



Vorlagennummer: BV/24/124
 Vorlageart: Beschlussvorlage
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz

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

Datum: 28.08.2024
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	04.09.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.09.2024	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 26.09.2024 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ 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 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	Ja/Nein
		Produkt/SK:	
haushaltsmäßige Berührung	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein



Bemerkungen:

Anlage/n

1 - BP Nr. 3, 3. Aenderung_Abwägungstabelle (öffentlich)

2 - Ergebnisblatt TOP 10.1 (öffentlich)

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Stellungnahme vom 13. 08 2024

1.1.1. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 die Ausweisung zweier Baufelder in unterschiedlichen Teilbereichen des Planes. Sowohl das Baufeld im nördlichen Bereich als auch im südlichen werden „nahezu vollständig durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeverbindungen“ (Begründung Seite 5) genutzt und sind zum Teil oder vollständig versiegelt.	
Vor allem im nördlichen Bereich ist es fraglich, weshalb hier eine weitere, wesentlich kleinere, Bebauung, als die angrenzende Bebauung, in eine kleine Lücke gedrängt wird, zumal dafür die Stellplätze und das Nebengebäude weichen muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauung liegt in der zweiten Reihe bzw. im rückwärtigen Raum. Die zweite Reihe ist im Gegensatz zur ersten straßenbegleitenden Bebauung eher durch kleinere Baukörper geprägt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Für den Bereich im Süden des Plangebietes werden die Baufelder der nördlich angrenzenden Bebauung angepasst.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Allerdings ist hier zu prüfen, ob mit der Änderung der Baugrenze ein Entzug von Baurecht stattfindet.	Der Hinweis wird beachtet. Die Änderung wurde vom Eigentümer beantragt. Erst durch die Änderung ist das Grundstück besser nutzbar.
Darüber hinaus ist die Erschließung des Baufeldes genauer zu klären, da hier keine direkte Anbindung an die öffentliche Verkehrsstraße erfolgt und in ‚2. Reihe‘ gebaut werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch nicht nachvollziehbar, da sich an der Erschließung nichts ändert. Im Stand der zweiten Änderung wird das bestehende Baufenster in der zweiten Reihe bereits nördlich des Bestandsgebäudes Nr. 1 an der Bahnhofstraße erschlossen.
Redaktionelle Anmerkungen Ich weise darauf hin, dass die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB ohne Aufnahme der Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO M-V nicht geahndet werden können, falls ein Verstoß	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis auf die Ordnungswidrigkeiten wird ergänzt.

gegen die örtlichen Bauvorschriften vorliegt.	
---	--

1.1.2. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Das Vorhaben befindet sich im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Zuständige untere Naturschutzbehörde ist das Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen, Sitz: 18581 Putbus, Circus 1.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.3. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.4. Brand- und Katastrophenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;	Für die Änderungsbereiche besteht bereits Planungsrecht. Die konkreten Erschließungsnachweise sind mit dem Bauantrag zu erbringen.
Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),	Ordnungsgemäße Kennzeichnungen der Wege können mit dem Bauleitplanverfahren nicht festgesetzt werden.
Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m ³ /h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.	Für die Änderungsbereiche besteht bereits Planungsrecht. Die konkreten Erschließungsnachweise sind mit dem Bauantrag zu erbringen.
Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.	Für die Änderungsbereiche besteht bereits Planungsrecht. Die konkreten Erschließungsnachweise sind mit dem Bauantrag zu erbringen.
Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der ZWAR stellt in seiner Stellungnahme zur vorliegenden Planung fest: Über die sich im Bereich des Plangebietes befindenden Hydranten in der Bahnhofstraße/ HyNr. 05022, 05023, 05046 und 05111 können maximal 96,00 m ³ /h Löschwasser bereitgestellt werden. Bei gleichzeitiger Nutzung von mehreren Hydranten steht auch maximal 96,00 m ³ /h Löschwasser zur Verfügung.

1.1.5. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes nicht geeignet.	Der Hinweis wird beachtet. Der katastermäßige Bestand wird zur Bestätigung des Katasters aktualisiert.
Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte sind nicht Gegenstand des Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB.
Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle, auch angrenzenden, Flurstücke korrekt und lesbar dargestellt/bezeichnet werden.	Der Hinweis wird beachtet. S.o.
Diverse Flurstücke sind historisch.	Der Hinweis wird beachtet. S.o.
Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Katasterdarstellung wird redaktionell überarbeitet. Jedoch lässt sich die Verdeckung von Katasterdarstellungen nicht immer verhindern.
Die Benennung des Plangebietes (Gemarkungsbezeichnung) ist unrichtig.	Der Hinweis wird beachtet. Die Gemarkungsbezeichnung wird ergänzt.
Die Plangrundlage ist nicht benannt/bezeichnet.	Die Plangrundlage wird aktualisiert.
Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Übersichtsgründen werden nur Planzeichen mit Festsetzungscharakter dargestellt.
Verfahrensvermerke fehlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden auf der ausgefertigten Planzeichnung dargestellt.
Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.	Der Hinweis wird beachtet.
Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob. erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung	Der Hinweis wird beachtet.
Begründung: Die Benennung des Plangebietes bzw. des von der 3. Änderung betroffenen Gebietes ist unrichtig.	Der Hinweis wird beachtet. Die Gemarkungsbezeichnung wird ergänzt. S.o.
Die genannten Flurstücke sind historisch.	Der Hinweis wird beachtet. S.o.
Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.	Der Hinweis wird beachtet.

