

Vf

Begründung

zur 1. Änderung der Satzung über den

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5

GOOS

Gemeinde Dranske

Landkreis Rügen

Vorhabensträger:
Investorengruppe unter der Federführung von
Michael Göthling
Rügener Ring 31 - 18546 Sassnitz

Planverfasser:
BONER + PARTNER - Architekten • Stadtplaner • Ingenieure
Felix-Wankel-Straße 16 - 26125 Oldenburg

Planungsstand: 14.10.1998

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich der Satzungsänderung	1
2. Einfügung in die Städtebauliche Ordnung	1
3. Anlaß und Ziel der Planung	4
4. Inhalt der Satzungsänderung	5
5. Erschließung	8
6. Natur- und Landschaftsschutz (Eingriffsregelung)	9
7. Ur- oder Frühgeschichtliche Bodenfunde	10
8. Verfahrensvermerk	10

1. Räumlicher Geltungsbereich der Satzungsänderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ umfaßt den genehmigten Teilbereich des ursprünglichen Satzungsgebietes. Dies ist notwendig, da eine Änderung der Textlichen Festsetzungen erfolgt, die sich auf den gesamten Geltungsbereich bezieht.

Von Änderungen in der Planzeichnung sind allerdings nur vier Teilbereiche betroffen, die aus der Kartierung auf Seite 3 zu entnehmen sind.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

2. Einfügung in die städtebauliche Ordnung

Im Entwurf zum Regionalem Raumordnungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern wird der Gemeinde Dranske keine besondere Funktion im Siedlungsgefüge zugeordnet. Sie ist dem Nahbereich des ländlichen Zentralortes Altenkirchen zugeordnet. Die Entfernung zum Mittelzentrum Bergen beträgt ca. 40 km und zum Oberzentrum Stralsund ca. 70 km.

Das anstehende Plangebiet wird gemäß RROP Vorpommern klassifiziert als

- Tourismusschwerpunktraum,
- Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege und
- Raum mit einem größeren Anteil für die Landwirtschaft besonders geeigneter Böden.

Im genehmigten Teilplan 1 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske wird der anstehende Planbereich als Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (gem. § 10 BauNVO) dargestellt. Diese Art der baulichen Nutzung wird auch in der vorliegenden Satzungsänderung festgesetzt. Somit ist sie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und konkretisiert die Flächenausweisung in diesem Bereich.

Das Plangebiet wird derzeit noch von der rechtsverbindlichen Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 abgedeckt. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser 1. Änderung zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Goos“ treten jedoch die dort getroffenen Festsetzungen außer Kraft.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung sind auf Seite 2 dokumentiert.

