



Vorlagenummer: BV/24/187
 Vorlageart: Beschlussvorlage
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz

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

Datum: 15.11.2024
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	22.01.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	27.01.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	20.02.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 20.02.2025 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ 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 10.06.2024 bis zum 12.07.2024. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2024 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 abzuwägen.

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 Berührung	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein



Bemerkungen:

Anlage/n

1 - 2024-11-08 BP 17 Entwurf Abwägungsvorschlag (öffentlich)



Gemeinde Ostseebad **BINZ**

**Bauleitplanverfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“
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 15.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Planänderung eine Verlängerung der Zwischennutzung als öffentliche Parkfläche bis zum 31.12.2035, also um 11 weitere Jahre. Die städtebauliche Notwendigkeit für die vorliegende 2. Änderung, hier hinsichtlich der Änderung der zeitlichen Befristung, lässt sich nicht aus den Planunterlagen ableiten. Darüber hinaus, sind zeitliche Festsetzungen gemäß S 9 Abs. 2 S. 1 BauGB nur in besonderen Fällen zulässig. Ob mit der zeitlichen Verlängerung um 11 Jahre ein besonderer Fall vorliegt, ist der Begründung nicht zu entnehmen.</p> <p>Die Gemeinde hat in der Begründung das städtebauliche Erfordernis nach S 1 Abs. 3 BauGB dazulegen, um die verlängerte Frist bis zum 31.12.2035 zu rechtfertigen. Dabei ist zu beachten, dass politische Gründe (Begründung, Seite 3) nicht maßgebend sein können, um die Verlängerung einer zeitlichen Befristung einer Zwischennutzung als Parkplatz zu rechtfertigen. Zudem wird hier der Begriff „Parksuchverkehr“ (Begründung, Seite 3) falsch angewandt. Mit der Umsetzung des Parkplatzes wird dem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt eine entsprechende Ergänzung in der Begründung.</p> <p>Der Hinweis zur Ausbegründung der städtebaulichen Erforderlichkeit wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung angepasst.</p> <p>Der Hinweis zum Parksuchverkehr ist zutreffend und wird entsprechend korrigiert.</p>



<p>„Parksuchverkehr“ wohl eher entgegengewirkt, indem neue Parkplätze geschaffen werden, statt diesem parkplatzsuchenden Verkehr zu begünstigen.</p> <p>Im Hinblick auf den Zeithorizont ist zu erwähnen, dass mit der Rechtskraft (2006) und den zeitlichen Zwischennutzungen 30 Jahre ins Land gehen bis die ursprüngliche Planung der Wohnbebauung realisiert werden kann. Die Gemeinde sollte sich der Entwicklung des Standortes sicher sein.</p> <p><u>Redaktionelle Anmerkungen</u></p> <p>Verfahrensvermerke</p> <p>Die vorliegende Satzung enthält lediglich die textlichen Festsetzungen aber keine Planzeichnung. Die Verfahrensvermerke Nr. 7 und 8 sind entsprechend anzupassen.</p> <p>Auch die ausgefertigte Fassung ist im Internetportal des Landes M-V gemäß S 10a Abs. 2 BauGB einzustellen. Der Verfahrensvermerk Nr. 9 ist anzupassen.</p>	Die Hinweise der redaktionellen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und angepasst.
<p>Umweltschutz / Bodenschutz</p> <p>Seit dem Zeitpunkt der Planaufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ gibt es neue Erkenntnisse über das Plangebiet. Nach unsachgemäßen Abrissarbeiten der alten Schule kam es zur Schadstoffkontamination des Bodens durch PAK-haltige Dachpappe. Trotz Abtrages des Oberbodens im Jahr 2019 und im Jahr 2024 konnte laut Prüfbericht (Nr. 24-1907-001-00) vom 15.05.2024 des Industrie- und Umweltlaboratorium Vorpommern GmbH im Bodenmaterial eine erhöhte Schadstoffbelastung (Prüfwert von Benzo[a]pyren: 0,68 mg/KG TS, Prüfbericht: 24-1907-001-00) festgestellt werden. Daher wurde das Flurstück 5/118, Flur 7 der Gemarkung Prora als schädliche Bodenveränderung unter der REG-Nummer: "SB_Z_73_0005" und der Bezeichnung „Dachpappe Alte Schule“ im digitalen Bodenschutz und Altlastenkataster (dBAK) des Landes Mecklenburg-Vorpommern</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung sowie der textlichen Festsetzungen ergänzt.



<p>erfasst. Altlasten, Altablagerungen, Altlastverdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen registriert sind, sind im Plan nach § 9 Abs. 5 BauGB im Plangebiet zu kennzeichnen. Im Textteil ist der Umgang mit dieser Fläche auszuweisen.</p> <p>Die Schadstoffwerte schließen eine empfindliche Nutzung als Kinderspielfläche aus. Bei der gegenwärtigen Nutzung des Plangebietes als Parkfläche werden keine Konflikte zur ausgewiesenen Planung.</p> <p>Vor einer empfindlichen Nutzung des Plangebiets als Kinderspielfläche ist die Einhaltung der Prüfwerte der BBodSchV Anlage 2 Tabelle 4 durch ein Schadstoffgutachten des Bodens bis 31.12.2035 der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nachzuweisen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt</p> <p>Die Nachweispflicht wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung nicht berührt.</p> <p>Die Entwässerung des Parkplatzes soll über eine Flächenversickerung infolge der wasserdurchlässigen Versiegelung des Parkplatzes sowie über angelegte Mulden erfolgen.</p> <p>Die Bemessung und der Bau der Mulden sind entsprechend dem Regelwerk der DWA-A 138 auszuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Dimensionierung der Versickerungsmulden nach Arbeitsblatt DWA-A 138 wurde beim Ausbau berücksichtigt.</p>
<p>Naturschutz</p> <p>Keine Bedenken entgegen der o. g. Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Artenschutz</p> <p>Der vorhandene Reptilienschutzaun (Reptilienleiteinrichtung) ist zu erhalten und seine uneingeschränkte Funktion ist sicherzustellen. Gegebenenfalls ist der noch temporäre Artenschutzaun zu erneuern oder auszubessern. Auch die Herstellung einer</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der temporäre Artenschutzaun wird regelmäßigen Sichtkontrollen unterzogen.</p>



<p>dauerhaften Leiteinrichtung ist aus Sicht der UNB wünschenswert.</p>	
<p>Denkmalschutz</p> <p>Es ist das Baudenkmal „Freiflächen von Prora“, eingetragen in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen mit der laufenden Nummer 00501 und den Flurstücken Gemarkung Prora, Flur 7, Flurstück 6/11 von der Änderung des Bebauungsplanes 17 direkt betroffen.</p> <p>Für den Bau des Parkplatzes in der dargestellten Form bedarf es der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V). Dem Landkreis liegen bisher keine entsprechenden Anträge vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kataster und Vermessung</p> <p>Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.</p> <p>Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.</p> <p>Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und zur Vereinfachung wird Flurstücksverschmelzung/ Baulandumlegung empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Tiefbau</p> <p>Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.</p> <p>Zum Antrag auf Genehmigung nach S 10 StrWG-MV sind folgende Unterlagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deckblatt nach den Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen mit Straßenbau RE mit gültigen Unterschriften von Planer und Antragsteller, • Genehmigungs-/Ausführungsplanung: • Erläuterungsbericht 	<p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>Antrag und Genehmigung erfolgten mit Schreiben vom 07. September 2021; AZ: 542.170.07.40024.21/43.10.01.03</p>



- Übersichtskarte
- Übersichtslageplan
- Lageplan
- Regelquerschnitt
- Längsschnitt/ Höhenplan
- Schleppkurven
- Berechnungen (Z.B. hydraulische oder statische),
- Baugrundgutachten,
- Stellungnahmen und Erlaubnisse der Träger öffentlicher Belange.