Sonstiges: Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und zur Vereinfachung wird Flurstücksverschmelzung/Baulandumlegung empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2) Landesforst, M-V

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 18.07.2024</u>	
Im und an dem durch die Änderung betroffenen Bereich des B-Plangebietes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V. Damit gibt es keine forsthoheitliche Betroffenheit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 19.07.2024</u>	
Durch die Planung sind agrarstrukturelle Belange nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 08.08.2024</u>	
Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts bestehen keine Bedenken und Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 08.08.2024</u>	
Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 17.07.2024</u>	
Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schmacher See" der Gemeinde Ostseebad Binz werden die Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt. Daher sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7) LAIV - Amt für Geoinformationen, Vermessungs- und Katasterwesen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 15.07.2024</u>	
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird beachtet.

1.8) Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen – Untere Naturschutzbehörde

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 13.08.2024</u>	
Der Plan und die von Ihm ausgehenden Wirkungen befinden sich außerhalb des Biosphärenreservates Südost-Rügens und somit außerhalb des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zuständigkeitsbereichs des Biosphärenreservatsamt Südost-Rügens als untere Naturschutzbehörde.	
--	--

1.9) Bergamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 12.08.2024</u>	
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“ der Gemeinde Ostseebad Binz berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.10) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen / ZWAR

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 12.08.2024</u>	
dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz MN 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zum o. g. Bebauungsplan erfolgt folgende Stellungnahme:	
1. Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgung Die Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgung aller bebauten Grundstücke im Plangebiet erfolgt über die öffentlichen Anlagen des ZWAR.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Neubauten sind dementsprechend an die öffentlichen Anlagen anzuschließen.	Der Hinweis ist mit der Umsetzung der Planung zu beachten.
2. Löschwasserversorgung Über die sich im Bereich des Plangebietes befindenden Hydranten in der Bahnhofstraße/ HyNr. 05022, 05023, 05046 und 05111 können maximal 96,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Bei gleichzeitiger Nutzung von mehreren Hydranten steht auch maximal 96,00 m³/h Löschwasser zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden der Gemeinde Ostseebad Binz übergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein höherer Löschwasserbedarf ist in Bezug auf den Änderungsumfang der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.
<p>3. Breitbandausbau</p> <p>Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur im Ostseebad Binz ist nicht Bestandteil derzeit bestehender Förderaufträge.</p> <p>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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>4. Allgemeines</p> <p>Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWAR und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlusssatzung/ 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. Er ist mit der Planumsetzung zu beachten.

1.11) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 22.07.2024</u>	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die 3. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist mit der Umsetzung zu beachten.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie sind mit dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht zu regeln.
Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren . Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.12) EWE Netz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 29.07.2024</u>	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist mit dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht zu regeln.
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. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind mit der Bauumsetzung zu beachten.

<p>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 könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden.</p> <p>Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>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 der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Bauherren sind vor Baubeginn grundsätzlich Leitungsauskünfte einzuholen.</p>

1.13) 50Hertz Transmission GmbH


Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 16.07.2024</u>	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.14) E.dis

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 05.08.2024</u>	
Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot ausgereicht werden. Sollten Anlagenteile baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen. Einer Überbauung unser Anlagenteile stimmen wir nicht zu. In den Bereichen befinden sich Hausanschlusskabel der angrenzenden Gebäude.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Bauherren sind vor Baubeginn grundsätzlich Leitungsauskünfte einzuholen.

1.15) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
-------------------------	----------

<u>Stellungnahme vom 17.07.2024</u>	
die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werden durch das vorliegende Vorhaben im Bereich Nord Flurstück 8/6 berührt.	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird in die Planung übernommen, sowohl in die Planzeichnung wie auch als Hinweis.
Hinweis: Nördlich des Plangebietes verläuft der verrohrte Verbandsgraben Z 118. Hier ist darauf zu achten, dass der Graben weiterhin ungehindert unterhalten werden kann. Um dies zu gewährleisten ist ein Gewässerrandstreifen zur Rohrachse von 4,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung (§ 38 „Gewässerrandstreifen“ WHG) freizuhalten.	Der Hinweis wird beachtet. S.o.
Skizze (Ausschnitt):	
	

1.16) Handelsverband Nord

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 14.08.2024</u>	
Gegen das Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 3, wie oben genannt, erheben wir keine Einwände und wünschen Ihnen gutes Gelingen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Stellungnahme vom 09.08.2024)
- Polizeiinspektion Stralsund (Stellungnahme vom 15.07.2024)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweisen

- Stadt Sassnitz (Stellungnahme vom 30.07.2024)
- Gemeinde Zirkow (Stellungnahme vom 25.07.2024)
- Gemeinde Sellin (Stellungnahme vom 25.07.2024)
- Gemeinde Lancken-Granitz (Stellungnahme vom 25.07.2024)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung VR

Anregungen und Bedenken	Abwägung
-------------------------	----------

<u>Stellungnahme vom 26.07.2024</u>	
die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf zwei kleinteilige Bereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 1000 m². Für diese Teilbereiche erfolgt die Anpassung der Planzeichnung. Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben gewahrt.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Raumordnerische Belange bleiben von der 3. Änderung unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) **Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Binz, August 2024

BV/24/124 Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Entscheidungsergebnis

Gremium: **Bauausschuss**

Sitzung am: **04.09.2024**

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	Ja 11	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
Vorlage Sitzung Gemeindevertretung am
26.09.2024

Gremium: **Hauptausschuss**

Sitzung am: **17.09.2024**

<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:
Vorlage Sitzung Gemeindevertretung am
26.09.2024

Ergebnis: Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.09.2024, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.



Karsten Schneider
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss