² einschließlich integriertem Bäcker- und Fleischergeschäft.

Der Investor plant eine Erweiterung um insgesamt 350 m², sodaß die Gesamtverkaufsfläche künftig ca. 945 m² betragen wird.

Die Erweiterung wird begründet durch ein verändertes Unternehmenskonzept.

Aufgrund der geplanten Größe von ca. 950 m² Verkaufsfläche ist das Vorhaben planungsrechtlich als „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 (3) BauNVO zu betrachten.

Damit erfüllt die Gemeinde Samtens ihre Versorgungspflichten über das Maß eines ländlichen Zentralortes hinaus.

Städtebaulich und raumordnerisch kann das Erweiterungsvorhaben positiv bewertet werden, weil es sich an städtebaulich integrierter Lage befindet.

Unzulässige schädliche Immissionen in Bezug auf die umgebene Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

Durch den Planverfasser wurde eine Bestandsaufnahme bereits bestehender Einzelhandelseinrichtungen vorgenommen.

Siehe hierzu Anlage 1!

Gemäß landesplanerischer Stellungnahme vom 02.10.2003 ist das Erweiterungsvorhaben der zentralörtlichen Funktion angemessen und steht in Übereinstimmung mit den Zielen 6.4.2 (1) und (2) RROP sowie 5.5.3 (1), (2) und (3) LROP.

2. Hoco-Möbelmarkt

Der Hoco-Möbelmarkt befindet sich im Bereich des Bahnhofes, an der L 30, auf dem Gelände der ehemaligen Getreide AG.

Bereits 1990 hat Hoco von der Getreide AG ehemalige Lagerhallen als Mieter bezogen und betreibt seitdem Möbelhandel in Samtens.

Aufgrund der relativ kleinen Verkaufsfläche konnte in der Vergangenheit nicht das volle Sortiment präsentiert werden.

Gleichzeitig betrieb Hoco Verkaufseinrichtungen in Stralsund und Lüdershagen / bei Stralsund, die aber aus wirtschaftlichen Gründen kürzlich aufgegeben wurden.

Das aufgegebene Sortiment soll künftig in Samtens präsentiert werden, wofür jedoch zusätzliche Verkaufsflächen benötigt werden.

Die Getreide AG beabsichtigt für ihren Mieter die Verkaufs- und Lagerflächen zu vergrößern, sowie die Grundstückszufahrt in die „Kurze Straße“ umzuverlegen.

Die Produktpalette soll um folgende Bereiche erweitert werden:

- Möbel für junges Wohnen
- Möbel für gehobene Ansprüche
- Möbel aus Natur-Kiefernholz
- Leder- und Polstermöbel

Für diese Produkterweiterungen ist eine zusätzliche Verkaufsfläche erforderlich.

Bei dieser Möbelverkaufseinrichtung handelt es sich um einen großflächigen Möbeleinzelhandel i.S. des Erlasses des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt (VIII 410505.3-4) vom 4. Juli 1995 über großflächige Einzelhandelseinrichtungen.

Gemäß der Planungsanzeige der Getreide AG zur Neuordnung des Geländes gliedern sich Bestand und Planung wie folgt:

Verkaufsfläche Bestand:	3.284 m ²
Verkaufsfläche Erweiterung:	<u>2.598 m²</u>
Gesamtverkaufsfläche:	5.882 m ²

Über die raumordnerische- und städtebaulichen Verträglichkeit hat die Gemeinde ein vereinfachtes Gutachten in Auftrag gegeben.

Demnach gibt es keine Konflikte zu den auf dem Festland angesiedelten Möbelmärkten.

Auf Grundlage der Planungsanzeige i.V. mit dem vereinfachten Gutachten zur Raumverträglichkeit liegt der Gemeinde die landesplanerische Stellungnahme vom 20.01.2003 mit nachfolgend aufgeführten Feststellungen und Maßgaben vor:

- Innenstadtrelevante Rand- und Nebensortimente werden ausgeschlossen
- Die Verkaufsfläche wird auf 5.900 m² begrenzt
- Die landesplanerischen Maßgaben sollen in einem verbindlichen Bauleitplan festgesetzt werden
- Durch die Baumaßnahmen wird ein städtebaulicher Missstand an der Ortsdurchfahrt B 96, die gleichzeitig die Haupturlaubsströme aufnimmt, beseitigt.

Die Erweiterung des Hoco-Möbelmarktes im Gewerbegebiet Muhlitz ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, wenn die v.g. Maßgaben erfüllt werden.

Die Fläche des Hoco-Möbelmarktes wurde in der Planzeichnung als Sondergebiet „SO – Möbel“ gekennzeichnet.

