



Vorlagenummer: BV/24/167  
 Vorlageart: Beschlussvorlage  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB

**Datum:** 01.10.2024  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	09.10.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.10.2024	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	07.11.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge.

### **Begründung**

Die Offenlage der o. g. Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 16.08.2024. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sind die in der Anlage – Abwägungsvorschlag – aufgeführten und fristgemäß vorgebrachten Anregungen zu prüfen sowie untereinander und gegeneinander abzuwagen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Das Ergebnis ist den beteiligten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden mitzuteilen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung Produkt/SK:	Ja/Nein
haushaltsmäßige Berührungen	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein



Bemerkungen:

**Anlage/n**

- 1 - Entwurf Abwägungsvorschlag 2. Ergänzung BP 36 (002) (öffentlich)
- 2 - Entscheidungsergebnis Bauausschuss (öffentlich)
- 3 - Entscheidungsergebnis Hauptausschuss (öffentlich)



Gemeinde Ostseebad **BINZ**

**Bauleitplanverfahren zur 2. Textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB**

Landkreis Vorpommern-Rügen – Stellungnahme vom 13.08.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p><b>Verkehrssicherung und -lenkung</b></p> <p>Das Erstellen eines Schutzstreifens (Sicherheitsraum für unterlegene Verkehrsarten wie Fußgänger) sowie die Regulation der Fremdwerbeanlagen wird befürwortet. Gerade im Hinblick auf die Möglichkeit präventiv gestalten zu können (Vermeidung von Unfallschwerpunkten) wird die Maßnahmenfindung begrüßt. Es kann derzeit festgestellt werden, dass der in Rede stehende Bereich bisher (Zeitraum &gt; 10 Jahre) kein Unfallschwerpunkt war.</p> <p>Sofern jegliche Planungen dazu führen, dass Verkehrszeichen, Markierungen oder Verkehrseinrichtungen die Mittel zur Wahl sind, ist der Verkehrsbehörde mindestens vier Wochen vor Umsetzung ein genehmigungsfähiger Antrag samt Verkehrszeichenplan zuzusenden. Es wird jedoch empfohlen die Verkehrsbehörde frühzeitig in das Vorgehen mit einzubinden.</p> <p>Weitere Anregungen aus Sicht des Landkreises Vorpommern-Rügen gibt es keine.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern – Stellungnahme vom 25.07.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Mit der o.g. Änderung soll die bestehende textliche Festsetzung um den Ausschluss von Fremdwerbeanlagen ergänzt werden.	Die Darstellung ist zutreffend.
Raumordnerische Belange bleiben von der 2. textlichen Ergänzung des B-Planes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Landesforst M-V – Stellungnahme vom 16.07.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Durch die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 werden keine forstbehördlichen Belange nach Landeswaldgesetz M-V berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Die Stellungnahme ist positiv zu bewerten	

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Abt. Landwirtschaft – Stellungnahme vom 19.07.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Durch die Planung sind agrarstrukturelle Belange nicht betroffen. Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Abt. Naturschutz – Stellungnahme vom 08.08.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Ihr Planvorhaben wurde aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.	
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Abfallrechts bestehen keine Bedenken und Hinweise.	

**Landesamt für Gesundheit und Soziales – Stellungnahme vom 07.08.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i. V. m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung – ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S. 2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.	



## Straßenbauamt Stralsund – Stellungnahme vom 17.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Zur 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Landesamt für innere Verwaltung M-V – Stellungnahme vom 15.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebbracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.</li> <li>• Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit</li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



<p>dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</li><li>• Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</li></ul>	
<p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p>	

#### Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Der Landkreis wurde entsprechend beteiligt.



## Polizeiinspektion Stralsund – Stellungnahme vom 16.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Bezugnehmend auf Ihre Mail vom 15.07.2024 zur o.g. 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ sind aus verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen – Stellungnahme vom 13.08.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Der Plan und die von ihm ausgehenden Wirkungen befinden sich außerhalb des Biosphärenreservates Südost-Rügen und somit außerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügens als untere Naturschutzbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Bergamt Stralsund – Stellungnahme vom 12.08.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme „Entwurf der 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad“ Binz berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BbergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für den Bereich der o.g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.	
Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrnehmenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	



## ZWAR – Stellungnahme vom 12.08.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zur o. g. B-Planänderung erfolgt folgende Stellungnahme:</p>	
<p><b>1. Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung</b></p> <p>Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung aller bebauten Grundstücke im Plangebiet erfolgt über die öffentlichen Anlagen des ZWAR. Neubauten sind dementsprechend an die öffentlichen Anlagen anzuschließen.</p> <p>Die Abwasserdruckleitung steht für Anschlüsse nicht zur Verfügung. Die Schmutzwasseranschlüsse sind mittels Freispiegelkanalisation mit Anschluss am Pumpwerk auf dem Furstück 5/205, Flur 7, Gemark. Prora herzustellen. Mit der geplanten Bebauung ist ein Mindestabstand zum o. g. Pumpwerk von 5,00 m und zu den dazugehörigen Leitungen und Kanälen von 3,00 m einzuhalten.</p> <p><b>2. Niederschlagswasserentsorgung</b></p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der hier vorgenommene Planungsumfang ruft jedoch keine Notwendigkeit zum Anschluss an die Abwasserdruckleitung hervor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Im Plangeltungsbereich werden keine neuen Baufenster ausgewiesen. Die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes ruft keine zusätzlichen Notwendigkeiten für die Errichtung von Niederschlagswasserentsorgungsanlagen hervor.</p>



noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.

Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, wäre zu prüfen, ob der Bau entsprechender zentraler

Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches Gewässer möglich ist, die nach Fertigstellung vom ZWAR übernommen und betrieben werden.

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.

### **3. Löschwasserversorgung**

Über die sich im näheren Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten/ Hy-Nr. 46028, 46038 und 46039 kann maximal 96,00 m3/h und über den Hydrant/ Hy-Nr. 46034 maximal 48 m3/h Löschwasser bereitgestellt werden. Bei gleichzeitiger Nutzung von mehreren Hydranten steht auch maximal 96,00 m3/h Löschwasser zur Verfügung.

Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden der Gemeinde Ostseebad Binz übergeben.

Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der geringe Planungsumfang bringt keinen Mehrbedarf an höherem Löschwasser mit sich.



#### 4. Breitbandausbau

Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur im Bereich des Plangebietes ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufrufe.

Ob der ZWAR hier in Zukunft tätig wird, ergibt sich aus den diesbezüglich weiterführenden politischen Entscheidungen und Planungen, die derzeit noch nicht konkret absehbar sind.

#### 5. Allgemeines

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen sind vom Bauherrn/ Erschließungsträger zu übernehmen.

Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3

Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWAR

überschreiten, sind diese in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist dann in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Deutsche Telekom – Stellungnahme vom 23.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen die Ergänzung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist. Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

#### **EWE Netz GmbH – Stellungnahme vom 29.07.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Im Plangeltungsbereich werden keine neuen Baufenster ausgewiesen. Die 2. textl. Ergänzung des Bebauungsplanes ruft keine zusätzlichen Notwendigkeiten für Anpassungen hervor.</p>



Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnten ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungsstreifen erforderlich werden.

Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:  
<https://www.ewenetz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

**50hertz** – Stellungnahme vom 16.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**e.dis** – Stellungnahme vom 15.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.</p> <p>Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot ausgereicht werden.</p> <p>Im Bereich befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungskabel unseres Unternehmens. Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen. Einer Überbauung unser Anlagenteile stimmen wir nicht zu.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Im Plangeltungsbereich werden keine neuen Baufenster ausgewiesen. Die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes ruft keine zusätzlichen Notwendigkeiten für Erweiterungen hervor.</p>

**Handelsverband Nord – Stellungnahme vom 14.08.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Gegen die 2. textliche Ergänzung des B-Planes Nr. 36, wie oben genannt, erheben wir ebenfalls keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen

**Deutsche Bahn AG – Stellungnahme vom 18.07.2024**

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Vorhaben:</p> <p>Gegen das Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es sind derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf das Verfahren auswirken. Bei den weiteren Planungen sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p><b>1. Immobilienrechtliche Belange</b> Wir gehen davon aus, dass in Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen wurden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden Flächen der DB AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p><b>2. Infrastrukturelle Belange</b> Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstücke der DB befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereichs. Das Gebiet ist bereits bebaut. Es werden keine neuen Baufelder ausgewiesen. Die Errichtung von großflächigen Werbeanlagen in der Nähe der Betriebsanlagen ist daher nicht zu erwarten.</p>



Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Die Flächen des Geltungsbereichs befinden sich in der Nähe unserer Oberleitungsanlagen. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der DB AG einzuholen. Die DB ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Wir behalten uns vor, zu weiteren Planungen und Maßnahmen, die sich aus dem Bebauungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

#### Stadt Sassnitz – Stellungnahme vom 30.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Zur vorgenannten Planung gibt es aus Sicht der Stadt Sassnitz keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Belange der Stadt Sassnitz werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Amt Mönchgut-Granitz – Stellungnahme vom 23.07.2024****Anregungen und Bedenken****Abwägungsvorschlag**

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Belange der betroffenen amtsangehörigen Nachbargemeinden durch das o.g. Planungsverfahren nicht beeinträchtigt werden.	wird zur Kenntnis genommen
--	----------------------------

**Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ohne abgegebene Stellungnahmen:**

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Wasser- und Bodenverband
- NABU Naturschutzbund Deutschland
- BUND Landesverband M-V
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- IHK - Rostock
- Landesjagdverband M-V e. V.
- Stadt Bergen auf Rügen
- Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH
- Evangelische Kirchengemeinde Binz
- Katholisches Pfarramt
- Neuapostolische Kirche M-V

Fassung vom 01.10.2024, Stand vom 01.10.2024

## Entscheidungsergebnis

Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB

Gremium:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzung am: 09.10.2024

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
<input checked="" type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt			
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss			
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den  
Ausschuss:

Hauptausschuss

Wiedervorlage:

Gemeindevertretung

*Herr Böttcher erklärt sich gem. § 24 KV M-V für befangen.*

### Ergebnis:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge zu beschließen.



10.10.2024

## Protokollauszug

### 2. Sitzung des Hauptausschusses vom 14.10.2024

---

**TOP 8.6. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB**

**ungeändert beschlossen**

**BV/24/167**

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 der anliegenden Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie der Abwägungsvorschläge zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