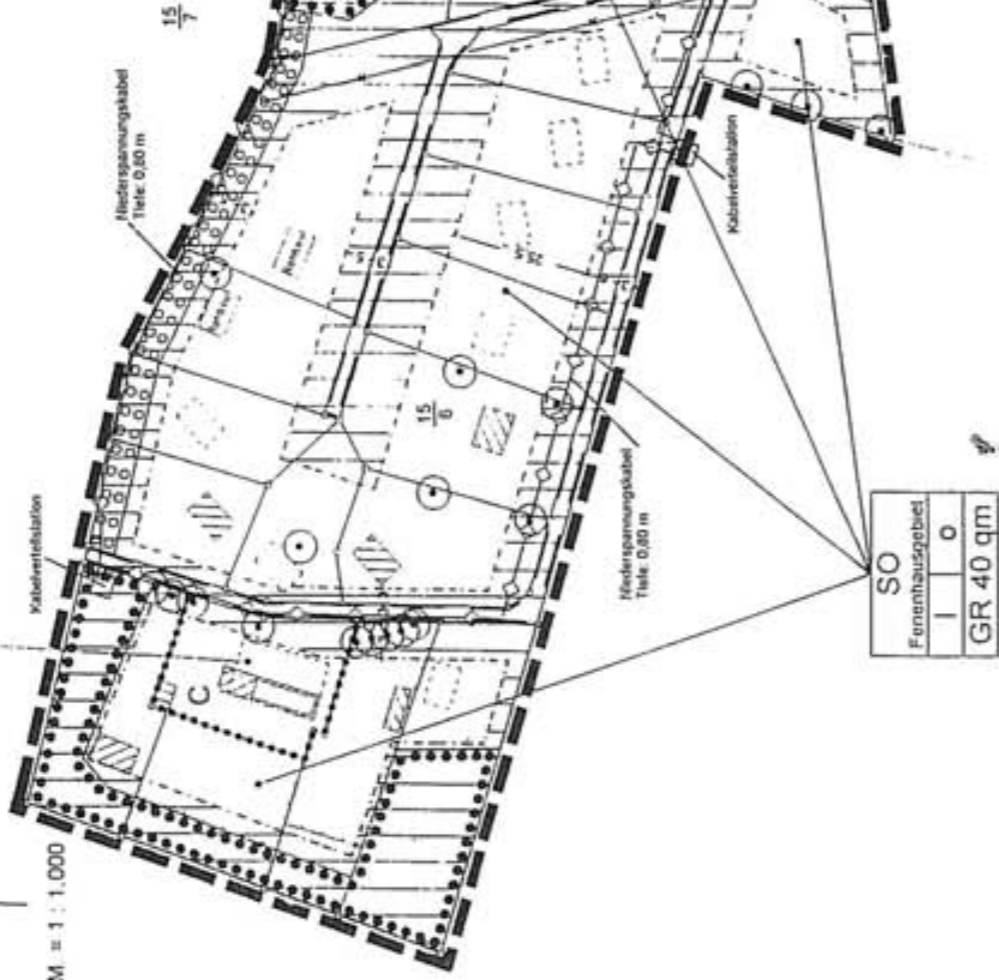
Teil A: Planzeichnung

Soilten bei den gepflanzten ab- und Einbringen u.- oder kurzgerichtete Bodenwerke gemacht werden, wie darauf hingewiesen, daß diese Funde nicht zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Landschaft - Vorparcken (DSSG M-V) geschloß und nichtpflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung oder dem Landkreis für Bodendenkmalpflege zu melden.

Insbesondere sind seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V darauf hingewiesen, daß in der unentgeltlichen Fläche des Vorhaben mehrere Bodendenkmale bekannt sind. Wenn während der Erdarbeiten Denkmalschutzgebiete zu berühren, ist die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalbehörden spätestens vier Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

SO
Ferienhausgebiet
I
0
GR 90 qm

M. = 1 : 1.000



SO
Ferienhausgebiet
I
0
GR 40 qm

SATZUNG

der Gemeinde Dranske über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“

SO
Ferienhausgebiet
I
0
GR 40 qm

Für diesen Teilbereich wurde die Genehmigung mit Schreiben vom 29.03.1996 versagt.

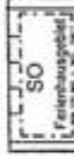
SO
Ferienhausgebiet
I
0
GR 90 qm

SO
Ferienhausgebiet
I
0
GR 130 qm

Ergänzt gemäß dem satzungsändernden Beschuß vom 24.06.90

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete, die der Erhöhung dienen mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (gem. § 10 (4) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GR Grundfläche mit Flächenangabe

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen

— Unterirdische Niederspannungseitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

C Kennzeichnung besonderer Baugrundstücke

Darstellungen ohne Normcharakter

— Vorhandene Grundstücksgrenzen, die künftig wegfallen

15/6 Flurstücksbezeichnung

— Geplante Grundstücksgrenzen, teilweise bereits vorhanden

— Vorhandene Gebäude

— Geplante Gebäude (Grundmauern bereits vorhanden)

Geändert gemäß dem satzungsändernden Beschuß vom 24.06.96

Geändert gemäß dem satzungsändernden Beschuß vom 24.06.96

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Für die Herstellung der erforderlichen äußeren und inneren Erschließungsanlagen ist zwischen der Verwaltung der Gemeinde Dranske und dem Vorhabensträger ein Erschließungsdurchführungsvertrag abzuschließen.

Auf der Grundlage dieses Vertrages überträgt die Gemeindeverwaltung dem Vorhabensträger gemäß § 7 (1) BauGB-MaßG die Durchführung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.

Darin werden die ver- und ensorgungstechnische Erschließung des Plangebietes einschließlich der erforderlichen Trassenführungen und technischen Stationen geregelt. Entsprechende Trassen- und Ausbaupläne werden dem Erschließungsdurchführungsvertrag als Anlage beigelegt.

Nr. 2 Bei der Realisierung des VEP sind folgende interne ökologische Kompensationsmaßnahmen vom Vorhabensträger durchzuführen (weitere Erläuterungen sind aus der Begründung zu entnehmen):

In den Bereichen, die im VEP als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen sind, sind Feldgehölze aus standortgerechten, einheimischen Gehölzarten zu realisieren. Es ist eine Reihenpflanzung vorzunehmen, so daß jeweils eine Dichte von 1 Pflanze pro 2,00 qm erreicht wird.

Folgende Gehölzarten sollen bei der Realisierung der Pflanzungen unter anderem Verwendung finden:

- Acer spec. (Feldahorn und Bergahorn),
- Fraxinus excelsior (Esche),
- Quercus robur (Stieleiche),
- Sorbus aucuparia (Eberesche),
- Salix spec. (verschiedene Weidensorten, Anteil 50 %),
- Corylus avellana (Haselnuß),
- Crataegus monogyna (Weißdorn),
- Prunus spinosa (Schlehe),
- Sambucus nigra (Schw. Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Nr. 3 Im Geltungsbereich des VEP sind maximal 36 Ferienhäuser zulässig.

Nr. 4 Die in der Planzeichnung dargestellten Anlagen der HEVAG dürfen nicht unter- oder überbaut werden und die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzung oder Anschüttung freizuhalten.

Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung

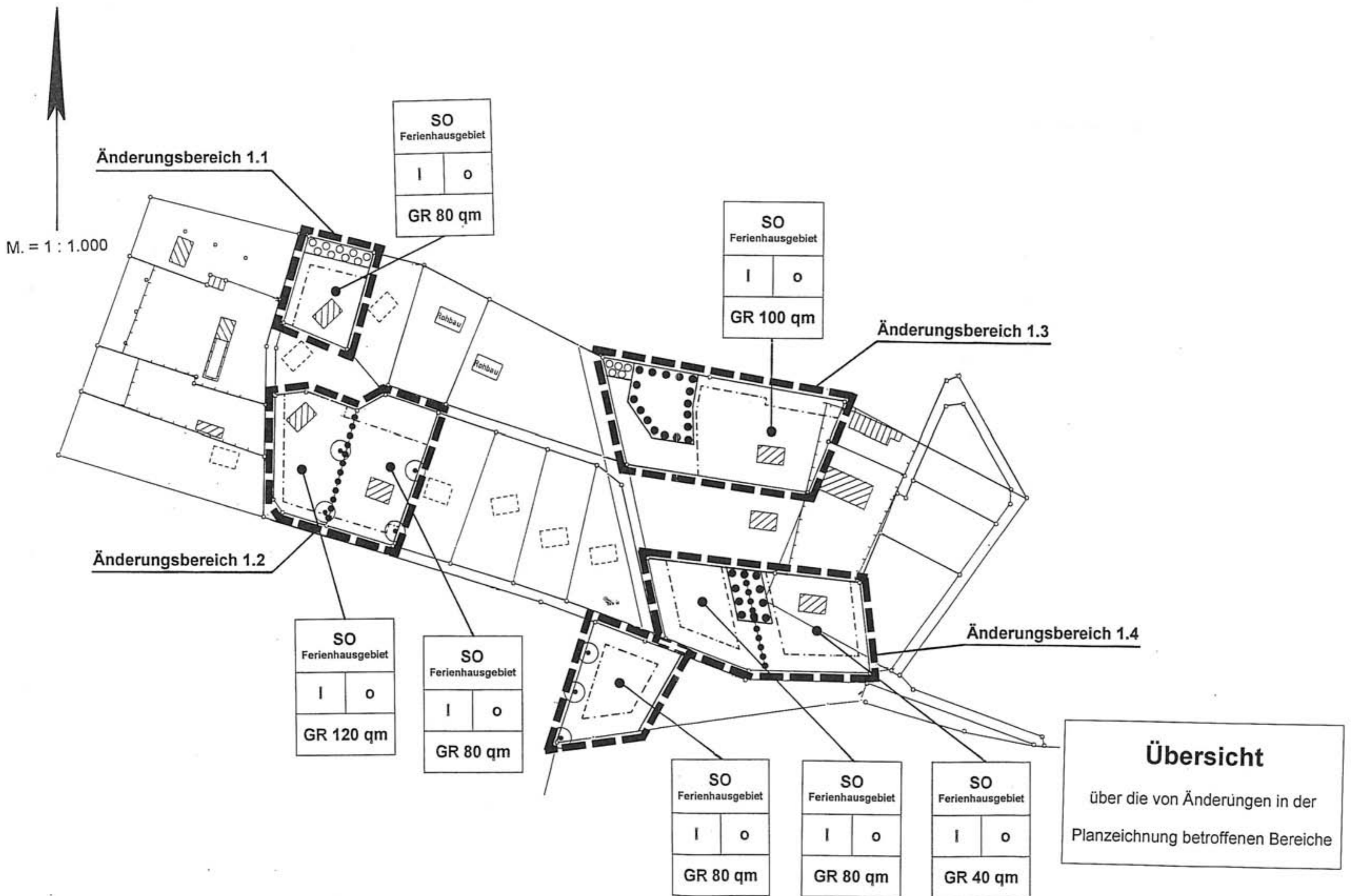
Nr. 1 Die Gebäude im Geltungsbereich sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdach zu errichten. Dabei muß die Dachneigung zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Nr. 2 Als Dachendeckung sind nur Reet oder Schindeln zulässig.

Nr. 3 Alle Ferienhäuser sind in Massivbauweise zu errichten.

ANMERKUNG:

Die textlichen Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 4 wurden gemäß dem satzungsändernden Beschuß vom 24.06.96 ergänzt. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 wurde gemäß dem satzungsändernden Beschuß vom 24.06.96 geändert.



SO Ferienhausgebiet	
I	o
GR 80 qm	

SO Ferienhausgebiet	
I	o
GR 100 qm	

SO Ferienhausgebiet	
I	o
GR 120 qm	

SO Ferienhausgebiet	
I	o
GR 80 qm	

SO Ferienhausgebiet	
I	o
GR 80 qm	

SO Ferienhausgebiet	
I	o
GR 80 qm	

SO Ferienhausgebiet	
I	o
GR 40 qm	

3. Anlaß und Ziel der Planung

Die Gemeinde Dranske hat sich zum Ziel gesetzt, den Fremdenverkehr zur Grundlage ihrer zukünftigen Entwicklung zu machen. Durch ihre Bauleitplanung hat sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Tourismuseinrichtungen geschaffen.

Als einen Standort für Fremdenverkehrseinrichtungen hat die Gemeinde Dranske den Bereich der ehemaligen Hofstelle im Ortsteil Goos gewählt. Dieser Altstandort bot sich an, da hier bereits einige Ferienhäuser standen und kaum Landwirtschaftsflächen für die Umnutzung herangezogen werden mußten. Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ konnte in Zusammenarbeit mit einer Investorengruppe die weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert werden.

Der mit Verfügung vom 29.03.1996 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigte Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ sieht vor, daß im Geltungsbereich maximal 36 Ferienhäuser zulässig sind.

Zwischenzeitlich wurde ein Großteil der Bauobjekte realisiert bzw. mit den Vorbereitungen dafür begonnen. Dieser Anteil umfaßt 25 Ferienhäuser. Aufgrund der topographischen und eigentumsrechtlichen Gegebenheiten ist die Realisierung der verbleibenden 11 Ferienhäuser auf Grundlage der zur Zeit gültigen Festsetzungen des VEP Nr. 5 nicht möglich.

Im Sinne ihrer angestrebten Entwicklung zu einer Fremdenverkehrsgemeinde möchte die Gemeinde Dranske jedoch die Möglichkeiten des VEP komplett ausschöpfen. Aus diesem Grund hat sie beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ in Teilbereichen so zu ändern, daß das ursprüngliche Kontingent an Ferienwohneinheiten zu realisieren ist.

Wie oben bereits angeführt, ist es nicht möglich, die 11 verbleibenden Gebäude mit einer zulässigen Grundfläche von jeweils 40 qm als Einzelhäuser im Plangebiet zu errichten. Es ist daher vorgesehen, die für diese Häuser insgesamt anzusetzende Fläche von 440 qm (11 x 40 qm) auf die bestehenden Parzellen so zu verteilen, daß dort durch An- oder Neubauten (teilweise in Form von Doppelhäusern) 9 zusätzliche Ferienwohneinheiten ermöglicht werden. Dafür ist es zum Teil auch notwendig, den überbaubaren Bereich neu zu fassen. In den Änderungsbereichen 1.3 und 1.4 sind darüber hinaus die Bereiche mit einem Pflanzehalterhaltungsgebot dem tatsächlichen Bestand anzupassen.

An den besonderen Anforderungen hinsichtlich der Gestaltung der Bauten ändert sich nichts. Folgende Gestaltungsmerkmale sind auch weiterhin bei der Realisierung zu berücksichtigen:

- Eingeschoßigkeit,
- Massivbauweise.
- Sattel- oder Krüppelwalmdach und
- Dachdeckung aus Reet oder Schindeln.

Durch die Erhöhung der zulässigen Grundfläche für einige Baugrundstücke (D bis I) können dort die Anzahl der Ferienwohneinheiten in etwa auf die ehemals vorgesehene Größenordnung erhöht werden. Aufgrund dieser räumlichen Umschichtung muß allerdings die zulässige Anzahl der Ferienhäuser im Plangebiet reduziert werden. Deshalb wird auch die Textliche Festsetzung Nr. 3 entsprechend geändert.

Um nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete Weiterentwicklung der Ferienhaussiedlung zu schaffen, wird die vorliegende 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ erlassen.

Als Vorhabensträger fungiert auch weiterhin eine Investorengruppe unter der Federführung von

Michael Göthling
Rügener Ring 31
18546 Sassnitz.

Die Inhalte der anstehenden Satzungsänderung sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, da keine Ausweitung des Sondergebietes vorgesehen ist, sondern lediglich eine Umverteilung der zulässigen Baumasse innerhalb des bereits genehmigten Plangebietes erfolgt.

Durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung in Verbindung mit der Ursprungsplanung werden nunmehr die Möglichkeiten der baulichen Entwicklung im Plangebiet insgesamt komplett ausgeschöpft. Ferienhäuser, die über die festgesetzte Anzahl von 30 hinausgehen, sind an diesem Standort sowohl aus raumordnerischer Sicht, als auch aus Gründen der kommunalen Entwicklungsplanung nicht zulässig.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ verfolgt die Gemeinde Dranske das Ziel, die weitere städtebauliche Entwicklung im Bereich Goos zu steuern und die begonnene Umstrukturierung Dranskes zu einem Fremdenverkehrsort zu unterstützen. Dabei entwickeln sich die Festsetzungen der Satzung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan und orientieren sich an den Entwicklungsvorgaben der übergeordneten Planung.

Durch den nachfolgend näher erläuterten Inhalt der 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb kann bei der anstehenden Änderung auch das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt werden.