Die Unterlagen sind einmal in Papierform und in geeigneter digitaler Form (.pdf) an bau@kreisverwaltung-vr.de zu senden.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern – Stellungnahme vom 22.07.2024

Anregungen und Bedenken

Abwägungsvorschlag

<p>Mit der o.g. Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine weitere auf 5 Jahre befristete Zwischennutzung einer 0,6 ha großen Fläche als Parkplatz geschaffen werden. Danach soll die Errichtung eines kleinen Wohngebiets aus eingeschossigen Einzelhäusern weiterverfolgt werden.</p>	<p>Darstellung ist zutreffend</p>
<p>Raumordnerische Belange bleiben von der Änderung unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landesforst M-V – Stellungnahme vom 17.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem Vorhaben (zeitweise Nutzung als Parkplatz) haben wir bereits mit Schreiben vom 10.10.2019 unser Einvernehmen erteilt.</p> <p>Die hier beantragte „letztmalige Verlängerung“ der Nutzung als Parkplatz bis zum 31.12.2035 ist forstrechtlich nicht zu beanstanden.</p> <p>Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Die Stellungnahme ist positiv zu bewerten</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Abt. Landwirtschaft – Stellungnahme vom 18.06.2024

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

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Abt. Naturschutz – Stellungnahme vom 09.07.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts bestehen keine Bedenken und Hinweise.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Gesundheit und Soziales – Stellungnahme vom 19.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Polizeiinspektion Stralsund – Stellungnahme vom 07.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Seitens der Sachbearbeitung Verkehr der Polizeiinspektion Stralsund bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Straßenbauamt Stralsund – Stellungnahme vom 27.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz werden die Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt. Daher sind aus straßenbaulicher Sicht und verkehrlicher Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.

Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen – Stellungnahme vom 13.06.2024

Anregungen und Bedenken

Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan liegt außerhalb des Biosphärenreservates Südost-Rügen und somit außerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügens.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innere Verwaltung M-V – Stellungnahme vom 07.06.2024

Anregungen und Bedenken

Abwägungsvorschlag

In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landkreises Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Beteiligung erfolgte parallel.

Bergamt Stralsund – Stellungnahme vom 27.06.2024

Anregungen und Bedenken

Abwägungsvorschlag

Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz berührt keine

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



<p>bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BbergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Entlang der Proraer Allee verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 90.08. Für weitere Planungen bzw. notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitungen wenden Sie sich bitte an die EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302 in 26133 Oldenburg. Die Vorhabenträgerin wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Ferngasleitung geben.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrnehmenden Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die EWE Netz GmbH wurde parallel beteiligt.</p>
--	--

ZWAR – Stellungnahme vom 16.06.2024

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>Zur o. g. B-Planänderung erfolgt folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Verlängerung der Zwischennutzung als öffentlicher Parkplatz hat keinen maßgeblichen Einfluss auf die vom ZWAR zu vertretenden Belange. Unsere Stellungnahme vom 18.09.2019 hat weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Deutsche Telekom – Stellungnahme vom 01.07.2024**

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 2. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.</p> <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.</p> <p>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.</p>	
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>Im direkten Baufeld sind keine Leitungen der Telekom eingebracht.</p>

**EWE Netz GmbH – Stellungnahme vom 19.06.2024****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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewenetz.de in Verbindung.</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 Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im direkten Baufeld sind keine Leitungen der EWE Netz GmbH eingebracht.</p>
--	--



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>

Handelsverband Nord – Stellungnahme vom 27.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
Gegen die 2. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 17, wie oben genannt, erheben wir keine Einwände und wünschen Ihnen für Ihr Vorhaben gutes Gelingen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

50hertz – Stellungnahme vom 10.06.2024

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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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>Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen. Einer Überbauung unser Anlagenteile stimmen wir nicht zu. Für die Erschließung ist es ggf. notwendig eine neue Transformatorenstation zu errichten. Hierfür benötigen wir ca. 30m² Fläche.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

IHK zu Rostock – Stellungnahme vom 28.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o. g. Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Deutsche Bahn AG – Stellungnahme vom 20.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & 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. Öffentliche Belange der DB AG werden nicht berührt, sofern ein negativer Einfluss auf die Bahnstrecke ausgeschlossen werden kann. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Sassnitz – Stellungnahme vom 21.06.2024

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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amt Mönchgut-Granitz – Stellungnahme vom 07.06.2024

Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag
<p>Bezüglich des o. g. Planungsverfahrens teile ich Ihnen mit, dass die Belange der amtsangehörigen Gemeinden durch die Planung nicht betroffen sind.</p>	Der Hinweis 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
- Landesjagdverband M-V e. V.
- Stadt Bergen auf Rügen
- Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH
- Evangelische Kirchengemeinde Binz
- Katholisches Pfarramt
- Neuapostolische Kirche M-V

Fassung vom 01.08.2024, Stand vom 08.11.2024