3. Lebensmittelmarkt Norma

Mit Schreiben vom 14.11.2002 wird eine Erweiterung der Verkaufsfläche in Höhe von 150 – 200 m² beantragt.

Diese Erweiterung steht im Zusammenhang mit veränderten Angeboten der Einzelhandelsketten (Ausweitung der nötigen Kühlregale, frisches Obst und Gemüse, Aktionsartikel).

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Seit Mai 2001 liegt für die Insel Rügen eine verbindliche § 20- Biotopkartierung vor, die u.a. auch in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Mit Schreiben vom 24.9.2001 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Güstrow wurden dem Ingenieurbüro B. Ascher die detaillierten Unterlagen (Topografische Karte, Biotopverzeichnis) übersandt.

Nach derzeitigem Überblick befinden sich im Gemeindegebiet insgesamt 347 kartierte § 20- Biotope, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen wären.

Die vollständige Biotopkartierung wurde auf die Planzeichnung übertragen.

Gemäß § 1a BauGB sind bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes in Bezug auf die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierungen zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Ausweisung von Ausgleichsflächen für die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche sowie für den Neubau im Bereich der B 96n innerhalb des Gemeindegebietes.

Nach Rücksprache mit dem Bauplanungsamt des Landkreises Rügen sind im „Öko-Pool“ folgende Maßnahmen als Ausgleich vorgesehen:

Ortsteil	Maßnahme
Frankenthal	Rückbau Ruine, ehemaliges Stallgebäude
	Rückbau ehemalige Schmiede
	Rückbau eingezäunte Beton / Güllegruben
	Rückbau der überwachsenen Fundamente der ehem. Mauern und Stützpfeiler der ehem. Feldscheune
	Entmüllung des Feldgehölzes gegenüber dem Frankenthaler Katen
Muhlitz	Pflanzung einer Feldhecke / Wildhecke als Lärm- Sichtschutz neben der neuen B 96n
Natzevitz	Beseitigung des eingefallenen Stallgebäudes
	Rückbau der ehem. Stallanlage mit Dungplatte und Güllegrube
Sehrow	Einseitige Bepflanzung der Zufahrtstraße von der B 96 nach Sehrow mit einer Feldhecke
Stönkvitz	Rekultivierung der wilden Müllkippe an der Eisenbahnbrücke Stönkvitz
	Anpflanzung einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 46 in Stönkvitz

Desweiteren sind von Seiten der Gemeinde Samtens folgende Ausgleichspflanzungen vorgesehen:

Bereich Plüggentin: Aufforstung westlich des geplanten B-Planes Nr.9 (Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr.9)

Bereich Natzevitz: Aufforstung in der Gemarkung Natzevitz, Flurst. 22/4

V.g. Bereiche sind in der Planzeichnung bereits dargestellt worden. Eine detaillierte Berechnung / Bilanzierung erfolgt mit Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne.

9. Städtebauliche Entwicklung (Hinweise zur Fortschreibung des RROP)

9.1 Zentralörtliche Funktion der Gemeinde

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist die Gemeinde Samtens als ländlicher Zentralort verankert (**RROP 2.2.5**). Dieser Funktion ist die Gemeinde mehr als gerecht geworden.

Aufgrund der exponierten Lage hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren sowohl als Wohnstandort als auch auf dem Gewerbe- und Dienstleistungssektor stärker als vergleichbare benachbarte ländliche Zentralorte entwickelt.

Aus diesem Grund erhebt die Gemeinde Samtens Anspruch auf den Status eines Unterzentrums.

Begründung:

Als Unterzentrum hätte die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleistet ist und dass zur wirtschaftlichen Stärkung der schwachstrukturierten Region beigetragen wird.

Die Gemeinde verfügt schon heute über zahlreiche derartige Einrichtungen. Siehe hierzu Aufstellung „Handelsbilanz“!

Das „Erste Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern“ vom 16.07.1993 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230-1-1) charakterisiert Unterzentren wie folgt:

„Unterzentren haben eine Wohnbevölkerung von Mindestens 4.000 Einwohnern im zentralen Ort und 8.000 Einwohnern in dessen Nahbereich und verfügen über kleinstädtisches Gepräge.

In raumordnerisch begründeten Einzelfällen kann die Mindesteinwohnerzahl im zentralen Ort, nicht jedoch im Nahbereich unterschritten werden.