4. Inhalt der Satzungsänderung

Die anstehende 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ umfaßt Teilbereiche der Planzeichnung (Änderungsbereiche 1.1 bis 1.4) sowie die Textliche Festsetzung Nr. 3.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt weiterhin hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, wie in der Ursprungsplanung, die Festsetzung <Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet> gemäß § 10 BauNVO. Ebenso wird die offene Bauweise und die zulässige Zahl der Vollgeschosse mit I als Höchstmaß übernommen.

Auch werden die Textlichen Festsetzungen Nr. 1, Nr. 2 und Nr.4 sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung Nr. 1 bis Nr. 3 aus der Ursprungsplanung wieder aufgenommen.

Das Maß für die jeweils zulässige Grundfläche wird gemäß den geplanten Bauvorhaben (siehe Lageplan auf Seite 7) neu geregelt. Den einzelnen Parzellen werden nunmehr Grundflächen von 80 bis 120 qm zugeordnet. Die Erhöhung des Anteils, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, beträgt insgesamt 340 qm und entspricht damit in etwa dem Umfang von 9 freistehenden Ferienhäusern mit je 40 qm Grundfläche.



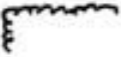

Gegenüber der Ursprungsplanung wird der überbaubare Bereich in den Änderungsbereichen 1.2, 1.3 und 1.4 geringfügig erweitert. Dies ist notwendig, um die neuen Bauvorhaben am vorgesehenen Standort errichten zu können.

Die in den Änderungsbereichen 1.3 und 1.4 vorhandenen Gehölze und Trockengebüsche werden auch weiterhin abgesichert. Eine topographische Vermessung hat jedoch geringfügige Abweichungen zur bislang festgesetzten Fläche ergeben. Der erhaltenswerte Gehölzbestand wird nunmehr deshalb gemäß der tatsächlichen Lage als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

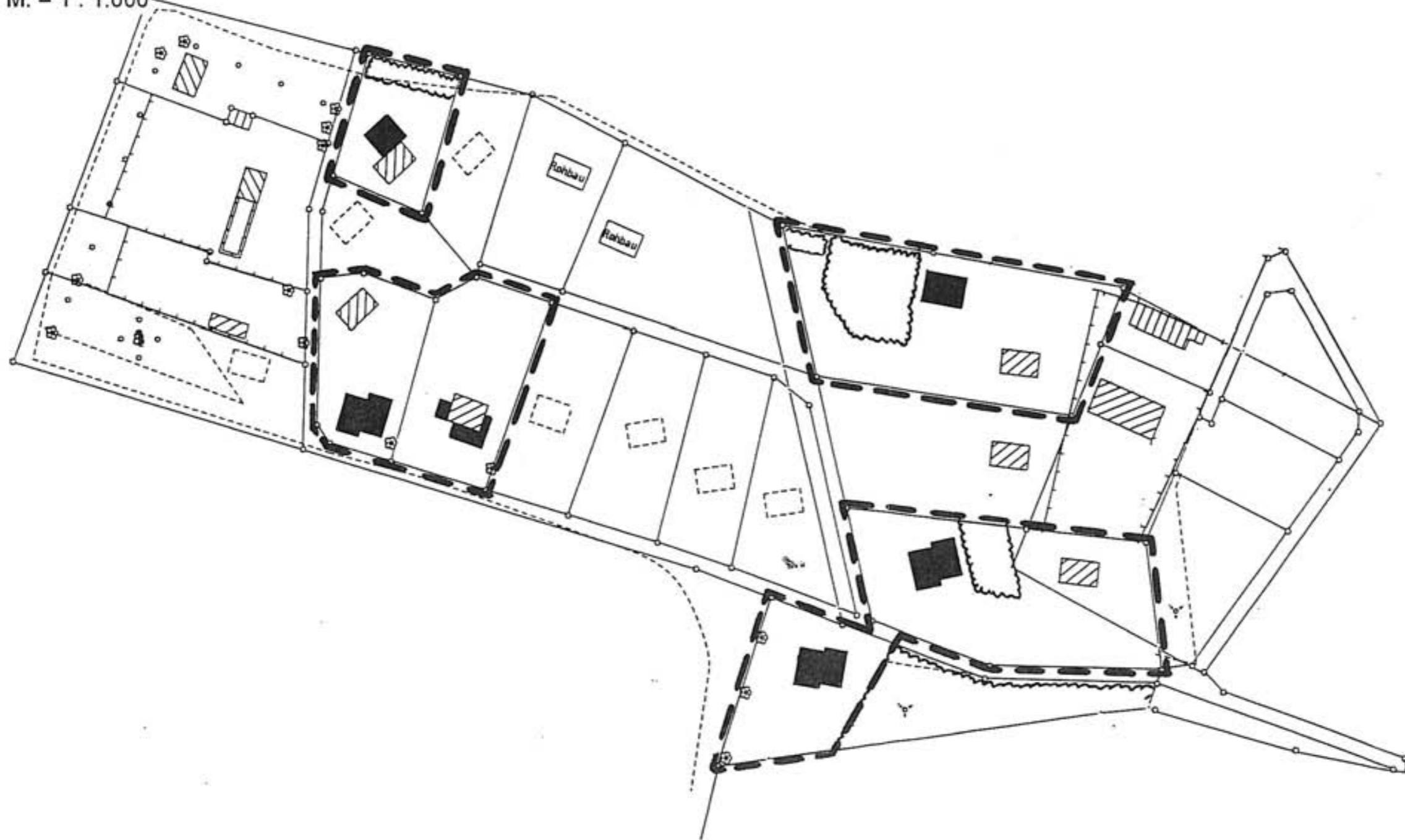
Im Teil B - Text - der 1. Änderung zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 Goos werden die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Ursprungsplanung wieder aufgenommen. Lediglich die Textliche Festsetzung Nr. 3 wird auf die Umschichtung der Ferienwohneinheiten angepaßt und lautet nunmehr:

„Im Geltungsbereich des VEP sind maximal 30 Ferienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig“.

Legende

-  Neue Gebäude
-  Bestehende Gebäude
-  Gehölzbestand
-  Geltungsbereichsgrenze

M. = 1 : 1.000



Lageplan

der geplanten An- bzw. Neubauten
innerhalb des Geltungsbereiches der
1. Änderung der Satzung über den
Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 5 „Goos“

5. Erschließung

Die verkehrliche sowie ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Ferienhausgebietes wurde bereits im Rahmen der Ursprungsplanung abschließend geregelt. Durch die Vorgaben dieser 1. Änderung ergibt sich kein Neuregelungsbedarf, da alle Anlagen hinsichtlich ihrer Kapazität bereits auf die ehemals angestrebte Größenordnung von ca. 40 Ferienwohneinheiten ausgelegt sind. Die noch zu realisierenden Ferienwohneinheiten können somit problemlos an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Wasserversorgung

Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasser und Abwasser Rügen. Der Anschluß erfolgt über das Wasserwerk Banz. Ausreichende Kapazitäten sind hier gewährleistet.

Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über eine Ringleitung, die an die vorhandene Trafostation angeschlossen ist. Diese stellt ausreichende Kapazitäten auch für die weitere Entwicklung im Plangebiet sicher. Versorgungsträger ist die HEVAG Rostock / Stralsund.

Die vorhandenen und in der Planzeichnung eingetragenen Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen dürfen nicht unter oder überbaut werden und sind bei Erfordernis (Neubauten) als Baufreimachungsmaßnahme der HEVAG unentgeltlich zu übergeben. Die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzungen und Anschüttungen freizuhalten.

Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser im Gebiet wird durch eine Druckrohrleitung zur Kläranlage in Dranske - Hof gepumpt. Bei deren Kapazitätsberechnung ist die anfallende Menge bereits ausreichend berücksichtigt. Träger ist auch hier der Zweckverband Wasser und Abwasser Rügen. Das anfallende Oberflächenwasser kann wegen des geringen Versiegelungsgrades auf den Grundstücken verrieselt werden.