Unterzentren halten Einrichtungen der Grundversorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs für die Bevölkerung des Nahbereichs vor. Als Regelausstattung ist bei zentralen Orten der Nahbereichsstufe auszugehen von:

- Sitz der Amtsverwaltung
- Grund- und Hauptschule
- Spiel- und Sportstätten
- Einrichtungen der Kinderbetreuung
- Einrichtungen des Gesundheitswesens (Arzt, Apotheke)
- Einzelhandelseinrichtungen
- Handwerks- / Dienstleistungsbetrieben und
- Bedienung mit öffentlichem Nahverkehr

Weitere Einrichtungen sollen dem Unterzentrum zugeordnet werden:

- Einrichtungen für ältere Bürger
- Gaststätten
- Poststellen und
- Zweigstellen der Kreditinstitute"

Beurteilungskriterien

a) Einwohner im Verflechtungsbereich

In der Gemeinde Samtens leben derzeit nach Auskunft des Einwohnermeldeamtes per 03.09.2002 insgesamt 2.349 Einwohner, wobei sich diese Angabe auf alle Ortsteile bezieht.

Bis auf die angestrebte Einwohnerzahl im zentralen Ort erfüllt die Gemeinde alle Voraussetzungen zur Einstufung als Unterzentrum.

Durch eine Neuordnung des Verflechtungsbereiches, beispielsweise durch Zuordnung der Bereiche Gingst und Garz hätte der neue Verflechtungsbereich eine Einwohnerzahl von ca. 14.098, die sich zusammensetzt aus

Bereich Samtens	4.107 EW
Bereich Garz	4.049 EW
Bereich Gingst	5.942 EW

b) Einwohner im Zentralort

wie bereits dargelegt, verfügt der zentrale Ort Samtens derzeit nicht über die geforderten Einwohnerzahlen. Durch die langfristigen städtebaulichen Planungen der Gemeinde sind die Voraussetzungen zur Neuansiedlung von Bürgern geschaffen worden. Die Gemeinde verfügt mit dem B-Plangebiet „Gingster Straße“ und durch zahlreiche mögliche Lückenbebauungen über ausreichend Bauland. Die Gemeinde wird in der Lage sein, mittelfristig die Einwohnerzahlen stetig zu erhöhen.

c) Lage im Raum

Samtens ist gegenüber den ländlichen Zentralorten Gingst und Garz zentral gelegen. Die Entfernungen betragen ca. 10 km. Die Erreichbarkeit ist durch die Landesstraße L 30 optimal gegeben.

d) Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Samtens befindet sich raumordnerisch direkt an der überregionalen Achse D „Skandinavien-Stralsund-Berlin“. (**RROP Pkt. 3.1**)

Diese Achse ist lt. RROP auch für die Gemeinde Samtens von großer Bedeutung, da eine Verknüpfung leistungsfähiger Verkehrswege (Rügenzubringer B 96n, AS Samtens) unmittelbar gegeben ist.

Durch die zu erwartende AS Samtens wird sich die gewerbliche Siedlungstätigkeit in den kommenden Jahren spürbar intensivieren.

Bezugnehmend auf die im RROP enthaltene Karte (Erläuterungskarte Nr.8 zu Pkt. 6.3) ist deutlich erkennbar, dass es in Nord-Süd-Richtung (Garz-Wittow)

keine ausgewiesenen gewerbliche Bauflächen gibt, sodaß man davon ausgehen kann, dass sich die gewerbliche Tätigkeit auch künftig in verstärktem Maße am Knotenpunkt Samtens konzentrieren wird.

e) Infrastrukturelle Ausstattung

Zur Bewertung der Leistungsfähigkeit eines potentiellen Zentralortes für seinen zu versorgenden Nahbereich sind das qualitative und quantitative Niveau der infrastrukturellen Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung von besonderer Bedeutung.

Samtens verfügt über alle geforderten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen.

Überdies hat sich seit 1990 ein großflächiger Möbeleinzelhandel angesiedelt, dessen Einzugsbereich sich über die Region Rügen und Stralsund hinaus erstreckt.

Die Entwicklung dieses Unternehmens wird wesentlich durch die Einstufung der Zentralität bestimmt.

Siehe hierzu „Vereinfachtes Gutachten zur raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit des Hoco-Marktes“

10. Verfahrensablauf

Die vorliegende Planfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Darstellung der Änderungsbereiche Details 1+2) sowie der Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des F-Planes wurde auf Grundlage der Abwägung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange erarbeitet.

Die Planung ist erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind am Planverfahren zu beteiligen.

11. Schlussbemerkungen

Die Gemeindevertretung von Samtens ist der Auffassung, dass sich mit der Realisierung der in der 1. Änderung zum F-Plan dargestellten Änderungsbereiche und Randkorrekturen die Wohn- und vor allem die Arbeitsverhältnisse verbessern und die Gemeinde ihrer Funktion als ländlicher Zentralort gerecht wird.

Mit Verwirklichung der Planungsziele wird der Ortteil Samtens alle Voraussetzungen haben, künftig als Unterzentrum die Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen Westrügens übernehmen zu können.

Samtens, 10.12.2004




.....
(Wodrich, Bürgermeisterin)