Abfallentsorgung / Altablagerungen

Die Entsorgung erfolgt gemäß dem Abfallentsorgungskonzept des Landkreises Rügen (Vertragsbeziehung z. Zt. mit der NEHLSSEN - Entsorgungs GmbH). Im Eingangsbereich an der Südostecke besteht ein zentraler Sammelplatz für das Gesamtgebiet. Für Müllfahrzeuge steht hier eine entsprechend dimensionierte Wendemöglichkeit zur Verfügung.

Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne der Abfallgesetzgebung liegen nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, daß nach § 18 AbfAlG M-V anfallende Bauabfälle nicht auf Deponien, die für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, abgelagert werden dürfen. Alle schadstoffhaltigen Stoffe, die bei Abriß-, Vorbereitungs- und Bauarbeiten als Abfall anfallen, müssen durch ein Unternehmen entsorgt werden, welches für diese Abfallstoffe zugelassen ist. Gem. § 1 des AbfAlG M-V sind anfallende Reststoffe einer Wiederverwertung zuzuführen.

Anfallender Bodenaushub, für den keine eigene Verwertung vorgesehen ist, ist dem Wasser- und Bodenverband Rügen anzubieten.

Dem Landkreis ist anzuzeigen, wenn bei Gründungsarbeiten Anzeichen einer Boden- oder Grundwasserbeeinträchtigung, wie z. B. unnatürliche Bodenverfärbung oder Geruch festgestellt werden.

Brandschutz

Für einen ausreichenden Brandschutz wurden bereits im Einvernehmen mit der örtlichen Feuerwehr, dem Brandschutzprüfer des Landkreises und dem Zweckverband Wasser- und Abwasser Rügen die notwendigen Anlagen (Wasserleitung und Hydrant) im Plangebiet installiert. Sollten darüber hinaus weitere Maßnahmen notwendig sein, wird der Vorhabensträger rechtzeitig dementsprechende Schritte in Zusammenarbeit mit dem Zweckverband einleiten, um zu einer für den Brandschutz ausreichenden Lösungsmöglichkeit zu kommen.

Im Übrigen wurde in der textlichen Festsetzung Nr. 1 der Ursprungsplanung die weitere Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes grundsätzlich geregelt. Diese gilt auch weiterhin für die noch ausstehenden Erschließungsmaßnahmen.

6. Natur- und Landschaftsschutz (Eingriffsregelung)

Durch die Vorgaben der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“ werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG auch bei einem Vorhaben- und Erschließungsplan in die Abwägung einzustellende Eingriffsregelung wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes abschließend bearbeitet. Hier wurden der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Die vorliegende Satzungsänderung umfaßt keine Neuausweisung von Bauflächen, sondern ermöglicht lediglich eine Verlagerung der Baukörper innerhalb der ursprünglichen Plangebietsgrenzen. Die neuen Standorte werden derzeit als Freianlagen auf den Baugrundstücken genutzt und sind damit als weniger empfindlich einzustufen. Erhaltenswerter Gehölzbestand ist von der Neuregelung nicht betroffen.

Die vorliegende Satzungsänderung umfaßt keine Neuausweisung von Bauflächen, sondern ermöglicht lediglich eine Verlagerung der Baukörper innerhalb der ursprünglichen Plangebietsgrenzen. Die neuen Standorte werden derzeit als Freianlagen auf den Baugrundstücken genutzt und sind damit als weniger empfindlich einzustufen. Erhaltenswerter Gehölzbestand ist von der Neuregelung nicht betroffen.

7. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) geschützt und meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Ursprungsplan wurde seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V darauf hingewiesen, daß in der unmittelbaren Nähe des Vorhabens mehrere Bodendenkmale bekannt sind. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

8. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Goos“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 30.11.98 bis 5.1.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dranske, den 17.3.99



Keller
Bürgermeister